

Franse Gat (deelgebied 3)

Aanmeldingsnotitie



Sweco Nederland B.V.
Onderwerp

Handelsregister 30129769
Franse Gat (deelgebied 3),
aanmeldingsnotitie

Projectnummer

51031016

Klant

Gemeente Veenendaal

Auteur

Zoë Bolwerk

Gecontroleerd door

Matthijs Vrij Peerdeman 

Datum

19-11-2025

Vrijgegeven door

NL25-648800269-154869

.....
.....

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Milieueffectrapportage.....	4
1.2.1	Project.....	5
1.2.2	Voorziene plannen/besluiten	6
1.2.3	Passende beoordeling	6
1.2.4	Conclusie benodigde mer-procedure	6
1.3	Doel van deze aanmeldingsnotitie	6
1.4	Procedure mer-beoordeling	8
1.5	Leeswijzer	9
2.	Kenmerken van het project	10
2.1	Inleiding	10
2.2	Beschrijving van het project	12
3.	Locatie van het project	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Bestaand grondgebruik	14
3.3	Bodem en (grond)water	14
3.4	Beschermde natuurgebieden	14
3.5	Beschermde soorten	16
3.6	Cultuurhistorische en landschappelijke waarden.....	16
3.7	Archeologische waarden.....	16
3.8	Geluid	17
3.9	Externe veiligheid	17
4.	Kenmerken van de potentiële effecten.....	18
4.1	Inleiding	18
4.2	Bodem en water	20
4.3	Beschermde natuurgebieden	21
4.4	Beschermde soorten	21
4.5	Verkeer	22
4.6	Geluid	22
4.7	Luchtkwaliteit.....	23
4.8	Archeologische waarde.....	23
5.	Conclusie t.a.v. mogelijk aanzienlijke milieueffecten	24
5.1	Doel van deze aanmeldingsnotitie	24
5.2	Conclusie aanmeldingsnotitie	24

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Woningstichting Veenvesters is van plan om de locatie Franse Gat – Deelgebied 3 te herontwikkelen tot een woonwijk. Het project omvat de sloop van 95 bestaande woningen en 60 parkeerplaatsen, gevolgd door de nieuwbouw van circa 168 woningen en 217 parkeerplaatsen. Voor deze ontwikkeling is een planologische procedure benodigd, waarvoor deze m.e.r.-beoordeling wordt opgesteld.



Figuur 1.1: Locatie planvoornemen

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende omgevingsplan. Het omgevingsplan moet daarom worden gewijzigd. Om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming van het omgevingsplan, moet worden getoetst of in het kader van deze ontwikkeling een milieueffectrapportage¹ nodig is. Uit het Omgevingsbesluit (Ob) volgt dat voor deze ontwikkeling een project-mer-beoordeling moet worden uitgevoerd. In deze aanmeldingsnotitie is de informatie opgenomen die nodig is voor de mer-beoordeling.

1.2 Milieueffectrapportage

Het instrument milieueffectrapportage (mer²) is ontwikkeld om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een mer is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot aanzienlijke milieugevolgen. In de Omgevingswet (Ow) wordt onderscheid gemaakt in mer voor plannen (plan-mer) en mer voor projecten (project-mer). In beide gevallen kan er sprake zijn van een milieueffectrapport (MER³) of mer-beoordeling (een procedure waarin moet worden onderzocht of een MER nodig is).

¹ Milieueffectrapportage wordt afgekort als mer als het om de procedure gaat en als MER als het om het rapport gaat.

² mer: procedure van de milieueffectrapportage

³ MER: het Milieueffectrapport dat als resultaat van de mer wordt geschreven

KADER 1.1: VERSCHILLENDE SOORTEN MER-PROCEDURES

Kaderstellende plannen: plan-mer

In de Omgevingswet is gekozen voor een algemene omschrijving van de plan-mer- (beoordelings)plichtige plannen en programma's. Wel is in de Omgevingswet verduidelijkt dat onder een plan of programma in ieder geval worden verstaan: een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Wanneer sprake is van een kaderstellend plan geldt een plan-mer-plicht.

Plan-mer-beoordeling

De Omgevingswet biedt in sommige situaties echter de mogelijkheid om via een plan-mer-beoordeling te onderbouwen dat er geen plan-mer nodig is. Dit geldt voor kaderstellende plannen waarvan het project onder de drempelwaarde van Bijlage V Omgevingsbesluit blijft⁴ én waar sprake is van een kleine wijziging of het plan betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau. In die gevallen kan worden onderbouwd dat er geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen als gevolg van het betreffende plan.

Verder geldt voor plannen en programma's die een kader vormen voor andere projecten dan de projecten uit Bijlage V Omgevingsbesluit (dus voor projecten die niet in de tabel in die bijlage genoemd worden), dat via een plan-mer-beoordeling onderbouwd moet worden dat er geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen.

Project-mer

In het Omgevingsbesluit (Ob) staat in bijlage V opgesomd welke projecten mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Bij de start van een project moet altijd worden gekeken of het project valt onder één van de categorieën van bijlage V Ob. Wanneer het project genoemd staat in kolom 1 én voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een project-mer-plicht.

Project-mer(-beoordeling)

Als het project genoemd staat in kolom 1 bijlage V Ob én voldoet aan de voorwaarden genoemd in kolom 3, dan moet via een project-mer-beoordeling onderbouwd worden dat er geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen.

Om te bepalen of voor de voorgenomen activiteit een plan- of project-mer-procedure nodig is, zijn een aantal zaken van belang:

- Welke plannen/besluiten worden voorzien?
- Is er sprake van een project uit kolom 1 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit en wordt voldaan aan de voorwaarden uit kolom 2 of 3?
- Is er sprake van een passende beoordeling in combinatie met een bestuursrechtelijk of wettelijk verplicht plan?

In navolgende subparagrafen wordt hier voor de voorgenomen activiteit nader op ingegaan.

1.2.1 Project

De voorgenomen activiteit betreft de realisatie van 168 woningen en 217 parkeerplaatsen voor het project Franse Gat – Deelgebied 3. Deze activiteit valt onder categorie J11 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit (Ob). Categorie J11 betreft: "Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen". Daaronder valt ook een woningbouwontwikkeling van deze aard en omvang.

⁴ Dit wordt geregeld in artikel 11.1, lid 2, onder a van het Omgevingsbesluit.

Voor de voorgenomen activiteit is dus J11 uit kolom 1 van Bijlage V Ob van toepassing. In paragraaf 1.2.2 zal voor dit type project worden gekeken of voor de voorziene plannen/besluiten een mer-procedure nodig is.

Tabel 1.1: relevante projecten uit Bijlage V Omgevingsbesluit (bekeken op 5-8-2025)

Nr.	Kolom 1: Projecten	Kolom 2: Gevallen waarin de mer-plicht geldt	Kolom 3: Gevallen waarin de mer-beoordeling geldt	Kolom 4: Besluiten
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

1.2.2 Voorziene plannen/besluiten

De voorgenomen sloop van bestaande woningen en de nieuwbouw van circa 168 woningen en 217 parkeerplaatsen past niet binnen het huidige omgevingsplan. Daarom is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk om het project mogelijk te maken. Het omgevingsplan is niet kaderstellend en is daarmee een besluit uit kolom 4 waarvoor een project-mer(-beoordeling) kan gelden.

1.2.3 Passende beoordeling

Wanneer een passende beoordeling nodig is in het kader van natuur-wetgeving, dan leidt deze in combinatie met een wettelijk of bestuursrechtelijk verplicht plan tot een plan-mer-plicht. Uit de ecologische beoordeling (voortoe) blijkt dat er voor het voorgenomen project geen passende beoordeling nodig is (zie verder paragraaf 4.3).

1.2.4 Conclusie benodigde mer-procedure

Voor het wijzigen van het omgevingsplan ten behoeve van de ontwikkeling van deelgebied 3 Franse Gat is een project-mer-beoordeling nodig.

1.3 Doel van deze aanmeldingsnotitie

De mer-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te bepalen of bij het voorgenomen project mogelijk aanzienlijke milieugevolgen kunnen optreden. In het kader van een mer-beoordeling wordt een aanmeldingsnotitie opgesteld. De aanmeldingsnotitie betreft de mededeling in het kader van de mer-beoordeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 van de Ow). In een aanmeldingsnotitie wordt op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is. Op basis van de informatie in de aanmeldingsnotitie besluit het bevoegd gezag of een uitgebreidere m.e.r-procedure nodig is.

Bij de mer-beoordeling dient het bevoegd gezag expliciet te beoordelen of zij het noodzakelijk acht om de mer-procedure te doorlopen. Er kunnen twee uitkomsten zijn:

1. Aanzienlijke milieugevolgen kunnen niet uitgesloten worden → er dient een mer-procedure doorlopen worden.
2. Aanzienlijke milieugevolgen treden niet op → er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen mer-procedure wordt doorlopen.

Het uitgangspunt bij deze beoordeling is: Nee, tenzij... (zie hiervoor verder kader 1.2). Dit uitgangspunt betekent dat geen nadere mer-procedure nodig is, tenzij sprake is van mogelijke 'aanzienlijke milieugevolgen' op basis waarvan een dergelijke procedure wel noodzakelijk moet worden geacht. Deze 'aanzienlijke milieugevolgen' moeten voor de project-mer-beoordeling worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van 'Bijlage III EU richtlijn milieubeoordeling projecten'. Op basis daarvan dient het project te worden getoetst aan:

1. Kenmerken van het project:
 - a. Omvang van het project.
 - b. Cumulatie met andere projecten.
 - c. Gebruik natuurlijke hulpbronnen.
 - d. Productie afvalstoffen.
 - e. Verontreiniging en hinder.
 - f. Risico op zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering.
 - g. risico voor de menselijke gezondheid.
2. Plaats van het project:
 - a. Bestaand grondgebruik.
 - b. Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied.
 - c. Opnamevermogen milieu met aandacht voor specifieke gevoelige gebieden.
3. Kenmerken van het potentiële effect:
 - a. De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van het effect.
 - b. De aard van het effect.
 - c. Grensoverschrijdend karakter.
 - d. Intensiteit en complexiteit effect.
 - e. Waarschijnlijkheid effect.
 - f. Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid effect.
 - g. De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten.
 - h. De mogelijkheden om de effecten doeltreffend te verminderen.

In hoofdstuk 2 wordt daar onder kenmerken van het project nog apart op ingegaan.

KADER 1.2 UITLEG AANMELDINGSNOTITIE

Zoals aangegeven is het uitgangspunt bij de mer-beoordelingsnotitie het 'nee, tenzij' principe. Dit heeft gevolgen voor inhoud en diepgang van deze aanmeldingsnotitie. In dit kader wordt kort toegelicht hoe deze aanmeldingsnotitie is opgebouwd en op welke wijze naar de inhoud moet worden gekeken.

Waarom Nee, tenzij?

Dat het 'nee, tenzij' principe geldt, vloeit voort uit het feit dat het een project van een zodanige omvang is dat daarvoor geen directe mer-plicht geldt. Wanneer voor een activiteit geen directe mer-plicht geldt, is de verwachting dat deze activiteit waarschijnlijk geen aanzienlijke milieugevolgen oplevert. Dit moet echter wel worden getoetst middels de mer-beoordeling. In bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang namelijk wel degelijk aanzienlijke milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland.

Inhoud aanmeldingsnotitie

Voor een aanmeldingsnotitie die wordt opgesteld in het kader van de mer-beoordeling bestaan geen vereisten voor de diepgang van het onderzoek. In de meeste gevallen kan de mer-beoordeling worden gebaseerd op 'expert judgement', zonder (model)berekening of (veld)onderzoek. Het uitgangspunt is dat de aanmeldingsnotitie kort en bondig is en alleen inzoomt op die kenmerken en gevolgen die mogelijk kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor het milieu. In veel gevallen zal snel helder zijn dat een activiteit geen aanzienlijke milieugevolgen heeft (vanwege grote afstand tot gevoelige gebieden, de locatie en de omgeving hebben geen bijzondere kenmerken waardoor er een verwaarloosbare kans is op aanzienlijke milieugevolgen, de activiteit leidt niet tot grote emissies, heeft een klein ruimtebeslag e.d.). Dan is ook geen uitgebreide motivering nodig: er wordt dan beknopt beschreven dat naar alle Europese criteria is gekeken.

1.4 Procedure mer-beoordeling

Deze aanmeldingsnotitie geeft het bevoegd gezag gemeente Veenendaal de informatie die nodig is om te beoordelen of een mer nodig is voor het voorgenomen project. Op basis van deze aanmeldingsnotitie neemt het bevoegd gezag een beslissing of voor dit project, omwille van aanzienlijke milieugevolgen die zij kan hebben, een mer-procedure moet worden doorlopen.

Het bevoegd gezag neemt uiterlijk zes weken na de datum van ontvangst van de aanmeldingsnotitie een mer-beoordelingsbeslissing. Tegen een mer-beoordelingsbeslissing is alleen bezwaar of beroep mogelijk als deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Verder staat er tegen een mer-beoordelingsbeslissing geen direct bezwaar en beroep open. Mocht een belanghebbende, anders dan de initiatiefnemer, het niet eens zijn met de gevolgde procedure, dan kan bezwaar of beroep worden ingediend bij het besluit in het kader waarvan de mer-beoordeling plaatsvond, in dit geval het omgevingsplan.

1.5 Leeswijzer

In deze inleiding is aan bod gekomen waarom een mer-beoordeling moet worden uitgevoerd, wat het doel is van deze aanmeldingsnotitie en wat de procedure is voor de mer-beoordeling. Hoofdstuk 2 gaat in op de kenmerken van het *project* en in hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de kenmerken van het *plangebied*. Hoofdstuk 4 beschrijft of het project potentiële nadelige milieueffecten met zich meebrengt.

Dit gebeurt aan de hand van een beschrijving van de te verwachten effecten voor onder andere de thema's natuur, externe veiligheid, landschap en water. Tot slot worden in hoofdstuk 5 de effecten zoals beschreven in hoofdstuk 4 beoordeeld. Deze beoordeling leidt tot de conclusie of aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn en of dit leidt tot het moeten opstellen van een milieueffectrapport (MER).

2. Kenmerken van het project

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de kenmerken van het project. Tabel 2.1 geeft een overzicht van de kenmerken van het project. Hierbij zijn de criteria gehanteerd uit Bijlage III van de Europese Richtlijn. In de daaropvolgende paragraaf worden relevante kenmerken van het project nader toegelicht. Potentiële effecten als gevolg van de kenmerken van het project worden in hoofdstuk 4 beschreven.

Tabel 2.1: Samenvatting van de kenmerken van het project op basis van de toetsingscriteria uit Bijlage III van de Europese Richtlijn.

Criteria	Beschrijving
Omvang van het project (relatie met bijlage V Omgevingsbesluit)	Het project betreft de herontwikkeling van deelgebied 3 in de wijk Franse Gat te Veenendaal. De bestaande 95 woningen worden gesloopt en vervangen door circa 168 nieuwe woningen verdeeld over appartementen, beneden-bovenwoningen en eengezinswoningen. Dit valt onder activiteit J11 van Bijlage V van het Omgevingsbesluit 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Omdat het project valt onder de activiteit 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' en hiermee onder kolom 3 van bijlage V van het Omgevingsbesluit, is een m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing.
Cumulatie met andere projecten	Het plangebied, deelgebied 3 van deelplan Zuid, maakt onderdeel uit van de bredere herontwikkeling van de wijk Franse Gat. Deze wijk wordt in meerdere fasen vernieuwd, wat in theorie tot cumulatie van milieueffecten zou kunnen leiden. Deelgebied 1 is reeds herontwikkeld en omvat circa 20 woningen binnen het bestaande omgevingsplan. Deelgebied 2 bevindt zich in uitvoering en bevat een gefaseerde aanpak, waarbij huurders vanuit te slopen woningen direct kunnen doorstromen naar nieuwbouw binnen hetzelfde deelgebied. Voor deelgebied 3 is eveneens sprake van herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. De toevoeging van circa 168 woningen in dit deelgebied sluit aan bij de transformatie van de wijk als geheel. Vanwege de gefaseerde aanpak van de herontwikkeling en de relatief beperkte omvang van de afzonderlijke projecten is er geen sprake van significante cumulatieve effecten in de realisatiefase. De herontwikkeling van deelplan Noord, bestaande uit circa 508 woningen, staat gepland voor na 2030. Hoe deze herontwikkeling er uit gaat zien is op dit moment nog niet bekend. Er is voldoende spreiding in tijd tussen de ontwikkelingen in deelplan Zuid (waaronder deelgebied 3) en deelplan Noord om cumulatieve effecten in de realisatiefase uit te sluiten. Er zijn verder geen andere projecten in de directe omgeving bekend die tot relevante cumulatie van effecten leiden. In totaal is er door de ontwikkeling in deelplan Zuid sprake van een toename van circa 182 woningen. Op het totaal aantal woningen in deze wijk is dit relatief beperkt. Daarom worden er ook in de toekomst in de gebruiksfase geen aanzienlijke effecten verwacht.

Gebruik natuurlijke hulpbronnen ⁵	Tijdens de aanleg wordt gebruik gemaakt van natuurlijke hulpbronnen, zoals hout, glas, (bak)steen en grond. Deze hulpbronnen worden van buiten het plangebied aangevoerd. Eventueel vrijgekomen grond bij de realisatie van de woningen wordt afgevoerd en elders (in- of nabij het plangebied) gebruikt voor ophoging. Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen.
Productie afvalstoffen ⁶	Bij het bouwrijp maken van het terrein komt (sloop)afval vrij. Bij de aanleg van woningbouwlocatie Franse Gat komt bouwafval vrij. Afvalverwerking vindt plaats conform Nederlandse wet- en regelgeving. Er is geen sprake van productie van (gevaarlijke) afvalstoffen met nadelige milieugevolgen.
Verontreiniging en hinder	<u>Verontreiniging:</u> Tijdens de aanleg kan als gevolg van het bouwverkeer (aan- en afvoer van materiaal en materieel) en de werkzaamheden tijdelijk een beperkte en lokale verslechtering van de luchtkwaliteit optreden rond het plangebied. In de gebruiksfase kan de verkeersaantrekkende werking van het planvoornemen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De verwachting is dat de toename van verkeer beperkt blijft, waardoor er ten opzichte van de referentiesituatie geen verslechtering van de luchtkwaliteit verwacht wordt. De ontwikkeling zal verder niet leiden tot een andere vorm van verontreiniging. <u>Hinder:</u> Tijdens de aanleg en sloop kan als gevolg van het bouwverkeer en de werkzaamheden lokaal beperkte verkeershinder en geluidhinder optreden. In de gebruiksfase kan de ontwikkeling zorgen voor een beperkte toename van verkeer, met als gevolg extra (geluids)hinder voor omwonenden. Al is de verwachting dat de toename beperkt is. Dit heeft ermee te maken dat er nu ook woningen in dit gebied staan en dit aantal niet fors zal toenemen.
Risico op zware ongevallen en/of rampen, waaronder rampen door klimaatverandering	Het voornemen heeft geen betrekking op activiteiten en/of inrichtingen die extra risico's met zich meebrengen in het kader van externe veiligheid. Er wordt daarom geen toename van het risico op zware ongevallen verwacht. Verder is de kans dat het plangebied binnen een jaar te maken krijgt met een overstroming zeer klein en is de kans op een waterdiepte van 200 of meer als gevolg van een overstroming extreem klein.
Risico voor de menselijke gezondheid	Risico's op de menselijke gezondheid kunnen ontstaan als gevolg van geluidhinder en luchtkwaliteit. Hierop wordt nader ingegaan in hoofdstuk 4 'Kenmerken van het potentiële effect', paragraaf 4.7 en 4.6.

⁵ Toelichting: Van gebruik van natuurlijke hulpbronnen kan sprake zijn als een ontwikkeling gevolgen heeft voor op, of in de nabijheid van, de locatie aanwezige natuurlijke hulpbronnen. Denk bijvoorbeeld aan de onttrekking van grondwater of het delven van grondstoffen zoals zand of klei. Ook het kappen van bos als leefomgeving voor dieren of recreatiegebied voor mensen valt hieronder. Dit criterium is vooral van belang bij industriële activiteiten.

⁶ Afvalstoffen zijn stoffen (preparaten of voorwerpen) waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen (artikel 1.1, lid 1 Wet milieubeheer). Nadelige milieugevolgen kunnen ontstaan bij het vrijkomen van gevaarlijke afvalstoffen.

2.2 Beschrijving van het project

Het project betreft de herontwikkeling van deelgebied 3 in de wijk Franse Gat, gelegen in het zuiden van Veenendaal. De bestaande bebouwing in dit deelgebied, bestaande uit circa 95 verouderde grondgebonden huurwoningen uit de jaren '50, wordt volledig gesloopt.

In de plaats daarvan wordt een eigentijdse, duurzame woonwijk gerealiseerd met een gemengd woningaanbod van circa 168 woningen. Dit betreft een mix van grondgebonden woningen, beneden-bovenwoningen en appartementen. Het plangebied wordt opnieuw ingericht met aandacht voor vergroening, klimaatadaptatie en een verbeterde inrichting van de openbare ruimte.

De Klaas Katerstraat, die centraal door het plangebied loopt, wordt getransformeerd tot een groene fietsstraat. Ook worden nieuwe parkeer- en groenvoorzieningen aangelegd. Het plan draagt bij aan de vernieuwing van de wijk Franse Gat als geheel, en maakt onderdeel uit van een gefaseerde herstructurering van meerdere deelgebieden binnen de wijk. De herontwikkeling vindt plaats binnen de contouren van bestaand stedelijk gebied. Het omgevingsplan zal worden herzien om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

3. Locatie van het project

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de plaats van het project beschreven. Tabel 3.1 geeft een overzicht van de locatiekenmerken van het project. Hierbij zijn de criteria gehanteerd uit Bijlage III van de Europese Richtlijn. Dit dekt tevens de toetsingscriteria uit Bijlage II van de smb-richtlijn. In de volgende paragrafen worden de mogelijk aanwezige waarden nader toegelicht.

Tabel 3.1: Samenvatting van de locatiekenmerken van het project

Criteria	Beschrijving
Bestaande grondgebruik	Het plangebied is in de huidige situatie hoofdzakelijk bestemd als woongebied met parkeervoorzieningen. Op de locatie bevinden zich circa 95 grondgebonden woningen uit de jaren '50, die in eigendom zijn van een woningcorporatie. Het gebied wordt volledig benut voor wonen, inclusief bijbehorende openbare ruimte zoals straten, stoepen en parkeervoorzieningen.
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	Het plangebied kent geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen. Het betreft verstedelijkt gebied zonder nabijgelegen kwetsbare natuur. Een deel van het gebied ligt binnen een grondwaterbeschermingszone en er zijn sporen van slootdempingen. Invloed op het regeneratievermogen wordt niet verwacht.
Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, H/V richtlijngebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingsdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.	- Binnen het plangebied zijn lichte bodemverontreinigingen (zware metalen, PAK's, kwik, minerale olie, PFOS) aangetroffen en asbestverdacht materiaal. (zie paragraaf 3.2) Grond deels geclassificeerd als Industrie. Hergebruik vrijkomende grond kan beperkt zijn. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.2. - Grondwater op 1–2 m -mv; geen noemenswaardige verontreiniging. Ligging in boringsvrije zone Veenendaal → beperkingen diepe boringen (zie paragraaf 3.2). Toename verharding vereist compenserende maatregelen (infiltratie/retentie). Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.2. - Plangebied ligt niet binnen Natura 2000-gebied. Dichtstbijzijnde: Binnenveld op 1,8 km. Geen directe significante effecten verwacht. (zie paragraaf 3.4). Hier kunnen mogelijk wel indirecte effecten op ontstaan. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.3. - Geen ligging binnen of grenzend aan NNN; dichtstbijzijnde NNN op 300 m (zie paragraaf 3.4). Negatieve effecten uitgesloten. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.3. - Voorkomen huismus, gierzwaluw en vleermuizen vastgesteld. Ontheffing Wet natuurbescherming verleend. Geen belemmeringen meer. (zie paragraaf 3.5). Op de effecten op soorten wordt nader ingegaan in paragraaf 4.4. - Binnen plangebied geen cultuurhistorische waarden of monumenten. Geen bijzondere landschappelijke waarden (zie paragraaf 3.6). - Middelhoog archeologisch verwachtingsniveau. Mogelijke waarden afhankelijk van eerdere verstoringen (paragraaf 3.7). Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.8. - Plangebied stedelijk gelegen, relevante geluidsbronnen: wegverkeer en installaties (paragraaf 3.8). Akoestisch onderzoek is uitgevoerd. Hier wordt verder op ingegaan in paragraaf 4.6. - Er zijn geen risicobronnen of aandachtsgebieden aanwezig. Geen externe veiligheidsbelemmeringen (Zie paragraaf 3.9).

3.2 Bestaand grondgebruik

Het plangebied is in de huidige situatie hoofdzakelijk bestemd als woongebied met parkeervoorzieningen. Op de locatie bevinden zich circa 95 grondgebonden woningen uit de jaren '50, die in eigendom zijn van een woningcorporatie. Het gebied wordt volledig benut voor wonen, inclusief bijbehorende openbare ruimte zoals starten, stoepen en parkeervoorzieningen.

3.3 Bodem en (grond)water

Bodem

Binnen het plangebied is in 2025 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Sweco Nederland B.V., 18 augustus 2025). De bodem bestaat hoofdzakelijk uit zand, plaatselijk vermengd met puin en baksteen. Bij boring 25 is asbestverdacht materiaal aangetroffen. Daarnaast zijn in de bovengrond van enkele boringen (33, 46, 47, 48 en 61) licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK's, kwik en minerale olie vastgesteld. Ook zijn bij boring 33 verhoogde PFOS-waarden gemeten.

Op basis van deze resultaten is de bodem op enkele locaties geclassificeerd als Industrie. De overige delen vallen binnen de kwaliteitsklasse Landbouw/Natuur. Voor de geplande ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met vervolgonderzoek naar asbest en met het feit dat hergebruik van vrijkomende grond beperkt kan zijn. Afstemming met de gemeente is noodzakelijk.

(Grond)water

Het grondwater bevindt zich op een diepte van circa 1,0 tot 2,0 m -mv. In de meeste peilbuizen zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. Uitzondering vormt een licht verhoogde waarde van molybdeen in peilbuis 42, die als een natuurlijke achtergrondwaarde wordt beschouwd en geen belemmering vormt.

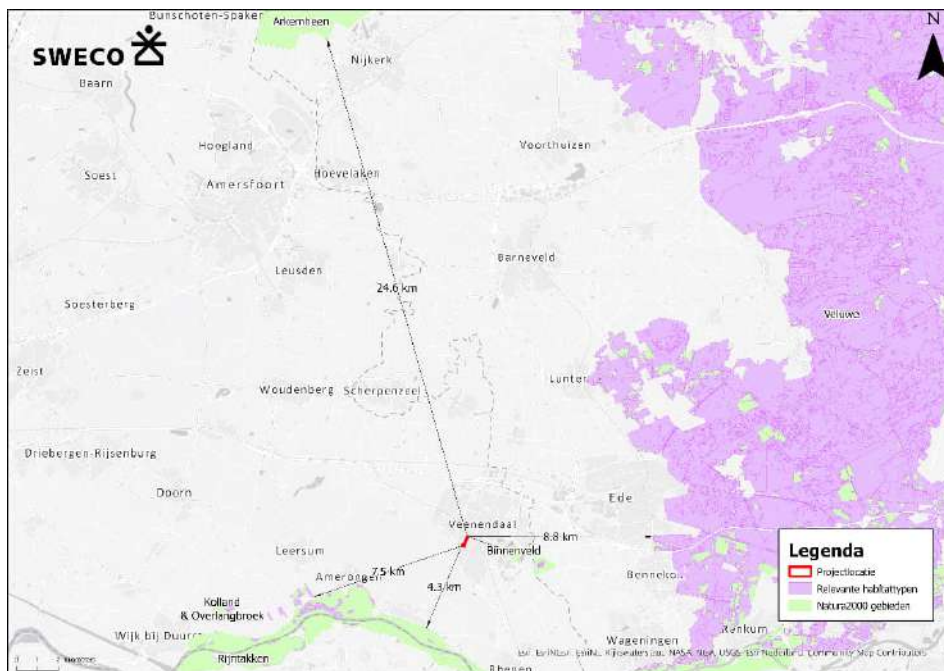
De onderzoekslocatie ligt binnen de boringsvrije zone Veenendaal, wat beperkingen oplevert voor diepe boringen (>30 m -mv). Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied.

3.4 Beschermd natuurgebieden

Natura 2000-gebieden

De voorgenomen ontwikkeling in het Franse Gat ligt nabij verschillende Natura 2000-gebieden (Figuur 3.4.1). In de directe omgeving bevinden zich de volgende gebieden:

- Binnenveld – circa 1,8 km afstand.
- Rijntakken – circa 4,3 km afstand.
- Kolland & Overlangbroek – circa 7,5 km afstand.
- Veluwe – circa 8,8 km afstand.
- Het Natura 2000-gebied Arkemheen ligt op circa 24,6 km afstand en is in deze context niet relevant omdat hier geen stikstofgevoelige habitattypen aanwezig zijn en er geen overschrijding van kritische waarden plaatsvindt.



3.4.1 Ligging projectlocatie met omliggende Natura-2000 gebieden en stikstofgevoelige habitattypen

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) vormt een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden die provinciaal zijn aangewezen. Binnen of direct grenzend aan NNN-gebieden zijn ontwikkelingen in beginsel beperkt toegestaan.

Het projectgebied bevindt zich binnen bestaand stedelijk gebied en grenst niet direct aan een NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op ca 300 meter. Gezien de aard en omvang van het project en het feit dat het gaat om een herontwikkeling van een bestaande woonwijk, zijn negatieve effecten op het NNN niet te verwachten.



3.4.2: Ligging projectlocatie met omliggende NNN- gebieden (bron: atlasleefomgeving)

3.5 Beschermde soorten

De aanwezigheid van de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis is in deelgebied 3 bevestigd. In 2022 zijn er nestlocaties van de huismus waargenomen, nesten van de gierzwaluw en zomer-/paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis. Voor de egel geldt een vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Utrecht, deze is niet nader onderzocht.

Voor andere soorten en soortgroepen kan de aanwezigheid vooraf worden uitgesloten, waardoor effecten op deze soorten niet worden verwacht.

In 2021 is een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (artikel 3.1, lid 2, en artikel 3.5, lid 4) verleend. Deze ontheffing maakt het mogelijk werkzaamheden uit te voeren zonder dat er belemmeringen bestaan voor de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast worden maatregelen toegepast zoals gefaseerde verwijdering van groen, behoud van struiken en bomen waar mogelijk, en het aanbieden van een 'tuinpakket' aan bewoners om het leefgebied van de huismus te ondersteunen. Voor de vleermuizen worden de bestaande zomer-/paarverblijfplaatsen beschermd en wordt in de uitvoering rekening gehouden met in- en uitvliegmomenten.

Op de effecten op natuur wordt nader ingegaan in paragraaf 4.4 'Kenmerken van het potentiële effect'.

3.6 Cultuurhistorische en landschappelijke waarden

De beoogde ontwikkeling van de nieuwbouw vindt plaats binnen reeds verstedelijkt gebied. Binnen het plangebied zelf komen geen cultuurhistorische structuren of objecten voor waar rekening mee gehouden dient te worden. Er zijn geen specifieke objecten of structuren die bij het plan betrokken dienen te worden of waarmee in het plan rekening gehouden dient te worden.

3.7 Archeologische waarden

Volgens de gemeentelijke archeologische maatregelenkaart ligt het plangebied Franse Gat - Deelgebied 3 in een gebied met een archeologische waarde-indicatie. In dit gebied geldt een middelhoog archeologisch verwachtingsniveau. De werkelijke archeologische waarden zijn afhankelijk van eerdere bodemverstoringen, zoals veenontginning, landbouwactiviteiten en de aanleg van de huidige woonwijk in de jaren 1960. Het zuidelijke deel van het plangebied ligt hoger en was in het verleden mogelijk aantrekkelijker voor bewoning, terwijl het noordelijke laaggelegen deel vanaf het Midden-Neolithicum grotendeels met veen bedekt was en daardoor minder geschikt was voor nederzettingen. Op de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling wordt nader ingegaan in paragraaf 4.8.

3.8 Geluid

Het plangebied is gelegen in een stedelijke omgeving binnen de gemeente Veenendaal, waar wegverkeer en installaties zoals warmtepompen relevante geluidsbronnen vormen. In het kader van de ontwikkeling is voor dit deelgebied akoestisch onderzoek uitgevoerd (Sweco, d.d. 4 augustus 2025). De locatie en geluidsaspecten zijn nader onderzocht en uitgewerkt in paragraaf 4.6.

3.9 Externe veiligheid

Uit het onderzoek naar externe veiligheid (Sweco, d.d. 3 juli 2025) blijkt dat binnen en rondom het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Binnen de relevante afstanden van 1,0 kilometer voor risicovolle inrichtingen en 1,5 kilometer voor basisnetroutes en buisleidingen zijn geen risicobronnen geïdentificeerd. Het plangebied valt daarnaast buiten alle aandachtsgebieden. Op basis hiervan zijn er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

4. Kenmerken van de potentiële effecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van de potentiële effecten nader beschreven. In tabel 4.1 worden de aspecten die hierbij van belang zijn samengevat. Hierbij zijn de criteria gehanteerd uit Bijlage III van de Europese Richtlijn. Deze zijn ook dekkend voor de toetsingscriteria uit Bijlage II van de smb-richtlijn. In de daaropvolgende paragrafen worden verschillende (milieu)thema's nader toegelicht.

De effecten worden beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. De referentiesituatie is de bestaande toestand van het milieu (huidige situatie) evenals de verwachte ontwikkelingen indien het voorgenomen project niet gerealiseerd wordt (autonome situatie). Voor dit project geldt de huidige situatie als referentiesituatie. Er zijn geen autonome ontwikkelingen die spelen in of in de directe nabijheid van het plangebied.

Waar relevant zijn effecten steeds als volgt beoordeeld: effecten zonder aanvullende maatregelen en effecten met aanvullende maatregelen om effecten te voorkomen of te beperken (mitigerende maatregelen). Of sprake is van aanzienlijke milieugevolgen wordt beoordeeld op basis van het voornemen inclusief eventuele maatregelen. Het is daarbij van belang dat de betreffende maatregelen in het omgevingsplan, of op een andere wijze, worden geborgd.

Tabel 4.1: Samenvatting van de kenmerken van de potentiële effecten

Criteria	Beschrijving
De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van het effect	De effecten treden op tot ongeveer 2 kilometer afstand (stikstofdepositie op Natura 2000-gebied). In alle andere gevallen zullen potentiële effecten lokaal optreden, in of direct aangrenzend aan het plangebied.
De aard van het effect	De effecten kunnen geclassificeerd worden in tijdelijke effecten (aanlegfase) en permanente effecten (gebruiksfase). Tijdens de aanlegfase zal er voornamelijk sprake zijn van overlast door bouwwerkzaamheden. De effecten van het voornemen zijn beperkt van aard.
Grensoverschrijdend karakter	Er zijn geen landsgrensoverschrijdende effecten.
Intensiteit en complexiteit effect	Op de volgende thema's wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan: • Bodem en water (paragraaf 4.2) • Beschermde natuurgebieden (paragraaf 4.3) • Beschermde soorten (paragraaf 4.4) • Verkeer (paragraaf 4.5) • Geluid (paragraaf 4.6) • Luchtkwaliteit (paragraaf 4.7) • Archeologische waarden (paragraaf 4.8)
Waarschijnlijkheid effect	Er zal naar verwachting geen sprake zijn van aanzienlijke milieugevolgen. Tijdens de aanlegfase zal er voor omwonenden overlast kunnen ontstaan door bouwverkeer en aanlegwerkzaamheden. Overlast door de verkeersaantrekkende werking in de gebruiksfase wordt nauwelijks verwacht.

Verwachte aanvang, duur, frequentie en omkeerbaarheid effect	Tijdelijke effecten tijdens de aanlegfase en permanente effecten in de gebruiksfase zijn beperkt omkeerbaar (de effecten van verharding en de ecologische impact daarvan zijn bijvoorbeeld moeilijk omkeerbaar). Mitigerende maatregelen worden voorgesteld om effecten te verminderen. Zoals ontheffing Wnb en geluidsmaatregelen (Par. 4.2-4.7).
De cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten	Het plangebied, deelgebied 3 van deelplan Zuid, maakt onderdeel uit van de bredere herontwikkeling van de wijk Franse Gat. Deze wijk wordt in meerdere fasen vernieuwd, wat in theorie tot cumulatie van milieueffecten zou kunnen leiden. Deelgebied 1 is reeds herontwikkeld en omvat circa 20 woningen binnen het bestaande omgevingsplan. Deelgebied 2 bevindt zich in uitvoering en bevat een gefaseerde aanpak, waarbij huurders vanuit te slopen woningen direct kunnen doorstromen naar nieuwbouw binnen hetzelfde deelgebied. Voor deelgebied 3 is eveneens sprake van herontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied. De toevoeging van circa 162 woningen in dit deelgebied sluit aan bij de transformatie van de wijk als geheel. Vanwege de gefaseerde aanpak van de herontwikkeling en de relatief beperkte omvang van de afzonderlijke projecten is er geen sprake van significante cumulatieve effecten in de realisatiefase. De herontwikkeling van deelplan Noord, bestaande uit circa 508 woningen, staat gepland voor na 2030. Hoe deze herontwikkeling er uit gaat zien is op dit moment nog niet bekend. Er is voldoende spreiding in tijd tussen de ontwikkelingen in deelplan Zuid (waaronder deelgebied 3) en deelplan Noord om cumulatieve effecten in de realisatiefase uit te sluiten. Er zijn verder geen andere projecten in de directe omgeving bekend die tot relevante cumulatie van effecten leiden. In totaal is er door de ontwikkeling in deelplan Zuid sprake van een toename van circa 182 woningen. Op het totaal aantal woningen in deze wijk is dit relatief beperkt. Daarom worden er ook in de toekomst in de gebruiksfase geen aanzienlijke effecten verwacht.
De mogelijkheden om de effecten doeltreffend te verminderen	Eventuele effecten in de aanlegfase zijn vaak moeilijk te mitigeren, maar deze zijn ook tijdelijk van aard. Overige effecten van het project, kunnen mogelijk wel gemitigeerd of voorkomen worden. Bodem en water Voor bodem en water worden aanvullende onderzoeken naar asbest uitgevoerd en vindt zorgvuldig grondverzet plaats. Het hergebruik van grond die als Industrie is geclassificeerd is beperkt tot de wettelijke kaders. Om piekafvoer van regenwater te beheersen, worden infiltratievoorzieningen, wadi's en retentievoorzieningen toegepast. Beschermde gebieden en beschermde soorten Voor de beschermde soorten huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis mitigerende maatregelen toegepast om effecten tot een minimum te beperken. Deze maatregelen omvatten het gefaseerd verwijderen van groen buiten het broedseizoen, het behoud en ontzien van bestaande struiken en bomen in de tuinen, en het beschermen van zomer-/paarverblijfplaatsen van vleermuizen tijdens werkzaamheden. Ter compensatie en ter stimulering van het leefgebied van de huismus wordt een tuinpakket aangeboden aan nieuwe bewoners. Daarnaast wordt voor steenuilen en ander essentieel foerageergebied een activiteitenplan opgesteld met compensatiemaatregelen, die geborgd worden in het omgevingsplan. Door deze combinatie van maatregelen kan de ontwikkeling op een verantwoorde wijze plaatsvinden zonder dat significante negatieve effecten op de beschermde soorten optreden.

	Verkeer Het stimuleren van fietsgebruik voor bewoners en bouwpersoneel draagt bij aan het beperken van extra verkeersbelasting en de bijbehorende emissies. Geluid Bij de plaatsing van warmtepompen wordt rekening gehouden met de positie en het type, zodat de cumulatieve geluidsbelasting tot een minimum wordt beperkt. Luchtkwaliteit Door de gefaseerde uitvoering van werkzaamheden wordt een spreiding van emissies gerealiseerd, waardoor de bijdrage aan lokale luchtverontreiniging beperkt blijft. Archeologie Eventuele archeologische vondsten tijdens de uitvoering worden conform de Erfgoedwet en de Omgevingswet gemeld, zodat verdere verstoring wordt voorkomen. Door het toepassen van deze maatregelen kan de voorgenomen ontwikkeling op een verantwoorde wijze plaatsvinden, waarbij de potentiële milieueffecten zoveel mogelijk worden beperkt en gemitigeerd.
--	---

4.2 Bodem en water

Bodem

De onderzoeksresultaten tonen aan dat de bodemkwaliteit geen onoverkomelijke belemmeringen vormt voor de ontwikkeling. Wel zijn lokaal lichte overschrijdingen van achtergrondwaarden vastgesteld voor metalen, PAK's, minerale olie en PFAS. Deze blijven onder de interventiewaarden en leiden daarmee niet tot saneringsplichtige verontreinigingen.

Voor het project betekent dit dat:

- Aanvullend asbestonderzoek noodzakelijk is vanwege aangetroffen asbestverdacht materiaal.
- Herschikking van grond alleen binnen de wettelijke kaders mogelijk is, met beperkingen bij grond die is geclassificeerd als *Industrie*.
- Afvoer of verwerking van grond met verhoogde waarden kostenverhogend kan werken.

(Grond)water

De kwaliteit van het grondwater geeft geen aanleiding tot zorgen. Alleen in peilbuis 42 is een licht verhoogd molybdeengehalte aangetroffen, wat als natuurlijke achtergrondwaarde wordt beschouwd. De gemeten hoge troebelheid in enkele peilbuizen wordt niet als kritisch gezien, omdat er geen zware organische verbindingen zijn aangetroffen.

Mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkeling betreffen vooral de waterhuishouding. De voorgenomen toename van verhard oppervlak door bebouwing en infrastructuur kan leiden tot een verminderde infiltratiecapaciteit en verhoogde afvoer van hemelwater. Voor de opvang en berging van hemelwater worden mitigerende maatregelen, zoals wadi's, infiltratievoorzieningen of retentie, aanbevolen. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot andere effecten op de grondwaterkwaliteit in vergelijking met de huidige situatie.

Conclusie

De potentiële effecten op bodem en (grond)water zijn beheersbaar en met maatregelen goed weg te nemen. Met het uitvoeren van aanvullend asbestonderzoek, zorgvuldig grondverzet en het treffen van infiltratiemaatregelen kan aan de wettelijke vereisten worden voldaan en worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

4.3 Beschermde natuurgebieden

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied en grenst niet direct aan Natura 2000- of Natuurnetwerk Nederland-gebieden. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden liggen op minimaal 1,8 km afstand en het dichtstbijzijnde NNN-gebied op circa 300 meter. Gezien de afstand tot deze beschermde gebieden en de aard en omvang van het project, als ook het feit dat de locatie momenteel in gebruik is als woonwijk, worden negatieve effecten op NNN-gebieden niet verwacht.

Uit het stikstofonderzoek (Sweco, 6 augustus 2025) blijkt dat de voorgenomen ontwikkelingen een tijdelijke toename van stikstofdepositie veroorzaakt van 0,02 mol N/ha/jaar op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden met (naderende) overschrijding van de kritische depositiewaarde (KDW). Hierdoor kunnen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden niet op voorhand volledig worden uitgesloten. Daarom is een ecologische voortoets uitgevoerd.

Op basis van de ecologische voortoets is geconcludeerd dat, specifiek binnen het Natura 2000-gebied Binnenveld, de maximale tijdelijke toename van stikstofdepositie slechts 0,02 mol N/ha/jaar bedraagt. Een gebiedsspecifieke analyse laat zien dat deze toename geen negatieve ecologische effecten veroorzaakt. Ook worden hersteldoelen voor herstelhexagonen binnen het Natura 2000-gebied Binnenveld niet negatief beïnvloed. Daarnaast bevestigt de uitgevoerde cumulatietoets dat significante negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zijn uitgesloten. Daarbij is gekeken naar projecten in de omgeving met een vergunde natuurvergunning voor stikstof, die nog niet of slechts gedeeltelijk zijn uitgevoerd.

Samengevat kan worden gesteld dat, gezien de geringe stikstoftoename, de afstand tot beschermde natuurgebieden en het feit dat het plangebied al in gebruik is als woonwijk, negatieve effecten op natuurwaarden, zowel binnen Natura 2000- als NNN-gebieden niet te verwachten zijn.

4.4 Beschermde soorten

De voorgenomen ontwikkeling kan effecten hebben op de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis die in het plangebied aanwezig zijn of het gebied als functioneel leefgebied gebruiken. Op basis van de monitoring huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis (Sweco, 21 december 2022) blijkt dat de aantallen en verspreiding van de soorten grotendeels stabiel zijn ten opzichte van eerdere jaren, met normale fluctuaties zoals verwacht bij deze soorten.

Voor andere beschermde soorten kan de aanwezigheid vooraf worden uitgesloten, waardoor effecten op deze soorten niet worden verwacht.

In 2021 is een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming verleend. Ten behoeve van de voorgenomen activiteit is opnieuw veldonderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de aanwezigheid van de soorten waarvoor ontheffing is verleend redelijk stabiel is. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden worden mitigatiemaatregelen toegepast zoals:

- Gefaseerde verwijdering van groen buiten het broedseizoen.
- Behoud en ontzien van bestaande struiken en bomen in de tuinen.
- Aanbieden van een tuinpakket aan nieuwe bewoners om het leefgebied van de huismus te stimuleren.
- Bescherming van zomer-/paarverblijfplaatsen van vleermuizen tijdens werkzaamheden.

Door deze maatregelen worden de potentiële effecten op de beschermde soorten tot een minimum beperkt, en kan de ontwikkeling op een verantwoorde wijze plaatsvinden zonder dat aanzienlijke effecten optreden.

4.5 Verkeer

De realisatie van fase 3 van de woningbouwontwikkeling in het Franse Gat leidt tijdens de bouwfase tot een toename van het verkeer in de directe omgeving. Op basis van de beschikbare gegevens uit het stikstof rapport (Sweco, d.d. 6 augustus 2025) is berekend dat het project circa 558 extra voertuigbewegingen per werkdag genereert ten opzichte van de huidige situatie. Gedurende de piekmomenten betekent dit dat de extra verkeersbelasting gemiddeld minder dan één voertuig per minuut bedraagt op het wegennet, terwijl de drukste route gemiddeld ongeveer één voertuig per drie minuten extra verwerkt.

De bestaande wegenstructuur biedt voldoende capaciteit om deze tijdelijke toename op te vangen. Ook bij kruispunten worden geen merkbare effecten op de doorstroming verwacht. De aansluitingen van het projectgebied op het omliggende wegennet kunnen de extra verkeersbelasting probleemloos verwerken, waardoor de verkeersveiligheid naar verwachting niet wordt beïnvloed.

Het effect van de toename van het verkeer is beperkt en concentreert zich uitsluitend op de realisatiefase van de bouw. Na afronding van de werkzaamheden keert de verkeersbelasting grotendeels terug naar de huidige situatie, met alleen een lichte toename als gevolg van de nieuwe bewoners. De verkeersafwikkeling in de omgeving van het Franse Gat blijft hierdoor onverminderd goed functioneren.

4.6 Geluid

De geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer in en rondom het plangebied leidt niet tot een overschrijding van de wettelijke normen. Het akoestisch onderzoek (Sweco, d.d. 4 augustus 2025) toont aan dat de geluidbelasting van doorgaand verkeer binnen de toegestane waarden blijft. Voor deze verkeersstromen zijn daarom geen aanvullende maatregelen nodig.

Voor geluid van warmtepompen bij de nieuwbouw geldt dat de cumulatieve geluidsbelasting van alle buitenunits onder 45 dB(A) blijft, mits de geadviseerde maatregelen worden toegepast (plaatsing laag bij maaiveld of op het platte dak conform Bbl-eisen, of systemen met lager geluidvermogen bij andere posities).

Door deze aanpak wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd en zijn verdere aanvullende maatregelen niet nodig.

4.7 Luchtkwaliteit

De bijdrage van het plan aan de luchtkwaliteit is onderzocht in het Luchtkwaliteitsonderzoek (Sweco, d.d. 18 juli 2025). Hierbij is gekeken naar de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Uit het onderzoek blijkt dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Daarmee wordt voldaan aan de eisen uit de Omgevingswet en worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht.

Ter hoogte van het plangebied liggen de concentraties voor NO₂ en PM₁₀ ruim onder de geldende grenswaarden. Dit betekent dat zowel aan de wettelijke normen als aan een goed woon- en leefklimaat wordt voldaan.

Voor het aspect luchtkwaliteit worden geen aanzienlijke effecten verwacht.

4.8 Archeologische waarde

Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de archeologische waarde van het plangebied Franse Gat – Deelgebied 3 (Sweco, d.d. 31 juli 2025). Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in de vorm van een verkennend booronderzoek.

Het veldonderzoek had tot doel informatie te verkrijgen over de bodemopbouw en de mate van verstoring, zodat de archeologische verwachting kon worden getoetst. Uit het booronderzoek blijkt dat de bodemopbouw in het plangebied grotendeels verstoord is. Op basis hiervan is geconcludeerd dat de voorgenomen bodemingrepen voor de woningbouw zonder archeologisch voorbehoud kunnen worden uitgevoerd.

De mogelijke effecten op archeologische waarden zijn daarmee beperkt, omdat er geen intacte archeologische lagen aanwezig zijn die door de ontwikkeling worden bedreigd. Eventuele toevallige vondsten tijdens de werkzaamheden dienen conform de Erfgoedwet en de Omgevingswet te worden gemeld bij de bevoegde overheid en de minister van OCW.

5. Conclusie t.a.v. mogelijk aanzienlijke milieueffecten

5.1 Doel van deze aanmeldingsnotitie

De mer-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag gemeente Veenendaal om te bepalen of als gevolg van het voorgenomen project aanzienlijke milieugevolgen kunnen optreden. In deze aanmeldingsnotitie wordt op objectieve wijze de informatie verzameld en gepresenteerd die voor deze afweging noodzakelijk is. Op basis van de informatie in de aanmeldingsnotitie besluit het bevoegd gezag of een uitgebreidere m.e.r-procedure nodig is. Het initiatief bestaat uit de realisatie van 168 woningen en 217 parkeerplaatsen voor het project Franse Gat – Deelgebied 3. Deze activiteit valt onder categorie J11 (Bijlage V van het Omgevingsbesluit).

Het bevoegd gezag beslist op basis van deze aanmeldingsnotitie of aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn. De mer-beoordeling kent een 'nee, tenzij' principe. Dit betekent dat geen nadere mer nodig is tenzij aanzienlijke gevolgen voor het milieu te verwachten zijn als gevolg van het project.

5.2 Conclusie aanmeldingsnotitie

In de tabellen 2.1, 3.1 en 4.1 zijn alle criteria behandeld zoals benoemd in Bijlage III van de Europese Richtlijn. Dit biedt de basis voor de mer-beoordeling. In met name hoofdstuk 4 is een beschrijving gegeven van de potentiële effecten van het project. Hieruit blijkt dat op de volgende punten effecten te verwachten zijn:

Tabel 5.1: Samenvatting van de potentiële effecten en de maatregelen die daarbij worden voorzien

Waarde	Effect	Maatregel
Beschermde soorten	De voorgenomen ontwikkeling kan effecten hebben op de huismus, gierwaluw en gewone dwergvleermuis die in het plangebied aanwezig zijn of het gebied als functioneel leefgebied gebruiken.	Om de mogelijke effecten te beperken, is een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming verleend. Daarnaast worden mitigerende maatregelen toegepast, zoals gefaseerde verwijdering van groen buiten het broedseizoen, behoud en ontzien van bestaande struiken en bomen in de tuinen, aanbieden van een tuinpakket aan nieuwe bewoners om het leefgebied van de huismus te stimuleren en bescherming van zomer-/paarverblijfplaatsen van vleermuizen tijdens werkzaamheden. Hierdoor worden de potentiële effecten op de beschermde soorten tot een minimum beperkt.
Beschermde gebieden	Het projectgebied ligt nabij meerdere Natura 2000-gebieden (Binnenveld, Rijntakken, Kolland & Overlangbroek, Veluwe) en grenst op circa 300 meter aan een NNN-gebied. De tijdelijke toename van stikstofdepositie kan effecten hebben op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden.	Voor NNN-gebieden worden negatieve effecten op basis van afstand en omvang van het project uitgesloten. Voor Natura 2000-gebieden is een ecologische voortoets uitgevoerd. Hierin is vastgesteld dat de tijdelijke toename aan stikstofdepositie maximaal 0,02 mol N/ha/jaar bedraagt op het Natura 2000- gebied Binnenveld. Deze toename is ecologisch niet relevant en leidt niet tot negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen of hersteldoelen. Daarmee zijn significante effecten uitgesloten en vormt stikstof geen belemmering voor de uitvoering van het project.