



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Aanmeldingsnotitie

Veenestraat 12-18b en 18d-20 te Bunschoten



colofon

projectnaam
Aanmeldingsnotitie

datum
4 mei 2023

projectnummer
P06278

opdrachtgever
**M Blokker Architecten &
Gemeente Bunschoten**

BRO
projectleider
RFe

projectteam
AVi

bron kapt
BRO

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Toetsing besluit m.e.r.	4
1.3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Effecten op milieu	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Kenmerken van het project	6
2.3	Plaats van het project	9
2.4	Kenmerken van het potentiële effect	11
3	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	12

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Veenestraat 12-18b te Bunschoten is een initiatiefnemer voornemens twee in verval geraakte boerderijen herstellen en bewoonbaar maken. Op dit moment zijn de twee panden verdeeld in drie woongedeelten. De historische uitstraling van de voorgevel van de panden blijft bestaan, maar de achterzijde van de woningen wordt aan elkaar geschakeld. In totaal komen er vier woningen in plaats van de huidige drie. Verder staat aan de Veenestraat 18d-20 te Bunschoten een woonboerderij (huisnummer 20) inclusief aangebouwde schuur. De woning dateert uit het jaar 1911. De woning is, tezamen met de schuur, aangewezen als gemeentelijk monument.

Op 13 januari 2021 is er voor de schuur een vergunning verleend voor het verbouwen van de aangebouwde schuur (nu huisnummer 18d) naar een woning op basis van de kruimelgevallenregeling (vergunningenkenmerk: OV2020300). Met onderhavig bestemmingsplan wordt voor deze woning ook een bouwvlak ingetekend. Op het achtererf van het perceel op Veenestraat 18d-20 is, gedeeltelijk, de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – visverwerking’ opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is (uitsluitend op de begane grondlaag) een visverwerkingsbedrijf tot milieucategorie 1 of daarmee vergelijkbaar toegestaan. Een initiatiefnemer (de gemeente Bunschoten) is voornemens deze aanduiding te laten vervallen.

Reikwijdte m.e.r.-aanmeldingsnotitie

Deze aanmeldnotitie richt zich met name tot Veenestraat huisnummers 12-18b, aangezien dit een bouwplan betreft.

1.2 Toetsing besluit m.e.r.

Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De ontwikkeling in Bunschoten is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: “De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen)”. De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een meldingsnotitie moet beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer.

1.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Procedure

De gemeente (het bevoegd gezag) neemt binnen 6 weken na ontvangst van de meldingsnotitie (mededeling) een beslissing of een MER gemaakt moet worden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 vormt de meldingsnotitie, hoofdstuk 3 vormt de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapport op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of er sprake is van ‘bijzondere omstandigheden’. De bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a. de plaats waar de activiteit plaatsvindt, o.a. in relatie tot gevoelige gebieden;
- b. de kenmerken van de activiteit ;
- c. de kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben;
- d. de samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie).

2 Effecten op milieu

2.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook tabel 1):

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

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de onderzoeken die zijn uitgevoerd in het kader van het ruimtelijke plan. In de onderstaande tabellen vindt de beoordeling/toets plaats aan de criteria die zijn genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Tabel 1: Kenmerken van het project

Kenmerken van het project
• Omvang van het project • Cumulatie met andere projecten • Gebruik van natuurlijke grondstoffen • Productie van afvalstoffen • Verontreiniging en hinder • Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën
Plaats van het project
• Bestaand grondgebruik • Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
Kenmerken van het potentiële project
• Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking) • Grensoverschrijdende karakter van het effect • Waarschijnlijkheid van het effect • Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect

2.2 Kenmerken van het project

Tabel 2: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	Het project betreft de realisatie van vier woningen aan de Veenestraat 12-18b in Bunschoten-Spakenburg. De huidige bestaande bebouwing betreft twee monumentale boerderijen waar drie woningen in zijn gevestigd. De bestaande boerderijen worden getransformeerd naar vier zelfstandige woningen. Het gebouw wordt grotendeels gesloopt. Maar omdat er sprake is van zowel beeldbepalende als beeldondersteunende architectuur, is ervoor gekozen de prominente kop en zijgevels intact te laten. De partiële herziening op Veenestraat 18d-20 regelt, naast dat de functieaanduiding: ‘specifieke vorm van bedrijf – visverwerking’ zal vervallen, dat het bouwvlak van Veenestraat 18d op de verbeelding ingetekend wordt.
Cumulatie met andere projecten	N.v.t.
Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	N.v.t.
Productie van afvalstoffen	Naast het reguliere afval van de toekomstige bebouwing en functie zal geen sprake zijn van de productie van andere afvalstoffen.
Verontreiniging en hinder	De ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied. Tijdens de <u>aanlegfase</u> is er mogelijk sprake van tijdelijke hinder als gevolg van bouwverkeer en bouwwerkzaamheden. Na de aanleg zijn er woningen en getransformeerd openbaar gebied aanwezig in het plangebied. Deze veroorzaken geen verontreiniging en hinder buiten de reguliere effecten van gebied met woningen. <u>Akoestiek wegverkeer</u>: De nieuwe woningen worden gerealiseerd aan de Veenestraat. Dit is een 30km weg en heeft daarmee geen wettelijke zone. Een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï is derhalve niet noodzakelijk. <u>Luchtkwaliteit</u>: In het plan worden op de Veenestraat 12-18b in totaal netto vier nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Het plan kan, gelet op de cijfermatige kwantificatie uit de Regeling NIBM, daarom worden aangemerkt een NIBM-project. Bovendien levert, volgens artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm, de realisatie van het voorliggende bouwplan geen belemmeringen op met betrekking tot de luchtkwaliteit. Het plan is realiseerbaar zonder maatregelen aangaande luchtkwaliteit te treffen. <u>Externe veiligheid</u>: Het plangebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting, buisleiding of risicovolle transportassen voor water, weg of spoor. <u>Ecologie</u>: Er is door FF Solutions nader onderzoek (d.d. 27 september 2022) naar vleermuizen, de gierzwaluw, de huismus en de steenuil uitgevoerd. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling resulteert in het opheffen van vaste rust- en verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis maar zal door het nemen van maatregelen geen wezenlijke invloed hebben op de instandhouding van het soort. Echter, het aanvragen van een ontheffing blijft van toepassing. Er dient een activiteitenplan te worden opgesteld als ondersteuning bij de ontheffingsaanvraag waarin maatregelen worden opgenomen. Ten behoeve van het voorkomen van algemene broedvogels, soorten met een provinciale vrijstelling en zorgplichtsoorten dienen aanvullende maatregelen genomen te worden. De algemene zorgplicht blijft van kracht. Bij calamiteiten zal opnieuw moeten worden beoordeeld welke maatregelen passend zijn. <u>Stikstofdepositie</u>: Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is “Arkemheen” is op circa 1,7 kilometer afstand gelegen van het plangebied. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Tabel 2 (vervolg):: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Verontreiniging en hinder	<u>Water:</u> Het bestaande bebouwd oppervlak neemt in de nieuwe situatie enigszins toe met 192m2 bbo. Echter, het terrein rondom het gebouw zal juist minder verharding krijgen (halfverharding). Er komt in totaal circa 10m2 groen bij. Ook worden infiltratiekratten toegepast van ca. 90 m2. In totaal kunnen deze kratten en het groen 54.000 liter neerslag bergen. De totale bergingsopgave voor dit terrein is 23.200 liter neerslag. Daarmee is de buffercapaciteit en infiltratie ruim voldoende voor deze ontwikkeling. <u>Bodem:</u> Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de hypothese ‘verdachte locatie’ voor het verkennend bodemonderzoek stand houdt. Er bevindt zich asbest in de bodem. Deze zal worden verwijderd conform de daarvoor geldende protocollen. Het saneringsplan wordt aan de gemeente ter goedkeuring voorgelegd alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen. Voor het overige is de bodem geschikt voor het beoogd gebruik en vormt derhalve geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan. Daarnaast is een asbestinventarisatie voor de Veenestraat 12-18a te Bunschoten uitgevoerd. Er is asbest in de opstallen aanwezig. Deze zullen conform de daarvoor bestemde protocollen worden verwijderd. Asbest vormt, met inachtneming van bovenstaande, geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. <u>Verkeer & parkeren:</u> Voor de nieuwe situatie worden vier aaneengesloten woningen gebouwd. Hierbij geldt een parkeernorm van 2,2 per woning die op eigen terrein dient te worden gerealiseerd. Echter, door het behouden van de beeldondersteunende en beeldbepalende voorgevels is er een beperking voor het optimaal inrichten van de parkeergelegenheid voor de realisatie van dit aantal woningen. In overleg met de gemeente Bunschoten is afwijken van de beleidsregels bespreekbaar. De verkeersgeneratie voor het besluitgebied is berekend volgens de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren –Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. De verkeersgeneratie op basis de huidige planologische mogelijkheden komt neer op 43 motorvoertuigen per etmaal. De verkeersgeneratie gemeten op basis van het nieuwe gebruik komt neer op 33,3 motorvoertuigen per etmaal. Dit betekent dat de verkeersgeneratie met onderhavige ontwikkeling afneemt met 9,7 motorvoertuigen per etmaal. <u>Archeologie & cultuurhistorie:</u> Er zijn waardestellingen uitgevoerd voor de panden. De waardestellingen zijn meegenomen in het ontwerp voor de herontwikkeling. Zowel deze als de contextuele waardestellingen die gemeente Bunschoten in 2020 heeft afgegeven, vormen de totale context waarbinnen de herontwikkeling plaatsvindt. Door het meenemen van de waarden van het monumentale pand en haar omgeving, voldoet de herontwikkeling aan de uitgangspunten voor archeologie en cultuurhistorie en vormt dit geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

Tabel 2 (vervolg):: Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Verontreiniging en hinder	<u>Milieuaspecten Veenestraat 18d-20</u> De partiële herziening op Veenestraat 18d-20 regelt, naast dat de functieaanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf – visverwerking' zal vervallen, dat het bouwvlak van Veenestraat 18d op de verbeelding ingetekend wordt. Derhalve heeft de partiële herziening geen invloed op omgevingsaspecten als bedrijven en milieuzonering, verkeer en parkeren, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, bodem, water, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie en stikstof. Toetsing aan de voornoemde omgevingsaspecten is dan ook niet noodzakelijk.
Risico van ongevallen	Er is met de realisatie van de woningen geen sprake van een nieuwe risicobron.

2.3 Plaats van het project

Tabel 3: Plaats van het project

Criteria	Toets
Bestaande grondgebruik	Het plangebied bestaat momenteel uit bebouwing in de vorm van onder andere woonboerderijen.
Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	N.v.t.
Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor: gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);	Natura 2000-gebied ““Arkemheen” bevindt zich op circa 1,7 kilometer km van het plangebied. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij de gebruiksfase en de aanlegfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op stikstofgevoelige gebieden.
gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;	Het plangebied ligt niet in de omgeving van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;	Het plangebied ligt niet in een gebied met een hoge bevolkingsdichtheid.
landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	Er zijn waardestellingen uitgevoerd voor de panden op de Veenestraat 12-18b. De waardestellingen zijn meegenomen in het ontwerp voor de herontwikkeling. Zowel deze als de contextuele waardestellingen die gemeente Bunschoten in 2020 heeft afgegeven, vormen de totale context waarbinnen de herontwikkeling plaatsvindt. Door het meenemen van de waarden van het monumentale pand en haar omgeving, voldoet de herontwikkeling aan de uitgangspunten voor archeologie en cultuurhistorie en vormt dit geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een **gevoelig gebied**. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Tabel 4: Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Er is geen sprake van een beschermd natuurmonument
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied ligt niet binnen een Habitat of vogelrichtlijngebied.
Watergebied van internationale betekenis	Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een watergebied van internationale betekenis.
Natuurnetwerk Nederland (voormalige EHS)	Het plangebied ligt niet in de zones die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.
Landschappelijk waardevol gebied	Er is geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.
Waterwinlocaties. waterwingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Er is geen sprake van een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermd monument	In het bestemmingsplan ‘Centrale as’ is de bebouwing op adres Veenestraat 12-14 aangewezen als beeldondersteunend pand en de bebouwing op adres Veenestraat 16-18a aangewezen als beeldbepalend pand. De waardestellingen voor de panden zijn meegenomen in het ontwerp voor de herontwikkeling. Zowel de uitgevoerde waardestelling als de contextuele waardestellingen die gemeente Bunschoten in 2020 heeft afgegeven, vormen de totale context waarbinnen de herontwikkeling plaatsvindt. Door het meenemen van de waarden van het monumentale pand en haar omgeving, voldoet de herontwikkeling aan de uitgangspunten voor archeologie en cultuurhistorie en vormt dit geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.
Belvédère-gebied	Het plangebied betreft geen Belvédère-gebied.

2.4 Kenmerken van het potentiële effect

Tabel 5: Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Op de locatie Veenestraat 12-18b worden woningen gerealiseerd. De effecten van de aanleg zijn beperkt tot de locatie zelf. De effecten zijn daarmee zeer beperkt.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is geen sprake van een grensoverschrijdend effect.
Waarschijnlijkheid van het effect	Van onevenredige effecten voor de omgeving is geen sprake.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Er is sprake van een woningontwikkeling op de Veenestraat 12-18b. De effecten zijn blijvend. Zoals echter al verwoordt in het voorgaande zijn deze effecten niet van dien aard dat sprake is van een onevenredige aantasting.

3 **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

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

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Wij bevelen u aan - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming de ontwikkeling aan de Veenestraat 12-18b en 20 in Bunschoten, in de gemeente Bunschoten, geen milieueffectrapportage wordt vereist.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

