

Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling

**Binnenhof-Kistenfabriek
Gemeente Barneveld**



4 april 2022

Werknummer 622.116.90
Datum 4 april 2022
Opdrachtgever LENGKEEK architecten en ingenieurs bv

Inhoud

1. Beschrijving van het project	4
2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?	5
3. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een m.e.r.-beoordeling	5
 Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling	 9

1. Beschrijving van het project

Het voornemen bestaat om op het voormalige perceel van de 'Kistenfabriek' aan de Stationsweg 45 in Barneveld een woongebouw te realiseren. De bestaande bedrijfsbebouwing zal hiervoor worden gesloopt. De gemeente Barneveld beoogt om binnen gebieden waarin de woonfunctie de overhand heeft en bovendien ruimte is voor maatschappelijke dienstverlening, overlast gevende bedrijvigheid zoveel mogelijk te weren. Met overlast gevende bedrijvigheid wordt zowel bedoeld op overlast in ruimtelijke zin (straatbeeldverstoring) als op overlast in fysieke zin (zoals verkeersaantrekkende bewegingen of milieuhinder). Op een aantal locaties binnen de gemeente, waaronder de Stationsweg, wordt daarom gestuurd op bedrijfsverplaatsing. Voorliggende ontwikkeling betreft dan ook een gewenste wijziging van bedrijfsbestemmingen naar wonen. Afbeelding 1 toont een schetsimpresie van de bestaande en de toekomstige situatie.

Voor het woongebouw is een ontwerp (afbeelding 2) gemaakt, bestaande uit een trapsgewijze opbouw naar maximaal vier lagen met een duidelijke kop richting de spoorlijn. Het woongebouw bestaat in totaal uit circa 1.160 m² bvo. In het gebouw worden 33 levensloopbestendige appartementen gerealiseerd, waar de bewoners indien gewenst zorg thuis kunnen ontvangen vanuit het naastgelegen zorgcentrum Elim. Om aan te sluiten bij de gevarieerde behoeften van de doelgroep 'ouderen' worden de appartementen uitgevoerd in verschillende afmetingen, variërend van 46 tot 129 m².

Het plangebied ligt in het bestemmingsplan "Barneveld-Noordwest" (vastgesteld 1 februari 2017) en heeft de bestemming 'Bedrijf – 2' en de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 1'. Het realiseren van een woongebouw is niet toegestaan binnen de huidige bestemming, waardoor er een planologische procedure dient te worden doorlopen. In dit geval wordt er ten behoeve van de ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 1: Schetsimpresie bestaande en toekomstige situatie (bron: Lengkeek architecten en ingenieurs bv, september 2021)



Afbeelding 2: 3D impressie ontwerpvoorstel (bron: Lengkeek architecten en ingenieurs bv, september 2021)

2. Waarom een vormvrije m.e.r. beoordeling?

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is 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 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een gebied met oppervlakte kleiner dan 100 hectare, maximaal 39 woningen, minder dan 200.000 m² bvo en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden.

Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

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

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld.

1. Kenmerken project / activiteit

De omvang van het project betreft het realiseren van 33 woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen en 100 hectare aaneengesloten gebied.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied ligt in de kern Barneveld, ingeklemd tussen de Stationsstraat en de spoorlijn Amersfoort – Ede. De globale begrenzing van het gebied is weergegeven in afbeelding 3. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door Woon- en Dagactiviteitencentrum Tharah en Zorgcentrum Elim. Aan de oost- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door een kantoorpand en woonbebouwing aan de Stationsweg.



Afbeelding 3: globale begrenzing plangebied

3. Samenhang met andere activiteiten

Er zijn geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering. De ten noorden gelegen zorgcentra zijn afgelopen jaren wel verbouwd / uitgebreid. Hiervoor is in 2016 een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

Voor de beoogde ontwikkeling zijn in het kader van het de in voorbereiding planologische procedure reeds meerdere omgevingsaspecten beoordeeld en / of onderzocht. De tabel opgenomen als bijlage I bij deze notitie geeft een samenvatting van de afweging per aspect. Aspecten waar (mogelijk) nadelige effecten optreden zijn hieronder nader uitgewerkt.

Archeologie

Uit de 'archeologische waarden- en verwachtingenkaart' van de gemeente Barneveld blijkt dat voor het plangebied een middelhoge verwachting geldt. In het vigerende bestemmingsplan is voor deze verwachtingswaarde een dubbelbestemming opgenomen. Bij een middelhoge verwachtingswaarde gelden de volgende vrijstellingsgrenzen: 2.000 m² en 30 cm onder maaiveld. Indien deze vrijstellingsgrenzen worden overschreden is onderzoek nodig in de vorm van een bureau- en verkennend booronderzoek.

Voorgenomen ontwikkeling bedraagt ca. 1.160 m² BVO en blijft hiermee onder de vrijstellingsgrenzen. Het aspect archeologie vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit plan. Daarnaast blijft de archeologische waarde van het plangebied in de toekomst geborgd middels de archeologische dubbelbestemming in de regels van het bestemmingsplan.

Bedrijven en milieuzonering

In een ruimtelijke procedure dient voor nieuwe situaties rekening te worden gehouden met de richtafstanden van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. Deze VNG-richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Gezien de aanwezigheid van de spoorlijn, de drukke Stationsweg en diverse kleinere bedrijvigheid in de omgeving kan het plangebied worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Dit betekent dat één stap soepeler met de richtafstanden mag worden omgegaan.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door Woon- en Dagactiviteitencentrum Tharah en Zorgcentrum Elim. Conform de VNG-handreiking dient in gemengd gebied tot aan de bestemming 'Maatschappelijk' voor een verpleeghuis / woonzorgcomplex een richtafstand van 10 meter te worden aangehouden. Deze richtafstand wordt gerespecteerd.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een kantoorbestemming, die momenteel wordt ingevuld door een advocatenkantoor. Conform de VNG-handreiking kent de categorie 'Overige zakelijke dienstverlening: kantoren' in gemengd gebied geen richtafstand, waardoor ook deze bestemming niet tot belemmeringen leidt.

Met de ontwikkeling verkleurt de locatie van een bedrijfsbestemming naar wonen, waardoor ook de hinder voor de omliggende bestaande woningen zal afnemen / verdwijnen. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit plan.

Bodem

Door Hunneman Milieu-Advies Raalte BV is in februari 2021 een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. In de bodem is in dit onderzoek zintuiglijk geen asbest aangetroffen. In de actuele contactzone / drupzones is maximaal 15 mg / kg d.s. aan gewogen asbest aangetoond. Het maximaal aangetoonde gewogen gehalte aan asbest overschrijdt de bepalingsgrens, maar blijft beneden de ½ interventiewaarde.

In de vaste bodem zijn licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en PCB's aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond. De aangetoonde gehalten vormen geen aanleiding tot nader onderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd, en bestaan geen bezwaren voor de voorgenomen sloop en nieuwbouw op de locatie. Wel wordt er geadviseerd om bij de ontwikkeling van de locatie te werken met een gesloten grondbalans. Indien grond vrijkomt en van de locatie wordt afgevoerd is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing (Bbk). Af te voeren grond dient eventueel AP-04 te worden ingekeurd, voor de bepaling van de definitieve afzetmogelijkheden.

Ecologie

Door onderzoeksbureau Bureau Natuurlijk is in maart 2021 een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit de quickscan blijkt dat ten aanzien van Natura 2000 gebieden en Natuur Netwerk Nederland geen belemmeringen worden verwacht. Daarnaast worden in het plangebied geen bomen gekapt zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming.

Ten aanzien van soortenbescherming blijkt uit de quickscan dat nader onderzoek noodzakelijk is wat betreft vleermuizen, huismus en gierzwaluw. Er zijn geen beschermde flora of zoogdieren aangetroffen in het plangebied. Bureau Natuurlijk heeft de benodigde vervolgonderzoeken uitgevoerd.

Huisumus

Uit het nader onderzoek naar de huismus blijkt dat de huismus niet aanwezig is in het plangebied; het plangebied is functioneel niet in gebruik. De ontwikkeling heeft zodoende geen schadelijke effecten op de functionaliteit van het leefgebied van de huismus en geen negatief effect op de gunstige staat van instandhouding. Maatregelen of een ontheffing zijn niet noodzakelijk.

Gierzwaluw

Uit het nader onderzoek naar de gierzwaluw blijkt dat de gierzwaluw niet aanwezig is in het plangebied; het plangebied is functioneel niet in gebruik. De ontwikkeling heeft zodoende geen schadelijke effecten op de functionaliteit van het leefgebied van de gierzwaluw en geen negatief effect op de gunstige staat van instandhouding. Maatregelen of een ontheffing zijn niet noodzakelijk.

Vleermuizen

Voor het nader onderzoek naar vleermuizen is het vleermuisprotocol doorlopen. Bij ieder bezoek zijn er enkele waarnemingen gedaan van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger. Op basis van de afwezigheid van gebouw verlatende vleermuizen rondom de projectlocatie kan gesteld worden dat het gebouw geen verblijfplaats huisvest voor de vleermuizen. Tevens zijn er geen visuele waarnemingen gedaan van gebouw verlatende vleermuizen. Er zijn geen aanwijzingen dat de gebouwen als massawinterverblijf worden gebruikt. Er is een tijdelijk winterverblijf aangetroffen in de loods achter een aantal planken. Omdat (vorstvrije) paarplekken ook als tijdelijk winterverblijf of als winterverblijf voor één of enkele dieren gebruikt kunnen worden, kunnen meerdere individuele winterverblijven niet worden uitgesloten. Derhalve dient een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden. Ten behoeve van de ontheffingsaanvraag worden maatregelen getroffen, zoals het toepassen van inmetstel vleermuis kasten in de gevel. Het ligt in de lijn der verwachting dat de ontheffing wordt verleend, waardoor het aspect natuurbescherming geen belemmering vormt voor de ontwikkelingen in dit plan.

Stikstof

Voor de gebruiksfase van de woningen is door KuiperCompagnons beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan. Voor de aanlegfase geldt per 1 juli 2021 een vrijstelling. Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van de woningen. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

Externe veiligheid

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Binnen het plangebied zelf worden ook geen risicobronnen mogelijk worden gemaakt, waardoor het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de ontwikkelingen in het plan.

Geluid

Door Kraaij Akoestisch Adviesbureau is onderzoek verricht naar de geluidbelasting van wegen en railverkeerslawaai ter plaatse van het plangebied.

Het nieuwbouwplan ligt voor wat betreft verkeerslawaai binnen de geluidzone van de Stationsweg, de Vliegersvelderlaan en de spoorlijn van Amersfoort - Ede. Het nieuwbouwplan ligt niet binnen de geluidzone van een industrieterrein. De Wet geluidhinder is dus in onderhavige situatie van toepassing voor (spoor)weglawaai.

De planlocatie ligt op de korte afstand van de Versteeglaan, welke geheel is ingericht met een 30 km/u regime. Dergelijke wegen hebben volgens de Wgh geen geluidzone en formeel dus ook geen toetsingsplicht aan de Wgh. Op basis van jurisprudentie is het, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, echter wel wenselijk de geluidbelasting van dergelijke wegen te beschouwen als deze relevant geacht wordt voor het woon- en leefklimaat in de beoogde ontwikkeling. In voorliggende situatie kan dit mogelijk het geval zijn voor de Versteeglaan. Daarom is deze weg betrokken in het akoestisch onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege de Stationsweg ten hoogste 46 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Dit betekent dat er geen hogere waarde hoeft te worden vastgesteld en onderzoek naar maatregelen ter verlaging van de geluidbelasting niet noodzakelijk is.

De geluidbelasting vanwege de Vliegersvelderlaan bedraagt ten hoogste 29 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Dit betekent dat er geen hogere waarde hoeft te worden vastgesteld en onderzoek naar maatregelen ter verlaging van de geluidbelasting niet noodzakelijk is.

De geluidbelasting vanwege spoorweglawaai bedraagt ten hoogste 61 dB, berekend op de westelijke gevelzijde van het plan. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt dus overschreden op de westelijke gevel en op het meest westelijke gedeelte van de noord- en zuidgevel. De maximale ontheffingswaarde van 68 dB wordt niet overschreden.

Uit het onderzoek is gebleken dat maatregelen ter verlaging van de geluidbelasting vanwege het spoor niet doelmatig of mogelijk zijn of stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Aangezien de nieuwbouw van woningen plaats vindt ter vervanging van bestaande bebouwing, wordt voldaan aan één van de hoofdcriteria van het gemeentelijke beleid. Om te kunnen voldoen aan de voorwaarden voor wat betreft een geluidluwe buitenruimte en / of gevel, zijn in het akoestisch onderzoek aanvullende maatregelen geadviseerd. Als vervolg hierop dient een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder te worden doorlopen. Hiermee zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu gemoeid.

Op basis van de berekende gecumuleerde geluidbelasting is het akoestisch woon- en leefklimaat kwalitatief beoordeeld. Het woon- en leefklimaat is overwegend 'goed' tot 'redelijk', hetgeen in een binnenstedelijke situatie als zeer aanvaardbaar wordt beoordeeld. Deze beoordeling geldt voor de noord-, oost en zuidgevel van het gebouw. Bij de westgevel wordt het akoestisch woon- en leefklimaat als 'matig' beschouwd. In combinatie met een afdoende geluidwering van de gevel wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd.

Mobiliteit

Het plangebied wordt ontsloten via de bestaande wegenstructuur, richting de Vliegersvelderlaan / Stationsweg. Ten opzichte van de voorgaande bedrijfsinvulling neemt het aantal verkeersbewegingen niet significant toe of zelfs af. Conform de Nota Parkeernormen van de gemeente Barneveld worden 52 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. Daarnaast

is voorzien in een nieuw wandelpad dat Elim, Tharah en de nieuwbouwlocatie verbindt met de Stationsweg. Het aspect mobiliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit plan.

Water

De bestaande situatie van de kistenfabriek heeft een bebouwd oppervlak van 2.065 m² en 1.130 m² bestrating. Het totale verharde oppervlak komt uit op 3.195 m². De nieuwe situatie heeft een bebouwd oppervlak van 1.160 m² en een totaal van 1.185 m² aan verschillende verhardingen. Hierin zijn de terrassen, paden, wegen en een aantal parkeerplaatsen opgenomen. Het totale verharde oppervlak komt uit op 2.345 m². De parkeerplaatsen, aan de zijde van de entree van Binnenhof, worden voorzien van graskeien wat de waterberging ten goede komt en zijn niet meegerekend met het verhard oppervlak. De parkeerplaatsen onder de carport worden ook niet meegerekend, aangezien het dak van de carport voorzien wordt van een groendak welke tevens voorziet in waterberging.

Het verhard oppervlak neemt in de nieuwe situatie af t.o.v. de bestaande situatie. Dit komt de waterhuishouding ten goede. Daarnaast wordt er conform beleidsregels voor het nieuw aantal m² verharding een waterberging gerealiseerd van 60 mm per m² verharding. Dit wordt gerealiseerd d.m.v. infiltratiekratten met een totale capaciteit van 141 m³. De infiltratiekratten hebben een overloop naar de spoorloot. Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit plan.

Luchtkwaliteit

Een nieuwe woningbouwontwikkeling van deze omvang valt binnen de NIBM-regeling van de Wet luchtkwaliteit. Om deze reden is niet noodzakelijk onderzoek naar het effect op de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is middels de NSL-monitoringstool beoordeeld of ter plaatse van het plangebied mogelijk hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden niet overschreden worden. Ook op dit punt zijn geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten.

4. Conclusie

Uit de informatie in de aanmeldingsnotitie blijkt dat gelet op de kenmerken van het plan, de plaats van het plan, de kenmerken van de potentiële effecten en de te doorlopen mitigerende maatregelen, geen belangrijke negatieve milieugevolgen zullen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een mer-procedure in het kader van voorgenomen ontwikkeling.

Bijlage I – Afwegingskader relevante milieuaspecten m.e.r.-beoordeling

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
Archeologie	0	0	De ontwikkeling blijft onder de vrijstellingsgrenzen zoals opgenomen in de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingenkaart.
Bedrijven en milieuzonering	0	+	De ontwikkeling respecteert de richtafstanden van de omliggende bestemmingen, en leidt zelf niet tot belemmeringen ten aanzien van omliggende gevoelige bestemmingen.
Bodem	0	+	Op basis van de onderzoeksresultaten is de actuele bodemkwaliteit afdoende vastgelegd, en bestaan geen bezwaren voor de voorgenomen sloop en nieuwbouw op de locatie.
Bezonnig	0	0	Geen tot beperkte schaduwwerking door de nieuwbouw.
Brandveiligheid	0	+	De woningen zullen voldoen aan de brandvoorschriften Bouwbesluit.
Cultuurhistorie	0	0	Het gebied herbergt geen cultuurhistorisch waardevolle aspecten
Duurzaamheid	0	+	De woningen voldoen minimaal aan de meest recente duurzaamheidseisen.
Ecologie	0	0	Het plangebied is potentieel geschikt voor vleermuizen. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming en passende maatregelen zijn noodzakelijk. Op basis van berekeningen en onderzoeken kan worden geconcludeerd dat significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.
Economie	0	+	Woonbehoefte conform programma.
Energie	0	+	Zie duurzaamheid.
Externe veiligheid	0	0	Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Binnen het plangebied zelf worden ook geen risicobronnen mogelijk worden gemaakt.
Geur	0	0	n.v.t.
Geluid (Wet geluidhinder)	0	0	Ten aanzien van de berekende geluidbelasting vanwege spoorweglawaai dient een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder te worden doorlopen. In combinatie met een afdoende geluidwering van de gevel wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd.
Gezondheid	0	0	Zie luchtkwaliteit, groen en duurzaamheid.
Groen	0	+	Ten behoeve van de ontwikkeling is een groenplan opgesteld. De ontwikkeling voorziet, naast woningen, in een vergroening van het plangebied. Het woongebouw bevindt zich in een parkachtige omgeving en er wordt een groene afscheiding gerealiseerd tussen het woongebied en het spoor.
Klimaatadaptatie	0	0	Zie water.
Landschap	0	0	N.v.t.
Licht	0	0	N.v.t.
Luchtkwaliteit	0	0	De bouw van dit aantal woningen draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit, zodat

Aspect	Nu	Straks	Uitwerking
			uitgebreide toetsing aan de grenswaarde van de Wet milieubeheer niet noodzakelijk is. De jaargemiddelde grenswaarden worden niet overgeschreden.
Mobiliteit	0	0	De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de bestaande wegenstructuur en de ontwikkeling voorziet in de eigen parkeerbehoefte.
Ondergrond	+	0	Zie bodem.
Ruimtelijke kwaliteit	-	+	Een woonbestemming is passend op deze plek en voorziet in een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ten opzichte van de bedrijfsinvulling. De locatie sluit aan op bestaand woongebied.
Sociale veiligheid	0	+	De situering van nieuwe woningen draagt bij aan de sociale veiligheid in de omgeving van het plangebied.
Straling	0	0	N.v.t.
Trilling	0	0	N.v.t.
Water	0	+	De verharding in het gebied neemt af. Daarnaast wordt er in het plan aanvullende waterberging gerealiseerd door middel van infiltratiekratten en een groen(blauw)dak.
Windhinder	0	0	N.v.t.