



Aanmeldingsnotitie m.e.r. beoordeling

Bisonspoor 332 Maarssen

projectnummer 0433960.100
definitief revisie 01
20 december 2021

Aanmeldingsnotitie m.e.r. beoordeling

Bisonspoor 332 Maarssen

projectnummer 0433960.100

definitief revisie 01
20 december 2021

Auteurs

T. Wilde
P. Ostendorf

Opdrachtgever

Urban Renewal VOF
Hertogswetering 157
3543 AS Utrecht

Gecontroleerd:

A. Oerlemans
J.D. van den Broek

datum
20 december 2021

beschrijving
definitief

vrijgave
J. Sonsma



Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	1
1.3	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Plaats en kenmerken van de activiteit	4
2.1	De plaats van de activiteit	4
2.2	Kenmerken van de activiteit	5
2.2.1	Omvang van de activiteit	5
2.2.2	Cumulatie met andere projecten	5
2.2.3	Overige kenmerken	5
3	Kenmerken van het potentiële effect	6
3.1	Effecten op de leefomgeving	6
3.2	Effecten op de ruimtelijke kwaliteit	8
4	Conclusie	11

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Urban Renewal VOF is voornemens Bisonspoor 332 te Maarssen te ontwikkelen tot een woonlocatie. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 1.530 m² en bestaat uit een gebouw en een parkeerplaats. De herontwikkeling bestaat uit het slopen van het bestaande pand en het bouwen van een nieuw pand met woningen. Het voornemen is om een appartementencomplex te ontwikkelen bestaande uit circa 75 appartementen.

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

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

Tabel 1.1: Kolom D11.2 van m.e.r.-plichtige activiteiten uit Wet Milieubeheer en Besluit m.e.r.

Categorie	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling getoetst, of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden. Het planvoornemen om circa 75 woningen te ontwikkelen valt onder de in D gestelde drempelwaarde, daarom dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Advies ODRU

Er wordt vanuit gegaan dat sprake is van een activiteit van de D – lijst, stedelijke ontwikkeling (categorie 11.2). In de vooroverlegreactie geeft de omgevingsdienst (ODRU) dat het niet eenduidig is of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er is sprake van de sloop van een kantoor met herbouw tot woningen. Er wordt wel een groter gedeelte van het terrein bebouwd, waar voorheen tevens parkeerterrein was. Daarnaast is sprake van een andere functie / bestemming. Of een dergelijke ontwikkeling een stedelijke ontwikkeling is in de zin van het Besluit m.e.r. is en of een m.e.r.-beoordeling vereist is, staat niet vast. Door wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling op te

stellen, kan in ieder geval niet worden aangevoerd dat ten onrechte geen rekening is gehouden met het Besluit m.e.r.. Zekerheidshalve is een vormvrije m.e.r. beoordeling opgesteld.

Wetswijziging per 16 mei 2017

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Dit heeft tot gevolg dat voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan een apart besluit noodzakelijk is. Dit houdt in dat de afweging om geen MER te maken niet alleen een conclusie kan zijn van de voorgaande paragrafen, maar expliciet als besluit gemotiveerd moet worden. Dit besluit moet genomen worden door het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Stichtse Vecht). Het uitgangspunt hierbij is dat er in beginsel geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij het bevoegd gezag bepaald dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

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

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een m.e.r.-beoordeling. Deze toets is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect. Behalve de potentiële effecten op de genoemde aspecten, dient ook rekening gehouden te worden met “gevoelige gebieden”. De gebieden die in het algemeen in het kader van de m.e.r.-beoordeling beschouwd moeten worden, zijn weergegeven. Deze notitie laat zien of er een effect is op de genoemde aspecten en op de verschillende gebieden bij het uitvoeren van de activiteiten voor de ontwikkeling van Bisonspoor 332.

Tabel 1.2 Overzicht criteria ‘belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu’

Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerken van de activiteit	• omvang • cumulatie met andere projecten • gebruik van natuurlijke hulpbronnen • productie van afvalstoffen • verontreiniging en hinder • risico van ongevallen
Plaats van de activiteit	• bestaand bodemgebruik • relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied • het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen (gevoelige) gebieden: ○ wetlands, ○ kustgebieden, ○ berg- en bosgebieden, ○ reservaten en natuurparken, ○ gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; ○ speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG, ○ gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,

	○ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, ○ landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Kenmerken van het potentiële effect	• het bereik van het effect • grensoverschrijdend karakter • orde van grootte en complexiteit van het effect • waarschijnlijkheid van het effect • duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

1.4 Leeswijzer

Het vervolg van dit rapport is als volgt opgebouwd:

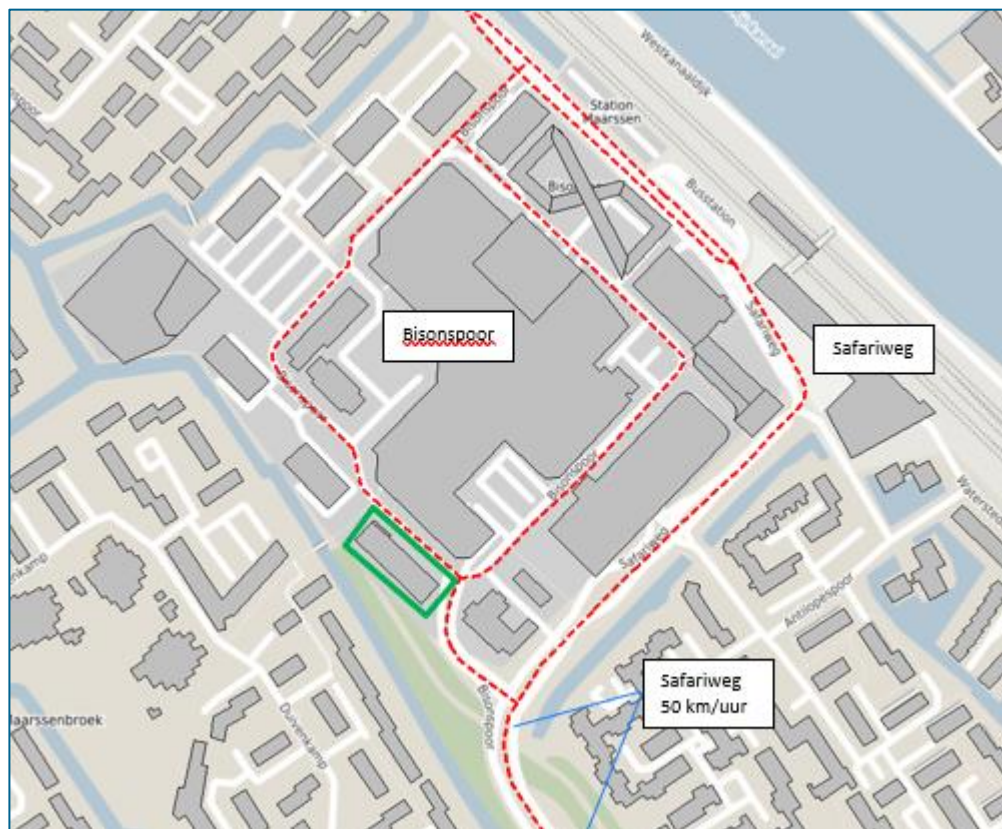
- Hoofdstuk 2; de plaats van de activiteit en de kenmerken van de activiteit (aard en omvang, de wijze van aanleg);
- Hoofdstuk 3: de kenmerken van het potentiële effect van de activiteit;
- Hoofdstuk 4: conclusie.

2 Plaats en kenmerken van de activiteit

2.1 De plaats van de activiteit

Het plangebied bevindt zich in Maarssen binnen de gemeente Stichtse Vecht (zie figuur 2.1, groen omlijnd). Het plangebied bestaat uit een kantoorpand en een parkeerplaats en is in zijn geheel verhard. Het gebied heeft een oppervlakte van 1.530 m².

Tegenover het plangebied is het winkelcentrum Bisonspoor gelegen met een aantal supermarkten en diverse andere winkels. Ook is het politiebureau dichtbij het plangebied gelegen aan de Safariweg.



Figuur 2.1 Ligging plangebied (groen omlijnd) en de omliggende straten.

Bestaand bodemgebruik

In de huidige situatie is het plangebied grotendeels verhard en bebouwd. De bebouwing bestaat uit een gebouw dat nu onder andere in gebruik is als kinderdagverblijf het overige deel van het plangebied bestaat uit parkeerplaatsen.

Natuurlijke hulpbronnen en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Er bevinden zich geen natuurlijke hulpbronnen of gevoelige gebieden in het plangebied.

2.2 Kenmerken van de activiteit

2.2.1 Omvang van de activiteit

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.530 m². Het voornemen is om circa 75 appartementen te ontwikkelen verdeeld over 6 bouwlagen.

2.2.2 Cumulatie met andere projecten

In Maarssen zijn meerdere (woning)bouwprojecten die zich in verschillende ontwikkelfasen bevinden. In de omgeving van het plangebied is er een relevante ontwikkeling aan de overkant, het winkelcentrum BISON Shopping Center wordt gerenoveerd. Eind 2021 – begin 2022 wordt er gestart met de bouw van een nieuwe supermarkt, een gezondheidscentrum en 2 verdiepingen met kantoren. De fasering van de ontwikkelingen loopt niet gelijk aan elkaar. Er is daarom geen sprake van cumulatie van effecten.

2.2.3 Overige kenmerken

De voorgenomen activiteit kan bijzondere kenmerken hebben ten aanzien van een aantal aspecten. Onderstaand is per aspect weergegeven welke kenmerken de herontwikkeling van Bisonspoor 332 heeft:

1. Natuurlijke hulpbronnen van het gebied:
Er worden geen natuurlijke hulpbronnen van het gebied gebruikt om de ontwikkeling te realiseren. Het gebied heeft ook geen natuurlijke hulpbronnen die eventueel gebruikt kunnen worden. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.
2. De productie van afvalstoffen:
Bij de bouw van de woningen en aanleg van de infrastructuur wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.
3. Verontreiniging en hinder:
Om verontreiniging van het grondwater en de bodem te voorkomen worden geen bestrijdingsmiddelen gebruikt. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoortijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid en trillingenoverlast. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.
4. Risico van ongevallen met name gelet op de gebruikte stoffen en technologieën:
Er wordt geen gebruik gemaakt van gevaarlijke stoffen of technologieën voor de bouw of het bestaan van de woningen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

3 Kenmerken van het potentiële effect

3.1 Effecten op de leefomgeving

Geluid

In 2021 heeft Antea Group een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de belasting ten gevolge van wegverkeerslawaai¹. De woningen produceren geen significante geluidsbelasting. De omgeving levert wel belasting op de nieuwe woningen in het plan.

Resultaat onderzoek

Uit de berekeningsresultaten van de niet-gezoneerde wegen blijkt dat op de gevels van de nieuw te bouwen appartementen de geluidbelasting ten hoogste 54 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt ten gevolge van Bisonspoor en 49 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh als gevolg van de Safariweg. In analogie met de Wet geluidhinder wordt de (voorkeurs)grenswaarde van 48 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh overschreden, maar niet de maximaal toegestane geluidbelasting van 63 dB.

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van gezoneerde wegen. Volledigheidshalve is de gecumuleerde geluidsbelasting vanwege de 30 km/uur wel inzichtelijke gemaakt. De cumulatieve geluidbelasting op de appartementen bedraagt ten hoogste 59 dB exclusief aftrek en 54 dB L_{den} inclusief aftrek. Voor de cumulatieve geluidbelasting zijn geen wettelijke grenswaarden vastgelegd.

Hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde kan worden gereduceerd met bron- en overdrachtsmaatregelen. Voor bronmaatregelen kan door middel van geluid reducerende wegdekverharding of door het weren van (vracht)verkeer. Echter zijn deze maatregelen niet door te voeren op deze locatie. Ook het toepassen van overdrachtsmaatregelen heeft, gezien de korte afstand tussen weg en de hoog liggende appartementen, weinig tot geen effect op de hogere verdiepingen. Het binnenmilieu wordt beschermd door eisen opgelegd vanuit het Bouwbesluit. Gelet op de voorgenomen samenstelling van de uitwendige scheidingsconstructie van de nieuw te realiseren bebouwing, dient te worden beoordeeld of met de beoogde (bouw)materialen kan worden voldaan aan de aanvullende eis betreffende het ten hoogst toelaatbare binnen niveau van 33 dB voor de woningen.

Conclusie

Aangezien de geluidbelasting binnen de marges blijft die uit de Wet geluidhinder volgen en bron- en overdrachtsmaatregelen redelijkerwijs niet mogelijk zijn, is er sprake van een aanvaardbare geluidinvloed van de wegen op de voorgenomen woningen in het plangebied. Het aspect geluid leidt daarmee niet tot significant negatieve milieueffecten.

Luchtkwaliteit

De ontwikkeling bevat minder dan 1.500 woningen en levert daardoor niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg, ruimschoots onder de grenswaarden

¹ Antea Group (augustus 2021). Akoestisch onderzoek. Bestemmingsplan woningbouw Bisonspoor 332 Maarssen.

lagen. De waarden voor 2030 laten zien dat de concentraties verder dalen (zie onderstaande tabellen).

Tabel 3.1: Achtergrondconcentraties stikstofdioxide en fijnstof nabij Burgemeester Waverijnweg in 2020.

Rekenpunten					
Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
178685	22.5	19.0	6.9	11.6	2020
179371	22.3	19.0	6.8	11.5	2020
179373	22.4	19.0	6.9	11.6	2020

Tabel 3.2: Achtergrondconcentraties stikstofdioxide en fijnstof nabij Burgemeester Waverijnweg in 2030.

Rekenpunten					
Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
178685	15.0	16.7	6.0	9.4	2030
179371	14.9	16.7	6.0	9.4	2030
179373	15.0	16.7	6.0	9.4	2030

Negatieve effecten op de luchtkwaliteit door de ontwikkeling zijn daarom uitgesloten.

Externe veiligheid

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling heeft Antea Group een beschouwing opgesteld met betrekking tot externe veiligheid². In de omgeving van het plangebied zijn verschillende risicobronnen aanwezig:

- de spoorlijn Breukelen – Utrecht Noord
- het Amsterdam-Rijnkanaal
- twee hogedruk aardgastransportleidingen
- de Rijksweg A2
- de provinciale weg N230
- de spoorlijn Barendrecht – Breukelen.

Het plangebied ligt echter enkel binnen het invloedsgebied van de spoorlijnen Breukelen – Utrecht Noord en Barendrecht – Breukelen.

De 10⁻⁶/jaar plaatsgebonden risicocontour van geen van de risicobronnen reikt tot het plangebied. Er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarden van het plaatsgebonden risico. De risicobronnen waarvan het invloedsgebied tot het plangebied reikt (de spoorlijnen Breukelen – Utrecht Noord en Barendrecht – Breukelen) bevinden zich op meer dan 200 meter van het plangebied. Een nadere beschouwing ten aanzien van het groepsrisico is daarmee niet aan de orde.

Een (beperkte) verantwoording van het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes is verplicht ten aanzien van de spoorlijn Breukelen – Utrecht Noord. Deze verantwoording geeft een algemene beschouwing op de veiligheidssituatie en gaat in op zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze verantwoording is opgenomen in de Toelichting van het bestemmingsplan en geeft aan dat er geen belemmeringen zijn voor het plan.

Het aspect externe veiligheid heeft geen significante effecten op de ontwikkeling.

² Antea Group (oktober 2021). Externe veiligheid. Bisonspoor 332 Maarssen.

Verkeer en parkeren

Verkeer

Uitgaande van de 75 appartementen en CROW 381 'Toekomstbestendig parkeren – van parkeerkerncijfers naar parkeernormen' van december 2018 is voor de ontwikkeling van de verkeersgeneratie bepaald. Het aantal verkeersbewegingen per etmaal is minimaal 374 en maximaal 554. Door Goudappel Coffeng³ is onderzocht en geconcludeerd dat de aanwezige infrastructuur – na voorgenomen aanpassingen- de toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling zonder problemen kan verwerken.

Parkeren

De voor parkeren gehanteerde normen zijn afkomstig uit de 'GVVP Stichtse Vecht: deel B: Nota parkeernormen'. Uitgaande van het vloeroppervlakte van 50 tot 70 m², zijn alle appartementen geclassificeerd als 'midden/goedkoop'. Daarvoor geldt een parkeernorm van 1,1 pp/woning, inclusief bezoekersparkeren (aandeel dfm, CROW 0,3 pp). Voor het opstellen van een parkeerbalans worden naast de parkeernormen ook de aanwezigheidspercentages. De maximale (gelijktijdige) parkeervraag bedraagt 72 parkeerplaatsen. In de ontwikkeling zijn op de eerste en tweede verdieping in totaal 72 parkeerplaatsen opgenomen. De ontwikkeling voorziet daarmee in de eigen parkeerbehoefte en legt geen toename van de parkeerdruk buiten het plangebied op.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren leiden niet tot significante milieueffecten.

Bodem

In 2019 heeft Antea Group verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd op het terrein aan het Bisonspoor 332 te Maarssen. Op basis van het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analysesresultaten van dit onderzoek zijn de resultaten en conclusies als volgt.

De noordelijke slootdemping bestaat uit zintuigelijk schoon zand en in dit zand is 0,9 mg/kg d.s. aan asbest aangetoond. Dit gehalte ligt (ver) beneden de grens voor nader onderzoek. Op de locatie van de zuidelijke slootdemping is puin in de kleiige ondergrond aangetroffen. Er is geen asbest aangetoond en er zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan PAK en lood gemeten. Na de sloop van het bestaande pand wordt het noodzakelijk geacht aanvullend onderzoek te doen naar de bodem onder het pand en de gedempte sloot onder het pand.

Het veen dat vanaf een diepte van circa 1,5 m -mv is aangetroffen, bevat maximaal licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen. In het zand en de klei (bovengrond) zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In de zintuigelijk schone grond is geen asbest aangetoond. In het grondwater is een licht verhoogd gehalte aan barium gemeten.

De grond en het grondwater bevatten maximaal licht verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen.

Significante effecten op het thema bodem zijn niet aan de orde.

³ Goudappel (september 2021). Verkeersontsluiting Bisonspoor 332 Maarssen.

⁴ Antea Group (april 2021). Verkennend bodemonderzoek Bisonspoor 332 Maarssen.

3.2 Effecten op de ruimtelijke kwaliteit

Archeologie en cultuurhistorie

De gemeente Stichtse Vecht geeft in haar beleidsadvieskaart aan dat het plangebied in een gebied met lage of verstoorde verwachtingswaarde ligt. Bovendien geldt er geen archeologische dubbelwaarde op de locatie. Derhalve zijn archeologische vondsten niet te verwachten en is er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Stichtse Vecht is te zien dat het plangebied niet in een gebied ligt dat is gekenmerkt met een van de cultuurhistorische waarden die binnen de gemeente aanwezig zijn.

Significante effecten op het thema archeologie en cultuurhistorie zijn niet aan de orde.

Natuur

In 2019 heeft Antea Group een natuurtoets⁵ uitgevoerd om inzicht te geven in de aanwezigheid van beschermde soorten en beschermde gebieden binnen de invloedssfeer van het plangebied en de effecten hierop.

Soortenbescherming

Uit de bureaustudie in combinatie met het terreinbezoek is gebleken dat (leefgebied van) de volgende in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten aanwezig zijn en/of mogelijk verwacht worden in het plangebied:

- Algemene broedvogels (mogelijke nestplaatsen);
- Zoogdieren – Vleermuizen (mogelijk essentieel leefgebied).

De aanwezigheid van broedvogels en mogelijke nestplaatsen in het plangebied betekent dat er tijdens de werkzaamheden verstoring van deze soorten kan optreden. Alle in gebruik zijnde nesten van vogelsoorten in Nederland zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming (artikel 3.1 en 3.5). Met de meeste broedvogels kan echter in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) en indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze (en wanneer de soorten uit artikel 3.5 kunnen uitwijken naar alternatief leefgebied) zijn geen belemmeringen vanuit de Wet natuurbescherming aan de orde. Ook is het mogelijk om het plangebied voor het broedseizoen ongeschikt te maken voor (broed)vogels, dit kan door het kort maaien van de vegetatie en het creëren van continue verstoring.

De aanwezigheid van vleermuizen is nader onderzocht⁶. De gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en rosse vleermuis zijn waargenomen tijdens dit onderzoek. Alle drie de soorten zijn foeragerend waargenomen, van de gewone dwergvleermuis zijn één zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen waargenomen.

Het gebouw biedt verblijfplaatsen voor vleermuizen en hierdoor is aantasting van de aanwezige verblijfplaatsen een negatief milieueffect en een overtreding met de Wet natuurbescherming

⁵ Antea Group (april 2019). Natuurtoets. Bisonspoor 332 Maarssen.

⁶ Antea Group (December 2019). Nader onderzoek Maarssen. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen.

(Artikel 3.5). Voorafgaand aan de sloop dient een activiteitenplan te worden opgesteld en een Wnb ontheffing te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag Provincie Utrecht. Daarnaast wordt geadviseerd om zo spoedig mogelijk mitigerende maatregelen te nemen, door het plaatsen van (tijdelijke) vleermuiskasten in de directe omgeving van het plangebied. Op 14 februari 2020 zijn tijdelijke vleermuiskasten opgehangen, gelet hierop wordt voldaan aan de gewenningsperiode van 3-6 maanden van vleermuizen.

Mitigerende maatregelen

Voorafgaand aan de werkzaamheden worden en maatregelen getroffen ter voorkoming van schade aan beschermde diersoorten. Als gevolg van het verlies van de vleermuis verblijfplaatsen worden tijdelijke en permanente vleermuisvoorzieningen aangeboden.

Voor de gewone dwergvleermuis dienen één zomer-/ paarverblijfplaats en één paarverblijfplaats te worden gemitigeerd. Op basis van de verblijfplaatsen zijn 2 x 4 alternatieve vleermuisvoorzieningen noodzakelijk. Deze zijn in de vorm van tijdelijke kasten aangebracht.

Het betreffen acht vleermuiskasten van het type 'VK WS 01'/'VK WS 02'. Deze kasten zijn aantoonbaar succesvol gebleken voor meerdere vleermuissoorten waaronder de gewone dwergvleermuis. De kasten worden gebruikt door diverse vleermuissoorten als zomer-/paarverblijfplaats en bij milde winters als schuilplaats. Door het formaat van de kasten zijn deze geschikt voor meerdere individuen.

Aangezien het gehele plangebied wordt vrijgemaakt van bebouwing zijn de kasten volgens de geldende richtlijnen aan bebouwing binnen een straal van 100 meter aan een omliggend gebouw geplaatst. De kasten zijn geplaatst aan de zuidoostelijke zijde van het appartementencomplex aan het Bisonspoor 307.

Volgens het kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017) dienen er 2 x 4 permanente verblijfplaatsen gerealiseerd te worden. Deze worden verdeeld over de zijden van het appartementencomplex, om variabele klimatologische omstandigheden aan te bieden. De kasten worden aan zowel de zuidelijk, oostelijke als westelijke zijde gerealiseerd. Hierdoor kan de onderlinge afstand tussen de kasten voldoende worden gehandhaafd om meerdere territoria te creëren.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is geen onderdeel van een beschermd gebied en/of locatie betreffende Natura-2000 en het NNN. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is op circa 700 meter ten noorden van het plangebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen' ligt op circa 2,2 kilometer afstand ten noordoosten van het plangebied. Gezien de afstand tot de natuurgebieden zijn directe effecten uit te sluiten.

In het kader van de ontwikkeling is een Aerial-berekening uitgevoerd naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden⁷. AERIEUS Calculator toont geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar, daarom worden er geen negatieve significante effecten verwacht op Natura 2000-gebieden.

⁷ Antea Group (september 2021). Stikstofdepositieberekening Bestemmingsplan Bisonspoor Maarssen.

Conclusie

Significante effecten op het thema natuur zijn voor het onderdeel gebiedsbescherming niet aan de orde. Mits de benodigde mitigerende maatregelen getroffen worden is er geen sprake van een significante effect op beschermde soorten. De mitigerende maatregelen voor vleermuizen zijn gekoppeld aan een Wnb Ontheffing. De aanvraag van de ontheffing is geborgd via de Wet natuurbescherming.

Water

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is door Antea Group een Watertoets⁸ opgesteld.

In de huidige situatie is het perceel volledig verhard. In de toekomst wordt deze verharding gehandhaafd.

In het plangebied is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Ook bij nieuwbouw wordt dit gehandhaafd, conform het beleid van de gemeente Stichtse Vecht. Nagegaan dient te worden of de droogweerafvoer voldoende capaciteit heeft om de nieuwe functie te bedienen. Het hemelwatersysteem is gedimensioneerd op een volledig verhard gebied.

Omdat in de huidige situatie het gebied volledig verhard is, is het niet noodzakelijk om aanpassingen door te voeren in het oppervlaktewatersysteem om de nieuwe functie mogelijk te maken. Hoewel er geen noodzaak is om het watersysteem aan te passen voor de geplande ontwikkeling, biedt de ontwikkeling wel kansen om het watersysteem te verbeteren en het gebied klimaatbestendiger te maken.

Het waterschap adviseert in het kader van klimaatadaptatie om een buffercapaciteit van 45 mm te realiseren voor verhard oppervlak. Aangezien de ontwikkeling een appartementencomplex betreft (met daaronder parkeerplaatsen) kan deze buffercapaciteit worden gerealiseerd in de vorm van een groen dak. Het verhard oppervlak is 1.530 m², waardoor het advies is om een buffer te creëren van circa 70 m³. Groene daken hebben een waterbergend vermogen van tussen de 50 en 150 mm, waardoor afhankelijk van het soort groen dak dat wordt toegepast het hele dak, of een derde deel van het dak kan voldoen aan het advies.

Om verontreinigingen van het grond- en oppervlaktewater te voorkomen, is het van belang om zo min mogelijk uitlogende of anderszins uitspoelende bouwstoffen toe te passen waardoor het afstromend hemelwater wordt vervuult.

Het aspect water leidt niet tot significante milieueffecten.

⁸ Antea Group (december 2021). Bisonspoor 332. Toelichting op de Watertoets.

4 Conclusie

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de getoetste milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

De herontwikkeling Bisonspoor 332 in Maarssen leidt niet tot significante milieueffecten. Er is geen noodzaak tot het opstellen van een milieueffectrapport.

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

Over Antea Group

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

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

E. Joost.Sonsma@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2021

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