



Aveco de Bondt

ingenieursbedrijf

Rapport

Aanmeldingsnotitie beoordeling milieueffectrapportage
M.F.A. Bisonspoor

Aveco de Bondt

bezoekadres Reggesingel 2
postbus 202
postcode 7460 AE Rijssen
telefoon (+31) (0)548 51 52 00
telefax (+31) (0)548 51 85 65
e-mail info@avecodebondt.nl
internet www.avecodebondt.nl

projectnaam m.e.r.-beoordeling te Maarssen
projectnummer 090826
kenmerk R-EBE/44

opdrachtgever Gemeente Maarssen
postadres Postbus 11
3600 AA Maarssen
contactpersoon Mevrouw S. Lutters

status definitief
versie 01

aantal pagina's 41
datum 20 augustus 2009

auteur B.J.M. Beernink

paraaf 
gecontroleerd G.G.A. Hoek

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Initiatiefnemer en bevoegd gezag	4
1.3	Procedure m.e.r.-beoordeling	4
2	PROBLEEMSTELLING EN DOEL	6
2.1	Motivering MFA	6
2.2	Besluiten	7
2.3	Doelstelling	7
3	KENMERKEN VAN DE VOORGENOMEN ACTIVITEIT	8
3.1	Functionele aspecten, m.n. beschrijving activiteiten in aantallen e.d	8
3.2	Bezoekersaantallen	9
3.2.1	Bezoekers	9
3.3	Ontsluiting	10
3.3.1	Auto-ontsluiting	10
3.3.2	Hulpverleningsdiensten	11
3.4	Direct en indirect ruimtebeslag	12
3.4.1	Bouwvolumes	12
3.4.2	Parkeren	13
4	LOCATIE EN OMGEVING VAN DE VOORGENOMEN ACTIVITEIT	14
4.1	Ruimtelijke situatie	14
4.2	Planologische situatie	16
4.3	Verkeer en vervoer	16
4.4	Woon- en leefmilieu	18
4.4.1	Verkeer en parkeren	18
4.4.2	Luchtkwaliteit	18
4.4.3	Geluid	19
4.4.4	Bodemkwaliteit	19
4.4.5	Watertoets	19
4.4.6	Flora en fauna	20
4.4.7	Archeologie	20
4.4.8	Externe veiligheid	20
4.4.9	Bedrijven en milieuzonering	21
5	SAMENHANG MET ANDERE ACTIVITEITEN	22
5.1	Ontwikkeling Bisonspoor	22
5.2	Ontwikkeling Haakgebouw	24
6	KENMERKEN VAN DE MILIEUGEVOLGEN	26
6.1	Verkeer en parkeren	26
6.2	Luchtkwaliteit	30

6.3	Geluid	32
6.3.1	Wegverkeerslawaaï	32
6.3.2	Industrielawaai	33
6.4	Overige aspecten	34
6.4.1	Bodemkwaliteit	34
6.4.2	Watertoets	34
6.4.3	Flora en fauna	35
6.4.4	Archeologie	37
6.4.5	Externe veiligheid	37
6.4.6	Bedrijven en milieuzonering	38
7	CONCLUSIE	41

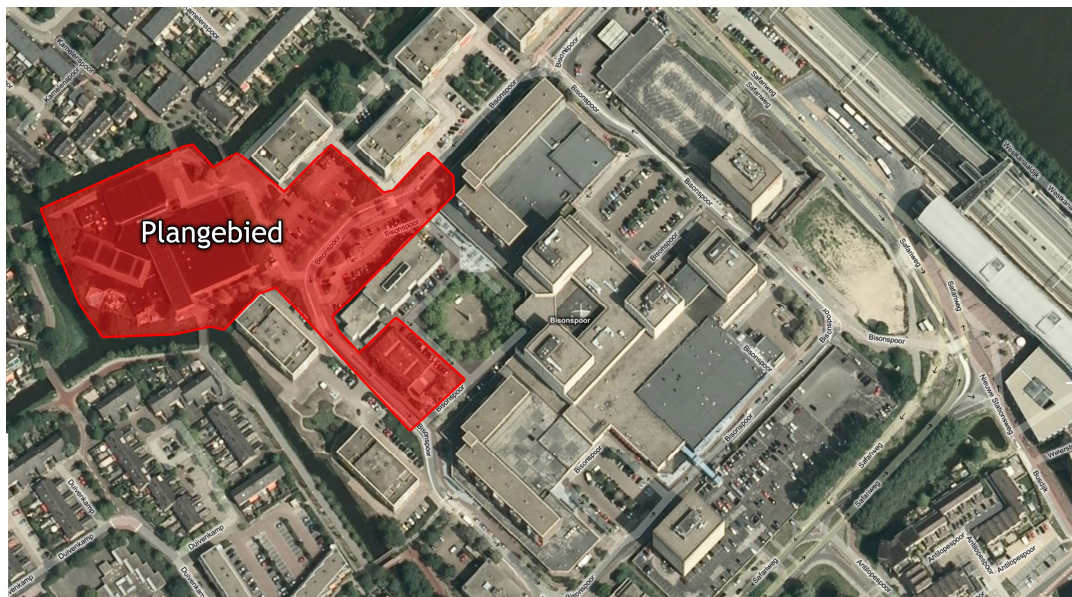
1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de wijk Maarssenbroek te Maarssen zijn een aantal maatschappelijke voorzieningen, waaronder een sportcomplex Bisonsport en een bibliotheek (hierna te noemen: plangebied), gehuisvest. De bibliotheek is rechthoekig van aard en grenst aan het winkelcentrum Bisonspoor. Het sportcomplex is gelegen aan de rand van het winkelcentrum. Het complex is gesloten van karakter en heeft geen aantrekkelijke uitstraling. Vanuit de omliggende woonwijken gezien, wordt het complex aan het oog onttrokken door groene randen. Het parkeren vindt plaats op een versnipperde en inefficiënte wijze tussen de gebouwen.

De huisvesting van vorenstaande maatschappelijke voorzieningen is technisch en economisch gezien sterk verouderd. Derhalve acht gemeente Maarssen het wenselijk om de locaties van de maatschappelijke voorzieningen te herontwikkelen. De herontwikkeling voorziet in de realisatie van een multifunctionele accommodatie (MFA) alsmede een wooncomplex waarvan de onderste bouwlaag bestemd is voor voorzieningen (detailhandel en commerciële dienstverlening).

Onderstaande afbeelding geeft het sportcomplex alsmede de bibliotheeklocatie weer.



Afbeelding 1.1: Ligging sportcomplex en bibliotheek (bron: Google earth)

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De gemeente Maarssen heeft het initiatief genomen om de maatschappelijke voorzieningen te herontwikkelen in één MFA op de huidige locatie van het sportcomplex. In de nieuwe MFA is een jongerencentrum voor Maarssen voorzien, alsmede de ontwikkeling van gestapelde woningbouw voor starters. Ten behoeve van het initiatief dient de openbare ruimte ten noorden en oosten van het sportcomplex te worden heringericht. Op de huidige locatie van de bibliotheek is een eveneens woningbouw voorzien met op maaiveld een voorzieningenplint in aansluiting op het aangrenzende winkelcentrum Bisonspoor. De gestapelde woningbouw op de locatie van de huidige bibliotheek richt zich op de doelgroep senioren.

Het initiatief voor de MFA en de bibliotheeklocatie past niet binnen de gebruiks- en bebouwingsregels van de vigerende juridisch-planologische kaders. De vereiste bouwvergunningen voor het initiatief kunnen derhalve niet worden verleend. Om de herontwikkeling van het plangebied mogelijk te maken, dient een herziening van de bestemmingsplannen voor het betreffende plangebied ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden opgesteld.

De aard en omvang van de herontwikkeling zijn zodanig dat het bevoegd gezag, i.c. de gemeenteraad van de gemeente Maarssen, dient te beslissen of ten behoeve van de planologische besluitvorming de in hoofdstuk 7 e.v. van de Wet milieubeheer bedoelde m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

1.3 Procedure m.e.r.-beoordeling

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is een wettelijke regeling, ingesteld om het milieubelang volwaardig mee te nemen in de besluitvorming over grootschalige projecten met mogelijk belangrijke gevolgen voor het milieu. Via het Besluit m.e.r. (Wet milieubeheer, Wm) is in deze regeling onder meer opgenomen dat ten behoeve van de besluitvorming over de 'aanleg van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. In de gevallen waarin de voorgenomen activiteit betrekking heeft op een voorziening of een combinatie van voorzieningen die 500.000 bezoekers of meer per jaar aantrekt, is het doorlopen van de m.e.r.-procedure verplicht. Wanneer sprake is van de aanleg, wijziging of uitbreiding van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen en de voorgenomen activiteit betrekking heeft op 250.000 bezoekers of meer per jaar, dient allereerst te worden beoordeeld of de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

Verwacht wordt dat de MFA meer dan 250.000 bezoekers per jaar zal ontvangen. Hierdoor is de voorgenomen activiteit m.e.r.-beoordelingsplichtig. Hoewel de herontwikkeling ter plaatse van de bibliotheeklocatie op zichzelf beschouwd niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is, wordt deze locatie wel in ogenschouw genomen en bij de besluitvorming betrokken. Dit omdat sprake is van samenhang tussen de ontwikkelingen die gezamenlijk mogelijk belangrijke gevolgen kunnen hebben voor het milieu.

Afhankelijk van de uitkomsten van de m.e.r.-beoordeling zal de gemeenteraad van de gemeente Maarssen overeenkomstig het bepaalde in de Wm als bevoegd gezag beslissen of een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Het doorlopen van een m.e.r.-procedure betekent dat voor de betreffende activiteit onder meer een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Algemeen uitgangspunt bij een m.e.r.-beoordeling is het 'Nee, tenzij principe', ofwel: in beginsel geen m.e.r.-procedure, tenzij bijzondere omstandigheden het tegendeel aangeven. De aanwezigheid van bijzondere omstandigheden wordt beoordeeld aan de hand van de volgende punten:

- de kenmerken van de voorgenomen activiteit;
- de locatie van de activiteit;
- de samenhang met andere activiteiten;
- de kenmerken van de milieueffecten.

Leeswijzer

In de voorliggende rapportage wordt in hoofdstuk 2 'Probleemstelling en doel' allereerst het kader geschetst, waarbinnen de herontwikkeling van het plangebied moet worden gezien. Vervolgens wordt in de hoofdstukken 3 tot en met 6 nader ingegaan op de belangrijkste kenmerken van achtereenvolgens de voorgenomen activiteit, de locatie en omgeving van de activiteit, de samenhang met andere activiteiten en de milieugevolgen. Deze rapportage wordt afgesloten met hoofdstuk 7, waarin de conclusies van de bevindingen worden verwoord.

2 PROBLEEMSTELLING EN DOEL

Het sportcomplex Bisonsport is gesloten van karakter en heeft geen aantrekkelijke uitstraling. Vanuit de omliggende woonwijken gezien, wordt het complex aan het oog onttrokken door groene randen. Het parkeren vindt plaats op een versnipperde en inefficiënte wijze tussen de gebouwen. Voorts is de huisvesting van de betreffende maatschappelijke voorzieningen technisch en economisch gezien, sterk verouderd.

2.1 Motivering MFA

Het voornemen bestaat om het sportcomplex Bisonsport, de bibliotheek en de openbare ruimte daaromheen te herontwikkelen. Op de locatie van Bisonsport is een MFA gepland waarbinnen een zwembad, sporthal, bibliotheek, jongerencentrum en starterswoningen worden gerealiseerd. Op de locatie van de bibliotheek worden appartementen voor senioren gerealiseerd met daaronder ruimte voor voorzieningen (detailhandel en commerciële dienstverlening).

Met de herontwikkeling geeft de gemeente Maarssen invulling aan een aantal bestuurlijke doelstellingen conform het Raadsprogramma 2006-2010:

- het streven naar goed onderhouden en modere (binnen)sportaccommodaties en een kwaliteitsimpuls voor het zwembad Bisonsport, als beleidsdoelstelling opgenomen in de nota 'Sportief Samen Leven in Maarssen', een masterplan voor de sport in Maarssen periode 2007-2012';
- het toevoegen van een jongerencentrum in het kader van het integrale jeugdbeleid om een ontmoetingsplaats te bieden voor jongeren, als opgenomen in de 'Nota integraal jeugd- en jongerenbeleid - "Voor de toekomst van Maarssen", 2007-2011';
- het initiëren en stimuleren van betaalbare woningbouw voor de doelgroepen starters en senioren onder meer conform de 'Prestatieafspraken Gemeente Maarssen - corporatie Portaal 2007 - 2010'.

In het kader van de herontwikkeling is de "Massastudie multifunctioneel centrum Bisonsport" (februari 2009) opgesteld door SVP architectuur en stedenbouw. Deze studie geeft de ruimtelijke randvoorwaarden (het programma van eisen) voor de MFA, de bibliotheeklocatie alsmede de openbare ruimte weer. Onderstaand wordt op grond van deze situatie de gewenste oppervlakte per functie samengevat weergegeven.

MFA		Bibliotheeklocatie	
Zwembad	2.830 m2	Voorzieningen ¹⁾	360m2
Sporthal	2.256 m2	Seniorenappartementen	33 (à 100-110m2)
Horeca	233	Parkeerplaatsen	40
Bibliotheek	1.061		
Jongerencentrum	497		
Starterswoningen	40 (à 85m2)		

Tabel 2.1: Oppervlaktemaatvoering (bron: *Massastudie multifunctioneel centrum Bisonsport*)

1) detailhandel en commerciële dienstverlening, te weten: kapsalon, zonnestudio, makelaar, sieradenwinkel, boekwinkel etc. (geen supermarkt)

De verwachting is dat de MFA haar deuren opent op 12 december 2012.

2.2 Besluiten

De realisatie van de MFA en herontwikkeling van de bibliotheeklocatie zijn niet in overeenstemming met de bouw- en gebruiksregels van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkelingen mogelijk te maken, is het noodzakelijk om het bestemmingsplan te herzien overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 Wro. De herziening van het bestemmingsplan is op grond van het bepaalde in artikel 7.2 van de Wm gekoppeld aan een m.e.r.-procedure.

Het gewijzigde planologische regime maakt het mogelijk bouwvergunningen te verlenen ten behoeve van de realisatie van de MFA alsmede ten behoeve van de herontwikkeling van de bibliotheeklocatie. Voorts biedt het gewijzigde regime de mogelijkheid het aansluitende openbare gebied opnieuw in te richten.

De voorliggende m.e.r.-beoordeling dient aan te geven of ten behoeve van deze besluitvorming een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

2.3 Doelstelling

Het doel van deze m.e.r.-beoordelingsnotitie is te bepalen of voor de realisatie en het gebruik van de MFA alsmede de herontwikkeling van de bibliotheeklocatie, vanwege bijzondere omstandigheden, een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen en daarmee een MER moet worden opgesteld.

3 KENMERKEN VAN DE VOORGENOMEN ACTIVITEIT

De belangrijkste kenmerken van de voorgenomen activiteit betreffen zowel de realisatie van de MFA, de herontwikkeling van de bibliotheeklocatie, de (her)inrichting van het plangebied als het gebruik van het geheel. Ten aanzien van het gebruik gaat het daarbij met name om de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de bezoekersstromen en de daaraan gekoppelde beïnvloeding van de luchtkwaliteit en het akoestisch milieu. Laatstgenoemde aspecten vormen belangrijke ingrediënten van het woon- en leefmilieu. Deze aspecten worden in hoofdstuk 6 uitvoering besproken.

3.1 Functionele aspecten, m.n. beschrijving activiteiten in aantallen e.d

De MFA biedt ruimte aan een zwembad, horeca, sporthal, bibliotheek, jongerencentrum en woningen voor starters. Ter plaatse van de bibliotheeklocatie worden seniorenwoningen en een voorzieningenplint (detailhandel en commerciële dienstverlening) gerealiseerd. Op welke wijze invulling wordt gegeven aan de geplande functies, zoals bijvoorbeeld openingstijden, soort lessen, bezetting, aard van de voorzieningen en doelgroep, is thans onvoldoende concreet. Derhalve wordt enkel uitgegaan van de kaders gesteld in de massastudie en voor wat betreft de bezetting wordt uitgegaan van algemene kengetallen gebaseerd op de ASVV.

Voor wat betreft het aanwezigheidspercentage wordt uitgegaan van het bepaalde in de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) van het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderhoud in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek). In onderstaande tabel wordt per functie het aanwezigheidspercentage weergegeven.

Voorzieningen	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Zaterdagmiddag
Zwembad (per 100m2 oppervlak bassin)	50	100	100
Horeca (café, bar, cefataria)	50	100	100
Sporthal (per 100m2 bvo)	40	90	85
Bibliotheek (per 100m2 bvo)	70	100	75
Jongerencentrum (per 100m2 bvo)	40	100	60
Wonen (midden-duur)	60	100	60
Voorzieningen ¹⁾	70	20	100

Tabel 3.1: Aanwezigheidspercentage per functie (bron: CROW, publicatie 182, 3^e gewijzigde druk, september 2008)

1) detailhandel en commerciële dienstverlening, te weten: kapsalon, zonnestudio, makelaar, sieradenwinkel, boekwinkel etc. (geen supermarkt)

3.2 Bezoekersaantallen

3.2.1 Bezoekers

Op grond van de bezoekersaantallen van het sportcomplex Bisonsport in 2008 en 2009 wordt verwacht dat in de toekomst (na 2012) 340.000 bezoekers gebruik zullen maken van de sportvoorzieningen in de MFA. Voorts wordt op basis van de bezoekersaantallen in het verleden verwacht dat de bibliotheek, welke onderdeel uitmaakt van de MFA, 85.000 bezoekers genereert. Op basis van ervaringscijfers wordt verwacht dat op jaarbasis 15.000 bezoekers van het jongerencentrum gebruik gaan maken. In onderstaande tabel zijn de bezoekersaantallen van de MFA voor wat betreft de jaren 2008 en 2009 alsmede de prognose weergegeven. Aangezien ten tijde van het opstellen van voorliggende aanmeldingsnotitie de invulling van de voorzieningenplint onvoldoende is geconcretiseerd, is het niet mogelijk bezoekersaantallen hieromtrent weer te geven.

Bezoekersaantallen	2008	2009	prognose
Zwembad			
Recreatief	65.196	59.628	
Instructie	26.184	32.644	
Doelgroepen	6.072	7.336	
Diversen	544	1.872	
Verenigingen	27.672	24.364	
Totaal	125.668	125.844	130.000
Sporthal			
Verenigingen	35.520	22.136	
Scholen	27.324	66.972	
Overig	15.200	16.480	
Totaal	77.044	105.588	110.000
Bibliotheek	79.000	79.000	85.000
Jongerencentrum			15.000
Totaal	281.712	310.432	340.000

Tabel 3.2: Bezoekersaantallen (bron: *gemeente Maarssen*)

In het kader van deze m.e.r.-beoordeling is uitgegaan van het bezoekersaantal van de MFA van 340.000 bezoekers per jaar. Het bezoekersaantal van de voorzieningenplint zal, gelet op de oppervlakte van de plint (360m²), van ondergeschikte invloed zijn op het bezoekersaantal van de MFA. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het aantal niet meer bedraagt dan de grens van de m.e.r.-beoordelingsplicht (500.000 bezoekers).

3.3 Ontsluiting

3.3.1 Auto-ontsluiting

De auto-ontsluiting Bisonspoor is als een lus vormgeven met éénrichtingsstructuur voor het gemotoriseerde verkeer en sluit aan de noord- en zuidzijde aan op de Safariweg. De Safariweg - voor zover gelegen ten zuiden van het plangebied - leidt via de Verbindingsweg naar de A2 en via onder meer de Ruimtweg naar de N230. Het noordelijke deel van de Safariweg leidt naar de woonwijk Maarssenbroek.

Openbaar vervoer

Het centrale knooppunt van het openbaar vervoer in Maarssen is het treinstation. Bijna alle bussen halteren hier en per spoor zijn rechtstreeks Utrecht (en Rhenen) en Amsterdam Zuid te bereiken. Via een overstap in Breukelen is station Amsterdam Centraal bereikbaar. Het plangebied is gelegen op loopafstand van het treinstation. Onderstaande afbeelding geeft het openbaar vervoernetwerk van de gemeente Maarssen weer.



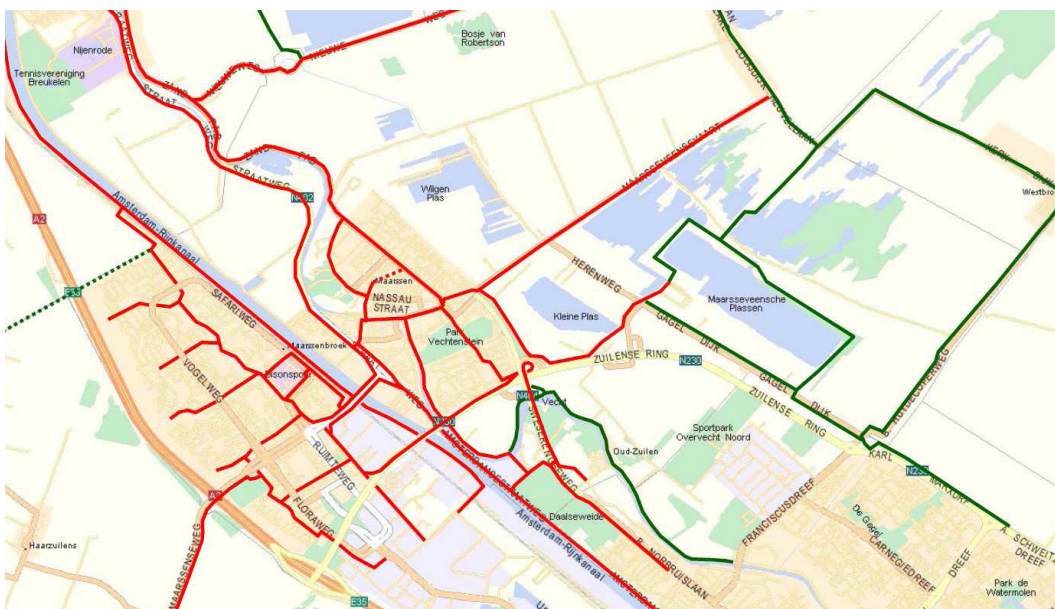
Afbeelding 3.1: Openbaarvervoer netwerk (bron: GVVP 2004)

Fietsnetwerk

Eén van de doelstellingen van de aanpak van het plangebied betreft het verbeteren van de uitstraling. Vanuit de noordelijke woongebieden is de MFA dé entree naar het centrum van Maarssen voor voetgangers en fietsers. De fietsverbinding aan de zuidzijde krijgt een open karakter.

Voor Bisonspoor is het uitgangspunt dat fietsers en voetgangers overal moeten kunnen komen. De belangrijkste fietsroutes van en naar de binnenstad, de MFA, het winkelcentrum en naar de omgeving zijn vormgegeven als vrijliggende fietspaden. Met name de fietsroutes van en naar de voorzieningen dienen logisch en veilig te zijn. Op primaire routes heeft de fietser voorrang. De fietsverbindingen hebben een duidelijke aansluiting richting bestaande en nieuwe voorzieningen.

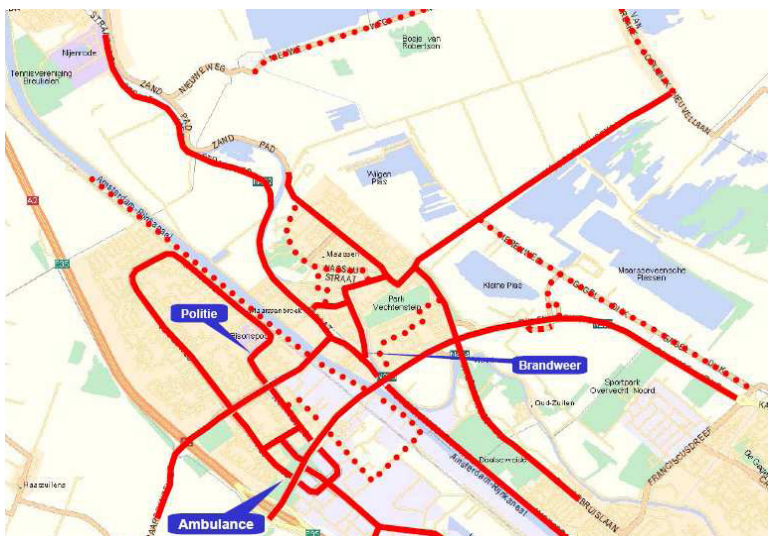
Op onderstaande afbeelding is het fietsnetwerk, zoals dit is opgenomen in het GVVP 2004, weergegeven.



Afbeelding 3.2: Fietsnetwerk (bron: GVVP 2004)

3.3.2 Hulpverleningsdiensten

Voor hulpdiensten is het van belang dat zij alle plekken in hun verzorgingsgebied snel kunnen bereiken. Zij maken daarvoor gebruik van speciale uitrukroutes. Over deze routes moeten zij zich in elk geval snel kunnen verplaatsen. Het is dan ook niet wenselijk om op de uitrukroutes te veel verkeersremmende of verkeerswerende maatregelen toe te passen. Onderstaand worden de uitrukroutes weergegeven zoals deze zijn opgenomen in het GVVP 2004.



Afbeelding 3.3: Uitrukroutes (bron: *GVVP 2004*)

3.4 Direct en indirect ruimtebeslag

3.4.1 Bouwvolumes

De MFA hoort wat betreft programma en volume bij het centrum en zal worden opgenomen in de structuur van de wijk. Er wordt een nieuw plein gecreëerd waaraan de MFA als volume prominent is gelegen. Ook de hoofdentree bevindt zich aan het plein. Aan de kant van de naastgelegen woonwijken blijft het bestaande groen gehandhaafd of kan gedeeltelijk vervangen worden door water.

De MFA bestaat uit verschillende volumes waarbinnen diverse functies/activiteiten gesitueerd worden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt, wordt een bouwhoogte van maximaal 10 meter aanvaardbaar geacht. Daarnaast wordt het tevens aanvaardbaar geacht een deel van de MFA, ter plaatse van de starterswoningen, te verhogen tot 21 meter (6 bouwlagen). Een dergelijke verhoging sluit aan op de woongebouwen in de omgeving.

Op de plek van de huidige bibliotheek komt een nieuw volume. Het nieuw te ontwikkelen seniorenwoonblok met voorzieningenplint zal samen met het woonblok op de MFA de richtingen van de bestaande bouwblokken accentueren. Het bouwblok grenst direct aan de openbare ruimte. De maximaal stedenbouwkundig toelaatbare bouwhoogte bedraagt, in aansluiting op woongebouwen in het centrumgebied, 19 meter.

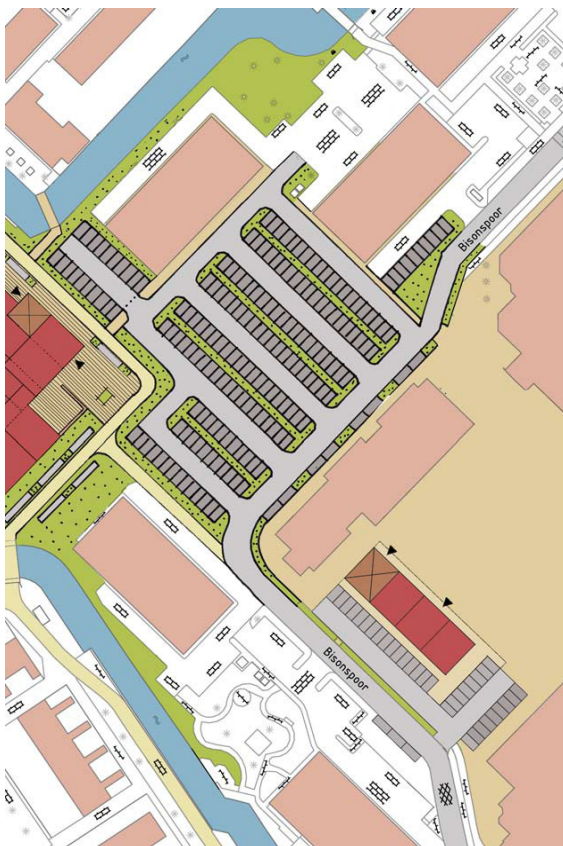
Onderstaande afbeeldingen geven de invulling van het plangebied weer.



Afbeelding 3.4: Invulling plangebied (bron: *Massastudie multifunctioneel centrum Bisonsport*)

3.4.2 Parkeren

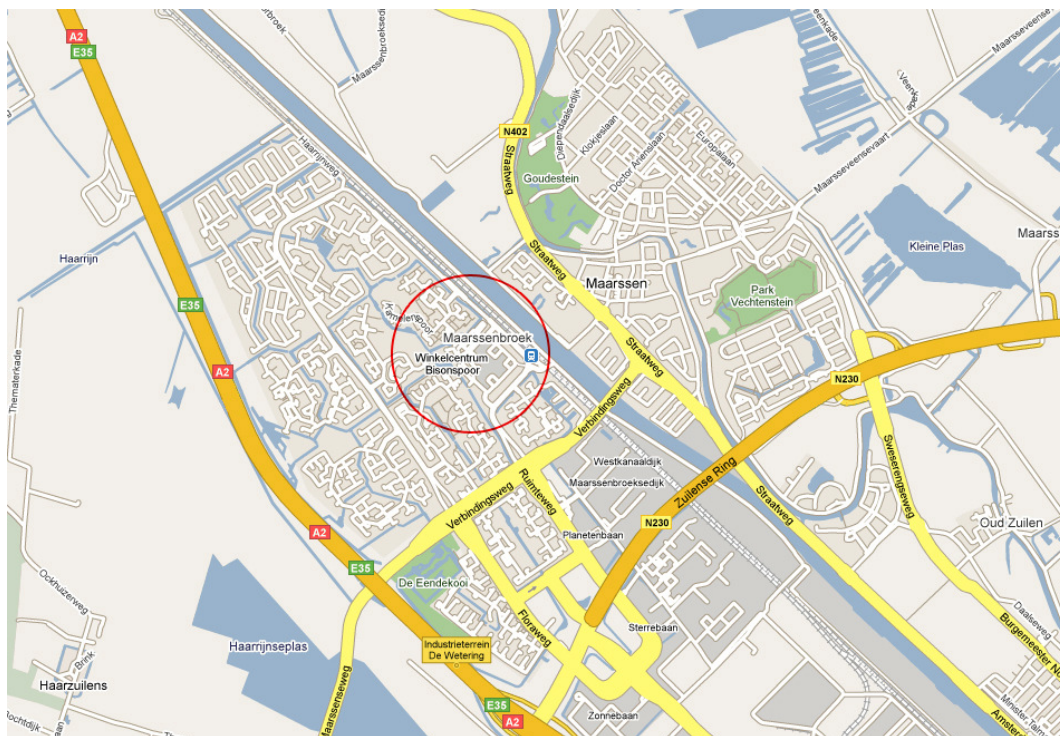
De doorgaande kronkelige verkeersweg rondom het centrum is rechtgetrokken waardoor er een overzichtelijk beeld is ontstaan. De parkeerplaatsen zijn logisch en helder gestructureerd, zodat er meer plekken beschikbaar zijn. Het totale parkeeraanbod in het plangebied bedraagt in de huidige situatie 159 parkeerplaatsen en in de toekomstige situatie 230 parkeerplaatsen: 194 ten behoeve van de MFA en 36 ten behoeve van de herontwikkeling ter plaatse van de bibliotheek. Onderstaande afbeelding geeft de situering van de te realiseren parkeervoorzieningen weer.



Afbeelding 3.5: Situering parkeervoorzieningen conform massastudie (bron: *Massastudie multifunctioneel centrum Bisonsport*)

4 LOCATIE EN OMGEVING VAN DE VOORGENOMEN ACTIVITEIT

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied Bisonspoor van de wijk Maarssenbroek. De kern Maarssen kent een ruimtelijke tweedeling door de ligging van het Amsterdam-Rijnkanaal. De wijk Maarssenbroek is ten westen van het kanaal gelegen en betreft een omvangrijk woongebied van circa 440 ha. met ruim 20.000 inwoners. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving weer.



Afbeelding 4.1: Omgeving van plangebied (bron: *bestemmingsplan Multifunctioneel Ccentrum Bisonspoor*)

4.1 Ruimtelijke situatie

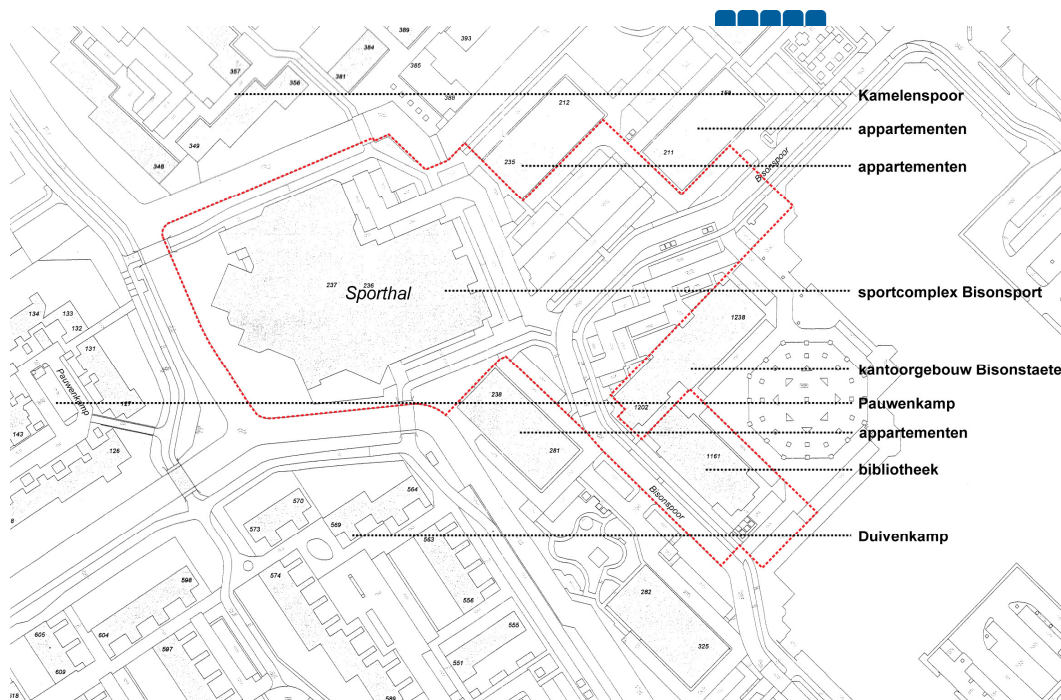
Maarssenbroek is een uitgesproken woongebied. Het overgrote deel van de bebouwing bestaat uit woningen, de voorzieningen zijn gericht op de bewoners en alle andere functies zijn ondergeschikt aan het wonen. Uitzondering hierop vormt het centrum van Maarssenbroek, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. Bisonspoor heeft een ortogonale opzet in een nagenoeg vierkante vorm. Het centrumgebied grenst met de noordoost- en zuidoostzijde aan de gebiedsontsluitingsweg Safariweg en aan de noordwest- en zuidwestzijde grenst Bisonspoor aan de woonbuurten Kamelenspoor, Pauwenkap en Duivenkamp. De waterstructuur van sloten vormt een duidelijke scheiding tussen de woonbuurten en Bisonspoor.

Het centrumgebied Bisonspoor heeft een interne ontsluiting in de vorm van een ringweg met éénrichtingsverkeer. Het centrale deel - binnen de ringweg - is nagenoeg volledig bebouwd met kantoren, voorzieningen en woningen in torengedebouwen, grotendeels geplaatst bovenop het overdekte winkelcentrum Bisonspoor. Alleen de bibliotheek met het haaks hierop geplaatste kantoorgebouw in de westhoek zijn solitair in de ruimte geplaatst. De beide gebouwen vormen tezamen met het winkelcentrum de wanden van een vierkant plein. Het plein is hoofdzakelijk in gebruik als parkeerplaats en wordt tevens gebruikt voor de weekmarkt. Aan de buitenzijde van de ringweg zijn gebouwen in een ruimere setting geplaatst op de overgang naar de omliggende woonbuurten. De bebouwing in de buitenste ring is van wisselende omvang, bouwhoogte en functie en is solitair gepositioneerd, passend in de orthogonale structuur van Bisonspoor. Uitzondering hierop vormt het sportcomplex Bisonsport, dat in een willekeurige hoekverdraaiing ten opzichte van de orthogonale structuur is gepositioneerd. Recent is in de buitenste ring aan de oostzijde van het centrum het vernieuwde treinstation gerealiseerd in een groot multifunctioneel gebouw.

Het plangebied is in de westelijke hoek van Bisonspoor gelegen en heeft een omvang van circa 1,9 ha. De begrenzing van het plangebied volgt het gebied betrokken in de voorgenomen herontwikkeling, inclusief de herin te richten openbare ruimte tussen het huidige sportcomplex en de bibliotheeklocatie.

Het plangebied grenst aan de noord-, west- en zuidzijde aan respectievelijk de woonbuurten Kamelenspoor, Pauwenkamp en Duivenkamp. Deze laagbouw woonbuurten zijn hoofdzakelijk met de achterzijde naar het plangebied gekeerd en worden van het plangebied gescheiden door brede sloten en de vrijliggende fiets- en voetpaden. Ten oosten van het huidige sportcomplex grenst het plangebied aan een aantal appartementencomplexen in vier tot zes bouwlagen. In het oosten grenst het plangebied aan het kantoorgebouw Bisonstaete - drie bouwlagen - en de openbare ruimte voor het winkelcentrum Bisonspoor - zie onderstaande afbeelding.

Het plangebied is in de huidige staat volledig in gebruik voor de beschreven functies. Het sportcomplex ligt enigszins anoniem in zijn omgeving door de beperkte bouwhoogte, de bosschages aan de zijde van de woonbuurten en enigszins verscholen entree aan het fietspad naar de Duivenkamp. De tussengelegen openbare ruimte is verouderd en doet rommelig aan door een vervlechting van functies en een onoverzichtelijke structuur. De bibliotheek is met twee bouwlagen het laagste gebouw in het centrumgebied en heeft de entree aan het parkeerplein aan de zijde van het winkelcentrum.



Afbeelding 4.2: Functie in de omgeving van het plangebied (bron: *bestemmingsplan Multifunctioneel Centrum Bisonsport*)

4.2 Planologische situatie

De juridisch-planologische regeling van de wijk Maarssenbroek is vervat in een globaal bestemmingsplan met een uitwerkingsplicht voor de verschillende deelgebieden op basis van artikel 11 van de vervallen Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO), thans artikel 3.6 lid 1 onder b. Wro.

De vigerende juridisch-planologische regeling voor het plangebied is verspreid over een drietal bestemmingsplannen. Het sportcomplex Bisonsport is opgenomen in de uitwerking van de woonbuurten Duivenkamp-Fazantenkamp en het overige deel van het plangebied in de uitwerking van het centrumgebied Bisonspoor. Daarnaast is het globale bestemmingsplan voor Maarssenbroek op onderdelen herzien met betrekking tot specifieke bepalingen en onderdelen van de plankaart. Na de uitwerking van beide delen van het plangebied is het globale bestemmingsplan op onderdelen herzien.

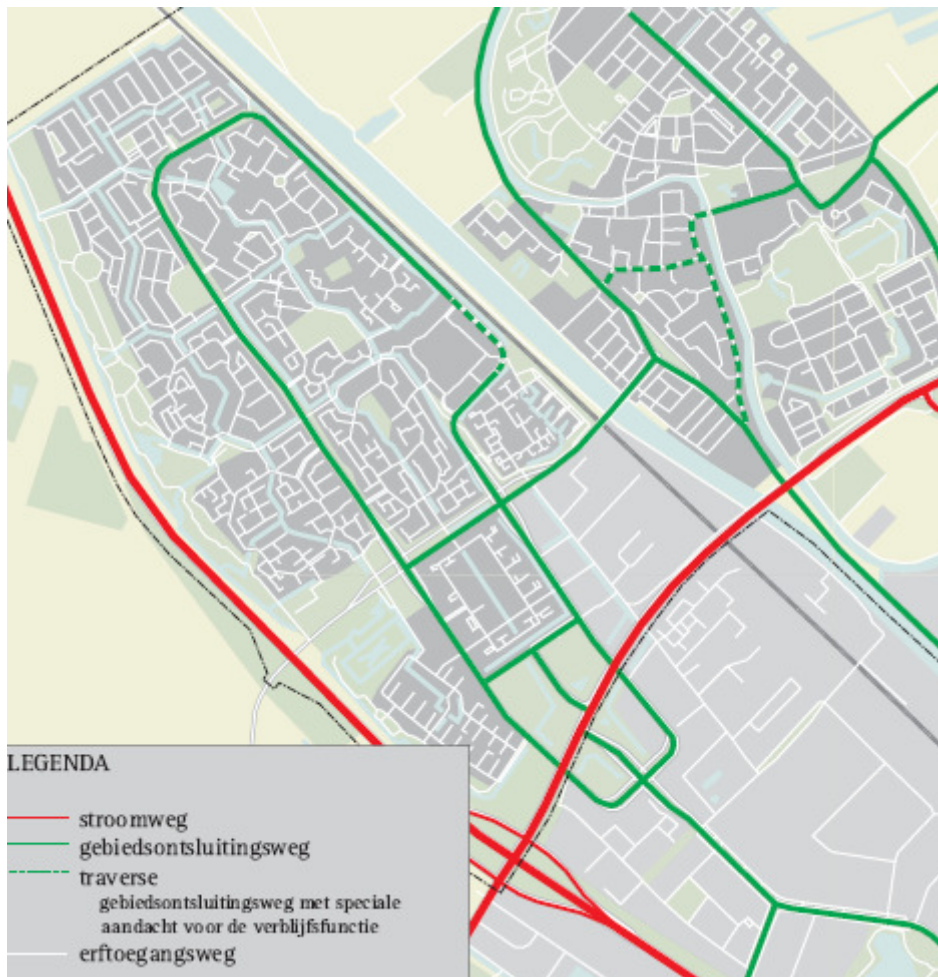
4.3 Verkeer en vervoer

Het wegennet van Maarssen is verdeeld in drie wegcategorieën: stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. Ieder wegtype heeft zijn specifieke kenmerken. Op stroomwegen staat het doorstromen van verkeer centraal, zelfs kruispunten op stroomwegen zijn zodanig ingericht dat het verkeer zo min mogelijk vertraging ondervindt van het kruispunt. De A2 is een voorbeeld van een stroomweg binnen de gemeente Maarssen. Binnen de bebouwde kom komen stroomwegen niet voor.

Op erftoegangswegen vindt vooral uitwisseling plaats. Zowel op de wegvakken, als op kruispunten. De snelheid op erftoegangswegen is laag en verkeer wordt in principe in een gemengd profiel afgewikkeld. De vele woonstraten in Maarssen zijn voorbeelden van erftoegangswegen.

De gebiedsontsluitingswegen vormen de schakel tussen beide andere wegcategorieën. Verkeer uit de erftoegangswegen verzamelt zich op de gebiedsontsluitingswegen om verder afgewikkeld te worden. Op wegvakken stroomt het verkeer door, maar op kruispunten wordt de snelheid laag gehouden en vindt uitwisseling plaats. Een voorbeeld van een gebiedsontsluitingsweg in Maarssen is de Safariweg.

Onderstaande afbeelding geeft wegenstructuur van de gemeente Maarssen weer.



Afbeelding 4.3: Wegenstructuur (bron: GVVP 2004)

Het plangebied wordt ontsloten middels Bisonspoor, welke leidt naar de Safariweg. Omdat de functie van deze weg conflicteert met de omgeving, waar veel uitwisseling plaatsvindt, is de Safariweg op deze plek bestempeld als traverse: een gebiedsontsluitingsweg met speciale aandacht voor de verblijfsfunctie. De Safariweg ontsluit via de Verbindingsweg op de A2 en via onder meer de Ruimtweg op de N230.

4.4 Woon- en leefmilieu

Het bevoegd gezag dient te bepalen of voor de realisatie van de MFA en het appartementengebouw met voorzieningenplint, vanwege belangrijke nadelige gevolgen die de beoogde ontwikkelingen voor het milieu kan hebben, en milieueffectrapport moet worden gemaakt. In deze paragraaf wordt het huidige woon- en leefmilieu aan de hand van uitgevoerde onderzoeken weergegeven.

4.4.1 Verkeer en parkeren

Voor de m.e.r.-beoordeling is het van belang dat voldoende kwalitatief inzicht bestaat in de effecten van de MFA en de herontwikkeling ter plaatse van de bibliotheeklocatie op de verkeersstromen in de directe omgeving. Een en ander is tevens van belang voor de uit te voeren onderzoeken op het gebied van luchtkwaliteit en akoestiek. Derhalve zijn door Goudappel Coffeng en door Delft Infra Advies B.V. verkeersonderzoeken uitgevoerd.

Uit de onderzoeken is gebleken dat ter plaatse van het plangebied 159 en in het gehele winkelcentrum Bisonspoor 1.542 openbare parkeervoorzieningen aanwezig zijn. In geheel Bisonspoor is geen sprake van een tekort aan parkeervoorzieningen. Voorts is gebleken dat de huidige belasting van de weg Bisonspoor 1.100-1.200 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. De capaciteit van Bisonspoor bedraagt circa 3.000 motorvoertuigen per etmaal en is derhalve ruimschoots afdoende.

Het onderzoek ten aanzien van verkeer en parkeren wordt nader besproken in hoofdstuk 6.

4.4.2 Luchtkwaliteit

Ten behoeve van de realisatie van de MFA en het appartementengebouw met voorzieningen heeft Aveco de Bondt op 16 juli 2009 een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. In dit onderzoek is de luchtkwaliteit in en rond het plangebied inzichtelijk gemaakt voor zowel de autonome situatie (zonder de beoogde ontwikkelingen) en de situatie mét de ontwikkelingen in het plangebied. Voor de huidige situatie kan worden gesteld dat er thans geen sprake is van overschrijding van grenswaarden.

In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op het onderzoek naar luchtkwaliteit.

4.4.3 Geluid

In het kader van deze m.e.r.-beoordeling heeft Aveco de Bondt meerdere akoestische onderzoeken, te weten onderzoek naar wegverkeerslawaaï en industrielawaaï, uitgevoerd.

De huidige geluidbelasting, ten gevolge van wegverkeer, op de gevels van gevoelige functies langs het Bisonspoor varieert tussen 46,8 dB en 54 dB. Aangezien de maximum toegestane rijsnelheid op Bisonspoor 30 km/uur bedraagt, is geen toetsing vereist aan de voorkeursgrenswaarde.

De geluidbelasting ten gevolge van industrielawaaï, op gevels van de woningen rond Bisonsport bedraagt maximaal 49 dB(A). Deze waarde is lager dan de hiervoor geldende grenswaarde.

Blijkens het vorenstaande vormt de geluidbelasting geen knelpunt voor het huidige gebruik. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de uitgevoerde onderzoeken.

4.4.4 Bodemkwaliteit

Inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is in principe van belang voor wijzigingen van het planologische regime alsmede voor het verlenen van bouwvergunningen. Hoewel het aspect bodem een ondergeschikte rol speelt in de procedure van de m.e.r.-beoordeling, is door Aveco de Bondt op 9 juli 2009 een historisch bodemonderzoek (luchtfoto-onderzoek) uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat het plangebied voorheen (jaren '50) een agrarische functie had en dat in het plangebied meerdere sloten aanwezig waren. Het grond en het grondwater zijn maximaal licht verontreinigd. Hieruit wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het huidige gebruik.

In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op het uitgevoerde onderzoek naar de bodemkwaliteit.

4.4.5 Watertoets

In het kader van de m.e.r.-beoordeling dient getoetst te worden of de beoogde invulling van het gebied voor wat betreft het aspect water leidt tot een bijzondere omstandigheid. Derhalve dient uiteengezet te worden óf en in welke mate de beoogde ontwikkeling gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater.

Aveco de Bondt heeft op 30 juni 2009 een watertoets uitgevoerd. Uit deze toets is gebleken dat de geohydrologische bodemopbouw ter plaatse van het plangebied bestaat uit klei en veen (deklaag) met daaronder het 1^e watervoerend pakket waarvan het bovenste deel bestaat uit matig grof tot fijn zand. Aangenomen wordt dat de doorlatendheid van de deklaag slecht is aangezien de deklaag bestaat uit voornamelijk klei. Voorts is gebleken dat de grondwaterstromingsrichting noordwestelijk is en dat het oppervlaktewaterstelsel wordt gebruikt als afvoer van en buffer voor hemelwater dat afstroomt van verharde oppervlakken.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie komt spanningswater voor. Dit houdt in dat onder de deklaag het grondwater onder druk staat.

De geohydrologische bodemopbouw staat het huidige gebruik van het plangebied niet in de weg. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op het uitgevoerde wateronderzoek.

4.4.6 Flora en fauna

Hoewel het aspect flora en fauna een beperkte rol speelt in het kader van de m.e.r.-beoordeling, heeft Aveco de Bondt op 30 juni 2009 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het plangebied niet is aangewezen als een speciale beschermingszone, zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet. Wel bevindt zich binnen een straal van 3,0 kilometer de speciale beschermingszone 'Oostelijke Vechtplassen' (Natura 2000 en Wetlands gebied). Voorts is het plangebied buiten de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur ((P)EHS) gelegen. Maatregelen in dit kader zijn hierdoor niet aan de orde.

Ter plaatse van het plangebied komen beschermde soortgroepen voor. In het plangebied zijn broedvogels en mogelijk verblijfplaatsen voor vleermuizen waargenomen.

Gesteld wordt dat voorzetting van het huidige gebruik geen onevenredige gevolgen heeft voor de (mogelijk) aanwezige flora en fauna. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op het uitgevoerde onderzoek.

4.4.7 Archeologie

Het aspect archeologie speelt in het kader van de m.e.r.-beoordeling een ondergeschikte rol. Desalniettemin is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd op 10 juli 2009 door Van Spréw, Projectmanagement en Advies. Hieruit is gebleken dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft. Derhalve vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het huidige gebruik van het plangebied.

In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op het uitgevoerde archeologische onderzoek.

4.4.8 Externe veiligheid

Ten behoeve van het aspect externe veiligheid dient in het kader van de m.e.r.-beoordeling aandacht te worden besteed aan de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen in en nabij het plangebied. Derhalve is door Aveco de Bondt op 10 juli 2009 een onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat in de omgeving van het plangebied geen bedrijven zijn gelegen met een contour voor externe veiligheid en dat het plangebied ruim buiten de aan te houden afstanden ten opzichte van vervoersassen voor het transport van gevaarlijke stoffen is gelegen. Voorts is gebleken dat in de nabijheid van het plangebied geen leidingen liggen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Geconcludeerd kan worden dat in de huidige situatie geen sprake is van knelpunten op het gebied van externe veiligheid. In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de externe veiligheid in en nabij het plangebied.

4.4.9 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijven welke zijn gelegen in de nabijheid van het plangebied kunnen een beperking opleveren voor de invulling van het gebied (realiseerbaarheid van woningen). Door Aveco de Bondt is derhalve op 9 juli 2009 onderzoek uitgevoerd naar ondermeer de in de omgeving van het plangebied gelegen bedrijven. Hieruit is gebleken dat in de omgeving van het plangebied op grond van het vigerend bestemmingsplan diverse milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) zijn toegestaan. De afstand tussen de feitelijk aanwezige milieubelastende activiteiten en de milieugevoelige functies is zodanig dat geen sprake is van hinder en / of gevaar.

In hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op het uitgevoerde onderzoek ten aanzien van bedrijven en milieuzonering.

5 SAMENHANG MET ANDERE ACTIVITEITEN

De belangrijkste activiteiten, naast en onafhankelijk van de realisatie van de MFA en herontwikkeling van de bibliotheeklocatie - ofwel autonome ontwikkelingen -, betreffen met name de renovatie en uitbreiding van het winkelcentrum Bisonspoor en ontwikkeling van het Haakgebouw (ook wel De Eenhoorn), voor het verbinden van het winkelcentrum met het stationsgebied.

Voor de renovatie en uitbreiding van het winkelcentrum is vrijstelling ex artikel 19, eerste lid van de WRO alsmede bouwvergunning 1^e fase verleend. De bouwaanvraag ten behoeve van de bouwvergunning 2^e fase is thans in behandeling. Ten behoeve van de ontwikkeling van het Haakgebouw is eveneens vrijstelling ex artikel 19, eerste lid van de WRO alsmede bouwvergunning verleend. In verband met gewijzigde marktomstandigheden wordt de ontwikkeling thans niet uitgevoerd.

Ten behoeve van vorenstaande ruimtelijke ontwikkelingen zijn geen m.e.r.-beoordelingsprocedures doorlopen. Hoewel de ontwikkelingen belangrijke raakvlakken kunnen hebben met onderhavige voorgenomen ontwikkelingen, is het niet mogelijk de ontwikkelingen onderdeel te laten uitmaken van de voorliggende m.e.r.-beoordeling. Dit omdat de m.e.r.-beoordelingsplicht geen terugwerkende kracht heeft. Desalniettemin is in het kader van voorliggende m.e.r.-beoordeling rekening gehouden met de invloed van de genoemde ontwikkelingen op de omgeving en derhalve op de voorgenomen ontwikkelingen.

5.1 Ontwikkeling Bisonspoor

Het winkelcentrum Bisonspoor is in 1981 opgeleverd. Sindsdien hebben een aantal kleine uitbreidingen plaatsgevonden die een nogal ad hoc karakter hadden. Hierdoor was het winkelcentrum sterk gedateerd, introvert en onderhevig aan ernstige vervuiling, mede door de slechte detaillering van de gevelelementen. Daarnaast heeft het gebied een uitgesproken steenachtig karakter en kon het niet voldoen aan de (markt)trend ten aanzien van schaalvergroting.

De renovatie en uitbreiding van het winkelcentrum dient twee hoofddoelen, te weten modernisering en verbetering van verblijfsklimaat en beeldkwaliteit van gebouw en omgeving en het tijdig inspelen op marktontwikkelingen, waardoor het complex weer een duurzame en gezonde economische basis krijgt.

In de situatie na uitbreiding en renovatie bevat het centrum de volgende functies en oppervlakten (in m², tenzij anders aangegeven):

	Huidige situatie	Renovatie/uitbreiding	Nieuwe situatie
Detailhandel	21.052	4.125	25.177
Horeca	1.589	675	2.264
Dienstverlening	1.996	-	1.996
Recreatie/leisure	1.298	2.400	3.698
Subtotaal winkelcentrum	25.935	4.800	3.3135
Kinderdagverblijf	-	800	800
Kantoren	25.442	1.1412	26.854
Woningen	180 stuks	-	180 stuks

Tabel 5.1: Oppervlaktemaatvoering Bisonspoor (bron: *Ruimtelijke onderbouwing artikel 19 lid 1 WRO, Renovatie en uitbreiding winkelcentrum Bisonspoor*)

Door renovatie en uitbreiding van winkelcentrum Bisonspoor wordt de functie van de ‘binnenring’ nagenoeg opgeheven en wordt de externe ontsluiting van het winkelcentrum volledig georiënteerd op de Safariweg. De Safariweg is een drukke gebiedsontsluitingsweg 50 km/h. De verkeersintensiteit aan de zijde van de Zuilense Ring bedraagt blijkens berekening ten tijde van de ontwikkeling circa 23.000 auto's per etmaal. Door de ‘knip’ in de binnenring en de uitbreiding van de bebouwing van Bisonspoor nemen de verkeersintensiteiten verder toe. Dit leidt ertoe dat de drukste aansluiting (zuid) van Bisonspoor aan de Safariweg in de toekomst - op de drukste tijdstippen - een verkeerslichtenregeling nodig heeft om het verkeer voldoende en veilig af te kunnen wikkelen.

Op basis van de kengetallen voor parkeren zoals die in Nederland worden gehanteerd, is de benodigde parkeercapaciteit ten behoeve van de renovatie en uitbreiding van Bisonspoor bij 100% gelijktijdige aanwezigheid: 1.530 parkeerplaatsen. Door ‘dubbelgebruik’ van parkeerplaatsen daalt de maximale gelijktijdige parkeervraag van bewoners, gebruikers en bezoekers van het winkelcentrum tot circa 1.155 parkeerplaatsen. In totaal zijn ter plaatse 1.475 parkeerplaatsen aanwezig. Derhalve afdoende.

In verband met de nodige (milieu)wetgeving heeft toetsing plaatsgevonden aan de milieu(technische) belangen en gevolgen, zoals onder andere luchtkwaliteit, geluidhinder, bodemkwaliteit en externe veiligheid. Daarnaast heeft onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Hieruit is geen belemmering naar voren gekomen voor de renovatie en uitbreiding van het winkelcentrum.

De MFA is gelegen aan de rand van het winkelcentrum en de bibliotheeklocatie grenst aan het winkelcentrum. De openbare ruimte ter plaatse van het plangebied alsmede het omliggende aansluitende terrein, zal door gebruikers van zowel het winkelcentrum als de MFA en appartementencomplex met voorzieningen, worden gebruikt. Hoewel de uitbreiding en renovatie nog het winkelcentrum nog niet gereed is, is in het verkeersonderzoek naar de verkeersstromen en parkeerbehoefte hiermee rekening gehouden.

5.2 Ontwikkeling Haakgebouw

De locatie Bisonspoor 359, waar voorheen TPG was gevestigd met onder meer een sorteerbedrijf, is in 2005 vrijgekomen voor herbestemming. De ontwikkeling van deze locatie biedt de mogelijkheid om een kwaliteitsverbetering van het aanzicht van het stationsgebied van Maarssen tot stand te brengen. Bovendien kan op deze locatie in de nabijheid van het winkelcentrum Bisonspoor een deel van de woon-, winkel- en voorzieningenbehoefte, die in de gemeente Maarssen bestaat, worden ingevuld.

De ontwikkeling van het Haakgebouw voorziet in woon- en werkfuncties. Dit betreft de ontwikkeling van een appartementencomplex voor hoofdzakelijk senioren met op de onderste bouwlagen ruimte voor voorzieningen en maatschappelijke doeleinden. Middels een interne parkeergarage wordt in de eigen parkeerbehoefte voorzien. De ontwikkeling staat los van de onder 5.1 weergegeven renovatie en uitbreiding van het winkelcentrum Bisonspoor.

Het Haakgebouw huisvest de volgende functies en oppervlakten (in m², tenzij anders aangegeven):

	Nieuwe situatie
Commerciële voorzieningen	2.320
Maatschappelijke en commerciële voorzieningen	1.100
Overige maatschappelijke voorzieningen	200
Woningen	143
Parkeerplaatsen (parkeergarage)	263 stuks

Tabel 5.2: Oppervlaktemaatvoering Haakgebouw (bron: *Ruimtelijke onderbouwing artikel 19, lid 1 WRO, Haakgebouw Bisonspoor Maarssen*)

Uit onderzoek is gebleken dat door de ontwikkeling van het Haakgebouw het aantal autoverplaatsingen vanwege het voormalige TPG-kantoor toeneemt met 19 autoverplaatsingen. De beperkte toename geeft geen reden tot capaciteitsproblemen.

Voor de ontwikkeling van de locatie is rekening gehouden met de speciale context van de locatie, gelegen tussen het winkelcentrum Bisonspoor en de vernieuwde stationslocatie. De bouwmasa is zodanig vorm gegeven dat deze zowel een nieuwe wand vormt aan het stationsplein en tegelijkertijd voor een afronding zorgt van het winkel en kantorengedebiet Bisonspoor.

Het gebruik van het Haakgebouw, ten behoeve van commerciële en maatschappelijke voorzieningen alsmede voor wonen, past in de aanwezige infrastructuur en heeft - in vergelijking met het gebruik van het voormalige TPG-gebouw - geen verhoging van de parkeerdruk op de omgeving tot gevolg.

In verband met de nodige (milieu)wetgeving heeft toetsing plaatsgevonden aan de milieu(technische) belangen en gevolgen, zoals onder andere luchtkwaliteit, geluidhinder, bodemkwaliteit en externe veiligheid. Daarnaast heeft onderzoek plaatsgevonden naar de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden alsmede naar beschermde natuurwaarden. Hieruit is geen belemmering naar voren gekomen voor realisatie en gebruik van het Haakgebouw.

Het Haakgebouw ligt ten opzichte van het plangebied aan de andere kant van het centrum. Derhalve zal de wisselwerking tussen de functies beperkt zijn. Dit te meer aangezien het gebruik van het Haakgebouw - in vergelijking met het voorheen geldende gebruik - een beperkte invloed heeft op de omgeving.

6 KENMERKEN VAN DE MILIEUGEVOLGEN

Het Besluit m.e.r. (Wm) legt een relatie tussen een beoogde ontwikkeling als de realisatie van de MFA alsmede de herontwikkeling ter plaatse van de bibliotheeklocatie en het aantal bezoekers op jaarbasis. Dit impliceert dat de belangrijkste kenmerken van de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling verbonden zijn aan de verkeersaantrekkende werking en zodoende de mogelijke beïnvloeding van de luchtkwaliteit en het akoestisch klimaat betreffen. De belangrijkste kenmerken zijn bepaald op basis van het uitgangspunt dat 340.000 bezoekers per jaar de MFA zullen bezoeken en de daarbij door Goudappel Coffeng berekende verkeersproductie en - attractie. Aangezien ten tijde van het opstellen van voorliggende aanmeldingsnotitie de invulling van de voorzieningenplint onvoldoende is geconcretiseerd, is het niet mogelijk bezoekersaantallen hieromtrent weer te geven. Daarom is bij de kenmerken van de milieugevolgen uitgegaan van de berekende verkeersproductie en - attractie.

De bijlagen, behorende bij onderstaande onderzoeken, zijn opgenomen in het bestemmingsplan Multifunctionele Accommodatie Bisonspoor.

6.1 Verkeer en parkeren

In het kader van de m.e.r.-beoordeling dient voldoende kwantitatief inzicht te bestaan in de effecten van de beoogde ontwikkeling op verkeersstromen in de directe omgeving van het plangebied. Derhalve is door Goudappel Coffeng op 24 juli 2009 (kenmerk MSN026/Nbc/0300) een verkeerskundige quickscan uitgevoerd. In dit onderzoek is de verkeersdruk en parkeerbalans ten gevolge van de realisatie van de MFA alsmede de herontwikkeling ter plaatse van de bibliotheeklocatie in beeld gebracht. Op 18 augustus 2009 heeft Delft Infra Advies B.V. (Parkeerbalans MFA Bisonsport) de parkeerbalans in het gehele winkelcentrum Bisonspoor onderzocht. Dit omdat in het kader van de m.e.r.-beoordeling zowel de activiteit op zich als in relatie met de omgeving gezien dient te worden. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uit de onderzoeken weergegeven.

Onderzoeksresultaat verkeersintensiteiten

Realisatie van de MFA alsmede het appartementengebouw met voorzieningenplint leidt tot een verandering van de huidige functies en vraagt inzicht in de verandering van de verkeersaantrekkende werking op het Bisonspoor. Wijziging van functies kan immers leiden tot een verandering van de verkeersdruk. In onderstaande tabel is de verandering weergegeven van de verschillende functies die onderdeel worden van de MFA alsmede de functies ter plaatse van de bibliotheeklocatie. In onderstaande tabel wordt het gewijzigde oppervlak in bvo weergegeven. Tevens wordt de toename van de verkeersintensiteit weergegeven. Deze toename is berekend met behulp van de tool verkeersgeneratie.nl van Goudappel Coffeng.

Functie		Huidige oppervlakte	Toekomstige oppervlakte	Toename	Toename intensiteit (mvt/etmaal)
MFA	Zwembad	2.200	2.830	+630	43
	Horeca (sportkantine)	200	233	+33	13
	Sporthal	2.000	2.256	+256	19
	Bibliotheek	800	1.061	+261	19
	Jongerencentrum	600	497	-103	-12
	Starterswoningen (40 stuks à 85m ²)		3.400	+ 3.400	80
	Totaal	5.800	10.277	4.477	162
Bibliotheek locatie	Voorzieningenplint		360	+360	66
	Seniorenappartementen (33 stuks à 110m ²)		3.630	+ 3.630	258
	Totaal		3.390	3.390	324

Tabel 6.1: Toename aantal mvt/etmaal (bron: *Actualisatie verkeerskundige quickscan Bisonsport*)

Per functie is op basis van de toename vast te stellen wat de extra verkeersdruk zal zijn op het Bisonspoor. De huidige situatie wordt gebaseerd op het Verkeersmodel Regio Utrecht met als basisjaar 2006. Hierin is sprake van circa 1.100-1.200 motorvoertuigen per etmaal op het Bisonspoor.

De functies en de voorzieningen van de MFA zorgen in totaal voor een verkeersproductie en -attractie van circa 162 motorvoertuigen per etmaal. De functies en voorzieningen op de locatie van de bibliotheek zorgen voor een verkeersproductie en -attractie van circa 324 motorvoertuigen per etmaal. Dit komt in totaal neer op circa 486 motorvoertuigen per etmaal extra. Samen met de huidige 1.100-1.200 motorvoertuigen per etmaal betekent dit een toename van Bisonspoor van circa 1.600-1.700 motorvoertuigen per etmaal. De capaciteit van Bisonspoor bedraagt circa 3.000 motorvoertuigen per etmaal en is daarmee voldoende om de toename op te vangen.

Onderzoeksresultaat parkeren Bisonsport

Voor de ontwikkelingen ter plaatse van het plangebied gelden de parkeernormen en aanwezigheidspercentages zoals weergegeven in de CROW publicatie 182, 3^e gewijzigde druk, september 2008. Bij het berekenen van de parkeervraag is uitgegaan van een drietal tijdvakken, te weten werkmiddag, werkavond en zaterdagmiddag. Deze tijdvakken zijn gekozen omdat ervan uitgegaan wordt dat met name voor de werkdagavond en zaterdagmiddag de functies het drukst bezocht worden. De resultaten van de parkeerbehoefte berekening zijn weergegeven in onderstaande tabellen.

Periode	Vraag		Aanbod	Saldo		Bezetting	
	Min.	Max.	Totaal aanbod	Min.	Max.	Min.	Max.
Werkdag avond	179	246	194	15	-52	92%	127%
Werkdag middag	95	129	194	99	65	49%	66%
Zaterdagmiddag	155	214	194	39	-20	80%	110%

Tabel 6.2: Parkeerbehoefte MFA (bron: *Actualisatie verkeerskundige quickscan Bisonsport*)

Uit de parkeerbehoefte berekening blijkt dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn op de maatgevende momenten indien wordt uitgegaan van de minimale parkeernormen. De druk op de werkdagavond is met een bezettingsgraad van 92% aan de hoge kant. Uitgaande van de maximale parkeernormen, zijn er onvoldoende parkeerplaatsen op de werkdagavond (bezettingsgraad 127%) en de zaterdagmiddag (bezettingsgraad 110%). Het tekort aan parkeerplaatsen bedraagt dan respectievelijk 52 parkeerplaatsen en 20 parkeerplaatsen.

Hantering van de gemiddelde parkeernorm laat zien dat het tekort aan parkeerplaatsen 18 stuks bedraagt en dat de parkeerdruk op zaterdagmiddag met 95% aan de hoge kant is.

Periode	Vraag		Aanbod	Saldo		Bezetting	
	Min.	Max.	Totaal aanbod	Min.	Max.	Min.	Max.
Werkdag avond	12	23	36	24	13	33%	63%
Werkdag middag	12	22	36	24	14	34%	61%
Zaterdagmiddag	15	26	36	21	10	42%	73%

Tabel 6.3: Parkeerbehoefte locatie bibliotheek (bron: *Actualisatie verkeerskundige quickscan Bisonsport*)

Uit de parkeerbehoefte berekening blijkt dat er, uitgaande van zowel de minimale als de maximale parkeernormen, voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn op de maatgevende momenten. Op het drukste moment (zaterdagmiddag) is er een overschot van 10 - 21 parkeerplaatsen. Het gemiddelde overschot bedraagt 15 parkeerplaatsen.

Onderzoeksresultaat parkeren Bisonspoor

De parkeervraag in winkelcentrum Bisonspoor is berekend aan de hand van het toekomstige programma van alle functies in Bisonspoor. Dat wil zeggen dat naast de bestaande functies tevens de volgende ontwikkelingen zijn meegerekend: realisatie MFA, de herontwikkeling van de bibliotheeklocatie, verbouw winkelcentrum Bisonspoor en de realisatie van het Haakgebouw (De Eenhoorn). De totale toekomstige parkeercapaciteit in Bisonspoor bedraagt 2.207 parkeerplaatsen. Onderstaande tabel geeft de vraag naar en het aanbod van parkeervoorzieningen in de situatie na realisatie van de MFA en het appartementengebouw met voorzieningenplint weer.

	Aanbod	Vraag			
		Werkdag middag	Werkdag avond	Koopavond	Zaterdag- middag
Bisonsport	156	89	176	158	150
Bisonspoor-noord	117	37	116	96	37
Bisonstaete en omgeving	33	60	43	51	59
Bisonspoor-west	59	30	82	69	30
Winkelcentrum	1.419	1.107	681	1.249	1.084
De Eenhoorn	91	71	21	69	69
Bisonspoor-zuid	5	9	0	1	0
Totaal	1.880	1.430	1.119	1.693	1.429

Tabel 6.4: Vraag en aanbod parkeren toekomstige situatie (bron: *Parkeerbalans MFA Bisonsport*)

Uit de tabel blijkt dat de werkdag avond het maatgevende moment is voor de omgeving van Bisonsport. Er is dan lokaal een tekort van circa 20 parkeerplaatsen. Voor geheel Bisonspoor is er geen tekort aan parkeercapaciteit. De koopavond is voor geheel Bisonspoor maatgevend. Dit is een gevolg van de grote winkelfunctie van het gebied. In onderstaande tabel wordt het overschot en tekort aan parkeervoorzieningen weergegeven.

	Overschot / tekort			
	Werkdag middag	Werkdag avond	Koopavond	Zaterdagmiddag
Bisonsport	67	-20	-2	6
Bisonspoor-noord	80	1	21	80
Bisonstaete en omgeving	-27	-10	-18	-26
Bisonspoor-west	29	-23	-10	29
Winkelcentrum	312	738	170	335
De Eenhoorn	20	70	22	22
Bisonspoor-zuid	-4	5	4	5
Totaal	477	761	187	451

Tabel 6.5: Overschot / tekort parkeren toekomstige situatie (bron: *Parkeerbalans MFA Bisonsport*)

In geheel Bisonspoor ontstaat op geen enkel moment een tekort aan parkeervoorzieningen. Echter doordat de vrije parkeervoorzieningen aan de andere zijde van Bisonspoor zijn gelegen, en derhalve op relatief grote loopafstand van Bisonsport, ontstaat in de omgeving van Bisonsport een kwalitatief tekort. Daarnaast is sprake van een tekort aan parkeervoorzieningen in Bisonstaete en Bisonspoor-west. Dit betreft circa 30 parkeervoorzieningen waardoor het niet mogelijk is dat overloop vanuit Bisonsport naar deze gebieden plaatsvindt.

Conclusie

Op grond van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de totale belasting van Bisonspoor circa 1.600-17.00 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. De capaciteit van Bisonspoor (ca. 3.000 motorvoertuigen per etmaal) is voldoende om dit op te vangen.

Enkel de realisatie van de MFA alsmede het appartementengebouw met voorzieningenplint in ogenschouw genomen, is sprake van een tekort aan parkeervoorzieningen (18 stuks). In dit tekort kan grotendeels worden voorzien in het overschot aan parkeervoorzieningen (15 stuks) ter plaatse van de voormalige bibliotheek. Uitgaande van de parkeerbalans in het gehele Bisonspoor, is sprake van een tekort aan parkeervoorzieningen van maximaal 50 stuks. Het betreft een kwalitatief tekort op basis van een overschrijding van de gewenste loopafstand tussen de parkeervoorzieningen en de MFA. Het parkeertekort kan mogelijk worden weggenomen door een vorm van parkeerregulering dan wel het treffen van stimuleringsmaatregelen om de relatief grote loopafstand acceptabel te maken of door de aanleg van extra parkeervoorzieningen.

Ten aanzien van de m.e.r.-beoordeling wordt gesteld dat de beperkt toenemende verkeersbelasting geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Ook de toenemende parkeerbehoefte en het daardoor ontstane parkeertekort vormt geen belemmering aangezien sprake is van een kwalitatief tekort. Bovendien kan in de toenemende parkeerbehoefte worden voorzien door het treffen van maatregelen.

6.2 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteitseisen staan gegeven in de Wet luchtkwaliteit (Wm, hoofdstuk 5). Besluiten en regelingen welke gekoppeld zijn aan de Wet luchtkwaliteit zijn ondermeer de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007, het Besluit “gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)” en het Besluit en de Regeling “niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”.

Op grond van het bepaalde in genoemde wet- en regelgeving, is door Aveco de Bondt op 20 augustus 2009 (referentie MJO/094/09.0906) een onderzoek naar de luchtkwaliteit uitgevoerd. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek weergegeven.

Onderzoeksresultaat

Door Goudappel Coffeng is bepaald dat de verkeersaantrekkende werking van de beoogde ontwikkelingen 486 voertuigen bedraagt. Dit is bij het onderzoek naar de luchtkwaliteit als uitgangspunt genomen.

De invloed van de ontwikkelingen in het plangebied op de luchtkwaliteit in de omgeving is berekend. Hieruit blijkt dat de ontwikkelingen voldoen aan het Besluit nimb waardoor een uitgebreid onderzoek naar de luchtkwaliteit niet nodig is. Het effect van de ontwikkelingen op de omgeving is voor wat betreft de milieucomponent luchtkwaliteit minimaal te noemen. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de berekening weergegeven.

Wegvak	Zichtjaar	Stof	Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)		Verschil ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)
			Achtergrond ¹⁾	Berekende	
Invloed plan	2010	Zwevende deeltjes (PM_{10})	24,5	24,6	0,1
		Stikstofdioxide (NO_2)	25,4	25,8	0,4

Tabel 6.4: Rekenresultaten invloed luchtkwaliteit (bron: *briefrapportage luchtkwaliteit Bisonspoor, MJO/094/09.0906*)

1) achtergrondconcentratie vastgesteld door het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL, voorheen MNP)

Voor wat betreft de leefkwaliteit van bewoners en toekomstige bewoners is uit onderzoek gebleken dat ruimschoots wordt voldaan aan grenswaarden gesteld in de Wet luchtkwaliteit en dat de leefkwaliteit geen belemmering vormt voor de planontwikkeling. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de berekening weergegeven.

Wegvak	Zichtjaar	Stof	Concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	
			Achtergrond ¹⁾	Berekende
Bisonspoor	2015	Zwevende deeltjes (PM_{10})	23,2	23,4
		Stikstofdioxide (NO_2)	21,5	22,6

Tabel 6.5: Rekenresultaten bepaling leefkwaliteit (bron: *briefrapportage luchtkwaliteit Bisonspoor, MJO/094/09.0906*)

1) achtergrondconcentratie vastgesteld door het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL, voorheen MNP)

Conclusie

De invloed van de ontwikkelingen op de luchtkwaliteit bedraagt ten hoogste $0,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de concentratie stikstofdioxide en $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de concentratie aan zwevende deeltjes. Hiermee wordt voldaan aan het Besluit niet in betekenende mate.

Voor wat betreft de leefkwaliteit van bewoners en toekomstige bewoners kan worden gesteld dat er ruimschoots wordt voldaan aan grenswaarden gesteld in de Wet luchtkwaliteit waardoor de leefkwaliteit niet in gevaar komt.

Het effect van de ontwikkelingen op de omgeving is voor wat betreft de milieucomponent luchtkwaliteit zeer beperkt. Verdere toetsing aan de luchtkwaliteitseisen is in het kader van de m.e.r.-beoordeling dan ook niet aan de orde. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

6.3 Geluid

In het kader van de m.e.r.-beoordeling zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï en industrielawaai.

6.3.1 Wegverkeerslawaaï

Op 20 augustus 2009 (referentie: MJO/008/09.0906) is door Aveco de Bondt een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek weergegeven.

Onderzoeksresultaat

Om de invloed van de verkeersaantrekkende werking te bepalen zijn een tweetal rekenmodellen opgesteld. Eén van de huidige situatie en één van de toekomstige situatie. In het rekenmodel voor de toekomstige situatie zijn de voorgenomen ontwikkelingen inclusief verlegging van het Bisonspoor gemodelleerd. Op de bestaande gevoelige objecten langs het Bisonspoor zijn op representatieve locaties beoordelingspunten gemodelleerd.

In onderstaande tabel zijn de berekende geluidbelastingen op de gevel van gevoelige functies langs het Bisonspoor in zowel de huidige als in de toekomstige situatie weergegeven.

Omschrijving	Huidige situatie (dB)	Toekomstige situatie (dB)	Vershil (dB)
001_A	51,2	52,6	1,5
002_A	46,9	48,5	1,6
003_A	52,7	52	-0,7
004_A	50,4	48,4	-2,0
005_A	46,8	45,6	-1,2
006_A	53,6	55,1	1,5
007_A	54	54,1	0,2

Tabel 6.5: Rekenresultaten rekenmodellen (bron: *briefrapportage invloed planontwikkeling Bisonspoor op omgeving voor het aspect wegverkeer, MJO/096/09.0906*)

Uit berekening van de huidige en toekomstige geluidbelasting op de gevel van gevoelige functies langs het Bisonspoor blijkt dat in de toekomstige situatie de geluidbelasting toeneemt met ten hoogste 1,6 dB en afneemt met ten hoogste 2 dB.

Conclusie

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidbelasting met ten hoogste 1,6 dB stijgt maar dat door het verleggen van de weg tevens een reductie wordt bewerkstelligd van ten hoogste 2,0 dB. Voor het menselijk gehoor is een verschil van 1,6 dB net hoorbaar maar geen wezenlijke verslechtering van het akoestisch leefklimaat.

Hoewel sprake is van een beperkte toename van de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai, is geen sprake van onevenredige verslechtering.

6.3.2 Industrielawaai

Op 18 augustus 2009 (referentie: JRO/002/09.0826/09.0906) is door Aveco de Bondt een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar Industrielawaai. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek weergegeven.

Onderzoeksresultaat

Ten behoeve van de m.e.r. beoordelingsnotitie is de geluidsemissie van het huidige MFC berekend. De geluidsbelastingen op de gevels van woningen rond het MFC bedragen maximaal 49 dB(A). Het maximale geluidsniveau bedraagt maximaal 48 dB(A). Deze waarden kunnen getoetst worden aan de grenswaarden die behoren bij het Natuur- en milieubeleidsplan van de gemeente Maarssen, de gebiedstypering 'Rustige woonwijk in stad' uit de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening en het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).

De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus, veroorzaakt door het huidige Bisonsport, zijn lager dan de grenswaarden uit genoemde beoordelingsdocumenten.

In de MFA komen een sporthal, zwembad, bibliotheek, een jongerencentrum en appartementen. De bibliotheek produceert geen geluid van betekenis en is akoestisch gezien niet relevant. De geluidsemissie van de sporthal en het zwembad hoeft niet toe te nemen. Middels een goede lay-out en keuze van geëigende constructies zal geen sprake zijn van een verslechtering van de akoestische situatie.

Verwacht mag worden dat het jongerencentrum meer lawaai geeft dan het huidige jongerencentrum en de dansschool tezamen. Bovendien is het jongerencentrum ook na 23.00 uur geopend. Derhalve dienen zwaardere eisen te worden gesteld aan de geluidsisolatie. Voorts zullen vanwege de nieuw te bouwen appartementen zwaardere eisen aan de geluidsemissie gesteld moeten worden, omdat de appartementen dicht bij de geluidemitterende gevels en daken komen te liggen dan in de huidige situatie. Hetzelfde geldt ook voor de buiten opgestelde installaties die bij de MFA horen. Behalve het geluid dat buitenom gaat is er ook geluidstransmissie vanuit het gebruikssaccommodaties van de MFA naar de er boven gelegen appartementen. In de Wet- en regelgeving zijn de randvoorwaarden aangegeven hoe hier mee om te gaan

Conclusie

In de toekomstige situatie zal de basiskwaliteit ten aanzien van geluid gehandhaafd kunnen blijven. Dit vergt echter wel de nodige (ontwerp)inspanning ten aanzien van de lay-out en materialisatie van het gehele complex.

In het kader van de m.e.r.-beoordeling vormt het aspect industrielawaai derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

6.4 Overige aspecten

6.4.1 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hier inzicht in te verkrijgen is door Aveco de Bondt op 9 juli 2007 (referentie B-PTW/32 090826) een luchtfoto-onderzoek uitgevoerd. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek weergegeven.

Onderzoeksresultaat

Ten behoeve van de beoogde herontwikkeling is een luchtfoto-onderzoek uitgevoerd. Blijkens de in dit kader geraadpleegde luchtfoto's had het plangebied voorheen (jaren '50) een agrarische functie en waren ter plaatse meerdere sloten aanwezig. Voorts is gebleken dat de grond en het grondwater maximaal licht verontreinigd zijn met de onderzochte stoffen.

Conclusie

Op grond van het uitgevoerde historische bodemonderzoek wordt verwacht dat er, gezien de bodemkwaliteit, geen risico's zijn voor de volksgezondheid en/of het milieu. De grond is naar verwachting, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geschikt voor het toekomstig beoogde gebruik.

In het kader van de m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkelingen niet leiden tot een verslechtering van de bodemkwaliteit.

6.4.2 Watertoets

In het kader van de m.e.r.-beoordeling dient getoetst te worden óf en in welke mate de beoogde ontwikkeling gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater.

Om inzicht te verkrijgen in de gevolgen van de realisatie van de MFA alsmede de appartementen met voorzieningenplint op de waterhuishouding, is door Aveco de Bondt op 30 juni 2009 (kenmerk R-MVV/79) een watertoets uitgevoerd. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek weergegeven.

Onderzoeksresultaat

Waterhuishoudkundig gezien is er als gevolg van de beoogde ontwikkelingen geen direct verschil. De oppervlaktecontouren blijven gelijk waardoor geen extra water tot afstroming komt. De functiewijzigingen houden niet in dat de kans op vervuiling van het afstromende hemelwater toeneemt. Het verschil is de toenemende verkeersdruk en als gevolg daarvan het toenemende aantal parkeerplaatsen. Hiervoor gelden vanuit de gemeente of waterschap geen aanvullende eisen.

Vanuit de gemeente wordt middels het basisrioleringsplan aangegeven dat de beringsruimte in het riool voor minimaal bui 08 is, ofwel 7,2 mm. In de huidige situatie is dit reeds aanwezig en de riolering zal daarom qua afmetingen en te bergen volumes behouden moeten blijven.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van spanningswater met een stijghoogte tot circa 1,0 m-mv. Bij het eventueel doorgraven van de deklaag zullen derhalve maatregelen genomen moeten worden om wateroverlast te voorkomen.

Conclusie

Uit de watertoets blijkt dat waterhuishoudkundig gezien geen grote veranderingen optreden als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen. De oppervlaktecontouren van de bebouwing blijven in de toekomstige situatie gelijk waardoor er niet meer water dan in de huidige situatie tot afstroming komt.

In het kader van de m.e.r.-beoordeling wordt derhalve gesteld dat weliswaar beperkte veranderingen optreden in de waterhuishouding maar dat geen sprake is van een verslechtering.

6.4.3 Flora en fauna

De bescherming van de Nederlandse natuur is geregeld in de Natuurbeschermingswet en Flora en Faunawet. De Natuurbeschermingswet richt zich daarbij met name op de gebiedsbescherming. Ook geldt er nog een gebiedsbeschermende regeling op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De soortenbescherming op grond van deze richtlijnen is inmiddels al wel verankerd in de Flora en Faunawet.

Om inzicht te verkrijgen in de invloed van de realisatie van de MFA alsmede de appartementen met voorzieningenplint op beschermde gebieden en soorten is ter plaatse van het plangebied door Aveco de Bondt op 30 juni 2009 (kenmerk R-AVM/201) een quickscan flora en fauna, voortoets in het kader van natuurwetgeving, uitgevoerd. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek weergegeven.

Onderzoeksresultaat

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat er beschermde soorten kunnen voorkomen op de onderzochte locatie. Derhalve dienen maatregelen te worden getroffen, zodat niet in strijd wordt gehandeld met de bepalingen in de Flora- en faunawet.

Omdat geen significant nadelige effecten op speciale beschermingszones te verwachten zijn, is de Natuurbeschermingswet niet van toepassing. De locatie ligt niet binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS), waardoor maatregelen in dit kader niet aan de orde zijn.

De volgende soortgroepen zijn voor de onderzoekslocatie van belang:

- **Vaatplanten:** De locatie heeft een betekenis voor een aantal algemene wilde plantensoorten. De aanwezige soorten zijn niet beschermd en staan niet vermeld op de Rode Lijst.
- **Broedvogels:** De dichte begroeiingen en bomen vormen een geschikte broedplaats voor vogels. Hierin kunnen in het broedseizoen broedgevallen worden verwacht. In de bebouwing zijn geen geschikte broedplaatsen aangetroffen. Ook is geen sprake van jaarrond beschermde broed- of verblijfsplaatsen.
Het verstoren van broedende vogels is op grond van artikel 11 verboden. Hiervoor kan geen ontheffing worden verkregen. Werkzaamheden, zoals het snoeien/verwijderen van dichte begroeiingen en bomen, moeten buiten het broedseizoen worden uitgevoerd.
Omdat geen sprake is van jaarrond beschermde verblijfsplaatsen, zoals broedholen, foerageerplaatsen, rust- of kolonieplaatsen, kunnen de werkzaamheden, als er geen broedende vogels aanwezig zijn, zonder ontheffing worden uitgevoerd. Het opzettelijk verontrusten van vogels (artikel 10) is niet aan de orde.
- **Zoogdieren:** In het sportcomplex (huidige sporthal en zwembad) en in de bibliotheek zijn kenmerken van mogelijke verblijfsplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Op basis van de uitgevoerde quickscan kan echter geen uitspraak worden gedaan of daadwerkelijk sprake is van de aanwezigheid van vleermuizen. Omdat alle in Nederland voorkomende vleermuizen strikt beschermd zijn, is aanvullend onderzoek nodig om vast te stellen of daadwerkelijk vleermuizen aanwezig zijn. Afhankelijk van deze uitkomst is een ontheffingsaanvraag ex artikel 75 van de Flora- en faunawet noodzakelijk.
Kenmerken van verblijfsplaatsen van overige zoogdieren zijn niet aangetroffen
- **Overige soorten:** Sporen of kenmerken van andere beschermde of rode-lijstsoorten zijn niet waargenomen en worden niet verwacht op de locatie.

Conclusie

Blijkens de quickscan kunnen in het plangebied beschermde soorten, te weten vogels en zoogdieren, voorkomen. Aangezien geen sprake is van jaarrond beschermde verblijfsplaatsen kunnen de werkzaamheden, als er geen broedende vogels aanwezig zijn, zonder ontheffing worden uitgevoerd. Ten aanzien van de zoogdieren (vleermuizen) dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd om vast te stellen of daadwerkelijk vleermuizen aanwezig zijn. Wanneer vleermuizen aanwezig zijn, dient ten behoeve van de ingreep (sloop) een ontheffing te worden aangevraagd.

Aangezien het al dan niet aanwezig zijn van vleermuizen in het kader van de m.e.r.-beoordeling niet relevant is omdat hiervoor in beginsel een ontheffing kan worden verkregen en aangezien ten behoeve van vogels geen ontheffing benodigd is, vormt het aspect flora en fauna derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.4.4 Archeologie

Ondanks dat het aspect archeologie in het kader van de m.e.r.-beoordeling een ondergeschikte rol speelt, is door Van Spréw, Projectmanagement en Advies op 10 juli 2009 een archeologische quick scan uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in de bijlage behorende bij het bestemmingsplan. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek weergegeven.

Onderzoeksresultaat

Volgens de indicatieve kaart archeologische waarden (IKAW) bestaat er een lage kans op het aantreffen van archeologische sporen. Blijkens historisch kaartmateriaal is het plangebied in een weidegebied gelegen en op de Bodemkaart van Nederland is sprake van Kalkloze drechtvaaggronden met grondwatertrap II. Daarnaast is er bij de huidige bebouwing veel van de bodem verstoord.

Binnen een straal van 500 meter is een archeologische vindplaats bekend. Hierdoor is de aanwezigheid van archeologische sporen niet helemaal uit te sluiten. Derhalve blijft een meldingsplicht van kracht.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de uitvoering van de beoogde ontwikkelingen. In het kader van de m.e.r.-beoordeling is derhalve geen sprake van een verslechtering van mogelijke archeologische waarden.

6.4.5 Externe veiligheid

Om inzicht te verkrijgen in de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen in en nabij het plangebied is in het kader van de m.e.r.-beoordeling een quickscan externe veiligheid op 10 juli 2009 (projectnummer 090826) uitgevoerd door Aveco de Bondt. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek weergegeven.

Onderzoeksresultaat invloed omgeving op plangebied

Uit dit onderzoek is gebleken dat in de omgeving van het plangebied geen bedrijven zijn gelegen met een contour voor externe veiligheid en dat het plangebied ruim buiten de aan te houden afstanden ten opzichte van vervoersassen voor het transport van gevaarlijke stoffen is gelegen. Voorts is gebleken dat in de nabijheid van het plangebied geen leidingen liggen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Onderzoeksresultaat invloed plangebied op omgeving

Binnen het plangebied wordt een nieuw zwembad gerealiseerd. Aangezien geen chloor wordt opgeslagen maar wordt gewerkt met een zoutelectrolyse, worden de externe veiligheidsrisico's tot een minimum gereduceerd.

Conclusie

Op grond van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat in de huidige en toekomstige situatie geen sprake is van knelpunten op het gebied van externe veiligheid. Derhalve is geen sprake van een belemmering ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

6.4.6 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkómen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen: milieuzonering.

Om inzicht te verkrijgen in de invloed van de beoogde herontwikkelingen op de functies in de omgeving en omgekeerd alsmede de onderlinge invloed van de toekomstige functies, is door Aveco de Bondt op 19 augustus 2009 (kenmerk M-FDW/001) een onderzoek uitgevoerd naar de milieuzonering van bedrijven. Onderstaand worden de belangrijkste bevindingen uit dit onderzoek weergegeven.

Onderzoeksresultaat invloed omgeving op plangebied

Het plangebied en de directe omgeving maakt deel uit van het bestemmingsplan "Centrum en gebied voor tertiaire werkgelegenheid (UCT)". Op grond hiervan zijn ter plaatse onder meer dienstverlenende en handelsbedrijven, als bedoeld in categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende "Staat van Inrichtingen" toegestaan. Middels vrijstelling zijn bedrijven toegestaan die voorkomen in één categorie hoger, mits de bedrijfsvoering gelijkwaardig is aan bedrijven uit categorie 1 of 2. De VNG - publicatie Bedrijven en milieuzonering 2007 komt ten aanzien van het plangebied en de directe omgeving vrijwel overeen met de Staat van Inrichtingen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

In het plangebied worden zowel gevoelige (woningen) als niet gevoelige functies (bedrijven) ontwikkeld. Op grond hiervan wordt het plangebied en de directe omgeving aangemerkt als 'gemengd gebied'. Aangezien op grond van het vigerend bestemmingsplan bedrijven in categorie 1 en 2 zijn toegestaan, wordt gesteld dat de voorgenomen ontwikkelingen verenigbaar zijn met de functies in de directe omgeving van het plangebied.

Onderzoeksresultaat invloed onderlinge functie in het plangebied

In de MFA wordt een zwembad gerealiseerd. Dit zwembad is overdekt waardoor deze inpasbaar is in de omgeving, mits bij het definitieve ontwerp van de MFA voldoende aandacht wordt besteed aan de ontsluiting en geluidsoverdracht wordt voorkomen. Dit geldt ook ten aanzien van de sporthal. Hoewel het jongerencentrum inpasbaar is, dienen eisen te worden gesteld aan de geluidsisolatie van de gevels, de vloeren en de wanden van het centrum. Ook dienen eisen te worden gesteld aan de geluidsemissie. Voor wat betreft de geluidstransmissie dient te worden voldaan aan wet- en regelgeving omtrent lucht- en contactgeluid.

De in de MFA onder te brengen bibliotheek is zo weinig milieubelastend voor haar omgeving dat ze aanpandig aan woningen uitgevoerd kan worden. Specifieke maatregelen zijn derhalve niet noodzakelijk. Hetzelfde geldt voor de voorzieningen en de aanpandige woningen ter plaatse van de bibliotheeklocatie.

Onderzoeksresultaat invloed plangebied op omgeving

Het in de MFA onder te brengen zwembad alsmede de sporthal vallen onder milieucategorie 3.1 uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering en hebben op basis daarvan een milieucirkel van 50 meter voor geluid. De woningen gelegen binnen een afstand van 50 meter tot het zwembad kunnen derhalve hinder ondervinden van de aanwezigheid van het zwembad. Om hinder te voorkomen, dienen bij het definitieve ontwerp maatregelen te worden getroffen en verdient het aanbeveling rekening te houden met eventuele muzikale activiteiten in de toekomst.

Het jongerencentrum kan worden ingedeeld in milieucategorie 2, waarbij een milieucontour geldt van 30 meter voor geluid. Gelet op deze contour zal het jongerencentrum, weinig of geen overlapping hebben met omliggende woningbouw. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het jongerencentrum geen knelpunten veroorzaakt ten aanzien van de omliggende woonbebouwing.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat zich binnen het plangebied geen functies bevinden die mogelijk knelpunten veroorzaken ten opzichte van de voorgenomen ontwikkelingen, mits men tijdens de realisatie ervan zorgdraagt voor een afdoende scheiding tussen milieugevoelige (geluidsgevoelige) panden en milieubelastende (zwembad en sporthal) panden. Ten behoeve hiervan dient aandacht te worden besteed aan de lay-out en materialisatie van het gehele complex. Voorts bevinden zich ook rond het plangebied geen inrichtingen die mogelijk knelpunten veroorzaken ten opzichte van de voorgenomen ontwikkelingen. Ook is gebleken dat geen knelpunten ontstaan door de invloed van de beoogde ontwikkeling op functies in de omgeving, mits (bouwkundige) maatregelen worden getroffen om geluidsoverdracht te voorkomen.

In het kader van de m.e.r.-beoordeling wordt derhalve gesteld dat ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering geen sprake is van een verslechtering.

7 CONCLUSIE

In deze aanmeldingsnotitie is aangegeven dat de realisatie van de MFA m.e.r.-beoordelingsplichtig is omdat naar verwachting meer dan 250.000 bezoekers op jaarbasis worden ontvangen. Aangezien in de directe nabijheid van de MFA een locatie wordt herontwikkeld ten behoeve van woningbouw en voorzieningenplint en sprake is van samenhang tussen de ontwikkelingen, is ook deze ontwikkeling in ogenschouw genomen en bij de beoordeling betrokken.

In het kader van de m.e.r.-beoordeling zijn op basis van de massastudie 'Multifunctioneel centrum Bisonsport' diverse onderzoeken uitgevoerd om te kunnen beoordelen of sprake is van bijzondere omstandigheden, welke noodzaken tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure en derhalve het opstellen van een milieueffectrapport (MER). Uit de onderzoeken is het navolgende gebleken.

Verkeer en parkeren

Op basis van de uitgevoerde quickscan wordt geconcludeerd dat, gezien de relatief beperkte bijdrage aan de verkeersintensiteiten alsmede de parkeerbehoefte, er geen bijzondere omstandigheden op het gebied van verkeer en vervoer zijn.

Luchtkwaliteit

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan worden gesteld dat de huidige en toekomstige luchtkwaliteit geen belemmeringen vormen voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen.

Geluid (wegverkeerslawaaï en industrielawaaï)

Op basis van de uitgevoerde akoestische onderzoeken, waarbij zowel het wegverkeerslawaaï als het industrielawaaï in beschouwing is genomen, kan worden gesteld dat de verandering van de akoestische situatie door de voorgenomen ontwikkelingen dermate gering is, dat dit niet als een bijzondere omstandigheid kan worden aangemerkt.

Overige aspecten

Binnen de thema's bodem, water, flora en fauna, archeologie, externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering zijn geen aspecten te benoemen, die als bijzondere omstandigheid kunnen worden gekwalificeerd.

Op basis van de uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat de realisatie van de MFA alsmede de herontwikkeling van de bibliotheeklocatie ten behoeve van appartementen en voorzieningenplint, niet leidt tot bijzondere omstandigheden, die een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

