

M.e.r.-beoordelingsbesluit, o.b.v. (vormvrije) m.e.r.-beoordeling Harmonieplein, Maarssen-Dorp

Inleiding

Het Harmonieplein te Maarssen-Dorp wordt ruimtelijk aangepast en er worden nieuwe functies toegevoegd. Het plan voorziet in het toevoegen van maximaal 93 woningen en een nader te bepalen oppervlakte aan niet-wonen functies (een 'kindcentrum' met twee bestaande basisscholen, een kinderopvang, ruimte voor horeca en maatschappelijke functies). Het huidige bestemmingsplan wordt herzien. Volgens de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Harmonieplein, Maarssen-Dorp d.d. 18 juli 2018 worden er drie aparte bestemmingsplannen opgesteld. Deze vallen uiteen in een bestemmingsplan voor de deelplannen voor het kindcentrum, het zuidelijke bouwblok en voor het noordelijk bouwblok. Het onderhavige m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt opgesteld voor de gehele ontwikkeling, alle deelplannen tezamen.

Stedelijk ontwikkelingsproject

De beoogde ontwikkelingen, zoals genoemd in de deelplannen 'Kindcentrum', 'Zuidelijk bouwblok' en 'Noordelijk bouwblok', voldoen aan de omschrijving van 'een stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van categorie D 11.2 in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. In categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is als activiteit aangewezen 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 een oppervlakte van 100 ha of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkelingen vallen ver onder de drempelwaarde, zoals genoemd in kolom 2 bij categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Besluit

De in de voorliggende aanmeldnotitie verzamelde informatie ten behoeve van de voorbereiding van de deelplannen voor het kindcentrum, het zuidelijke bouwblok en voor het noordelijk bouwblok, hebben wij overeenkomstig artikel 7.19 jo. 7.17 van de Wet milieubeheer beoordeeld. Het totaal plan is opgesplitst in drie delen waarvoor afzonderlijke bestemmingsplanprocedures worden doorlopen. De voorgenomen ontwikkelingen worden (deels) direct mogelijk gemaakt via het afzonderlijke deelplan.

Wij hebben besloten dat er voor het totaal plan geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. De overwegingen worden hieronder uiteengezet.

Overwegingen

Procedure

Ten behoeve van de voorbereiding van de voorliggende bestemmingsplanprocedure(s) is acht gelsagen op het bepaalde in artikel 7.19 jo. 7.17 van de Wet milieubeheer (Wm). Het onderhavige m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt genomen, voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp(deel)plan (art. 7.19 lid 1 Wm), op basis van de verzamelde informatie, zoals opgenomen in de meergenoemde aanmeldingsnotitie, op grond van art. 7.17, derde lid, jo. art. 7.16 Wm. Gelet op het bepaalde in artikel 2 lid 5 onder b van het Besluit milieueffectrapportage hoeft in dit geval geen mededeling te worden gedaan in de Staatscourant, zoals bedoeld in artikel 7.19 lid 4 Wm.

Gelet op het bepaalde in artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht wordt dit m.e.r.-beoordelingsbesluit beschouwd als een voorbereidingsbesluit ten behoeve van de voorliggende bestemmingsplanprocedure(s). Het voorbereidingsbesluit is derhalve niet vatbaar voor bezwaar of beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbende los van het voor te bereiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft.

Beoordeling

Op grond van artikel 7.19 lid 1 jo. 7.17 lid 3 van de Wm houdt het bevoegd gezag bij de beslissing omtrent de vraag of een milieueffectrapport (MER) nodig is, rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn.

De criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn zijn de kenmerken van het project, de plaats van het project, en de kenmerken van de potentiële effecten. Aan de hand van deze criteria wordt beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

De plaats van het project

Het Harmonieplein ligt in Maarssen-Dorp, onderdeel van de gemeente Stichtse Vecht. Nabij het plangebied ligt de rivier de Vecht. Op iets grotere afstand liggen de snelweg A2 (Amsterdam-Utrecht) en de N230 Ring-Noord van Utrecht. Anderhalve kilometer ten noordoosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen.

Het plangebied is momenteel grotendeels bebouwd. Er bevinden zich twee aparte basisscholen, een partycentrum, een historische villa en bibliotheek Maarssen-Dorp. Daarnaast bevindt er zich net ten oosten van het plangebied een gebouw met een kromme gevel waarin enkele horecavoorzieningen gevestigd zijn. De overige ruimten zijn ingericht voor voetgangers, parkeerplekken, terrassen en gemeentelijke groenvoorzieningen.

Kenmerken van het project

Het plan is opgesplitst in drie delen waarvoor afzonderlijke bestemmingsplanprocedures worden doorlopen. Er is sprake van samenhang tussen de hierna te noemen deelplannen.

Deelplan Kindcentrum

Er wordt een zogenoemd 'kindcentrum' gerealiseerd. Hierin worden twee bestaande basisscholen opgenomen. Ook een kinderopvang, een buitenschoolse opvang en de gymzaal komen in dit pand. Daarnaast wordt er bij het pand een semi-openbaar schoolplein gerealiseerd, met als doel dat het schoolplein (deels) ook te bereiken en te gebruiken is buiten de schooltijden. Idealiter wordt dit schoolplein gesitueerd aan het openbare plein om openheid en verbondenheid met het plein te creëren.

Deelplan Zuidelijk bouwblok

In het zuidelijk bouwblok worden 34 sociale woningen beoogd waarin twee gemeenschappelijke ruimtes die eventueel in twee woningen kunnen worden omgezet (waarmee het totaal op 36 uit zou komen). Verder komen er vier grondgebonden herenhuizen, een renovatie van één monumentale villa en negen appartementen met in de plint ruimte voor centrumfuncties. Daarnaast worden er voor dit bouwblok voldoende parkeerplekken gerealiseerd op eigen terrein aan de achterzijde van de bebouwing.

Deelplan Noordelijk bouwblok

Het noordelijk bouwblok heeft nog een voorlopige invulling. Er zijn tussen de 31 en 43 woningen beoogd. Daarnaast is er ruimte voor horeca, maatschappelijke functies zoals een bibliotheek en een gezondheidscentrum, en voldoende (openbare) parkeergelegenheid. Een deel van de parkeergelegenheid zal ondergronds plaatsvinden voor bewoners van de toekomstige appartementen. Ook de herinrichting van de openbare ruimte (het plein) zal onderdeel zijn van dit derde bestemmingsplan. In totaal worden maximaal 93 woningen toegevoegd.

Kenmerken van de potentiële effecten

In de buurt van het Harmonieplein spelen, voor zover bekend, drie ontwikkelingen die kunnen leiden tot cumulatie van effecten: Daalse Hoek, Bisonspoor en plan Mastenbroek.

Hierna wordt beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op het milieu.

Verkeer

De voorziene woningen en voorzieningen op het Harmonieplein, hebben verkeersaantrekkende werking. In de bestaande situatie is er echter al sprake van een aanzienlijke verkeersgeneratie door de aanwezigheid van onder andere twee basisscholen, een partycentrum en een bibliotheek. In vergelijking met deze situatie wordt er geen significante toename van het verkeer verwacht als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Verder wordt de Harmonieweg richting de Kerkweg tot eenrichtingsstraat gemaakt om de verkeerssituatie op de Harmonieweg bij de oude brandweergarage te verbeteren en het twee-richtingen-verkeer daar op te heffen. Daarnaast worden de parkeerplaatsen, die aan de Harmonieweg naast de oude brandweergarage liggen, verplaatst naar de Gaslaan. Gezien de bestaande verkeersgeneratie en de inpasbaarheid ten aanzien van verkeersafwikkeling, worden er geen negatieve milieueffecten verwacht betreffende het thema verkeer.

Parkeren

Het gebied op en rond Harmonieplein wordt getypeerd als een menggebied. De parkeerplaatsen worden dubbel gebruikt worden: gedurende de dag voor de (maatschappelijke) functies op het plein en in de avond vooral door bewoners. Op basis van parkeernormen van het CROW zijn er bij het Harmonieplein 129 nieuwe parkeerplekken nodig. In het plan wordt invulling aan deze vraag gegeven door optimalisatie van het plein. Hierdoor komen 10 plekken vrij bij de Dirk van den Broek. Voor de 31 benodigde parkeerplekken in het Noordblok is bedacht dat deze 31 op maaiveld worden aangelegd als openbare parkeerplekken, en dat de bewoners 31 privé parkeerplekken ondergronds ter beschikking hebben. De overige parkeerplekken worden gerealiseerd in straten, op het plein, of bestaan reeds bij de huidige functies. Er worden geen negatieve milieueffecten verwacht betreffende het thema parkeren.

Geluid

Er is (aanvullend) akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidseffecten van de ontwikkelingen op het Harmonieplein. Het Harmonieplein ligt binnen twee geluidszones: de zone van de Straatweg en de zone van de spoorlijn Amsterdam-Utrecht. Ten gevolge van het verkeer op de Straatweg is de geluidbelasting bij het kindcentrum en bij een aantal woningen in het zuidelijk plandeel hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB die in de Wet geluidhinder is benoemd. Omdat de geluidbelasting niet hoger is dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB kan het college van B en W hiervoor ontheffing verlenen.

De spoorlijn veroorzaakt geen significante hinder, gezien de berekende waarden onder de voorkeursgrenswaarde blijven.

Er is verder een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de effecten die het kindcentrum heeft op de omgeving. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen zijn maatregelen voorgesteld:

- Bestaande woningen: gevelschermen voor ramen
- Nieuwbouw zuidblok: dichte balkonschermen
- Nieuwbouw noordblok: dove gevel op één punt

Deze mitigerende maatregelen, die in het bestemmingsplan worden vastgesteld, beperken de geluidhinder voor de huidige en toekomstige bewoners.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke negatieve milieueffecten te verwachten zijn voor het thema geluid.

Luchtkwaliteit

De verkeersgeneratie draagt, gezien de invulling van het plan, niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Gezien de geringe verwachte verkeersgeneratie binnen het plangebied, worden er geen nadelige milieueffecten verwacht wat het thema luchtkwaliteit betreft.

Externe veiligheid

Gezien de afstand van het plangebied ten opzichte van de transportroutes (> 200 meter), is het aannemelijk dat deze geen nadelige effecten hebben op het milieu ten aanzien van het plangebied.

Bodem

Er is in opdracht van de gemeente een verkennend bodemen asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het Harmonieplein en omgeving te Maarssen-Dorp. Er zijn verontreinigingen in de bodem aangetroffen, maar er wordt niet verwacht dat deze verontreinigingen schadelijk zijn voor het milieu, gezien ze voldoende (zintuigelijk) afgeperkt zijn. Voor het thema bodem worden er geen negatieve milieueffecten verwacht.

Water

Het plangebied valt binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Uit het uitgevoerde geohydrologisch onderzoek blijkt dat voor een ondergronds parkeergelegenheid er in 95 dagen 46.500 m³ grondwater onttrokken dient te worden. De bemaling heeft geen negatieve invloed op zettingen van de ondergrond, verontreiniging van het omliggende grondwater, en andere ecologische objecten. Verharding wordt tot een minimum beperkt. Gezien er per saldo geen sprake is van een toename van 1.000 m² bebouwing of 1.500 m² verharding is er geen noodzaak voor een compensatieopgave. Er worden geen negatieve milieueffecten verwacht ten aanzien van het thema water.

Ecologie

Ten behoeve van de ontwikkelingen op het Harmonieplein is er een natuurtoets uitgevoerd. Er is wat betreft gebiedsbescherming geen sprake van een aantasting van het Natuurnetwerk Nederland. Het plangebied ligt verder niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen ligt op circa 1.500 meter afstand ten noordoosten van het plangebied. Significant negatieve effecten worden niet verwacht en kunnen worden uitgesloten.

Wat betreft de soortenbescherming wordt aangeraden om buiten het broedseizoen de bouwwerkzaamheden uit te voeren en om voorafgaand aan de realisatie een laatste scan te doen van de soorten die op dat moment aanwezig zijn in het gebied. De in tabel 3.4 (zoals opgenomen in de aanmeldingsnotitie) voorgestelde (en per deelplan toepasselijke) maatregelen dienen in het betreffende deelplan geborgd te worden, zodat de toepasselijke maatregel in acht wordt genomen.

Ten aanzien van de gebiedsbescherming zijn er geen negatieve milieueffecten te verwachten. Wat betreft soortenbescherming zijn er geen belangrijk negatieve milieueffecten te verwachten wanneer de gestelde mitigerende maatregelen bij tabel 3.4 overgenomen worden.

Archeologie en cultuurhistorie

Er is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd naar mogelijke archeologische waarden en vondsten binnen het plangebied en de directe omgeving. Hieruit blijkt dat voor het plangebied grotendeels geen archeologische waarde geldt, met uitzondering van de noordoostelijke hoek. Voor deze hoek zijn geen bouwplannen gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat er geen archeologische verwachtingen zijn voor het plangebied. Er worden verder geen nabijgelegen cultuurhistorische waarden aangetast vanwege de transformatie van het Harmonieplein. Zowel voor archeologie en cultuurhistorie zijn geen negatieve milieueffecten te verwachten.

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn ten gevolge van de ontwikkelingen die in de deelplannen worden meegenomen. De hierna te noemen mitigerende maatregelen worden evenwel voorgeschreven (zie onder *Maatregelen*). Een milieueffectrapport is derhalve niet noodzakelijk.

Maatregelen

Op grond van het bepaalde in artikel 7.19 lid jo. 7.17 lid 4 van de Wm worden de volgende mitigerende maatregelen voorgeschreven.

Soortenbescherming

Buiten het broedseizoen kunnen de bouwwerkzaamheden uitgevoerd worden. Voorafgaand aan de realisatie een scan te doen van de soorten die op dat moment aanwezig zijn in het gebied.

- Wanneer bij vervolgonderzoek geen vleermuizen worden aangetroffen, kunnen er in de nieuwe situatie verblijfplaatsen voor gecreëerd worden;
- Voor de huismus kunnen nestplaatsen aangeboden worden en dient voldoende groen aan gevels en schuttingen te groeien;
- Voor de gierzalw kunnen nestdakpannen aangebracht worden buiten de volle zon.

Geluid kindcentrum

Eén schoolplein met de volgende maatregelen:

- Bestaande woningen: gevelschermen voor ramen;
- Nieuwbouw zuidblok: dichte balkonschermen;
- Nieuwbouw noordblok: dove gevel op één punt.