

AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

Ten behoeve van het bestemmingsplan:

Herenweg 9 en 11, Maarssen

November 2021

Document : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Datum : 30 november 2021
Projectnummer : 18249/2
Versie : 1
Auteur : mr. A.G. van Keulen (Legalexion)

Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	4
1.1	AANLEIDING.....	4
1.2	INITIATIEFNEMER EN BEVOEGD GEZAG	4
1.3	LEESWIJZER.....	4
2.	M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT	5
2.1	IS DE ACTIVITEIT M.E.R.-(BEOORDELINGS) PLICHTIG?	5
2.2	PROCEDURE.....	5
3.	DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT.....	7
3.1	DE KENMERKEN VAN HET PROJECT	7
3.1.1	BESCHRIJVING VAN HET PROJECT	7
3.1.2	CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN	7
3.1.3	GEBRUIK NATUURLIJKE HULPBRONNEN.....	7
3.1.4	PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN	7
3.1.5	VERONTREINIGING EN HINDER.....	8
3.1.6	RISICO VAN ONGEVALLLEN EN VEILIGHEID.....	8
3.2	DE PLAATS VAN HET PROJECT	8
4.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	9
4.1	BODEMKWALITEIT	9
4.2	GELUID	10
4.3	LUCHTKWALITEIT.....	11
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	12
4.5	GEUR	13
4.6	BEDRIJVEN EN ZONERING	13
4.7	NATUURTOETS	15
4.8	WATER	18
4.8.1	ALGEMEEN	18
4.8.2	TOETSING PLAN	19
4.8.3	CONCLUSIE	20
4.9	KABELS EN LEIDINGEN	20
4.10	DUURZAAMHEID.....	21
5.	CONCLUSIE	22

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor een locatie aan de Herenweg 9 en 11 te Maarssen bestaat het voornemen om het aldaar twee vrijstaande woningen te realiseren. Op dit moment staat er op het perceel een blok van twee-onder-één-kap-woningen.

Het bouwen van de twee vrijstaande woningen is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dat betekent dat er planologische medewerking noodzakelijk is van de gemeente.

Op 30 augustus 2017 heeft de initiatiefnemer een vooroverlegplan ingediend voor de sloop van de bestaande woningen en het realiseren de 2 vrijstaande woningen. Bij brief van 8 december 2017 heeft de gemeente kenbaar gemaakt in principe bereid te zijn om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het bouwplan.

1.2 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

De vormvrije m.e.r.-beoordeling vindt plaats op basis van informatie, die door de initiatiefnemer bij het bevoegde gezag (de gemeente Stichtse Vecht) wordt ingediend.

Op basis van de voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling kan het bevoegd gezag besluiten of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

1.3 Leeswijzer

In dit rapport komen achtereenvolgens aan de orde:

- de m.e.r.-(beoordelings)plicht en de inhoudelijke en procedurele vereisten (hoofdstuk 2);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken en de plaats van de activiteit (hoofdstuk 3);
- beoordeling aan de hand van de kenmerken van de milieugevolgen (hoofdstuk 4);
- conclusies (hoofdstuk 5).

2. M.E.R.-(BEOORDELINGS)PLICHT

2.1 Is de activiteit m.e.r.-(beoordelings) plichtig?

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het kleinschalige woningbouwproject is een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit conform categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (2000 woningen of 100 ha). Conform de m.e.r.-regelgeving leidt dit tot de noodzaak tot het uitvoeren van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling (stedelijk ontwikkelingsproject minder dan 2000 woningen).

Voor activiteiten onder de drempelwaarde van bijlage D bestaat sinds de wijziging van het Besluit m.e.r. van 1 april 2011 de verplichting tot een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Ook daarbij concludeert het bevoegd gezag (bijv. op basis van een aanmeldnotitie) of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

2.2 Procedure

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent, dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij....'

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. *de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);*
2. *de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);*

3. *de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).*

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedure-stappen doorlopen moeten worden:

- door de initiatiefnemer moet een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzagelegging van het ontwerp-besluit;
- het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen;
- het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de bestemmingsplanprocedure. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is deze aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld doorlopen. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen bij het bestemmingsplan 'Herenweg 9 en 11, Maarssen'. Deze aanmeldnotitie is tevens al bijlage bij de toelichting op voornoemd bestemmingsplan gevoegd.

3. DE KENMERKEN EN DE PLAATS VAN HET PROJECT

3.1 De kenmerken van het project

3.1.1 Beschrijving van het project

Het plan voor de Herenweg 9 en 11 te Maarssen bestaat uit de sloop van de bestaande twee-onder-een-kap woningen, en het realiseren van twee vrijstaande woningen. De woningen worden voorzien van een bijgebouw (garage).

De kavels zullen worden gesplitst in twee kavels (één van 980 m² en één van 1.100 m²). Beoogd is om woningen te bouwen met een volume van ongeveer 800 m³. Het bebouwd oppervlak van beide woningen zal ongeveer 120 m² bedragen. De maximale bouwhoogte wordt gesteld op 10 meter voor wat betreft de woningen. De bijgebouwen krijgen een maximale bouwhoogte van 3 meter.

De nieuwe vrijstaande woningen krijgen ieder een eigen oprit welke aansluit op de Herenweg. Tevens heeft ieder perceel de beschikking over tenminste twee parkeerplaatsen.

Wat betreft het ontwerp van de woning wordt uitgegaan van een klassieke en ingetogen uitstraling, met tegelijkertijd een zorgvuldige detaillering. Er wordt gebruik gemaakt van verschillende en authentieke bouwmaterialen zodat de klassieke stijl duidelijk wordt. De woningen worden wat betreft opzet in de lengterichting gesitueerd (dus haaks op de Herenweg).

3.1.2 Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

3.1.3 Gebruik natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Tijdens de bouwwerkzaamheden is grondverzet nodig. Tijdens de gebruiksfase zal gas, elektriciteit en water nodig zijn.

3.1.4 Productie van afvalstoffen

Tijdens de realisatiefase en gebruiksfase vindt er geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen. Bij zowel de aanleg als bij de ingebruikname de woningen, zijn ten aanzien van de productie van afvalstoffen voornamelijk de aspecten bodem, geluid en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden nader beschreven in hoofdstuk 4.

3.1.5 Verontreiniging en hinder

De ontsluiting van het perceel vindt plaats via de Herenweg. In de bestaande situatie stond er een twee-onder-een-kapper op het perceel. Dat betekent dat er reeds twee woningen aanwezig waren.

De realisatie van de woningen zal derhalve geen toename met zich meebrengen wat betreft het aantal motorvoertuigbewegingen. Zowel tijdens de bouw als daarna zijn de aspecten waterhuishouding, bodem, verkeer, geluid, ecologie, archeologie en luchtkwaliteit van belang. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 nader beschreven.

3.1.6 Risico van ongevallen en veiligheid

Het beoogde plan zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden naar huidig inzicht geen extra gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Op de planlocatie neemt de bebouwde oppervlakte iets toe. De huidige brandweervoorzieningen in het gebied zijn voldoende voor de bestrijding ingeval van calamiteiten. In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op aspecten omtrent externe veiligheid.

3.2 De plaats van het project

Het plangebied ligt aan de Herenweg 9 en 11 te Maarssen. De Herenweg ligt ten noord-oosten van het dorp Maarssen. Hieronder, in figuur 1.1, is een luchtfoto opgenomen van de planlocatie.



Fig. 3.1 Herenweg 9 en 11 te Maarssen met projectlocatie (rode pijl)

4. MILIEU- en OMGEVINGSASPECTEN

Dit hoofdstuk bevat een verantwoording van de milieu(hygiënische) aspecten die voor het bouwplan aan de Herenweg 9 en 11 te Maarssen relevant kunnen zijn. Daarbij wordt ook ingegaan op de milieutechnische consequenties die verwezenlijking van het project zowel binnen het projectgebied als daarbuiten kan hebben.

4.1 Bodemkwaliteit

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging, dan is de Wbb van toepassing. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de land- of waterbodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop of waarin deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

In dit geval echter wordt een bodemkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk geacht nu het perceel reeds een woonbestemming bevat. Hier is slechts sprake van een nieuwe indeling van het perceel, waarbij een blok van twee-onder-kap-woningen wordt gesloopt en het perceel wordt gesplitst in twee afzonderlijke delen met daarop vrijstaande woningen.

Door Lawijn Advies en Management is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennd en nader bodemonderzoek, Herenweg 9 en 11 te Maarssen, d.d. 17 december 2018, zie bijlage I van de toelichting op het bestemmingsplan). In dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Algemene bodemkwaliteit:

- *In de bovengrond van de locatie zijn lichte verontreinigingen met cadmium, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood, zink en PAK geconstateerd. Zintuiglijk is zwakke bijmenging van puinresten en sporen grind waargenomen in de bovengrond.*
- *Bij het onderzoek op asbest is in de geroerde laag in de bovengrond, zowel visueel als analytisch, geen verontreiniging geconstateerd.*
- *In de ondergrond van de locatie zijn lichte verontreinigingen met koper, kwik, zink en PAK aangetroffen, en zijn plaatselijk sterk verhoogde loodgehalten gemeten. Zintuiglijk is geringe bijmenging van sporen puin en grind waargenomen in de ondergrond.*
- *De sterk verhoogde loodgehalten in de ondergrond bij de boringen 5 en 11 zijn bij de afperkende boringen niet bevestigd. Op basis van de verkregen onderzoekresultaten worden de plaatselijk sterk verhoogde loodgehalten in de ondergrond aangemerkt als een verontreinigingspunt met een beperkte omvang.*

- *In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, welke vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.*

Achterwand schuur / scheidingwand noordoostelijk terreindeel:

- *In de bovenlaag naast de scheidingwand en de achterwand van de schuur op het noordoostelijk gedeelte van de locatie is, zowel visueel als analytisch, geen verontreiniging met asbest geconstateerd.*

Volgens Lawijn Advies en Management bestaat op basis van de verkregen onderzoeksresultaten, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren voor het afgeven van een omgevingsvergunning. Volledigheidshalve worden nog wel de volgende opmerkingen gemaakt.

Wanneer graafwerkzaamheden nodig zijn ter plaatse van de spots, dient de sterk verontreinigde grond te worden afgevoerd naar een erkend verwerker. Het is nodig voor deze werkzaamheden een Plan van Aanpak ter beoordeling voor te leggen aan de ODRU.

Indien bij de herinrichting van de locatie grond of verhardingsmateriaal zal vrijkomen, dient er rekening mee te worden gehouden dat hiervoor beperkte hergebruikmogelijkheden bestaan. De toepassingsmogelijkheden voor dit materiaal op een andere locatie dienen te worden bepaald aan de hand van de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit en/of de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Stichtse Vecht (regio Noordwest Utrecht).

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor dit plan.

4.2 Geluid

Voor de planologische inpassing van dit plan aan de Herenweg te Maarssen dient te worden voldaan aan de normen uit de Wet geluidhinder. In dit geval is wegverkeerslawaaï van belang.

Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd door De Milieuadviseur (*Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Herenweg 9-11, Maarsseveen*, d.d. 25 september 2018, zie bijlage II van de toelichting op het bestemmingsplan). Op basis van dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de Herenweg, bedraagt 55 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh overschreden, echter de hoogst toelaatbare geluidsbelasting van 63 dB wordt niet overschreden.

- Het doel van de Wgh is geluidhinder te voorkomen. Maatregelen om de voorkeursgrenswaarde te bereiken zijn bijvoorbeeld het toepassen van stil wegdek op de Herenweg, het vergroten van de afstand tussen de woningen en de weg of het toepassen van dove gevels. Gezien de beperkte schaal van dit plan (realisatie van twee woningen) is het niet mogelijk of gewenst om effectieve maatregelen te treffen die de geluidsbelastingen terugbrengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.
- In het gemeentelijke geluidbeleid 'Beleidsregel hogere waarden Wet geluidhinder' ligt de nadruk op het voorkomen van geluidhinder. Echter de verlening van hogere waarden is mogelijk wanneer er de geluidsbelasting niet is kosteneffectief is terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarden, dan wel dat er overwegende bezwaren zijn van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard zijn.
- Tevens is er bij beide woningen sprake van een geluidsluwe achtergevel (gevel waarbij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB), hierdoor wordt voldaan aan alle vereisten uit het gemeentelijke geluidsbeleid.
- Op basis van het gemeentelijke geluidbeleid kan de gemeente Stichtse Vecht een hogere waarde verlenen voor de geluidsbelasting van 55 dB voor de twee woningen afkomstig van de Herenweg. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere waarde-procedure gelijktijdig met de ruimtelijke procedure.

Conclusie

Voor de woningen aan de Herenweg 9 en 11 te Maarssen dient een besluit hogere waarden te worden genomen door de gemeente. Daarbij dient een procedure te worden doorlopen tot het vaststellen van hogere grenswaarden. De verlening van de hogere waarde vindt plaats in een aparte hogere-waarde-procedure gelijktijdig met de ruimtelijke procedure. Met in achtneming van het voorgaande, vormt het aspect 'geluid' geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

4.3 Luchtkwaliteit

De Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In deze wet zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- *een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit;*
- *ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;*
- *een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;*

- *een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit);*
- *een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.*

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voor onderhavig nieuwbouwplan vindt er geen toename van het aantal woningen plaats. Dat betekent dat geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is.

Wat betreft de bestaande luchtkwaliteit kan het volgende worden opgemerkt. Uit de tool Monitoring NSL 2018 blijkt dat ter plaatse van de planlocatie ruimschoots onder de toegestane concentraties wordt gebleven (NO₂ 15,4 µg/m³ en PM₁₀ 18,5 µg/m³ (norm is 35 µg/m³), met maximaal 6,6 overschrijdingsdagen (norm is 35 dagen)).

Gelet op het feit dat hier ruim onder de toegestane concentraties blijft, kan worden aangenomen dat ook uit het oogpunt van luchtkwaliteit ter plaatse van de drie woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal heersen.

Conclusie

Er bestaan voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit dan ook geen belemmeringen voor dit plan.

4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan een kans om door een activiteit met gevaarlijke stoffen te overlijden, die groter is dan één op de miljoen (10⁻⁶). In dat geval wordt gesproken over het plaatsgebonden risico. Daarnaast bestaat er een zogenoemd groepsrisico: de kans dat bij één gebeurtenis een groep met ten minste een bepaalde omvang om het leven komt.

Ook ten aanzien van dit aspect kan worden opgemerkt dat er reeds sprake is van een woonbestemming voor twee woningen. Het nieuwbouwplan verandert daar niets in.

Overigens kan voor de projectlocatie worden opgemerkt dat zich ter plaatse en in de directe omgeving geen risicovolle bedrijven, wegen, spoorwegen, waterwegen of buisleidingen bevinden waarover of waardoor structureel en grootschalig gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Ook bevinden zich in de omgeving geen bronnen van elektromagnetische stralingen.

Tevens wordt met dit plan geen risicovolle bron toegevoegd. Kortom: het plan heeft geen invloed op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.5 Geur

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor geurgevoelige objecten (zoals woningen) moet het geuraspect meewegen. Het is bijvoorbeeld niet toegestaan om zonder meer nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk te maken binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf. Deze verplichting vloeit voort uit de jurisprudentie over een goed woon- en leefklimaat (ABRvS 24 oktober 2007, nr. 200604926/1).

Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan op geurhinder van bedrijven (en andersom) zijn de volgende vragen relevant:

- Is ter plaatse van de nieuwe ontwikkeling een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang vanuit het geurgevoelig object)
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang vanuit bedrijf en omgeving).

In omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die zorgen voor een onaanvaardbare mate van geurhinder. Dat betekent dat ter plaatse van de nieuwe ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Voorts worden er met dit plan geen bedrijfsbelangen geschaad door de toename van het aantal geurgevoelige objecten.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het onderwerp geur geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.6 Bedrijven en zonering

De scheiding van milieubelastende en milieugevoelige functies is noodzakelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op die manier wordt voorkomen dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake kan zijn van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies

en wordt voldoende zekerheid geboden aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te zijn. Om te beoordelen of de afstanden tussen de milieubelastende activiteit en de milieugevoelige functie acceptabel is, kan worden aangesloten bij de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure ('Bedrijven en Zonering').

In dit geval zijn relevant de bedrijven aan de Herenweg 7 en aan de Herenweg 15. Hierover het volgende.

Herenweg 7 Maarssen

Aan de Herenweg 7 bevindt zich het Aannemers- & Loonbedrijf A. Verkuil en Zn. Dit betreft een bedrijf uit categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarvoor een richtafstand van 30 meter tot woningen geldt.

De gevels van de geplande woningen bevinden zich dichterbij dit bedrijf dan de huidige woningen. De afstand bedraagt echter circa 30 meter, waardoor aan de richtafstand wordt voldaan.

Herenweg 15 Maarssen

Op het perceel Herenweg 15 te Maarssen was voorheen een bedrijf gevestigd gespecialiseerd in audio-, video- en telecomapparatuur (met reparatie). Uit informatie van internet blijkt echter dat dit bedrijf ('Audioart') failliet is.

Hoewel de verbeelding van het bestemmingsplan ter plaatse een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 25' geeft, is deze aanduiding niet terug te vinden in de planregels (te verwachten was namelijk dat deze in artikel 5.1 onder b nader gespecificeerd zou zijn). Om die reden wordt voor de toetsing van dit plan teruggereken op de bestemmingsomschrijving van artikel 5.1, waarin staat aangegeven dat de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor 'Bedrijven in de milieucategorie 1 en 2'.

Voor bedrijven uit de milieucategorie tot en met 2 geeft de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand van 30 meter. Het plan voldoet niet aan deze richtafstand. Van deze richtafstand kan eventueel worden afgeweken indien de feitelijke bedrijfsactiviteiten zich daartoe lenen (doordat de betreffende bedrijfsactiviteiten minder milieubelastend zijn of door het nemen van (geluids)maatregelen). Hierover het volgende.

Vanuit de gemeente heeft recent een controle plaatsgevonden op het perceel Herenweg 15. Geconstateerd is dat ter plaatse geen productie plaatsvindt. Op de locatie vindt opslag van goederen plaats die door diverse op het adres ingeschreven bedrijven, via het internet, worden verhandeld. De enige handeling die op het perceel plaatsvindt is het inpakken voor verzending van deze goederen wat gebeurt door 1 persoon.

Verder bevindt zich er een klein kantoor dat zich bezighoudt met administratieve dienstverlening.

Dat betekent dat de bedrijfsvoering ervan geen hinderlijke gevolgen heeft voor omliggende gevoelige functies (dus geen relevante gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de woningen aan de Herenweg 9 en 11).

Voorts is onderzocht in hoeverre de realisatie van de woningen aan de Herenweg 9 en 11 een belemmering zal opleveren voor de bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf. Het bestemmingsplan laat immers naast de huidige bedrijfsvoering, ook de vestiging van categorie 1 en 2 – bedrijven toe. Hiervoor moet een afstand van 10 meter (omgevingstype gemengd gebied) moeten worden aangehouden. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan. De afstand tussen de nieuwe bouwkvavel en de bedrijfsbestemming is minder dan 10 meter. Onderzocht is in hoeverre het mogelijk is om het bouwvlak zodanig te verschuiven dat er wel wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Zoals in paragraaf 2.2 is toegelicht speelt hier een rol dat rekening gehouden moet worden met openheid en doorzicht, vanwege de ligging van de kvavel binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Indien ervoor wordt gekozen om het bouwvlak te verschuiven tot 10 meter afstand, gaat dit ten koste van het doorzicht tussen de beide kvavels (9 en 11). Dat wordt als onwenselijk beschouwd. In het kader van een evenwichtige belangenafweging is ervoor gekozen om het belang van doorzicht groter te achten dan eventuele (lees: onzekere) toekomstige invulling van de bedrijfsbestemming met een categorie 1 of 2 bedrijf. Daarbij wordt overwogen dat de bestaande bedrijfsvoering in elk geval niet wordt belemmerd en dat, mocht er in de toekomst wel behoefte bestaan aan een categorie 1 of 2 - bedrijf op het perceel, er maatwerk mogelijk is (eventueel kunnen maatwerkvoorschriften worden genomen en / of kunnen maatregelen worden genomen om de milieubelasting op de nieuwe woning tot een aanvaardbaar niveau te beperken).

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat er niet kan worden voldaan aan de richtafstand zoals opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Hier wordt er echter voor gekozen om de belangen van doorzicht tussen de beide kvavels (9 en 11) als belangrijker te beschouwd dan het voldoen aan de richtafstand. Daarbij wordt eveneens overwogen dat de bestaande bedrijfsvoering in elk geval niet wordt belemmerd en dat, mocht er in de toekomst wel behoefte bestaan aan een categorie 1 of 2 - bedrijf op het perceel, er maatwerk mogelijk is (eventueel kunnen maatwerkvoorschriften worden genomen en / of kunnen maatregelen worden genomen om de milieubelasting op de nieuwe woning tot een aanvaardbaar niveau te beperken).

4.7 Natuurtoets

Vanuit de huidige natuurwetgeving is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de in het projectgebied mogelijk voorkomende beschermde

natuurwaarden. Het plan dient aan de Wet Natuurbescherming getoetst te worden. De Wet Natuurbescherming regelt de bescherming van gebieden en van diersoorten en plantensoorten. Deze natuurwetgeving kan mogelijk beperkingen opleggen aan de voorgenomen sloop- en nieuwbouwactiviteiten.

De Wet natuurbescherming heeft als doel de volgende gebieden te beschermen:

- Het Natuurnetwerk Nederland;
- Bijzondere provinciale natuurgebied;
- Bijzondere provinciale landschappen;
- Nationale parken;
- Bijzondere nationale natuurgebieden;
- Natura 2000-gebieden.

Voorts gelden er ingevolge de Wet Natuurbescherming algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor activiteiten die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden gevraagd. Vooral wanneer er soorten voorkomen uit de zogenaamde 'strengere' categorie (Bijlage 4 van de Habitatrichtlijn en de bedreigde soorten van de diverse Rode Lijsten), kan dit een belemmering vormen voor het plan. Dit is het geval wanneer een plan significant nadelige effecten kan hebben voor deze soorten.

Voor wat betreft beschermde soorten het volgende. Voor de projectlocatie is een natuurtoets uitgevoerd door Ecoresult (*Memo onderzoeksresultaten quickscan flora en fauna Herenweg, Maarssen*, 26 september 2018, bijlage III). In deze natuurtoets wordt het volgende geconcludeerd:

- Er zijn in het plangebied potenties aanwezig voor beschermde fauna. Door de werkzaamheden kunnen hierop negatieve effecten optreden. Het gaat daarbij om de huismus en de vleermuissoorten laatvlieger, gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Aanvullend onderzoek voor de sloop is naar deze soorten vereist. De sloopwerkzaamheden binnen het plangebied kunnen invloed hebben op mogelijk aanwezige verblijfplaatsen van huismus. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.1 lid 2, 4 en 5 (zie Tabel 1) van de Wnb worden overtreden.
- Aanvullend veldonderzoek is daardoor nodig om te bepalen of voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus in het plangebied aanwezig zijn. Ook moet worden onderzocht of het plangebied tot (essentieel) functioneel leefgebied behoort. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode 1 april - 15 mei door middel van 2 veldonderzoeken of in de periode 10 maart - 20 juni door middel van 4 veldonderzoeken. De tussenliggende tijd tussen beide veldonderzoeken is minimaal 10 dagen. De aanpak voor het aanvullend veldonderzoek is conform de eisen die het bevoegd gezag hieraan stelt. Indien voortplantings- en vaste rust- en verblijfplaatsen

van huismussen aanwezig zijn én door de werkzaamheden een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming wordt overtreden dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat met de werkzaamheden kan worden gestart.

- Aanwezigheid van vleermuizen in gebouwen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger) is in het plangebied niet uit te sluiten. Sloopwerkzaamheden kunnen invloed hebben op mogelijk aanwezige verblijfplaatsen. Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art 3.5 lid 2 en 4 (zie Tabel 1) van de Wnb worden overtreden. Aanvullend onderzoek is nodig in de periode 15 mei tot en met 15 juli en 15 augustus tot 1 oktober middels 5 bezoeken, om te bepalen of zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen aanwezig zijn. De aanpak voor het aanvullend veldonderzoek is conform de eisen die het bevoegd gezag hieraan stelt. Indien vleermuizen aanwezig zijn dient een ontheffing of vergunning in bezit te zijn voordat met versturende werkzaamheden kan worden gestart. Bij aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen wordt er van uitgegaan dat de bebouwing ook geschikt is als winterverblijfplaats tijdens milde winters.
- Tevens dient er rekening gehouden te worden met het vogelbroedseizoen (globaal 15 maart - 15 augustus) van algemene vogels. Nesten van al deze vogels zijn strikt beschermd zodra ze bezet/in gebruik zijn. Ze mogen nooit worden verstoord. Start daarom met werkzaamheden buiten het broedseizoen of voorkom dat deze vogels zich niet kunnen vestigen door bijv. het verwijderen van de vegetatie in het plangebied.
- Er is vervolgonderzoek vereist naar de eerde aangegeven diersoorten. En daarnaast geldt de algemene zorgplicht t.b.v. Nationaal beschermde soorten die vrijgesteld zijn van een ontheffing Wet natuurbescherming (vnl. gewone pad, bruine kikker, bosspitsmuis spec., huisspitsmuis en egel). E.e.a. houdt in dat alles in het werk moet worden gesteld om het doden en verwonden van dieren te voorkomen. Geef ze de ruimte om te vluchten/verplaatsen.

Omdat het plangebied potentieel geschikt voor jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen van huismus, alsmede potentieel geschikt is voor vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, is een vervolgonderzoek noodzakelijk.

Vervolgonderzoek flora en fauna

Inmiddels heeft Regelink Ecologie en Landschap het vervolgonderzoek uitgevoerd (*Onderzoek huismus en vleermuizen Herenweg 9 – 11 in Maarssen*, d.d. 2 september 2021, zie bijlage IV van de toelichting op het bestemmingsplan). In dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- *Het plangebied heeft geen essentiële functie voor huismus.*
- *Het plangebied fungeert als foerageergebied voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger en overvliegende rosse vleermuis. Het betreft een niet-essentieel foerageergebied.*
- *In het plangebied zijn geen vliegroutes waargenomen.*
- *In het kraamseizoen zijn geen zomer- en/of kraamverblijfplaatsen aangetroffen.*

Uit het voorgaande blijkt dat met het uitvoeren van de werkzaamheden de Wet natuurbescherming niet worden overtreden. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

In het onderzoek wordt voorts nog opgemerkt dat de werkzaamheden, en dan met name het rooien en kappen van bomen en groen, buiten het vogelbroedseizoen uitgevoerd dienen te worden. Gezien de te verwachten vogelsoorten in de tuin loopt het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli. Daarnaast worden er in de tuin algemene zoogdiersoorten als egel en muizensoorten verwacht. Daarbij is het belangrijk dat deze dieren niet moedwillig worden gedood of verwond (in het kader van de zorgplicht).

Onderzoek stikstofdepositie

Voor het beoogde plan heeft Langelaar Milieuadvies een stikstofbeoordeling uitgevoerd (*Memo effectbeoordeling stikstofdepositie Herenweg 9 en 11 Maarssen*, d.d. 23 november 2021, bijlage V). Langelaar Milieuadvies komt tot de volgende bevindingen:

- Vanwege de partiële vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht voor de gevolgen van stikstofdepositie door activiteiten van de bouwsector op grond van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) is de aanlegfase buiten het onderzoek gelaten.
- Uit de rekenresultaten met AERIUS Calculator versie 2020 blijkt dat ten gevolge van het onderhavige plan in de gebruiksfase de depositietoename maximaal 0,01 mol/ha/jr op 1 hexagoon met stikstofgevoelige habitats in Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen'. Echter, de kritische depositiewaarden worden niet overschreden en AERIUS Calculator geeft aan dat op deze hexagonen geen sprake is van (bijna) overbelaste habitats.
- Significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden door stikstof kunnen op voorhand worden uitgesloten.
- Er is geen passende beoordeling nodig op grond van de Wet Natuurbescherming ten gevolge van stikstoftoename.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van de Wet Natuurbescherming bestaan er geen belemmeringen voor dit initiatief. Wel is altijd de zorgplicht van toepassing.

4.8 Water

4.8.1 Algemeen

Van belang is eveneens te onderzoeken in hoeverre het project gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft immers dwingend voor dat in de toelichting van een bestemmingsplan dan wel in de ruimtelijke onderbouwing van

andere ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving is opgenomen van de wijze, waarop in het plan/besluit rekening is gehouden met de effecten van het plan op de waterhuishouding. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende watergerelateerde aspecten van het project en wordt verslag gedaan van de resultaten van de watertoets.

Onder de 'watertoets' wordt verstaan een procedure, waarbij een initiatiefnemer in een vroeg stadium over een beoogde ruimtelijke ontwikkeling overleg voert met de waterbeheerder. De watertoets heeft als doel het voorkomen van ruimtelijke ontwikkelingen, die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Het beleid van AGV is verwoord in het Waterbeheerplan en diverse beleidsnota's. In de keur van het waterschap zijn geboden en verboden opgenomen voor de bescherming van de functionaliteit van waterlopen en waterkeringen. Met de Keur wil het waterschap de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veiligstellen en de dijken sterk houden. Bij de Keur horen Keurkaarten met informatie over wateren en waterkeringen.

In de legger van het waterschap worden gegevens vastgelegd over de locatie van wateren, dijken en kunstwerken, aan welke eisen deze moeten voldoen (diepte, hoogte, sterkte etc.) en de onderhoudsverplichtingen. De legger dient als basis voor de vergunningverlening door de waterbeheerder.

4.8.2 Toetsing plan

Toename verhard oppervlak

De aanleg van verhard oppervlak leidt in beginsel tot een grotere belasting van het oppervlakte-watersysteem en/of het rioleringssysteem, omdat pieken in de regenafvoer minder worden afgevlakt door infiltratie in de bodem. Bij nieuwbouw in stedelijk gebied, de verdichting van bestaand stedelijk gebied, de aanleg van kassen of de aanleg van wegen is sprake van het verharderen van gebieden waar voor die tijd water in de bodem kon worden geborgen. Daarom bepaalt artikel 3.13 van de Keur dat het verboden is om (zonder vergunning) meer dan 5.000 m² verhard oppervlak aan te leggen buiten stedelijk gebied, of meer dan 1.000 m² verhard oppervlak aan te leggen in bestaand of nieuw in te richten stedelijk of glastuinbouwgebied.

Ingeval van het plan voor de Herenweg 9 en 11 is sprake van een lichte toename van verhard oppervlak, echter aanmerkelijk minder dan 1.000 m². Een vergunning hoeft derhalve niet te worden aangevraagd. Ook is watercompensatie niet nodig.

Waterkeringen en waterveiligheid

De locatie ligt niet in de invloedssfeer van een waterkering (zie onderstaande figuur). De realisatie van onderhavig plan is dus niet van invloed op het functioneren van een waterkering.

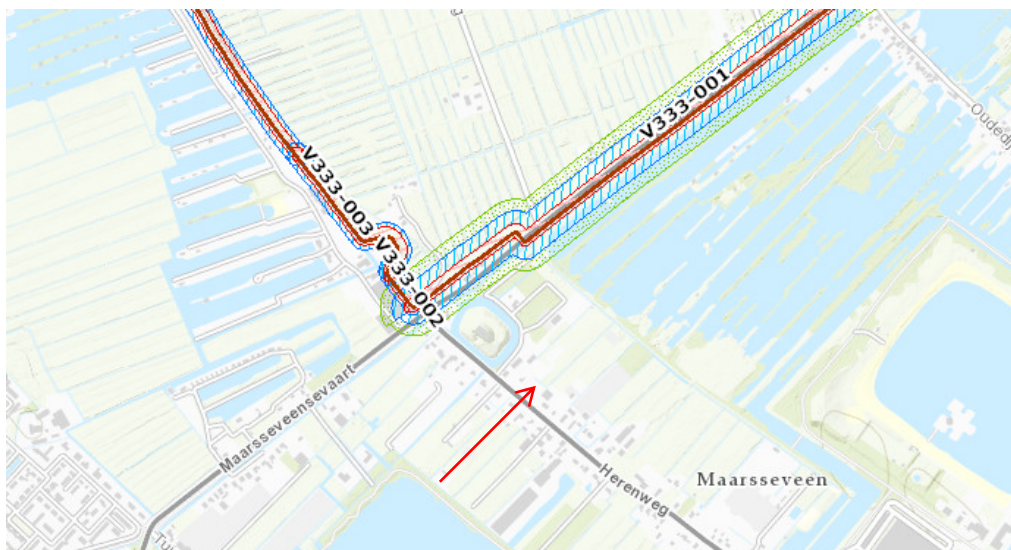


Fig. 4.1 Uitsnede legger (projectlocatie: zie rode pijl)

Riolering en afkoppeling

Het plangebied ligt in een gebied dat is voorzien van een grotendeels gemengd rioleringsstelsel. De nieuwe woningen worden aangesloten op het bestaande, gemengde riool aan voorzijde van het perceel.

De hemelwaterafvoer van de nieuwe woningen wordt afgekoppeld om te infiltreren in de bodem. Er wordt daarnaast geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Proces

Het plan wordt nog aan het waterschap voorgelegd. Vanwege de geringe invloed van dit plan op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse, wordt niet verwacht dat het waterschap bezwaren zal hebben tegen dit plan. Bij de uitvoering van de plannen wordt rekening gehouden met de uitgangspunten zoals beschreven in deze paragraaf.

4.8.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen die vanuit het waterschap en de gemeente ten aanzien van de waterhuishouding worden gesteld.

4.9 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Daarbij gelden er beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een Klic-melding in kaart gebracht.

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of -kabels. Ook liggen er geen relevante zones over het plangebied.

Conclusie

In of nabij het plangebied lopen geen hoofdleidingen of –kabels die een beperking vormen voor dit bouwplan.

4.10 Duurzaamheid

De gemeente Stichtse Vecht stimuleert samen met inwoners, bedrijven en organisaties duurzame ontwikkeling. De gemeente wil in 2030 een klimaatneutrale gemeente zijn. Dit doel is opgenomen in de duurzaamheidsvisie Stichtse Vecht Energiek 2014-2020 Samen Sterk in Duurzaamheid. Deze is eind 2013 vastgesteld.

Om deze doelstelling te behalen, worden diverse maatregelen genomen met betrekking tot adaptatie en mitigatie. Een belangrijke mitigatiemaatregel waarmee nieuwbouw van doen heeft, is het beperken van de CO₂-uitstoot om zodoende klimaatverandering tegen te gaan. Dit kan door de energiehuishouding in nieuwe woningen te verduurzamen en zo veel mogelijk duurzame energie te produceren.

Voor het plan aan de Herenweg bestaat het voornemen om deze gasloos te bouwen en te voorzien van zonnepanelen en een luchtwarmtepomp.

5. CONCLUSIE

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van onderhavig plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse.

Voor de aan de orde zijnde milieuaspecten geldt dat er geen nadelige effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.