

## Aanmeldingsnotitie bestemmingsplan 'Centrum - Mariënborg'

opdrachtgever: Slokker Vastgoed  
datum: 3 maart 2023  
betreft: Mariënborg, Bussum

---

## 1 INLEIDING

### 1.1 AANLEIDING

Initiatiefnemers zijn voornemens het monumentale patronaat Mariënborg, dat zich bevindt in het centrum van Bussum, te transformeren tot appartementencomplex en in de toekomst uit te breiden met nieuwe bebouwing voor bewoning. In de huidige situatie is het voormalig patronaat in gebruik voor tijdelijke bewoning. Met de beoogde ontwikkeling wordt gezocht naar een permanente invulling van het gebouw. Het voornemen van deze herontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om deze reden wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling is onderdeel van deze bestemmingsplanprocedure. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling is beoordeeld of de ontwikkeling mogelijk kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

### 1.2 WAAROM EEN VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten gekoppeld aan een plan of besluit, zoals een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- of besluitvorming mee te nemen en mee te laten wegen. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Hierin wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, dit zijn activiteiten uit de zogenaamde D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

Voor activiteiten die in onderdeel D van het Besluit m.e.r. zijn genoemd, maar waarbij de omvang van het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden ligt dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt er, net als bij een m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke milieugevolgen op kunnen treden door het betreffende plan of besluit.

Initiatiefnemer is voornemens maximaal 105 woningen te realiseren. Het realiseren van woningen is een activiteit als bedoeld onder D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met in begrip van de

bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde van kolom 2, die gelijk is aan een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer, wordt niet overschreden. Dit betekent dat er volstaan wordt met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

In juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r) in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor een aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, zal door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opgesteld moeten worden. Na het indienen van de aanmeldingsnotitie dient het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Het uitgangspunt is dat er in principe geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden, tenzij het bevoegd gezag bepaalt dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden. Vervolgens moet de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

### **1.3 TOETSEN VAN ACTIVITEITEN IN EEN VORMVRIJE M.E.R-BEOORDELING**

In de voorliggende aanmeldingsnotitie komen de volgende aspecten, zoals opgenomen in bijlage III bij de mer-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)) terug, die afzonderlijk van elkaar worden behandeld.

1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.

## **2 KENMERKEN VAN HET PROJECT**

### **2.1 OMVANG VAN HET PROJECT**

De initiatiefnemers beogen het bestaande voormalige patronaat te herontwikkelen tot appartementencomplex. Daarbij bestaat het voornemen de bestaande bebouwing aan de westzijde van het gebouw uit te breiden, en ook hier woningen in toe te voegen. In totaal bevat het plan daarmee 105 appartementen. Het plangebied beslaat een oppervlakte van ca 16.440 m<sup>2</sup>.

### **2.2 CUMULATIE MET ANDERE PROJECTEN**

Het project is een opzichzelfstaande ontwikkeling. Er is geen relatie met andere ontwikkelingen. In de omgeving zijn, voor zover bekend, geen andere ontwikkelingen. Derhalve is er geen sprake van cumulatie van effecten van andere projecten.

### **2.3 GEBRUIK VAN NATUURLIJKE HULPBRONNEN**

In de aanlegfase van circa 3 jaar wordt voor het aanleggen van de funderingen van de nieuwe bebouwing zand uit de bodem onttrokken. Waar mogelijk zal dit binnen het plangebied hergebruikt worden. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal, etc.). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Verder komt bij de bouwactiviteiten afval vrij. Dit afval wordt conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd. Er zijn geen bijzondere effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen in het gebied.

### **2.4 PRODUCTIE VAN AFVALSTOFFEN**

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de aanlegfase en regulier afval van de woningen. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van de woningen in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen hiervan zijn van een beperkte omvang.

Bij de realisatie van de woningen en aanleg van de nieuwe bebouwing wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

## **2.5 VERONTREINIGING EN HINDER**

Met het voorgenomen plan worden geen bedrijven of inrichtingen gerealiseerd die kunnen leiden tot verontreinig van de bodem en of het grondwater. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende werktijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid- en trillingsoverlast. In de omgeving van het projectgebied zijn met name andere woningen aanwezig, waardoor de toekomstige woningen passend zijn in de omgeving en geen hinder op zullen leveren. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van verontreiniging en hinder.

## **2.6 HET RISICO VAN ONGEVALLEN, MET NAME GELET OP DE GEBRUIKTE STOFFEN OF TECHNOLOGIEËN**

De stoffen of technologieën die toegepast worden bij de bouwwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een Bevi-inrichting binnen het plangebied, er worden namelijk woningen gerealiseerd. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van dit aspect.

### 3 PLAATS VAN HET PROJECT

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het omliggende milieu in de omgeving.

#### 3.1 PLAATS VAN DE ACTIVITEIT

De ontwikkeling vindt plaats in het centrum van Bussum. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Veldweg en een aantal bestaande woningen gelegen aan deze weg. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door Herenstraat. Ten westen van het plangebied bevindt zich de Kloosterweg, en aan de oostzijde ligt de Brinklaan, de bekendste winkelstraat van Bussum. De planlocatie is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Bussum, sectie E en beslaat verschillende percelen. In totaal heeft het plangebied een oppervlakte van ca. 16.440 m<sup>2</sup>. Onderstaande afbeelding geeft de begrenzing van het plangebied weer.



Begrenzing plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

### **3.2 BESTAAND GRONDGEBRUIK**

In de huidige situatie is voormalige patronaat in gebruik ten behoeve van tijdelijke bewoning. In maart 2018 is Mariënborg als gemeentelijk monument aangewezen.

### **3.3 RELATIEVE RIJKDOM AAN EN KWALITEIT EN REGENERATIEVERMOGEN VAN DE NATUURLIJKE HULPBRONNEN VAN HET GEBIED**

De locatie bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden, zoals Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland of Bijzonder Provinciale Landschap. Er zijn dus geen effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen.

### **3.4 OPNAMEVERMOGEN VAN HET NATUURLIJKE MILIEU**

Ten aanzien van het opnamevermogen van het natuurlijke milieu zijn Natura 2000-gebieden in de omgeving van belang. In de gebruiks- en aanlegfase van het plan kunnen er door verkeersbewegingen en gebruik van mobiele werktuigen effecten ten aanzien van Natura 2000-gebied optreden door een toename in stikstofdepositie. De potentiële effecten op kwetsbare gebieden worden in hoofdstuk 4 nader toegelicht.

## 4 KENMERKEN VAN DE POTENTIËLE EFFECTEN

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moet in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als één van de belangen. Middels gespecialiseerde onderzoeken zijn in het kader van het bestemmingsplan de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als: ecologie, water, geluid, luchtkwaliteit en bodem in kaart gebracht. Aan de hand van deze onderzoeken kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen oordeel gegeven worden of er sprake is van een significant negatief effect.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

### **Water**

Met de realisatie van de nieuwbouw neemt het verhard oppervlak toe. Anderzijds worden ook bouwdelen en verhardingen verwijderd. Per saldo komt de verhardingstoename uit op 433 m<sup>2</sup>, waardoor watercompensatie niet vereist is. Verder wordt de afvoer van afvalwater- en hemelwater ontkoppeld. Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool. Hemelwater infiltreert in de bodem. Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlopende bouwmaterialen. Ten slotte worden er rond de grenzen van het plangebied ondiepe wadi's gerealiseerd om wateroverlast als gevolg van hevige regenbuien te voorkomen binnen en buiten het plangebied.

Gelet op het voorgaande wordt voldoende rekening gehouden met het aspect water. De ontwikkeling veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor het watersysteem.

### **Bodem**

Het toekomstige gebruik brengt geen verhoogd risico op bodemverontreiniging met zich mee. Daarnaast wordt bij de sloop- en aanlegfase niet gewerkt met stoffen die kunnen leiden tot bodemverontreiniging. Er zijn voor het aspect bodem geen milieueffecten te verwachten.

### **Geluid**

Met het voorliggende plan worden woningen gerealiseerd. Woningen zijn geen geluidbronnen als bedoeld in de Wet geluidhinder. Dit zijn juist gevoelige objecten. Daarnaast is het geluid dat in de aanlegfase wordt veroorzaakt van tijdelijke aard. Er zijn vanuit het aspect geluid geen ernstige milieueffecten te verwachten.

### **Luchtkwaliteit**

Voor dit plan is sprake van een plan dat niet in betekende mate (<1.500 woningen) bijdraagt aan een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit. Er kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect luchtkwaliteit geen belangrijke nadelige milieueffecten zijn.

### **Ecologie**

Om inzichtelijk te maken wat de effecten van het plan op onder de Wet natuurbescherming beschermde soorten en gebieden zijn, is een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit deze quickscan volgde dat er aanvullend onderzoek noodzakelijk is was naar huismussen en vleermuizen. Met het aanvullend onderzoek dat hierop werd vastgesteld dat met de

beoogde werkzaamheden zomer- en paarverblijfsplaatsen van de gewone dwergvleermuis verloren gaan. In juni 2021 is door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord besloten om op grond van artikel 3.8, lid 1 van de Wnb ontheffing van deze verbodsbepalingen te verlenen ten behoeve van het plan. Om schade aan algemene en beschermde diersoorten te voorkomen is ten slotte een ecologisch werkprotocol opgesteld, waaraan voldaan zal worden bij de werkzaamheden.

Om in beeld te brengen of het project een significant effect op omliggende Natura 2000-gebieden heeft is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Significante effecten op de relevante Natura 2000-gebieden zijn daarmee uitgesloten

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming. Op het terrein zijn echter wel meerdere bomen aanwezig die als waardevol worden beschouwd; dit zijn particulier waardevolle bomen en staan op de gemeentelijke waardevolle bomenlijst. In het kader van de omgevingsvergunning wordt middels een Bomen Effect Analyse in hoeverre deze bomen in gevaar komen door het project. Streven is zoveel als mogelijk de bestaande bomen en groenstructuren te behouden.

Mits de noodzakelijke maatregelen worden getroffen zijn significante negatieve effecten vanuit het aspect ecologie uitgesloten.

#### ***Milieuzonering***

De beoogde woningen beperken omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering. Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect milieuzonering.

#### ***Externe veiligheid***

De beoogde ontwikkeling bevat geen nieuwe risicobronnen zoals bedoeld in het Bevi, Bevb of Bevt. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen gezien het bovenstaande uitgesloten worden.

#### ***Archeologie***

Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het deel van het plangebied waar de nieuwbouw plaatsvindt. Hieruit komt naar voren dat in het plangebied sprake is van een lage archeologische verwachting. Er wordt dan ook geadviseerd dat in het kader van de ontwikkelingen geen archeologisch vervolgonderzoek nodig is en er geen effecten worden verwacht ten aanzien van archeologische waarden. Voor de overige gronden wordt een dubbelbestemming ter bescherming van eventuele archeologische waarden opgenomen.

Gelet op het voorgaande worden er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht ten aanzien van het aspect archeologie.

#### ***Cultuurhistorie***

Mariënborg is aangewezen als gemeentelijk monument en heeft cultuurhistorische waarde. Bij de herontwikkeling wordt de historische aard van Mariënborg zoveel mogelijk gerespecteerd. Zo krijgt de nieuwbouw een plasticiteit en schaduwwerking die vergelijkbaar is met de oudbouw. Daarnaast zullen er geen installaties op het dak van de oudbouw komen te staan en wordt de luchtinstallatie in het trappenhuis van de nieuwbouw geïnstalleerd. Daarmee doet het plan geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van het pand.



## CONCLUSIE

Op basis van deze aanmeldingsnotitie kunnen de conclusies getrokken worden dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Tevens blijkt uit de getoetste milieuaspecten dat er geen significant negatieve effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt en/of de benodigde vergunningen worden verkregen.

De beoogde herontwikkeling van Mariënborg leidt niet tot significant negatieve milieueffecten. Het volgen van een m.e.r.-procedure zal niet leiden tot een andere conclusie en is niet benodigd voor deze ontwikkeling.