



**Hoge Naarderweg 3**

**Hilversum**

**Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r**

# Hoge Naarderweg 3

## Hilversum

### Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.

#### GEGEVENS VAN DE AANVRAGER

KAAder stadsadvies

T.a.v. de heer A. Kaashoek

Zomerhofstraat 86

3032 CM Rotterdam



**KUBIEK**  
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156

3904 JJ Veenendaal

T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)

E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)

#### PLANGEGEVENS

Projectnummer: K22001

Datum: 12 september 2022

Titel: Hilversum, Hoge Naarderweg 3

Projectleider: C.J.M. Hanse MSc

Auteur: S.W.J. Drost

# Inhoud

|          |                                                                                                              |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding.....</b>                                                                                        | <b>6</b>  |
| 1.1      | Aanleiding.....                                                                                              | 6         |
| 1.2      | Besluit m.e.r. ....                                                                                          | 7         |
| 1.3      | M.e.r.-beoordelingsplicht.....                                                                               | 7         |
| 1.4      | Doel en belang aanmeldnotitie .....                                                                          | 8         |
| 1.5      | Procedure.....                                                                                               | 9         |
| 1.6      | Leeswijzer .....                                                                                             | 9         |
| <b>2</b> | <b>Kenmerken van het project.....</b>                                                                        | <b>10</b> |
| 2.1      | Omvang en het ontwerp van het project.....                                                                   | 10        |
| 2.1.1    | Algemeen .....                                                                                               | 10        |
| 2.1.2    | Referentiesituatie .....                                                                                     | 11        |
| 2.2      | Cumulatie met andere bestaande projecten en/of goedgekeurde projecten.....                                   | 12        |
| 2.3      | Gebruik natuurlijke hulpbronnen .....                                                                        | 12        |
| 2.4      | Productie van afvalstoffen.....                                                                              | 12        |
| 2.5      | Verontreiniging en hinder .....                                                                              | 13        |
| 2.5.1    | Algemeen .....                                                                                               | 13        |
| 2.5.2    | Geluid .....                                                                                                 | 13        |
| 2.5.3    | Trillingen.....                                                                                              | 13        |
| 2.5.4    | Geur .....                                                                                                   | 13        |
| 2.5.5    | Lucht.....                                                                                                   | 14        |
| 2.5.6    | Bodem(kwaliteit).....                                                                                        | 14        |
| 2.5.7    | (Afval)water .....                                                                                           | 14        |
| 2.5.8    | Energie .....                                                                                                | 14        |
| 2.5.9    | Verkeer en vervoer.....                                                                                      | 14        |
| 2.6      | Risico van zware ongevallen en/of rampen .....                                                               | 15        |
| 2.7      | Risico's voor de menselijke gezondheid.....                                                                  | 15        |
| 2.8      | Conclusie kenmerken van het project.....                                                                     | 15        |
| <b>3</b> | <b>Locatie van het project.....</b>                                                                          | <b>16</b> |
| 3.1      | Bestaand en goedgekeurd landgebruik .....                                                                    | 16        |
| 3.2      | Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen ..... | 16        |
| 3.3      | Opnamevermogen van het natuurlijke milieu.....                                                               | 16        |
| 3.3.1    | Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, natuurreservaten en -parken.....                               | 16        |
| 3.3.2    | Nationaal beschermde gebieden, Natura 2000-gebieden .....                                                    | 16        |
| 3.3.3    | Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.....                                          | 19        |
| 3.4      | Conclusie locatie van het project .....                                                                      | 19        |
| <b>4</b> | <b>Soort en kenmerken van het potentiële effect.....</b>                                                     | <b>20</b> |
| 4.1      | De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten .....                                           | 20        |
| 4.2      | De aard van het effect.....                                                                                  | 20        |
| 4.3      | Grensoverschrijdende karakter van het effect .....                                                           | 20        |
| 4.4      | Intensiteit en complexiteit van het effect.....                                                              | 20        |

|          |                                                                                                |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.5      | Waarschijnlijkheid van het effect.....                                                         | 20        |
| 4.6      | Aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.....                          | 20        |
| 4.7      | Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten<br>20 |           |
| 4.8      | Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen .....                                  | 20        |
| 4.9      | Conclusie soort en kenmerken van het potentiële effect .....                                   | 21        |
| <b>5</b> | <b>Conclusie .....</b>                                                                         | <b>22</b> |

## **Bijlagen:**

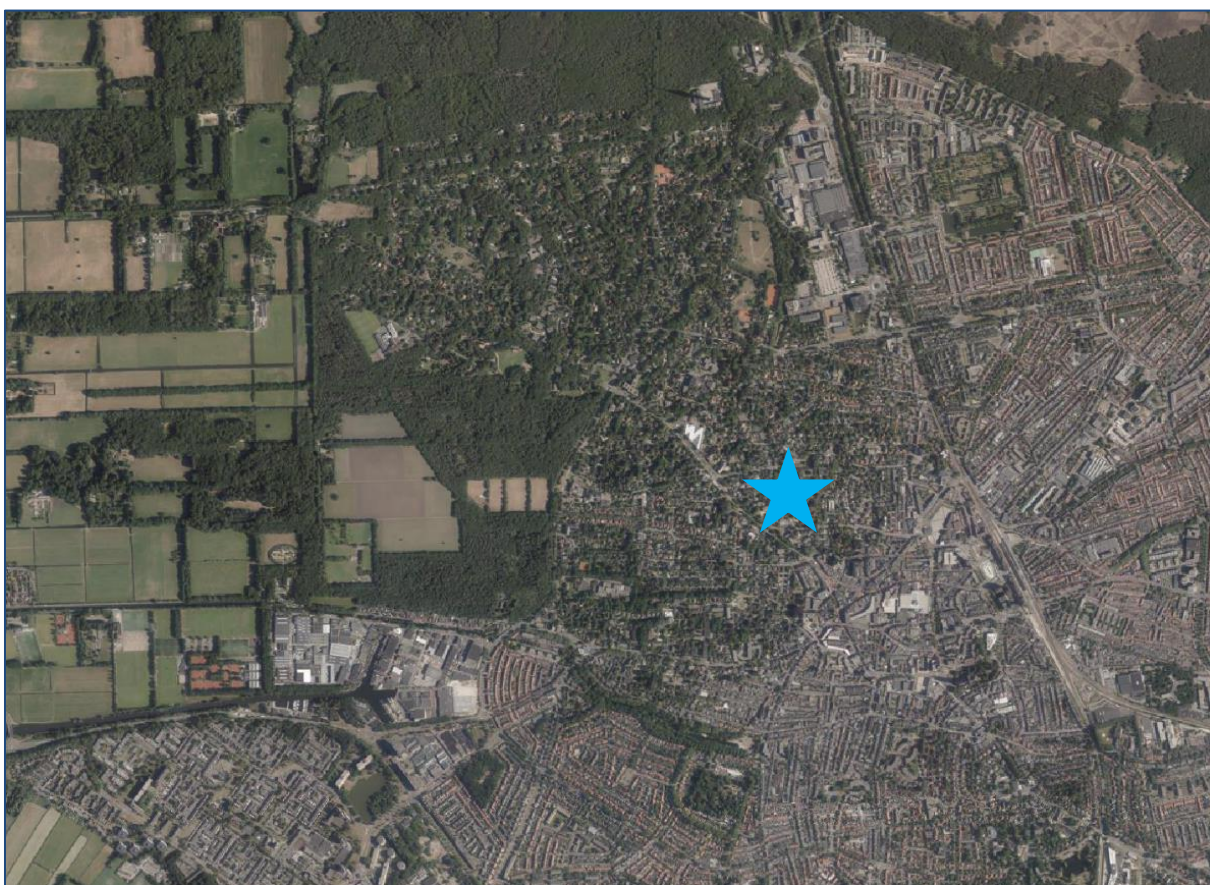
1. Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai;
2. Verkennend bodemonderzoek;
3. Nader bodemonderzoek;
4. Ecologische quickscan Wet natuurbescherming;
5. Stikstofdepositieberekening;
6. Stikstofdepositieberekening\_bijlage 1 Gebruikersfase;
7. Nader ecologisch onderzoek vleermuizen;
8. Update en aanvulling flora en fauna;
9. Herinspectie vleermuisonderzoek, Inventarium flora en fauna;
10. Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek;
11. Oplegnotitie archeologie

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het plangebied is gelegen in de wijk Noordwest, buurt Trompenburg Zuid te Hilversum. Het kadastrale perceel waar het plangebied onderdeel van is, wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de 's-Gravenlandseweg, aan de zuidoostzijde door het Melkpad en aan de oostzijde door de Hoge Naarderweg.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het voormalige complex van de AVRO-studio's. Een vleugel van dit bestaande pand zal worden gesloopt en vervangen door zestien appartementen, welke worden verdeeld over vier bouwlagen.



*Globale ligging plangebied*

Omdat de activiteit onder onderdeel D van bijlage II van het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r) valt, moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.



## 1.2 Besluit m.e.r.

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. In het Besluit m.e.r. zijn twee lijsten opgenomen met activiteiten, plannen en besluiten die mogelijk nadelige milieugevolgen kunnen hebben:

- Onderdeel C bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het doorlopen van een m.e.r. verplicht is.
- Onderdeel D bevat activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r.-beoordeling verplicht is.

Daarnaast dient, ook bij activiteiten onder de drempelwaarden, getoetst te worden of er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Dit betreft de zogenoemde vormvrije m.e.r. beoordeling.

De voorgenomen ontwikkeling aan de Hoge Naarderweg 3 in Hilversum, vallen onder de volgende categorie(ën) van het Besluit m.e.r.:

| D    | De aanleg, wijziging of                                                                                           | In gevallen waarin de                                                                                                                                                                                                       | De structuurvisie,                                                                                                                     | De vaststelling van het plan,                                                                                                                                                           |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11.2 | uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. | activiteit betrekking heeft op:<br>1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,<br>2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of<br>3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer. | bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. | bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet. |

Voor elke activiteit die genoemd wordt in onderdeel D van het Besluit m.e.r., moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) nadelige milieugevolgen. Voor de activiteiten die onder de drempelwaarde vallen zoals genoemd in kolom 3 mag de m.e.r.-beoordeling vormvrij uitgevoerd worden. Deze motivering dient qua inhoud aan te sluiten bij de m.e.r.-beoordeling, maar heeft geen vormvereisten. Wel vindt deze beoordeling doorgaans plaats in de vorm van een aanmeldnotitie. Als de activiteiten boven de drempelwaarde vallen, is de m.e.r.-beoordeling niet vormvrij. Onderhavig initiatief valt (ruim) onder de drempelwaarden behorend bij D11.2, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

## 1.3 M.e.r.-beoordelingsplicht

Voor activiteiten, waarvoor de m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (onderdeel D van de bijlage bij Besluit m.e.r.), moet het bevoegd gezag beoordelen of er een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Deze verplichting is in de Wet milieubeheer (Wm, artikel 7.2 lid 4) omschreven.

Bij de beoordeling of een milieueffectrapport moet worden opgesteld, met name gelet op de aard, omvang, ligging en effecten van het project. Het opstellen van een milieueffectrapport is alleen noodzakelijk, indien er bijzondere omstandigheden aanwezig zijn.



De bijzondere omstandigheden, waaronder de activiteit wordt ondernomen, kunnen betrekking hebben op:

- de kenmerken van de voorgenomen activiteit (aard en omvang);
- de plaats van de voorgenomen activiteit;
- de kenmerken van de belangrijkste nadelige gevolgen (reikwijdte).

#### 1.4 Doel en belang aanmeldnotitie

In deze notitie wordt de informatie gegeven op basis waarvan het bevoegd gezag kan beoordelen of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, die het noodzakelijk maken om een milieueffectrapport op te stellen. Een en ander is uiteraard onderzocht in relatie tot eventuele cumulatie met andere projecten in de omgeving.

De aanmeldnotitie geeft de milieugevolgen aan, die kunnen ontstaan als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Hierbij moet aandacht worden besteed aan alle criteria, die zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU en de wijzigingsrichtlijn 2014/52/EU. Deze volgende criteria zijn in de hoofdstukken 2, 3 en 4 per paragraaf uitgewerkt:

##### 1. Kenmerken van het project

De kenmerken van de projecten moeten in aanmerking worden genomen, en met name:

- a. de omvang en het ontwerp van het gehele project;
- b. de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- c. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;
- d. de productie van afvalstoffen;
- e. verontreiniging en hinder;
- f. het risico van zware ongevallen en/of rampen, die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen, die worden veroorzaakt door klimaatverandering in overeenstemming met wetenschappelijke kennis;
- g. de risico's voor de menselijke gezondheid (bijvoorbeeld als gevolg van waterverontreiniging of luchtvervuiling).

##### 2. Locatie van het project

De kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden, waarop de projecten van invloed kunnen zijn, moet in aanmerking worden genomen, en met name:

- a. het bestaande en goedgekeurde landgebruik;
- b. de relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen (met inbegrip van bodem, land, water en biodiversiteit) in het gebied en de ondergrond ervan;
- c. het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
  1. wetlands, oeverformaties, riviermondingen;
  2. kustgebieden en het mariene milieu;
  3. berg- en bosgebieden;
  4. natuurreervaten en -parken;



5. gebieden, die in de nationale wetgeving zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; Natura 2000-gebieden, die door de lidstaten zijn aangewezen krachtens Richtlijn 92/43/EEG en Richtlijn 2009/147/EG;
6. gebieden waar de milieukwaliteitsnormen, in de wetgeving van de Unie vastgesteld en relevant voor het project, al niet worden nagekomen of worden beschouwd als niet-nagekomen;
7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid;
8. landschappen en plaatsen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

### 3. Soort en kenmerken van het potentiële effect

De waarschijnlijk aanzienlijke milieueffecten van projecten moeten, in samenhang met de onder punten 1 en 2 hierboven uiteengezette criteria, in aanmerking worden genomen, met aandacht voor het effect van het project, met inachtneming van:

- a. de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking, die getroffen kan worden);
- b. de aard van het effect;
- c. het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- d. de intensiteit en de complexiteit van het effect;
- e. de waarschijnlijkheid van het effect;
- f. de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- g. de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- h. de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

## 1.5 Procedure

Het bevoegd gezag wordt gevormd door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum. De beoordeling of een milieueffectrapport moet worden gemaakt, vindt plaats nadat het bevoegd gezag de aanmeldnotitie heeft ontvangen. De initiatiefnemer maakt met het indienen van de aanmeldnotitie aan het bevoegd gezag kenbaar, in hoeverre het opstellen van een milieueffectrapport, naar haar mening, noodzakelijk is en op grond waarvan bevoegd gezag haar m.e.r. beoordelingsbesluit baseert.

## 1.6 Leeswijzer

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt aandacht besteed aan de criteria die zijn opgenomen in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'. Dit zijn achtereenvolgens de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect.

De kenmerken van de activiteiten worden beschreven in hoofdstuk 2. Hier worden tevens de effecten op het milieu beschreven. Hoofdstuk 2 wordt afgesloten met een conclusie en onderbouwing waarom het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig is. In hoofdstuk 3 wordt de locatie van het project beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft de kenmerken van de potentiële effecten op het milieu, zoals deze in hoofdstuk 2 reeds aan bod zijn gekomen. Hoofdstuk 5 sluit af met een conclusie over welke nadelige effecten de beoogde situatie voor het milieu kan hebben.



## 2 Kenmerken van het project

### 2.1 Omvang en het ontwerp van het project

#### 2.1.1 Algemeen

De voorgenoemde activiteit betreft het realiseren van zestien appartementen. Om deze appartementen te realiseren zal een vleugel van de bestaande bebouwing worden gesloopt, zodat er ruimte ontstaat voor één losstaand gebouwdeel waarin de appartementen worden ondergebracht.

De appartementen worden verdeeld over vier bouwlagen en vallen in het marktsegment 'huur', categorie 'midden'.

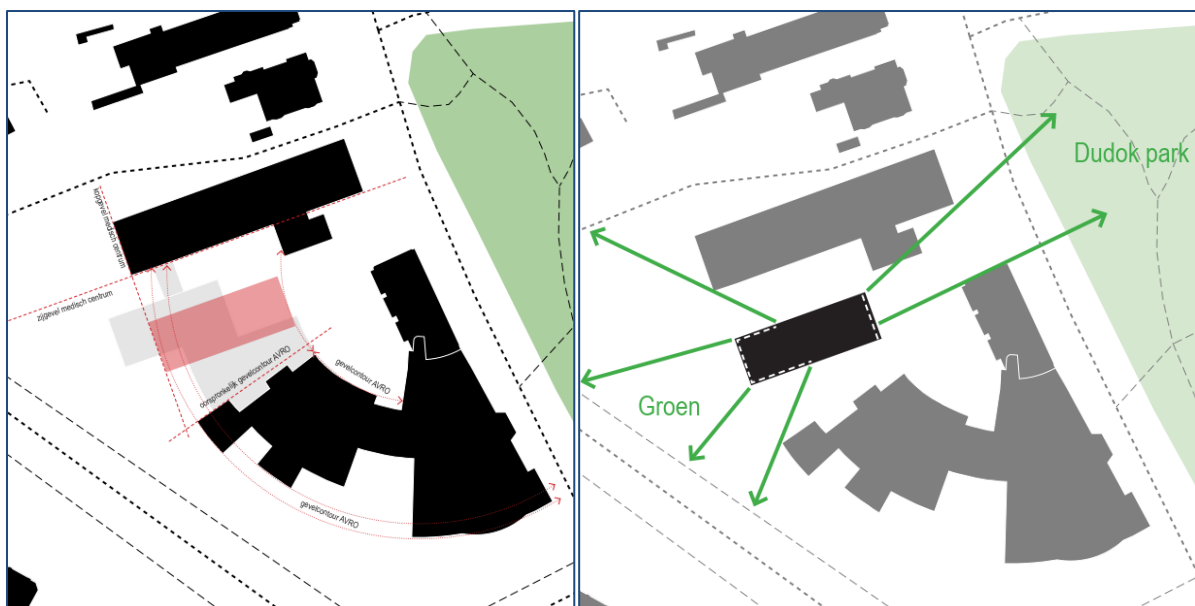


*3D impressie appartementencomplex vanaf de 's-Gravelandseweg*



*3D impressie appartementencomplex vanaf de Hoge Naarderweg*





*Weergave sloop ten opzichte van nieuwbouw (links) en inpassingsschets uitzicht (rechts)*

### *Architectuur*

Het plangebied valt binnen het beschermd stadsgezicht van Hilversum. Daarnaast maakt de te slopen vleugel onderdeel uit van het AVRO-complex, dat is aangewezen als rijksmonument. De vleugel die gesloopt wordt, blijkt hier – na onderzoek – geen deel van uit te maken.

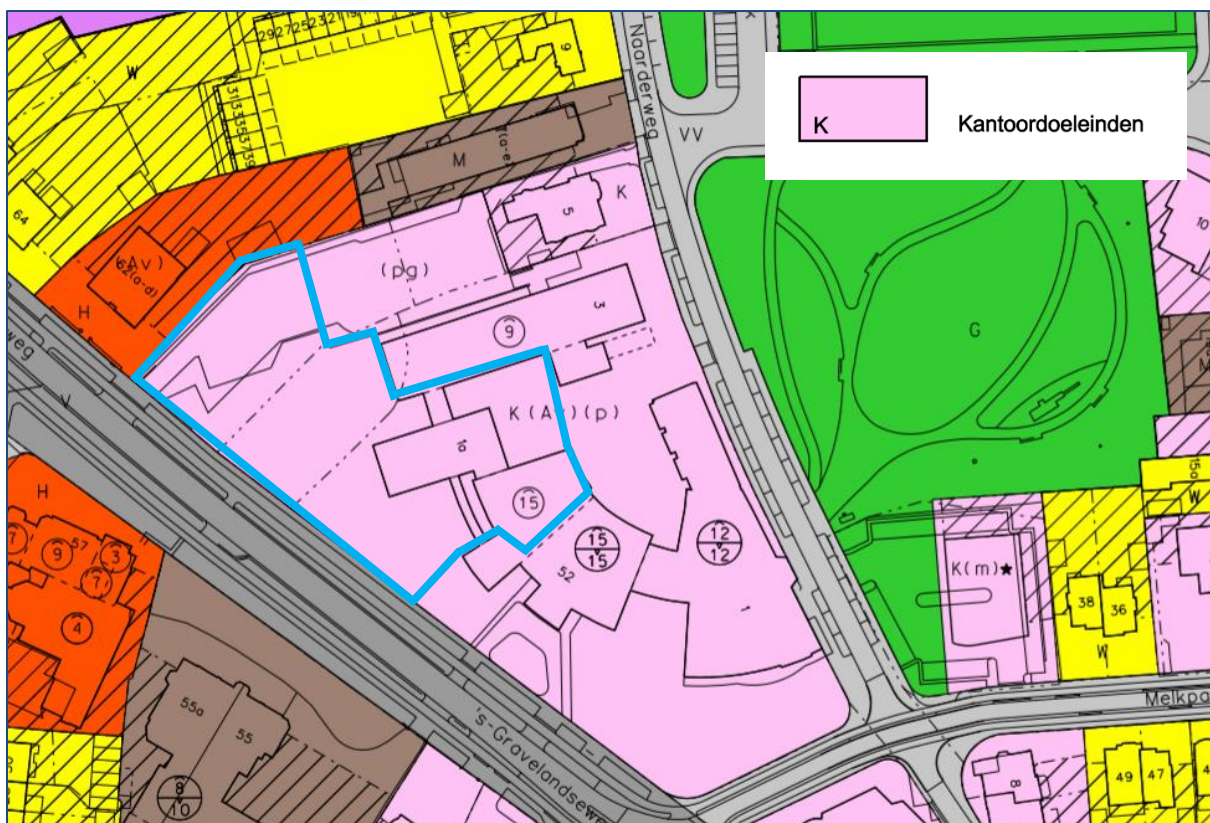
De nieuwbouw sluit aan op de bestaande monumentale waarden van het overige deel van de AVRO-studio's. Het bestaande deel van het complex zal worden gerestaureerd conform de oorspronkelijke situatie, waardoor dit monumentale deel meer zichtbaar en afleesbaar wordt. De wijze waarop de nieuwbouw is vormgegeven sluit aan en onderscheidt zich qua architectuur van het AVRO-complex.

#### **2.1.2 Referentiesituatie**

In de vormvrije m.e.r. beoordeling wordt het voornemen beoordeeld op doelbereik en milieueffecten. Daartoe worden de (milieu)effecten van de voorgenomen activiteit vergeleken met de situatie waarin dat niet gebeurt. De situatie zonder het voornemen is de referentiesituatie. Deze bestaat uit de huidige situatie plus de autonome ontwikkeling.

Onder autonome ontwikkeling wordt de situatie verstaan, die in de toekomst zou ontstaan als een voornemen niet gerealiseerd wordt. In dit geval is de autonome ontwikkeling de situatie zonder de beoogde woningen. Tot de autonome ontwikkeling behoren, behalve de huidige situatie, alle toekomstige ontwikkelingen, die binnen het vigerende bestemmingsplan 'Herziening Noordwestelijk Villagegebied' kunnen plaatsvinden. Het bestemmingsplan heeft een consoliderend, beheersmatig karakter voor wat betreft het plangebied. Binnen dit bestemmingsplan geldt voor de locatie de enkelbestemming 'Kantoordoeleinden', mede voor audiovisuele bedrijven (av). Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Beschermd Stadsgezicht' ter plaatse van het plangebied.





Er vindt tijdens de aanleg- en gebruiksfase geen productie van stoffen plaats die leiden tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen.

Er is geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

## **2.5 Verontreiniging en hinder**

### **2.5.1 Algemeen**

Op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG kan vooraf een inschatting worden gemaakt van de te verwachten milieuhinder. Deze wordt in de handreiking uitgedrukt in minimale richtafstanden tot gevoelige objecten, zoals woningen. Voor woningen gelden geen richtafstanden en is geen verontreiniging en hinder te verwachten.

### **2.5.2 Geluid**

Door de ontwikkeling ontstaat geen relevante geluidhinder naar de omgeving. Zoals reeds genoemd gelden op basis van de VNG-handreiking voor woningen geen onderlinge richtafstanden en is er geen verontreiniging en hinder vanuit de woningen te verwachten. Hoogstens de verkeersaantrekkende werking van het plan leidt tot een geluidbelasting naar de omgeving. Het verkeer gaat op in het heersende verkeersbeeld, waardoor de geluidbelasting verwaarloosbaar is.

Andersom is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van industrieterreinen, inrichtingen of spoorwegen die volgens de Wet geluidhinder of de Wet milieubeheer een geluidzone hebben en van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat. Wel is het plangebied gelegen in de geluidzone van de 's-Gravelandseweg en het Melkpad. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels (bijlage 1). Uit dit onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden door de 's-Gravelandseweg. De hoogste geluidsbelasting wordt veroorzaakt op de zuidwestgevel, te weten 54 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt daarmee niet overschreden. Geluidreducerende bron- of overdrachtsmaatregelen zijn niet toepasbaar of stuiten op financiële of stedenbouwkundige bezwaren. Er dient een hogere waarde te worden aangevraagd door de 's-Gravelandseweg tot 54 dB.

Daarnaast is geconstateerd dat er een luchtbehandelingskast op het dak van het Dudok Medisch Centrum (direct ten noorden van het plangebied) is gesitueerd die mogelijk tot geluidhinder zou kunnen leiden. Daarom is ook onderzocht of maatregelen noodzakelijk zijn om de geluidbelasting op de gevels vanwege de luchtbehandelingskast te beperken (bijlage 1). Geconcludeerd wordt dat de installatie geen overschrijding van de normwaarden veroorzaakt. Er zijn dan ook geen aanvullende maatregelen noodzakelijk om het geluid te beperken.

### **2.5.3 Trillingen**

Tijdens de bouw van de woningen kunnen trillingen ontstaan. Dit zou op andere bouwlocaties ook het geval zijn. Gezien de omliggende bebouwing en de ruime afstand tussen het plangebied en spoorlijnen, leiden trillingen als gevolg van spoorverkeer niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

### **2.5.4 Geur**

Er vinden bij de voorgenomen activiteiten in de bouw- en gebruiksfase geen relevante geurveroorzakende activiteiten plaats.



### 2.5.5 Lucht

De realisatie van zestien woningen valt ruim binnen de grenzen van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM (grens ligt op 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg). De verandering van de luchtkwaliteit blijft dan ook ruim onder de waarden uit de NIBM.

Op basis van voorgaande is er geen aanleiding om dit aspect nader te laten onderzoeken, in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

### 2.5.6 Bodem(kwaliteit)

Tijdens de realisatie van het plan worden geen bodemvervuilende materialen gebruikt. Er worden bodembeschermende maatregelen genomen bij gebruik van (eventuele) bodembedreigende stoffen. Uit het ter plaatse uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit mogelijk een belemmering vormt (bijlage 2). De onderzoeksresultaten tonen aan dat voor de parameter PCB in de bovengrond sprake is van een overschrijding.

Derhalve is een nader bodemonderzoek uitgevoerd om de omvang van de aangetoonde verontreiniging vast te stellen (bijlage 3). Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een sterke verontreiniging met som PCB. De totale omvang van deze verontreiniging bedraagt maximaal 5 m<sup>3</sup>. Gezien de minimale hoeveelheid sterk verontreinigde grond is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Dit betekent dat er ook geen sprake is van een saneringsnoodzaak in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

Er is dus geen aanleiding om dit aspect te laten onderzoeken in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport.

### 2.5.7 (Afval)water

Tijdens de ontwikkeling van het plan wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Als gevolg van het plan ontstaat geen bedrijfsafvalwater, er is alleen sprake van huishoudelijk afvalwater. Met de voorgenomen ontwikkeling is er geen of een geringe toename aan verhard oppervlak.

### 2.5.8 Energie

Tijdens de realisatie van het plan wordt vanzelfsprekend energie gebruikt. Dit zou echter op elke willekeurige locatie het geval zijn. In de gebruiksfase wordt zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van duurzame energie. De nieuwe woningen worden niet aangesloten op het aardgasnetwerk.

### 2.5.9 Verkeer en vervoer

Het plangebied wordt ontsloten via de 's-Gravelandseweg.

Voor het bepalen van eventuele hinder door de verkeersaantrekkende werking is een berekening uitgevoerd op basis van de CROW publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren'. Voor appartementen geldt een maximum van 3,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De totale verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling bedraagt (16 x 3,6 =) 57,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit is gebaseerd op appartementen in de 'rest bebouwde kom' van 'zeer sterk stedelijk gebied' (conform CBS).

De ontwikkeling voorziet echter eveneens in de sloop en het 'wegbestemmen' van een deel van het complex van de voormalige AVRO-studio's. Deze planologische mogelijkheden kunnen in de huidige situatie ook al leiden tot een relevante verkeersintensiteit op de 's-Gravelandseweg.



Met inachtneming van de huidige planologische mogelijkheden ter plaatse van het plangebied en de relatief beperkte verkeersgeneratie van zestien appartementen, worden problemen op de 's-Gravelandseweg niet verwacht. De ontwikkeling zal binnen het heersende verkeersbeeld worden opgenomen, zonder dat aanvullende maatregelen nodig zijn.

## **2.6 Risico van zware ongevallen en/of rampen**

Met de ontwikkeling wordt geen Bevi-inrichting gerealiseerd. Zware ongevallen of rampen zijn door de ontwikkeling niet te verwachten.

De risicokaart geeft aan dat er in de omgeving van het plangebied, binnen een straal van 700 meter, geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. In of nabij het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Het plaatsgebonden- en groepsrisico vormt om die reden geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **2.7 Risico's voor de menselijke gezondheid**

De risico's voor de menselijke gezondheid als gevolg van de voorgenomen activiteit, zijn van beperkte omvang. De ontwikkeling betreft als bovenstaand uiteengezet geen risicovolle inrichting. Bij een ongeval als brand ontstaan naast 'reguliere' rookgassen, geen (zeer) gevaarlijke verbrandingsproducten, die de gezondheid van omwonenden in gevaar kan brengen. De normale voorzorgsmaatregelen (ramen en deuren van woningen dicht) zijn afdoende ter bescherming van de gezondheid.

## **2.8 Conclusie kenmerken van het project**

Gelet op alle kenmerken van het project ten opzichte van de referentiesituatie en de uitkomsten van de daarbij verrichte onderzoeken, kan worden uitgesloten dat het verschil tussen de milieueffecten van het nieuwe plan en de milieueffecten van de referentiesituatie belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.



## 3 Locatie van het project

### 3.1 Bestaand en goedgekeurd landgebruik

Het plangebied bevindt zich op een driehoekig perceel, doordat het is ingesloten door de 's-Gravelandseweg en de Hoge Naarderweg die in een punt samenkomen. De omgeving kenmerkt zich door de vele kantoorvilla's met een groen karakter. Ter plaatse van het plangebied bevindt zich deels het complex van de AVRO-studio's, die het beste te beschrijven zijn als studio/mediagebouw.

### 3.2 Relatieve rijkdom aan en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van natuurlijke hulpbronnen

Onder natuurlijke hulpbronnen wordt verstaan alle van nature aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn (zoals zoet water, delfstoffen, bos als houtleverancier). Voor zover natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn, worden deze niet aangesproken of worden beïnvloed door de voorgenomen activiteiten.

### 3.3 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

#### 3.3.1 Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, natuurreservaten en -parken

Doordat in de directe omgeving van het plangebied geen wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden en natuurreservaten en -parken zijn, is er geen sprake van invloed op het opnamevermogen.

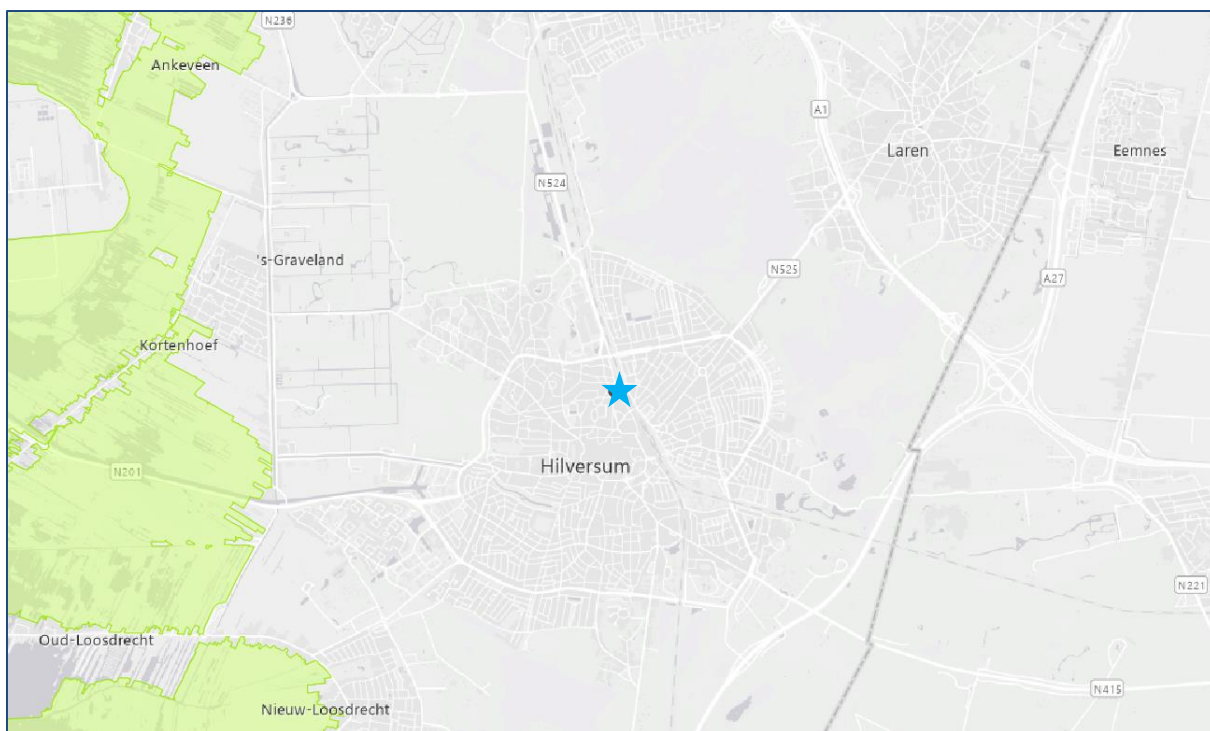
#### 3.3.2 Nationaal beschermde gebieden, Natura 2000-gebieden

##### Gebiedsbescherming

De planlocatie is niet gelegen in of in de nabijheid van Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Oostelijke vechtplassen) ligt op circa 3,1 kilometer afstand. Gezien deze ruime afstanden is er geen sprake van kwaliteitsverlies, versnippering of oppervlakteverlies van de desbetreffende natuurgebieden. Dit wordt bevestigd in het uitgevoerde ecologische quickscan Wet natuurbescherming (bijlage 4).

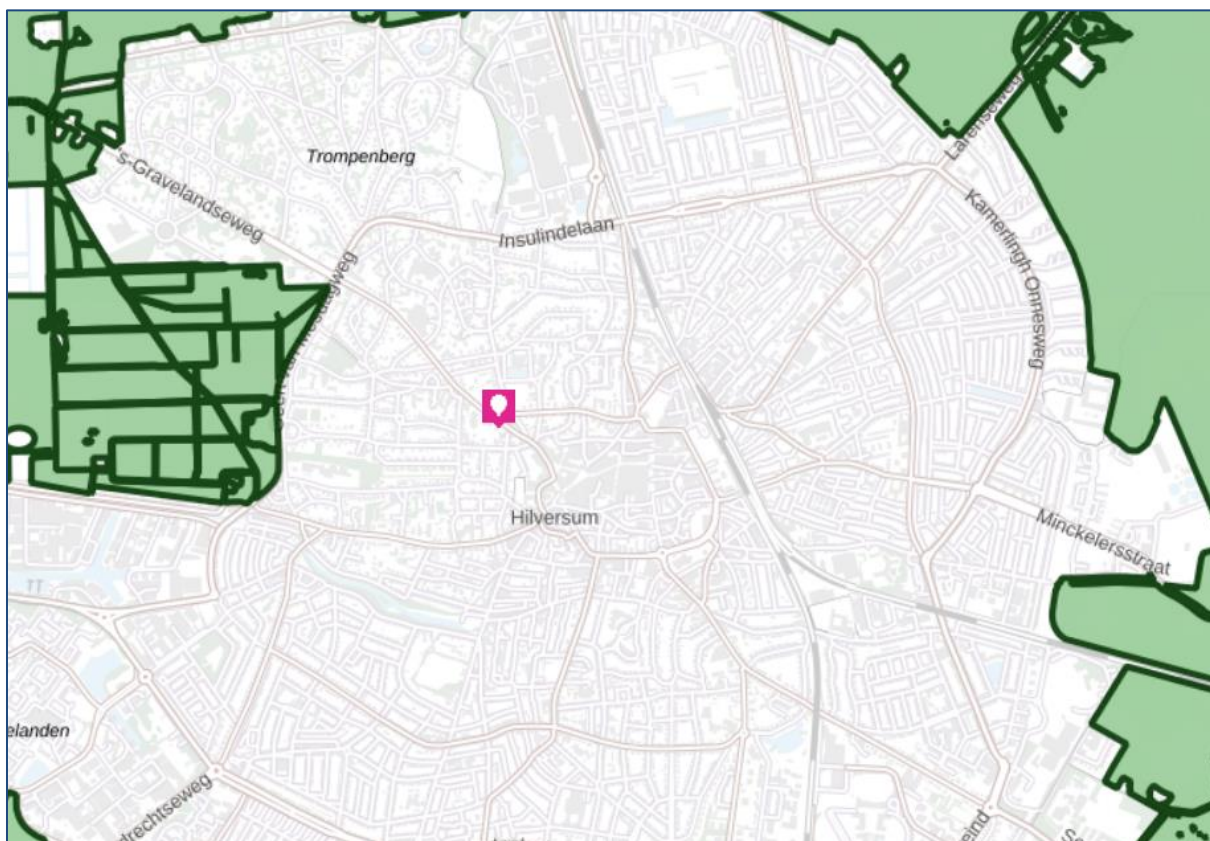
Om ook overige negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten, is er een stikstofdepositie-berekening uitgevoerd (bijlage 5 en 6). Hieruit blijkt dat er door de voorgenomen ontwikkeling geen strijdigheden ontstaan met de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Er vindt geen stikstofdepositie plaats op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden.





*Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden*

Voorts ligt het plangebied tevens niet in NNN. Het plangebied ligt op circa 800 meter afstand hiervan. In de ecologische quickscan Wet natuurbescherming (bijlage 4) wordt geconcludeerd dat dit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.



*Ligging plangebied ten opzichte van NNN-gebieden*

### Soortenbescherming

Uit de ecologische quickscan Wet natuurbescherming (bijlage 4) blijkt dat aanwezigheid van beschermde flora niet is geconstateerd en ook niet wordt verwacht. De aanwezigheid van beschermde fauna kan echter niet worden uitgesloten. Zo zijn er mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen op drie verschillende locaties binnen het plangebied. Derhalve is nader onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen (bijlage 7). Er hebben vijf veldbezoeken plaatsgevonden om het onderzoek uit te voeren naar mogelijke kraam-, zomer- en paarverblijven. Op basis van dit vleermuizenonderzoek is geconcludeerd dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn. Het plangebied heeft ook geen belangrijke waarde als jachtgebied of als onderdeel van een vliegroute.

### Vergelijkende toetsing

Omdat deze onderzoeken in 2019 hebben plaatsgevonden is de rapportage ten aanzien van flora en fauna geactualiseerd een aangevuld met de huidige stand van zaken (bijlage 8). Een deel van het bestaande pand is momenteel gesloopt, terwijl een ander deel in de nabije toekomst gesloopt gaat worden. Daarnaast is op verzoek van de gemeente het oorspronkelijke onderzoeksgebied uitgebreid. Zo worden er grote tuindelen toegevoegd aan het onderzoeksgebied. In deze tuindelen vinden geen werkzaamheden plaats, waardoor alle houtopstanden en grote bomen in hun oorspronkelijke staat worden gehandhaafd.

Met het onderzoek in 2019 is vastgesteld dat er voor uitsluitend vleermuizen een nader veldonderzoek nodig was. Thans heeft een hernieuwde toets plaatsgevonden aan de databank (NDFF 2022). Vergeleken met de situatie in 2019 zijn elf ontheffingsplichtige soorten (waaronder twee vleermuissoorten) binnen een straal van 1 kilometer van het plangebied, verdwenen, en is er één ontheffingsplichtige soort bijgekomen.

Verder is er sprake van nieuwe kolonisatie, namelijk door de Vroedmeesterpad. Deze heeft zich nieuw in deze omgeving gevestigd.

Vroedmeesterpad is een soort van voornamelijk ruderaal terrein (groeven), halfnatuurlijke graslanden en steden en dorpen. Ze planten zich voort in een breed scala aan beschikbare watertypen. Zo wordt voortplanting gemeld uit poelen en vijvers, maar ook uit koele, diepe bosvijvers en tijdelijke regenwaterplasjes. De actieradius van het dier is maximaal 100 meter. Daarmee is de soort in beginsel een trage kolonisator.

De natuurlijke verspreiding van de Vroedmeesterpad reikt in Nederland enkel tot in het Zuid-Limburgs district, doch in overige delen van het land wordt de soort steeds vaker uitgezet welke populaties zich al meerdere generaties kunnen handhaven. Echter, in het onderhavige plangebied is géén potentieel voortplantingswater aanwezig evenmin als een potentieel leefgebied, zodat ook deze soort voor het werkgebied kan worden uitgesloten.

Wat betreft vleermuizen moet één van de gebouwen met veronderstelde potenties als vleermuisverblijf nog worden gesloopt. Echter, het nader veldonderzoek in 2019 heeft uitgewezen dat verblijfplaatsen van vleermuizen op dat moment konden worden uitgesloten. Gezien het jaarlijks vaste gebruik van verblijfplaatsen en het daarmee 'conservatieve' karakter van de soort, kan het resultaat van het veldonderzoek in 2019 ook voor 2022 worden beoordeeld als 'uitgesloten'.

Dit betekent dat de Wet natuurbescherming niet wordt overtreden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Aanvullend is er in juli 2022 een herinspectie met oplegnotitie opgesteld door Inventarium flora en fauna. De conclusie uit de herinspectie: de opdrachtgever heeft zich ingespannen om redelijkerwijs uit te sluiten dat het gebouw een functie heeft voor gebouwbewonende vleermuissoorten. Zowel het volledige



onderzoek in 2019 als de herinspectie in juni 2022 zijn geen gebouwverlatende vleermuizen waargenomen waardoor aangenomen kan worden dat de wet Natuurbescherming niet wordt overtreden. De notitie is te vinden onder bijlage 9.

### **3.3.3 Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang**

Op basis van het geldende bestemmingsplan ligt het plangebied in het archeologisch waardevol gebied I. Dit betekent dat bij bodemingrepen groter dan 25 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 meter archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Om deze reden is er een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (bijlage 10). Uit dit onderzoek blijkt dat de oorspronkelijke podzolbodem grotendeels is verdwenen de bodem grotendeels tot minimaal 2,0 m -mv is verstoord. Op grond van deze bevindingen is er sprake van een lage archeologische verwachting en is er geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk.

Gelet op het voorgaande kan worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed zal hebben op landschappen van archeologisch belang.

Op 26 augustus 2022 is er een oplegnotitie opgesteld door KSP Archeologie, op aanvraag van de gemeente Hilversum. Hieruit is een conclusie en advies opgesteld: “De bodem ter plekke van de nieuwbouw is vrijwel geheel verstoord tot een diepte van minimaal 2,0- 2,5 m -mv. Hier worden geen archeologische resten meer verwacht, ongeacht de diepte van de geplande ingrepen. De toegangssleuf naar de fietsenkelder ligt binnen een zeer smalle zone tussen het voormalige gebouw en het nog bestaande gebouw ten noorden van het plangebied. Deze is bij de aanleg van de diepe bouwputten voor deze gebouwen geheel verstoord tot een diepte van 2,5 m -mv. Ook hier worden geen archeologische resten meer verwacht. Gezien de diepte van de verstoring van de bodem en daarmee lage archeologische verwachting adviseert KSP Archeologie geen vervolgonderzoek voor de geplande nieuwbouw en toegangssleuf naar de fietsenkelder”. De notitie is bijgevoegd als bijlage 11.

### **3.4 Conclusie locatie van het project**

De realisatie van het project heeft geen negatieve gevolgen voor flora en fauna, de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied ‘Oostelijke Vechtplassen’ en de omliggende NNN-gebieden. Ook is er geen negatieve invloed op waardevolle structuren of elementen in het gebied.



## **4 Soort en kenmerken van het potentiële effect**

### **4.1 De orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten**

Het bereik van deze milieuaspecten (geografisch en naar grootte van de bevolking gemeten) is lokaal van aard en beperkt. De effecten zijn van een gangbare omvang. Er is geen aanleiding om het bereik van het effect, in het kader van het opstellen van een milieueffectrapport, nader te onderzoeken.

### **4.2 De aard van het effect**

De aard van de effecten zijn in het voorgaande omschreven en zijn zodanig gering dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uit te sluiten. In een nader onderzoek naar de aard van de effecten in het kader van een milieueffectrapport, zien wij geen toegevoegde waarde.

### **4.3 Grensoverschrijdende karakter van het effect**

Gezien de ligging van het project en de effectafstanden is geen sprake van een grensoverschrijdend karakter.

### **4.4 Intensiteit en complexiteit van het effect**

Voor zover beoordeeld kan worden zijn er geen complexe, onoverzichtelijke effecten te verwachten. De intensiteit en complexiteit van de effecten zijn beperkt en worden voldoende ondervangen.

### **4.5 Waarschijnlijkheid van het effect**

Het optreden van effecten is zeer waarschijnlijk. De effecten tijdens de realisatiefase zijn tijdelijk van aard. De andere effecten treden op bij het gebruik van de woningen en de daarbij gepaard gaande verkeersgeneratie. Deze effecten zijn niet onomkeerbaar, maar wel marginaal.

### **4.6 Aanvang, duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect**

De initiatiefnemer is voornemens om in 2024 te starten met het bouwen van de woningen. Na oplevering worden de woningen voor onbepaalde tijd in gebruik genomen.

### **4.7 Cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten**

Er is geen relevante bijdrage van stikstofdepositie op het Natura 2000-gebieden 'Oostelijke Vechtplassen', ook niet in cumulatie met andere projecten. Met de ontwikkeling is geen sprake van cumulatie van belangrijke nadelige effecten met overige in de omgeving milieubelastende activiteiten/projecten.

### **4.8 Mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen**

Zoals beschreven zijn de verwachte effecten (onder meer verkeer, geluid, luchtkwaliteit) verwaarloosbaar. Er is geen aanleiding nadere mogelijkheden te onderzoeken om effecten doeltreffend te verminderen.



#### 4.9 Conclusie soort en kenmerken van het potentiële effect

Uit de hiervoor genoemde kenmerken en effecten, waaronder de diverse genoemde onderzoeken in het kader van het bestemmingsplan, kan geconcludeerd worden dat er als gevolg van het voorgenomen plan geen effecten zijn, die belangrijke nadelige gevolgen op de omgeving hebben.



## 5 Conclusie

Gelet op alle kenmerken van het project ten opzichte van de referentiesituatie en de uitkomsten van de daarbij verrichte onderzoeken, kan worden uitgesloten dat het verschil tussen de milieueffecten van de beoogde nieuwe situatie en de milieueffecten van de referentiesituatie, belangrijke nadelige effecten voor het milieu kan hebben. Er zijn geen essentiële milieueffecten die door middel van een milieueffectrapport nader onderzocht moeten worden.

Voor de verschillende milieueffecten kan op basis van beschikbare onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan beoordeeld worden of er sprake is van potentiële effecten. Er is derhalve geen m.e.r.-procedure noodzakelijk.





**KUBIEK**  
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156  
3904 JJ Veenendaal  
T. 0318 – 50 56 37

I. [www.kubiek.nu](http://www.kubiek.nu)  
E. [info@kubiek.nu](mailto:info@kubiek.nu)