

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.

Project	<i>Werf35 te Hilversum</i>
Status	<i>4.3</i>
Projectnummer	<i>21201</i>
Kenmerk	<i>21201.AN/MER</i>
Datum	<i>14 november 2023</i>
Auteur	<i>M.L. Baboeram</i>
Controle	<i>L.G.A. van Laar MSc BBE</i>



COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer

085 – 744 08 38

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
2	Vormvrije M.E.R. beoordeling	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Beoordeling	6
3	Conclusie en verzoek	15

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

COUP B.V. is voornemens om het terrein Werf35 aan de Mussenstraat te Hilversum te herontwikkelen naar een woonwerkgebied. Bij elk besluit of plan dat betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de C- of D-lijst van het Besluit MER dient aandacht besteedt te worden aan de m.e.r.-beoordeling. Onderhavige initiatief valt onder de drempelwaarde van een van de activiteiten op de D-lijst (hier wordt nader op ingegaan in hoofdstuk 2), waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd is.

Het programma bestaat in de nieuwe situatie uit 13.000 m² BVO. Het huidige programma omvat reeds ca. 4.700 m² BVO. Met de herontwikkeling wordt ca. 8.300 m² BVO toegevoegd. Het voorgenomen programma past niet binnen het huidige planologische kader, waardoor een bestemmingsplan is opgesteld. De aanmeldnotitie m.e.r. is onderdeel van het bestemmingsplan. Op de aanmeldnotitie wordt voorafgaand aan de terinzagelegging van het bestemmingsplan een besluit genomen. In het besluit wordt aangegeven of wel of geen m.e.r.-beoordelingsbesluit nodig is. In deze aanmeldnotitie worden de mogelijke milieugevolgen van de ontwikkeling weergegeven.

2 VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING

2.1 ALGEMEEN

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU-richtlijn m.e.r. Deze richtlijn is in Nederland geïmplementeerd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. In het Besluit m.e.r. bestaat een belangrijk onderscheid tussen bijlage C en bijlage D. Voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit bijlage C geldt een m.e.r.-plicht. In bijlage D staan de activiteiten benoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt: er moet beoordeeld worden of sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden, geldt alsnog een m.e.r.-plicht.

In bijlage D worden in kolom 2 drempelwaarden gegeven. Indien een ontwikkeling boven de drempelwaarden uitkomt, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Op het moment dat een ontwikkeling genoemd staat in bijlage D, maar onder de drempelwaarden valt, dient te worden beoordeeld of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze beoordeling vindt plaats middels de zogeheten 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Indien hieruit blijkt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet kunnen worden uitgesloten, geldt alsnog een m.e.r.-beoordelingsplicht.

De vorm van een vormvrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

2.1.1 Relatie tot ontwikkeling

Werf35 wordt ontwikkeld tot een multifunctionele plek waar creatieve bedrijvigheid gecombineerd wordt met wonen en horeca, met behoud van de industriële identiteit en uitstraling. In totaal bestaat Werf35 (oud en nieuw) straks uit 13.000 m² BVO programma. Het bestaande programma omvat reeds ca. 4.700 m² en dit betekent dat er conform de intentieovereenkomst (mei 2020) circa 8.300 m² aan nieuwbouw wordt toegevoegd. De voorgenomen ontwikkeling kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D11.2, zie tabel 1. De activiteiten vallen onder de drempelwaarden, waardoor geen directe m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, maar volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Tabel 1. Relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.	De structuurvisie, 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.	De vaststelling van het plan, 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.

In paragraaf 2.2 wordt ingegaan op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect van het project.

2.2 BEOORDELING

2.2.1 Kenmerken van het project

2.2.1.1 Projectlocatie

De projectlocatie betreft het voormalige fabriekscomplex Werf35 aan de Mussenstraat, langs de spoorzone in het oosten van Hilversum. De projectlocatie ligt in de wijk Kamerlingh Onnesweg. Aan de noordzijde wordt de projectlocatie begrensd door een 50 kV station van Liander, rijwoningen aan de Raafstraat en bedrijvigheid met bovenwoningen aan de Arendstraat. Aan de oostzijde wordt de projectlocatie begrensd door de Arendstraat, aan de Arendstraat gelegen diverse bedrijvigheid en parkeergelegenheid. Aan de zuidzijde van de projectlocatie bevindt zich de Mussenstraat en parkeergelegenheid. Ten zuiden van de parkeerplaatsen ligt de spoorlijn Hilversum – Amersfoort. Aan de westzijde grenst de projectlocatie eveneens aan de Mussenstraat en rijwoningen aan deze straat. In figuur 2 is een luchtfoto opgenomen met daarin het plangebied weergegeven.

Figuur 1. Begrenzing projectlocatie (bron: QGIS)



2.2.1.2 Beoogde ontwikkeling

Voor de Werf35 (de projectlocatie) is een stedenbouwkundige visie opgesteld met als doel om de projectlocatie verder te laten groeien als creatieve hotspot in Hilversum. In het plan wordt met name ingezet op de ontwikkeling van het zuidelijk terrein, want op het moment van opstellen van het bestemmingsplan “Werf35” zijn de bestaande gebouwen in het noordelijk deel van het terrein nagenoeg allemaal volledig gerestaureerd en getransformeerd. In figuur 2 is een voorbeelduitwerking uit de stedenbouwkundige visie opgenomen.

Figuur 2. Voorbeelduitwerking (bron: Stedenbouwkundige visie d.d. mei 2021) let op: visualisatie is niet noordgericht



Op hoofdlijnen bestaat het beoogde programma uit werken (totaal minimaal 60%), wonen (totaal minimaal 30%) en overige voorzieningen. Binnen het plangebied kunnen maximaal 41 woningen worden gerealiseerd. In dit woonprogramma is plaats voor maximaal 16 appartementen geschikt voor co-living. De overige woningen zijn woningen in het middensegment. De drie soorten aanvullende voorzieningen zijn een hotel special (hostel +), conceptstore (de Werf store: kleinschalige detailhandel waar kunst, cultuur en lokaal vervaardigde producten hand-in-hand gaan) en horeca (ondersteunende en versterkende horeca voor de functies in het gebied). In het beoogde programma is sprake van een verkeersgeneratie van maximaal 563 mvt/etm (motorvoertuigen per weekdagemaal). In paragraaf 2.2.3.1 van deze aanmeldnotitie wordt ingegaan op het effect van de verkeersaantrekkende werking.

Zoals in paragraaf 2.1 beschreven bestaat Werf35 (oud en nieuw) straks uit 13.000 m² BVO programma. Het bestaande programma omvat reeds ca. 4.700 m² en dit betekent dat er conform de intentieovereenkomst (mei 2020) circa 8.300 m² aan nieuwbouw wordt toegevoegd.

2.2.1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor de projectlocatie zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht: Kamerlingh Onnesweg (vastgesteld op 12-06-2013), regeling meervoudige bewoning (vastgesteld op 24-06-2016), veegbestemmingsplan 2016 (vastgesteld op 14-12-2016) en Flitsbezorging met darkstores (vastgesteld op 21-02-2023).

Het geldende bestemmingsplan ‘Kamerlingh Onnesweg’ is vastgesteld op 12 juni 2013. Dit bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter, dat wil zeggen dat het plan alle bestaande legale functies in kaart brengt en alleen de mogelijkheden uit het daarvoor geldende bestemmingsplan en doorlopen juridisch - planologische procedures zijn overgenomen. In figuur 1 is een uitsnede opgenomen van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan ‘Kamerlingh Onnesweg’.

Figuur 3. Uitsnede bestemmingsplankaart "Kamerlingh Onnesweg" (bron: ruimtelijke plannen, QGIS eigen bewerking)



Ter plaatse van de projectlocatie geldt de enkelbestemming 'bedrijf'. Op de enkelbestemming rust de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1'. Daarnaast is een bouwvlak van kracht, met een maximum bouw- en goothoogte van 12 meter en een maximum bebouwingspercentage van 75%. In gevolge van de vaststelling van het Veegbestemmingsplan 2016 is voor het plangebied de functieaanduiding 'wonen uitgesloten' opgenomen.

Toets aan bestemmingsplan

Het doel om het plangebied te herontwikkelen naar een gemengd gebied waar de functies wonen, werken en recreëren samenkomen. Dit is binnen de geldende bestemmingsplannen niet mogelijk. Onder andere de beoogde woningen, horeca en detailhandelsfunctie zijn niet toegestaan. Verder wordt grotendeels aangesloten bij de reeds toegestane bouwhoogte van 12 meter, maar worden er in de beoogde ontwikkeling ook enkele hoogteaccenten toegevoegd van maximaal 18 meter. Dit leidt ertoe dat de voorgenomen bouwhoogte niet geheel binnen de geldende bestemmingsplannen past. De toekomstige bebouwing bevindt zich grotendeels binnen het bestaande bouwvlak. Enkel aan de zuidzijde is sprake van een beperkte uitbreiding. Verder is in het geldende bestemmingsplan een bebouwingspercentage van 75% van het totale bouwvlak opgenomen. In dit bestemmingsplan is geen sprake meer van één totaal bouwvlak, maar is onderscheid gemaakt in meerdere kleinere bouwvlakken. Per saldo wordt het bebouwingspercentage in het plangebied hierdoor niet overschreden, echter voorziet het voorliggende bestemmingsplan niet meer in een dergelijke regeling. Om de gewenste herontwikkeling mogelijk te maken zal het geldende bestemmingsplan voor de gronden in het plangebied daarom moeten worden herzien ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

2.2.1.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de realisatie van het project worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal, zoals beton, hout, staal en grond. Een andere locatie zal niet leiden tot minder gebruik van natuurlijke hulpbronnen. Bij de beoogde ontwikkeling is geen sprake van productieprocessen.

2.2.1.5 Productie en verwerking van afvalstoffen

Werf35 wordt een woonwerkgebied, waarin sprake is van huishoudelijk en werk/bedrijf gerelateerd afval. Het is de ambitie om zo min mogelijk afval op de Werf te realiseren. Hierbij kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van een innovatieve composteermachine. Deze composteermachine maakt het mogelijk om op de Werf binnen 24 uur alle organische afvalstromen met 85% te reduceren en om te zetten in bruikbare compost. De bruikbare compost is in te zetten voor de groenvoorziening op de Werf, als grondverbeteraar of in de volkstuin. Dit betekent dat er bijna geen organisch afval meer hoeft te worden opgehaald, geen transport nodig is (minder CO²), geen containers (betere hygiëne en minder ongedierte) en een 100% circulaire toepassing van de organische afvalstromen.

Daarnaast is in de projectlocatie en de directe omgeving een gescheiden rioolstelsel aanwezig, waarbij het regenwater en het vuile afvalwater gescheiden afgevoerd worden.

2.2.1.6 Cumulatie met andere projecten

In de omgeving zijn recentelijk een aantal bestemmingsplannen vastgesteld en omgevingsvergunningen verleend. In het kader van deze projecten, zoals de HOV-lijn, Venetapark en het Chw bestemmingsplan 1221, is reeds naar de m.e.r.-beoordeling gekeken. De effecten zijn veelal gebonden aan de locatie en de projecten hebben onderling geen overlap. Er is derhalve geen sprake van plannen in de omgeving die gezamenlijk met dit project mogelijk tot nadelige milieueffecten kunnen leiden.

2.2.2 Plaats van het project

2.2.2.1 Omgeving

Binnenstedelijk- of buitengebied

Op basis van de Omgevingsverordening NH2020 is de projectlocatie gelegen in bestaand stedelijk gebied. Het bestaand stedelijk gebied is minder kwetsbaar voor stedelijke ontwikkelingen dan het buitengebied. Voor het buitengebied zijn in de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Holland (beperkende) regels opgenomen. Dit is voor bestaand stedelijk gebied niet het geval.

NNN en Natura 2000-gebied

De projectlocatie ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en ook niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Oostelijke Vechtplassen en ligt op circa 5 kilometer afstand van de projectlocatie. In paragraaf 2.2.3.5. wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen ontwikkeling op omliggende Natura 2000-gebieden.

Water

De projectlocatie is op basis van de Omgevingsverordening NH2020 gelegen in een gebied waar regels gelden voor regionale verdringingsreeks Amstel, Gooi en Vecht. De regels hebben betrekking op het prioriteren van bepaalde behoeften, zodra sprake is van ernstig water tekort. Deze regels gelden voor het gehele werkingsgebied van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Hetgeen wat beoogd wordt met de regeling, wordt niet belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling.

Verder is binnen de projectlocatie geen oppervlakte water aanwezig. De projectlocatie is tevens niet in een waterkering of de beschermingszone daarvan gelegen. In dit kader vinden ook geen belemmeringen plaats.

Archeologische waarden

Archeologie is geen aspect dat leidt tot nadelige milieueffecten. Volledigheidshalve is hier wel nader aandacht aan besteed. Op basis van het bestemmingsplan 'Kamerlingh Onnesweg' is de projectlocatie niet gelegen in een gebied met archeologische waarden, er gelden op basis van dit bestemmingsplan dan ook geen regels om dergelijke waarden te borgen en beschermen. De ontwikkeling heeft geen nadelige milieueffecten op archeologische waarden en leidt niet tot nieuwe archeologische waarden. In dit kader vinden geen belemmeringen plaats.

Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie is geen aspect dat leidt tot nadelige milieueffecten. Volledigheidshalve is hier wel nader aandacht aan besteed. Het terrein Werf35 is onderdeel van de industriële historie van Hilversum. Het gebied kent een hoge cultuurhistorische waarde door de oorspronkelijke functie als fabrieksgebouwen complex van de Pharmaceutische fabriek, later als locatie van de gemeentereiniging en daarna als gemeentewerf, uit de eerste helft van de twintigste eeuw met een uitbreiding uit de wederopbouwperiode. Het complex heeft architectonische waarde vanwege de herkenbaarheid als industrieel complex aan het spoor, maar is niet als beschermd stadsgebied aangewezen. De bebouwing zoals onderdeel van het cultuurhistorisch waardevolle complex is beschermd als gemeentelijk monument. In figuur 4 is een uitsnede opgenomen van de gemeentelijke monumentenkaart, waarop de begrenzing van het gemeentelijk monument is aangegeven.

Figuur 4. Uitsnede monumentenkaart (bron: gemeente Hilversum)



Het gemeentelijk monument betreft de bestaande bebouwing binnen de projectlocatie. Deze bebouwing blijft behouden. In het beoogde plan wordt een nieuwe laag toegevoegd waarbij het utilitaire karakter van het erfgoed wordt doorgezet. De karakteristieke fabrieksarchitectuur van de bestaande gebouwen zijn uitgangspunt voor de nieuwbouw in het plangebied. De ontwikkeling heeft geen nadelige milieueffecten op cultuurhistorische waarden. In dit kader vinden geen belemmeringen plaats.

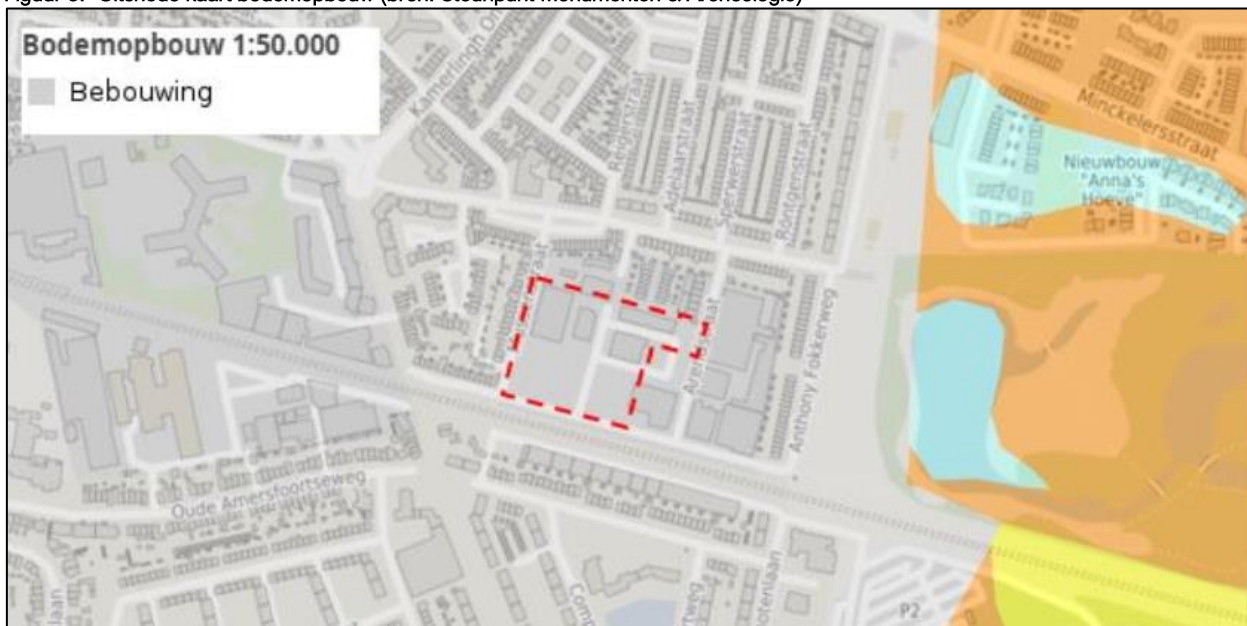
Bodem

De gemeente Hilversum maakt onderdeel uit van de geografische eenheid het Gooise stuwwallencomplex met onder andere fysisch geografische eenheden zoals stuwwallen. De projectlocatie is conform de geomorfologische kaart eveneens onderdeel van een stuwwal.

De bodem van Hilversum bestaat hoofdzakelijk uit matig fijne tot zeer grove zanden. De zanden maken deel uit van het water voerende pakket, dat haar basis heeft op een diepte van N.A.P. -160 meter. Naast de genoemde zanden bevat de bodem grindbestanddelen. Tot een diepte van 50 meter onder het maaiveld is gestuwd materiaal aanwezig. Hierin kunnen plaatselijk fijnzandige, lemige en slib houdende lagen voorkomen. De stuwwal is een inzijgingsgebied.

De bodem binnen de projectlocatie is op de kaart van de bodemopbouw aangeduid met 'bebouwing', zie figuur 5. De bodemopbouw binnen de projectlocatie stelt derhalve geen bijzondere eisen aan de functies en bestemmingen op de locatie.

Figuur 5. Uitsnede kaart bodemopbouw (bron: Steunpunt Monumenten & Archeologie)



In het kader van de planologische procedure is bodemonderzoek uitgevoerd, daarnaast waren reeds uitgevoerde onderzoek beschikbaar. Op basis van de resultaten uit de beschikbare onderzoeken is er geen aanleiding om aan te nemen dat de bodemkwaliteit van het plangebied gevolgen heeft voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Ter plaatse van de bestaande bebouwing zijn geen grootschalige grondroerende werkzaamheden voorzien. Daarnaast is het vanwege het gebruik van de gronden in de afgelopen tijd niet aannemelijk dat er nieuwe verontreiniging van de bodem heeft plaatsgevonden. De toekomstige bebouwing leidt ook niet tot bodemverontreiniging. De ontwikkeling heeft geen nadelige milieueffecten op de bodem. In dit kader vinden geen belemmeringen plaats.

Overige gebieden

Het plangebied is verder niet gelegen in de volgende gevoelige gebieden zoals genoemd in bijlage III van de EU-Richtlijn: wetlands, kustgebieden, berggebieden en bosgebieden, nationale parken en landschappen, speciale beschermingszones. Het plan ligt eveneens niet in de volgende gevoelige gebieden, zoals opgenomen in nationale en provinciale wet- en regelgeving: weidevogelleefgebied en een stiltegebied. Op de hiervoor genoemde gebieden wordt niet nader ingegaan, aangezien deze niet relevant zijn ter plaatse van het plangebied.

2.2.3 Kenmerken van het potentiële effect

2.2.3.1 Verkeersgeneratie – ontsluiting

Voor Werf35 is sprake van een beoogd programma op basis van de stedenbouwkundige visie uit mei 2021. In het beoogde programma is sprake van een verkeersgeneratie van maximaal 563 mvt/etm (weekdag).

Werf35 zal voor gemotoriseerd verkeer hoofdzakelijk ontsloten worden vanuit twee halfverdiepte parkeergarages, grenzend aan de Mussenstraat (spoorzijde). Het gaat dan om 563 mvt/etm (weekdag). Dit verkeer kan zowel rechtsom via de Mussenstraat als linksom via de Arendstraat of Anthony Fokkerweg de Liebergerweg bereiken. Vanaf daar zal het verkeer zich verder verspreiden richting de Oosterengweg of door richting de Minckelerstraat. De verwachting is dat deze wegen voldoende capaciteit hebben om de verkeersstromen op te vangen.

Voor het overige verkeer (fietsers, voetgangers) is de Werf bereikbaar via drie toegangen, te weten:

- de hoofdentree vanaf de Mussenstraat (spoorzijde);
- een zij-entree vanaf de Mussenstraat ten westen van de projectlocatie;
- een zij-entree vanaf de Arendstraat ten oosten van de projectlocatie.

Hulpdiensten en logistiek verkeer kan de Werf bereiken via de hoofdentree.

2.2.3.2 Luchtkwaliteit

Op basis van de verkeersgeneratie, zie paragraaf 2.2.3.1, is de NIBM-rekentool gebruikt. Hieruit volgt dat de grenswaarde van 3% mogelijk wordt overschreden en de ontwikkeling daarmee mogelijk in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In de NIBM-rekentool is ervan uitgegaan dat 13,5% van de verkeersgeneratie (in de worst-case situatie) het aandeel van vrachtverkeer is. Dit is gebaseerd op cijfers uit het CROW. Hierin wordt uitgegaan van 0,02 verkeersbewegingen per woning aan vrachtverkeer. Voor bedrijvigheid (gemengd terrein) is circa 19% van de verkeersbewegingen ten behoeve van vrachtverkeer. Vrachtverkeer voor wonen en werken leidt daarbij in totaal tot 78,5 vervoersbewegingen. Dit is circa 14% van het totaal aantal vervoersbewegingen van 563 mvt/etm. In figuur 6 is een uitsnede van de NIBM-rekentool opgenomen, waarbij uit wordt gegaan dat de planrealisatie in 2024 plaatsvindt.

Figuur 6. Uitsnede NIBM-rekentool planrealisatie in 2024 (geraadpleegd d.d. 03-11-2023)

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		563
Aandeel vrachtverkeer		14,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de NIBM-tool volgt dat vanaf 2024 de bijdrage van verkeer de luchtkwaliteit niet in betekende mate verslechterd.

Om te beoordelen of de ontwikkeling een negatief effect heeft op de luchtkwaliteit is gekeken naar de totale concentraties nabij de projectlocatie, zie tabel 2. Dit is op basis van de NSL Monitoringstool beoordeeld ter plaatse van het dichtstbijzijnde rekenpunt: 190674. De totale concentratie bestaat uit de achtergrondconcentratie (op basis van de GCN-kaart) en de lokale bijdrage (van lokale bronnen, op basis van data over o.a. verkeersgegevens). Aan de hand daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de projectlocatie. De grenswaarden voor toetsing van deze concentraties zijn: 40 µg/m³ voor stikstofdioxide NO₂, 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Tabel 2. Totale concentraties van stikstofdioxide en fijnstof in nabijheid van de projectlocatie

Jaar	Totale concentratie rekenpunt: 190674		
	NO ₂ (µg/m ³)	PM ₁₀ (µg/m ³)	PM _{2,5} (µg/m ³)
2020	24.3	18.5	9.9
2030	16.2	16.5	8.3
Grenswaarden	40	40	25

De maximale bijdrage naar aanleiding van het verkeer bij planrealisatie in 2024 opgeteld bij de totale concentraties nabij het gebied leiden niet tot overschrijding van de grenswaarden. De ontwikkeling is niet belemmerend voor de luchtkwaliteit.

2.2.3.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt de burger te beschermen tegen hoge geluidsbelastingen. In deze wet zijn onder meer normen voor geluid van wegverkeer- en spoorweglawaaï vastgelegd.

In de huidige situatie is de projectlocatie een bedrijventerrein waar milieucategorie 4.1 is toegestaan. In de toekomstige situatie ontstaat op Werf35 een woonwerkgebied. De bedrijvigheid die in de toekomstige situatie is toegestaan dient te behoren tot ten hoogste milieucategorie 2. De verandering van het karakter en de functies op Werf35 leidt tot minder geluid belastende activiteiten op Werf35.

In de toekomstige situatie is het tevens mogelijk om maximaal 16 evenementdagen per jaar te organiseren op Werf35. De evenementen richten zich voornamelijk op de lokale bedrijvigheid en daarnaast op Hilversummers met interesse in cultuur, creativiteit en culinaire activiteiten. Incidenteel kunnen de activiteiten ook doelgroepen met dezelfde bovengenoemde interesses uit de regio van Hilversum trekken. Voor geluid bij evenementen kan aangesloten worden bij de Nota "evenementen met een luidruchtig karakter". Hierin is opgenomen dat in de dagperiode (7-19 uur) en de avondperiode (19-23 uur) een geluidniveau op de gevel van woningen van 70 dB(A) acceptabel is. De geluidsbron van het evenement wordt op dusdanige afstand van de gevels van geluidsgevoelige functies gesitueerd, dat hier geen onaanvaardbare geluidsbelasting ontstaat. Dit is vastgelegd in de planregels bij het bestemmingsplan dat is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de Werf en wordt hiermee geborgd.

2.2.3.4 Bedrijven en milieuzonering

Bij goede ruimtelijke ordening hoort het voorkomen van voorzienbare hinder door bedrijven en andere activiteiten. Daarnaast dienen bestaande bedrijven niet beperkt te worden in hun bedrijfsvoering.

In de huidige situatie is bedrijvigheid met maximaal milieucategorie 4.1 toegestaan. In de toekomstige situatie ontstaat een woonwerkgebied waar bedrijvigheid met maximaal milieucategorie 2 is toegestaan. Hierbij hoort in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. De projectlocatie is zo ingericht dat de omliggende woningen en de woningen binnen de projectlocatie, niet gelegen zijn binnen de richtafstand van de mogelijke bedrijfsactiviteiten. De bestemmingsplanwijziging leidt tot het verlagen van de milieucategorie, waardoor zwaardere en mogelijk meer milieubelastende activiteiten niet meer zijn toegestaan.

Daarnaast is onderzocht of omliggende bedrijven belemmerd worden in hun bedrijfsvoering naar aanleiding van het toestaan van woningen in de projectlocatie. In bijlage 11 bij het bestemmingsplan "Werf35" is het onderzoek opgenomen. De gevoelige functies liggen in de feitelijke situatie niet in de richtafstanden van omliggende bedrijvigheid. De omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun uitvoering.

2.2.3.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Binnen de projectlocatie is geen sprake van risicovolle activiteiten. Met de ontwikkeling worden tevens geen risicoactiviteiten gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de omgeving ten aanzien van externe veiligheid.

2.2.3.6 Ecologie

Gebiedsbescherming

In paragraaf 2.2.2.1 is omschreven dat de projectlocatie op 5 kilometer afstand is gelegen van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied. Om te beoordelen wat het effect van de ontwikkeling op omliggende Natura 2000-gebieden is, is een AERIUS berekening uitgevoerd door ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot. Met de berekening is inzichtelijk gemaakt of sprake is van stikstofdepositie en of dit een negatief effect heeft op de gebieden.

Om depositie van het project te berekenen wordt de meest recente versie van de rekentool 'Aerius' (AERIUS 2023) gebruikt. De maximale projectbijdrage van het gebruik van de gebouwen is 0,00 mol/ha/jaar op de meest dichtbijgelegen stikstofgevoelige habitattypen. Ecologisch gezien zullen geen zichtbare of meetbare effecten optreden en is zeker geen sprake van significante gevolgen waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden in gevaar zouden kunnen komen. In de gerealiseerde bebouwing wordt deels door het afzien van stookinstallaties en het toepassen van luchtbehandelingsystemen in de bebouwing (veel) minder stikstof geëmitteerd. De transitie van oude bebouwing met zekere uitstoot van stikstof naar de beoogde bebouwing in dit project draagt daarmee bij aan de gewenste permanente daling van stikstof op kwetsbare natuurgebieden. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Naast gebiedsbescherming, is ook gekeken naar soortenbescherming. In dit kader is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd, deze rapportage is opgenomen in bijlage 6 bij het bestemmingsplan "Werf35". Naar aanleiding hiervan worden diverse aanbevelingen en restricties gevolgd en maatregelen getroffen. Hierdoor worden beschermde soorten niet belemmerd door de ontwikkeling.

3 CONCLUSIE EN VERZOEK

Uit hoofdstuk 2 volgt dat er geen nadelige milieu effecten naar aanleiding van de ontwikkeling verwacht hoeven te worden. Door het uitblijven van belangrijke nadelige gevolgen kan worden geconcludeerd dat er geen volledige milieueffectrapportage hoeft te worden doorlopen en dat er geen milieueffectrapport nodig is.

Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit besluit dient genomen te worden, voordat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. De vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Op het ontwerp is, volgens de procedurevereisten van het bestemmingsplan, inspraak mogelijk.