



Vormvrije m.e.r.-beoordeling

**Bestemmingsplan Landgoed Kruisheide te
Hilversum**

projectnummer 0420894.00
definitief
16 augustus 2018

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bestemmingsplan Landgoed Kruisheide te Hilversum

projectnummer 0420894.00

definitief
16 augustus 2018

Auteurs

A.C. Oerlemans

Opdrachtgever

Wegeb B.V.
Laan 44-d
8071 JB Nunspeet

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
16-8-2018	definitief	B. van Dijck	P.F.G.M. Kennes

Inhoudsopgave

Blz.

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Toets aan het bestemmingsplan	3
1.3	Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	4
1.4	Doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.5	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
1.6	Leeswijzer	6
2	Plaats van het plan	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Kenmerken in de omgeving	8
2.3	Gevoelige gebieden in en nabij het plangebied	8
2.4	Bijzondere waarden in het plangebied en omgeving	10
3	Kenmerken van het plan	11
3.1	Omvang van het project	11
3.2	Kenmerken van de ontwikkeling	11
3.3	Cumulatie met andere projecten	12
4	Kenmerken van het potentiële effect	13
4.1	Bodem	13
4.2	Archeologie	13
4.3	Landschap en cultuurhistorie	14
4.4	Natuur	16
4.4.1	Beschermde gebieden	16
4.4.2	Beschermde soorten	16
4.4.3	Conclusie	17
4.5	Water	17
4.5.1	Waterkwantiteit	17
4.5.2	Waterkwaliteit	17
4.5.3	Conclusie	18
4.6	Verkeer, bereikbaarheid en parkeren	18
4.6.1	Verkeer	18
4.6.2	Parkeren	19
4.6.3	Conclusie	19
4.7	Geluid	19
4.8	Luchtkwaliteit	20
4.9	Externe veiligheid	20
4.10	Cumulatie, complexiteit en omkeerbaarheid van de effecten	21

Bijlagen: zie bestemmingsplan

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de gemeente Hilversum wordt Landgoed Kruisheide ontwikkeld tot een woongebied met 10 wooneenheden. De nieuwe woningen worden geplaatst in de huidige achtertuin van Larixlaan 5. De ontwikkeling wordt juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

1.2 Toets aan het bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan zijn verschillende bestemmingsplannen van kracht. Het gaat om de volgende plannen:

- Bestemmingsplan Utrechtseweg (onherroepelijk vastgesteld op 3 december 2014);
- Veegbestemmingsplan 2016 (vastgesteld 14 december 2016).

Het vigerende plan Utrechtseweg bestaat uit een groot vlak dat bestemd is als Wonen-4, met aan de randen van het gebied een tuinbestemming. Voor het bestemmingsvlak 'Wonen-4' gelden maatvoeringen die bepalen dat de maximale bouwhoogte 11 meter bedraagt, de maximale nokhoogte 8 meter, het maximale aantal wooneenheden 9 is, en het maximale bebouwingspercentage van het terrein 12% is. De voorgestane ontwikkeling past niet binnen dit bestemmingsplan omdat de totaal hoeveelheid woningen wordt overschreden (maximaal 10 wooneenheden) en de nieuwbouw deels gesitueerd wordt op de tuinbestemming.

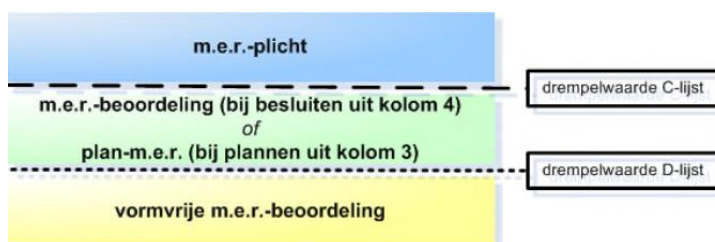


Figuur 1.1: Uitsnede ruimtelijkeplannen.nl vigerend bestemmingsplan

De realisatie van de woningen in Landgoed Kruisheide is niet mogelijk conform de vigerende bestemmingsplannen. Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt daarom een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

1.3 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

Afhankelijk van de type en omvang van de ontwikkeling en het voortraject dient een m.e.r.-procedure, een m.e.r.-beoordelingsprocedure of een vormvrije m.e.r.-beoordelingsprocedure uitgevoerd te worden. De type en omvang van een ontwikkeling, die relevant zijn in het kader van het Besluit m.e.r., staan beschreven in bijlage C en D, onder de kolom 'drempelwaarde' (zie onderstaande figuur).



Figuur 1.2: Bijlage C en D in het kader van Besluit m.e.r.

De woningbouwontwikkeling van maximaal 12 woningen valt onder categorie D11.2: “De realisatie van een stedelijk ontwikkelingsproject.” De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 1.1 Omschrijving drempelwaarden Categorie D11.2

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
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 aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat 3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening.

Uit de tabel blijkt dat de woningbouwontwikkeling (ruim) onder de gestelde drempelwaarden ligt:

- Er is sprake van een oppervlakte van minder dan 100 hectare;
- Er worden minder dan 2.000 woningen gebouwd (maximaal 11 woningen);
- Het plan omvat geen bedrijfsvloeroppervlakte .

Dit betekent dat een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

1.4 Doel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het doel van een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen. Als uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen kan het bevoegd gezag besluiten een m.e.r.-procedure op te starten. Als de milieugevolgen beperkt zijn of hier in het plan goed mee om kan worden gegaan, volstaat deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan afgerond en vormt dan een bijlage bij het ruimtelijk besluit (in dit geval het bestemmingsplan).

1.5 Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r., zie tabel 1.2. In deze tabel is tevens aangegeven in welk hoofdstuk de diverse onderdelen terug te vinden zijn.

Tabel 1.2: Criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.

Onderdeel van bijlage III Europese richtlijn m.e.r.	Waar terug te vinden in dit rapport?
1. Kenmerken van het plan Bij de kenmerken van het plan moet in het bijzonder in overweging worden genomen: ▪ de omvang van het plan, ▪ de cumulatie met andere projecten, ▪ het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, ▪ de productie van afvalstoffen, ▪ verontreiniging en hinder, ▪ risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.	Hoofdstuk 3
2. Plaats van het plan Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het plan van invloed kan zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: ▪ het bestaande grondgebruik, ▪ de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied, ▪ het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden: ○ wetlands, ○ kustgebieden, ○ berg- en bosgebieden, ○ reservaten en natuurparken, ○ gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; ○ speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG, ○ gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, ○ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, ○ landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.	Hoofdstuk 2

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het plan moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- het grensoverschrijdende karakter van het effect,
- de orde van grootte en de complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Hoofdstuk 4

1.6 Leeswijzer

Deze vormvrije m.e.r.-beoordelingsnotitie volgt de indeling van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.:

- In hoofdstuk twee is de plaats van het plan en de huidige situatie toegelicht;
- In hoofdstuk drie staan de kenmerken van het plan centraal;
- Hoofdstuk vier beschrijft de kenmerken van potentiële effecten per milieuthema;
- Hoofdstuk vijf concludeert of het plan belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

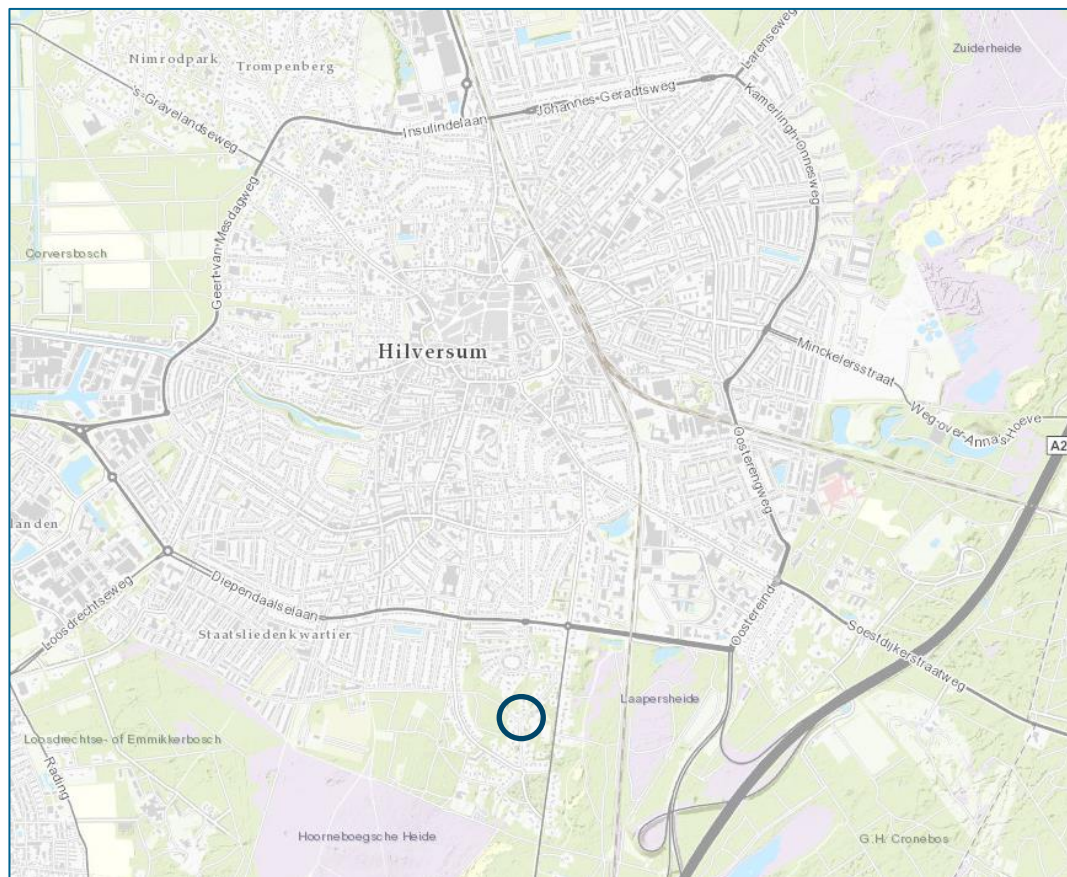
2 Plaats van het plan

2.1 Ligging plangebied

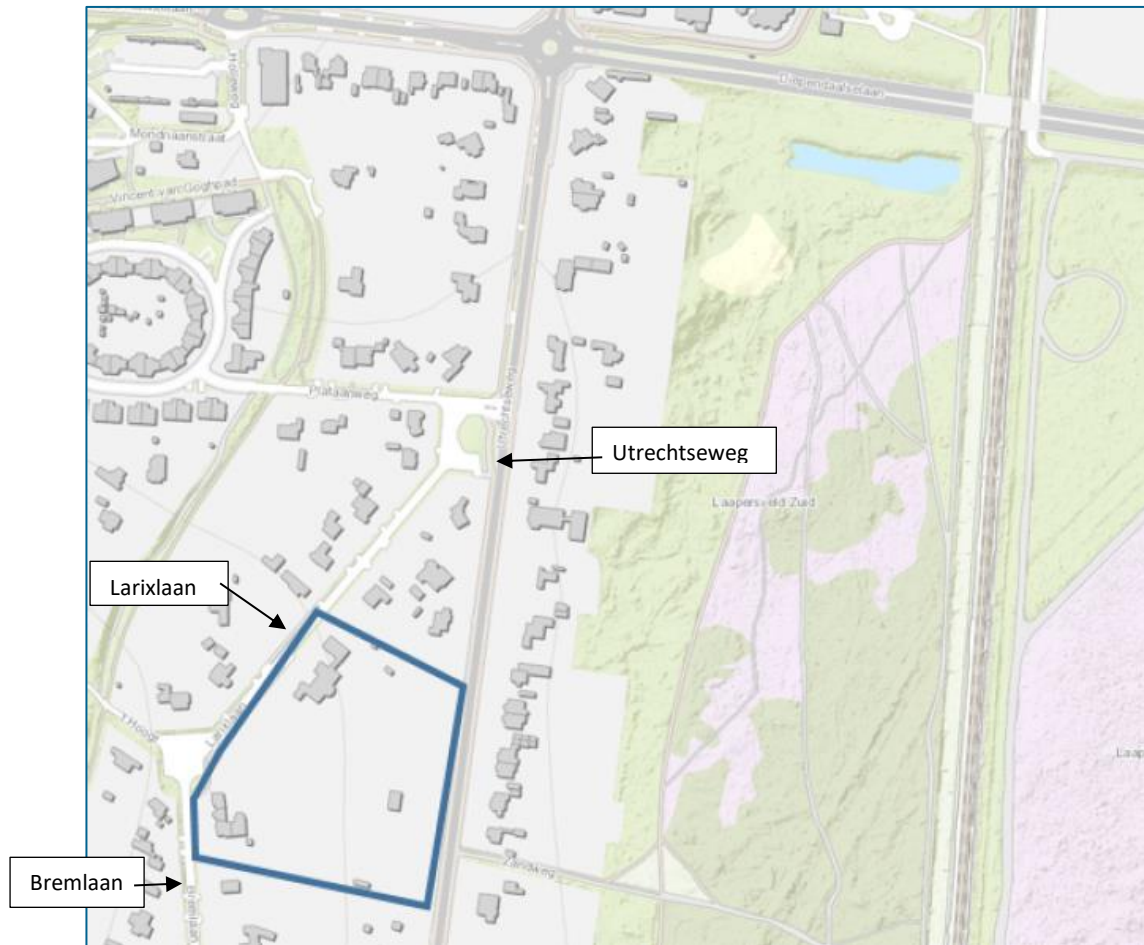
Het plangebied van het bestemmingsplan “Landgoed Kruisheide” ligt aan de zuidzijde van de gemeente Hilversum in een uitloper van een bossencomplex dat zich uitstrekt tussen de plaatsen Baarn, Soest, Bilthoven en Hilversum, dat als een groene zone de bebouwde kom van Hilversum binnenkomt (zie figuur 2.1).

Het plangebied wordt omsloten door de Larixlaan en Bremlaan aan de westzijde, en aan de oostzijde door de Utrechtseweg (zie figuur 2.2). De overige zijden grenzen aan bostuinen van naastgelegen woningen.

Het plangebied is circa 2,8 hectare groot en omvat naast de bestaande bebouwing (landhuis en een koetshuis) een grote tuin.



Figuur 2.1: Ligging plangebied in gemeente Hilversum



Figuur 2.2: Ligging plangebied in het zuiden van Hilversum

2.2 Kenmerken in de omgeving

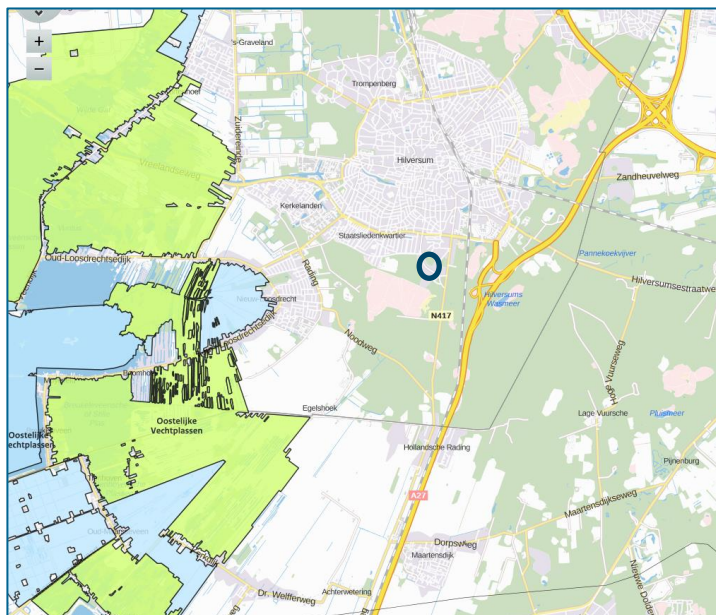
Het plangebied ligt in een bosrijke woonomgeving in het zuiden van Hilversum. Het gebied grenst direct aan de Utrechtseweg, een centrale as tussen Utrecht en Hilversum. De omgeving kenmerkt zich door de ruime woonkavels met daarop grote woningen en villa's die zijn omgeven door veel groen.

2.3 Gevoelige gebieden in en nabij het plangebied

Onder gevoelige gebieden (zoals genoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.) vallen o.a. Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebied / beschermde natuurmonumenten

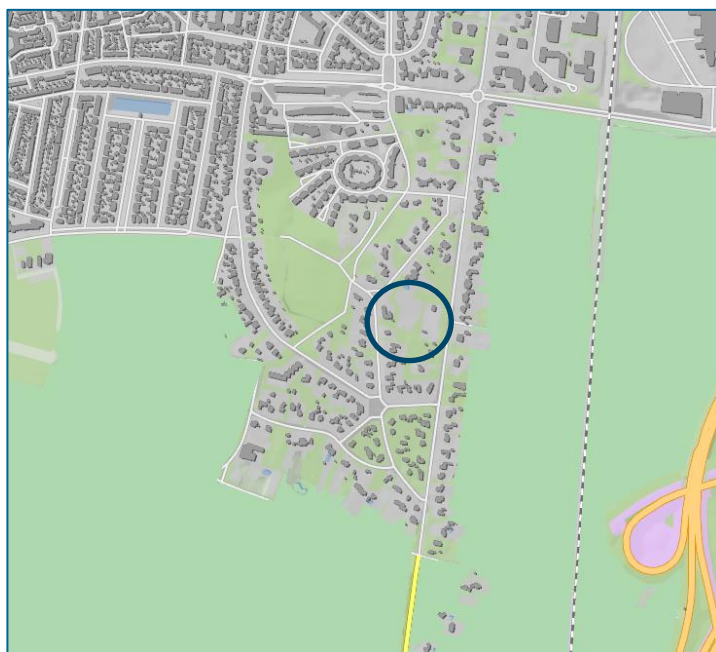
Het plangebied is niet in of direct nabij Natura 2000-gebied gelegen. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied is Oostelijke Vechtlanden, circa 3,5 km ten westen van het plangebied (figuur 2.3)



Figuur 2.3: Natura-2000 gebied nabij plangebied

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet in Natuurnetwerk Nederland gebied gelegen, maar wel dichtbij. Het meest dichtbijgelegen NNN-gebied ligt op circa 500 meter afstand van het plangebied (figuur 2.4)



Figuur 2.4: NNN-gebied nabij het plangebied

2.4 Bijzondere waarden in het plangebied en omgeving

Cultuurhistorische waarden

In het plangebied liggen drie Rijksmonumenten: Villa Kruisheide, het Voormalig Koetshuis en de bijbehorende waterput. Er liggen geen provinciale of gemeentelijke monumenten in het gebied.

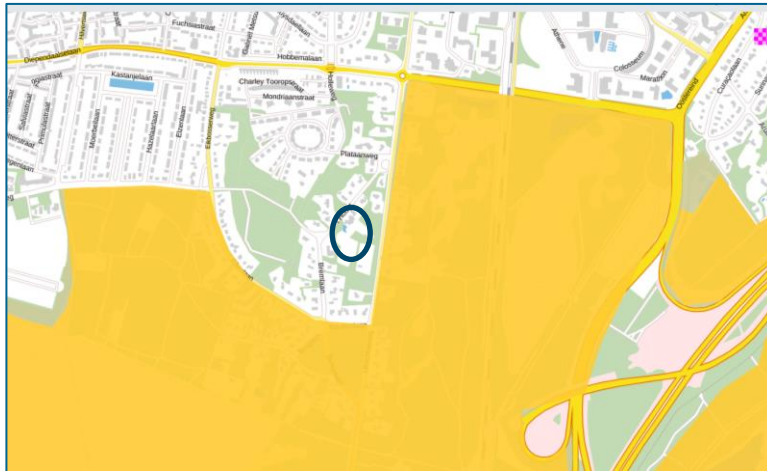
Archeologische waarden

In het plangebied liggen geen archeologische monumenten (AMK). Het plangebied is niet gelegen in een beschermd archeologisch landschap.

Het plangebied heeft een middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarde.

Aardkundige waarden

Het plangebied is niet in aardkundig waardevol gebied gelegen. Direct ten zuiden en oosten van het plangebied ligt wel aardkundig waardevol gebied: aardkundig monument Uilenbergjes.



Figuur 2.5: Aardkundig monument Uilenbergjes nabij het plangebied

Oppervlaktewater

Er bevindt zich geen oppervlaktewater in het plangebied.

Grondwater

Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied of reserveringsgebied voor waterbescherming.

Waterveiligheid

Ter hoogte van het plangebied bevinden zich in de huidige situatie geen primaire of regionale keringen.

3 Kenmerken van het plan

3.1 Omvang van het project

Het plangebied is circa 2,8 hectare groot. De voorgenomen ontwikkeling van woongebied Landgoed Kruisheide voorziet in maximaal 10 wooneenheden in een groene omgeving..

3.2 Kenmerken van de ontwikkeling

Programma

Het woningbouwprogramma bestaat uit maximaal 10 wooneenheden, gesitueerd in 9 gebouwen. Het bestaande Koetshuis wordt getransformeerd tot 3 aaneengeschakelde woningen. Het bestaande landhuis blijft in huidige staat behouden, hierin wordt één woning gerealiseerd.

In de tuin worden 7 vrijstaande woningen gerealiseerd, waarvan 5 in het zuidoosten en 2 in het noordoosten van het plangebied. Het gebied tussen de woningen is bestemd als tuin, waarvan het grootste deel behoort tot het landhuis. De huidige zichtlijnen in het gebied, die worden gecreëerd door bestaande bomen en lege oppervlakten, blijven behouden door de bescherming die de bestemming 'bos' biedt.



Figuur 3.1: Verbeelding bestemmingsplan Landgoed Kruisheide

Ontsluiting

Het plangebied wordt omsloten door de Utrechtseweg aan de oostzijde en de Bremlaan en de Larixlaan aan de westzijde. De wegen zijn zowel met auto als fiets toegankelijk. Aan de Utrechtseweg worden naast de bestaande inrit twee nieuwe inritten gerealiseerd. De bestaande toegangswegen aan de Larixlaan en de Bremlaan tot respectievelijk het landhuis en het koetshuis blijven behouden.

In het plangebied zelf liggen geen autowegen, fiets- of voetpaden.

3.3 Cumulatie met andere projecten

In Hilversum zijn meerdere (woning)bouwprojecten die zich in verschillende ontwikkelfasen bevinden. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen relevante projecten voorzien die een interactie of cumulatie van effecten kunnen geven met de ontwikkeling van Landgoed Kruisheide.

4 Kenmerken van het potentiële effect

In dit hoofdstuk zijn de verwachte milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Enerzijds worden de verkeersgerelateerde effecten behandeld, zoals eventuele effecten van de verkeerstoeslagen op de bereikbaarheid, de geluidbelasting en luchtkwaliteit. Anderzijds gaat het om de meer locatiegerelateerde effecten die te maken hebben met de realisatie en ingebruikname van het woongebied. Dan gaat het bijvoorbeeld om de effecten op de bodemkwaliteit en archeologische waarden, de effecten op de waterhuishouding, de landschappelijke impact en de effecten op natuur (o.a. beschermde soorten).

4.1 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de effecten op de bodemkwaliteit onderzocht. De rapportages van het verkennend bodemonderzoek en het nader bodemonderzoek zijn als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

Bodemkwaliteit

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond lokaal (ter plaatse van de moestuin) licht verontreinigd is met kwik, lood, PCB, heptachloorepoxide, chloordaan (cis+trans) en/of drins. De diepere laag (0,2 tot 1,0 m-mv) is niet verontreinigd.

De bovengrond ter plaatse van het ontluchtingspunt en de ondergrond ter plaatse van de ondergrondse tank zijn niet verontreinigd met minerale olie of vluchtige aromaten. De bovengrond ter plaatse van het overig terreindeel is plaatselijk licht tot matig verontreinigd met koper en licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, nikkel, zink, PAK en/of PCB. De ondergrond is niet verontreinigd.

Aanvullende toetsing middels Sanscrit toont aan dat er geen humane risico's zijn voor het huidige en toekomstig gebruik van de moestuin als gevolg van de aanwezigheid van de organochloorbestrijdingsmiddelen. Als deze verontreiniging is verwijderd dan is de bodemkwaliteit ook in dit deel van het plangebied geschikt als woonlocatie.

Bodemopbouw

Ten behoeve van de ontwikkeling van de woningen wordt bodem vergraven. De bodemopbouw verandert niet wezenlijk, er gaan geen bijzondere bodemwaarden verloren.

Conclusie

Er van uitgaande dat de aanwezige verontreinigingen in het plangebied worden verwijderd (wettelijke noodzaak), kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn ten aanzien van het aspect bodem.

4.2 Archeologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de effecten op de archeologische waarden onderzocht. De rapportage van het bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek zijn als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

Archeologische (verwachtings-) waarden

Ontgraving leidt tot verstoring van het bodemprofiel en daarmee mogelijk tot aantasting van archeologische waarden. Er liggen in het plangebied geen archeologische monumenten. Wel hebben delen van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Uit archeologisch booronderzoek blijkt dat in het plangebied met uitzondering van enkele boringen een intact bodemprofiel aanwezig is. In het plangebied is sprake van een haarpodzolgrond, waarvan de B-horizont goed bewaard is gebleven. In enkele boringen is daarnaast ook sprake van een intacte E-horizont. Op basis van de bevindingen uit het verkennend booronderzoek wordt geconcludeerd dat het gespecificeerde verwachtingsmodel in stand blijft en dat er een grote kans is op aanwezigheid van archeologische vindplaatsen in het plangebied (hoge archeologische verwachtingswaarde). Archeologisch vervolgonderzoek is noodzakelijk en wordt op dit moment uitgevoerd.

Een negatief effect op archeologische waarden is daarmee niet op voorhand uit te sluiten. De wet- en regelgeving borgt dat een zorgvuldige afweging plaatsvindt in de plan- en besluitvorming. De archeologische waarden worden in het bestemmingsplan planologisch beschermd met een dubbelbestemming. Voorafgaand aan vergraving moet middels aanvullend archeologisch onderzoek onderzocht worden of archeologische waarden verstoord worden. Indien dit het geval is dient het bevoegd gezag de afweging te maken om de waarden in situ te beschermen (en het plan aan te passen) dan wel de waarden op te graven en te documenten. Daarmee is het archeologie belang geborgd in de plan- en besluitvorming.

Conclusie

Er treden geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect archeologie op door de ontwikkeling van Landgoed Kruisheide.

4.3 Landschap en cultuurhistorie

Landschap

Ontwikkeling van woningen in de tuin van het landgoed gaat ten koste van de oorspronkelijke landschappelijke waarden in het plangebied. Het betreffen echter geen bijzondere of beschermde waarden. Daarnaast is middels landschappelijke inpassing zoveel mogelijk aangesloten op en rekening gehouden met de landschappelijke waarden.

De nieuwe kavels worden door middel van de bestaande oprit en twee nieuwe opritten aan de Utrechtseweg ontsloten. Hiermee zijn de nieuwe bouwvlekken in drie clusters op te delen: een bouwvlak achter de huidige inrit aan de Utrechtseweg, vier bouwvlakken gesitueerd in de huidige moestuin en twee bouwvlakken in de noordoostelijke hoek.

Er is gekozen voor het situeren van de meeste bouwvlakken op de open plek van de voormalige moestuin (huidige hockeyveld en tennisbaan) omdat deze locatie een passende afgebakende plek vormt zonder dat er ingrijpende wijzigingen in het parklandschap van het landgoed hoeven plaats te vinden. De huidige historische zichtlijnen vanaf het landhuis op het park kunnen zo behouden blijven.

Op de twee plekken waar nieuwbouw is voorgesteld aan de noordoostzijde is sprake van dichtere begroeiing. Hierbinnen staan weliswaar volwassen bomen, maar deze zone is slechts beperkt

structuurbepalend binnen het totale landgoed. Om tot een verantwoorde inpassing te komen van het vastgestelde aantal bouwvlakken, passend binnen de gebiedskarakteristieken, kan de kap of uitdunning van bomen binnen deze bouwvlakken gerechtvaardigd zijn.

Een strook bomen langs de oost-westelijke zichtlijn vanuit het landhuis vormt de natuurlijke afscheiding van het parkgedeelte en deze twee nieuwe bouwvlakken. Aan de andere kant van de zichtlijn vormt eenzelfde strook bomen de afscheiding met het moestuin gebied. Deze stroken zijn landschappelijk zeer waardevol en structuurbepalend als begeleiding van de zichtlijn. Deze stroken worden daarom extra beschermd door hier de bestemming "bos" aan te geven.

De beboste randen langs de bestaande perceelgrenzen zijn ook van belang binnen het Landgoed, omdat deze eveneens structuur geven aan de bestaande zichtlijnen. Deze randen worden daarom eveneens extra beschermd door hier de bestemming Bos aan te geven.

Het bouwvlak achter de bestaande inrit aan de Utrechtseweg (zuidoostelijke hoek) komt op een plek waar momenteel reeds diverse kleine bouwwerken (garage, compostplaats, schuur) staan met bijbehorende verharding. Door de bestaande inrit te hergebruiken is minder ingrijpen in de bestaande randstrook langs de Utrechtse weg nodig. De bomenrand langs de bestaande perceelgrens aangetast en het vlak ligt buiten de belangrijke structuurlijnen van het Landgoed.

Cultuurhistorie

Het landgoed met het daarop aanwezige landhuis en koesthuis vormen met de parktuin een historisch en cultureel waardevol geheel. De nieuwe kavels worden gesitueerd aan de oostkant van het landgoed. Hierdoor blijft de westkant van het landgoed met de daarop aanwezige rijksmonumenten één geheel. Ook het grootste deel van het park blijft toebehoren aan het grondgebied met het landhuis erop.

Borging cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt de bestemming Bos opgenomen om de landschappelijke zichtlijnen te beschermen.

Daarnaast is een 'waarde – cultuurhistorie – bos en tuin' opgenomen, waarin de landschappelijke zichtlijnen zijn vastgelegd. Het plaatsen van bomen en het kappen van bestaande bomen is hierin geregeld.

Monumenten

De drie monumenten in het plangebied –de villa, het koetshuis en de waterput- blijven beschermd door middel van de 'waarde – cultuurhistorie – monument' die in het bestemmingsplan op de drie locaties is opgenomen. Herontwikkeling van de villa vindt plaats met inachtneming van de Rijksmonumentale waarden.

Conclusie

Door opname van de cultuurhistorische waardes voor monumenten en bos en tuin in het bestemmingsplan worden de cultuurhistorische waarden in en nabij het plangebied behouden. Er zijn daarmee geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn ten aanzien van het aspect landschap en cultuurhistorie.

4.4 Natuur

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een natuurtoets en een aanvullend onderzoek naar beschermde soorten uitgevoerd. Eerst wordt ingegaan op effecten op beschermde gebieden, daarna op effecten op beschermde soorten.

4.4.1 Beschermde gebieden

Natura 2000

De geplande werkzaamheden zullen geen toename van versturende invloeden hebben op Natura2000-gebieden aangezien het plangebied niet ligt binnen de grenzen of binnen de invloedssfeer van voornoemde gebieden. Zowel de werkzaamheden als de toekomstige inrichting, zullen geen negatieve gevolgen hebben op de beschreven gebieden, aanwezige habitats of kwalificerende soorten. Verdere toetsing aan Natura2000-gebieden is hierdoor niet noodzakelijk.

Natuurnetwerk Nederland

De planlocatie is niet gelegen binnen de begrenzing van het NNN waardoor geen sprake is van een ruimteclaim. Ook kan redelijkerwijs worden gesteld dat de voorgenomen werkzaamheden geen wezenlijke indirecte storende invloed hebben op deze zone op grotere afstand. Hierdoor is geen nadere afweging noodzakelijk.

4.4.2 Beschermde soorten

In 2016 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd, waarin is onderzocht welke beschermde soorten voorkomen of voor kunnen komen in het plangebied. In 2016 en 2017 is vervolgens aanvullend ecologisch onderzoek gedaan naar verwachte beschermde soorten: vleermuizen en de hazelworm.

Hazelworm

Tijdens het onderzoek zijn geen waarnemingen van deze soort verricht. Door het ontbreken van de soort zijn geen nadere maatregelen noodzakelijk. Effect op de Hazelworm soort is uit te sluiten.

Vleermuizen

Tijdens het onderzoek zijn vijf verschillende vleermuissoorten in het plangebied waargenomen. Er zijn geen vaste verblijfplaatsen binnen het plangebied aanwezig. De opgaande beplanting langs de Utrechtseweg wordt gebruikt als foerageroute. De groene, opgaande zone langs de Utrechtseweg wordt in het bestemmingsplan en de ontwikkeling gehandhaafd zodat geen ontheffing of nadere maatregelen ten aanzien van vleermuizen noodzakelijk zijn.

Vogels en grondgebonden zoogdieren

In bomen in het plangebied komen diverse vogelsoorten en eekhoorns voor. Er zijn geen nesten aangetroffen buiten het broedseizoen. Werkzaamheden vinden plaats buiten het broedseizoen om verstoring van de nesten en effect op de populatie uit te sluiten.

4.4.3 Conclusie

Aan de hand van de bevindingen van de onderzoeken, de samenstelling van de aangetroffen soorten en de onderzoeksinspanningen, kan worden gesteld dat er geen zwaar beschermde soorten met een essentiële binding met de planlocatie zijn aangetroffen. Het plan ligt niet binnen of nabij een Natura 2000 of NNN-gebied en de ontwikkeling heeft geen extern effect op deze gebieden.

Bij werkzaamheden aan bomen worden mitigerende maatregelen getroffen om negatieve effecten te voorkomen. Er kan worden gedacht aan het sparen van bomen met nesten en het niet uitvoeren van werkzaamheden gedurende het broedseizoen. Er kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn ten aanzien van het aspect natuur.

4.5 Water

Ten behoeve van het bestemmingsplan Landgoed Kruisheide is een waterparagraaf voor de woningbouwlocatie opgesteld, deze is integraal opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

4.5.1 Waterkwantiteit

Grondwater

De ontwikkeling van woningen leidt tot een toename van verharding in het plangebied en daarmee (mogelijk) tot een afname van infiltratiemogelijkheid van water in de ondergrond. Deze afname is echter niet wezenlijk omdat er voldoende infiltratiemogelijkheid over blijft, waarbij voldaan wordt aan de eisen die gesteld worden door het waterschap.

Afwatering hemelwater

De nieuwe gebouwen worden conform het Bouwbesluit voorzien van gescheiden afvoeren voor vuil- en hemelwater. De vuilwaterafvoer van woningen en bedrijven wordt aangesloten op het gemeentelijk vuilwater rioolstelsel. Dit afvalwater wordt niet vermengd met hemelwater. Het afvalwaterstelsel binnen het plangebied krijgt voldoende capaciteit voor de afvoer van afvalwater. Bij de uitbreiding van het rioolstelsel binnen het plangebied wordt rekening gehouden met de capaciteit van het bestaande rioolstelsel.

Grondwateronttrekkingen

De ontwikkeling heeft geen negatief effect op drinkwaterwin- en/of grondwaterbeschermingsgebied, omdat het niet in of nabij dergelijk gebied gelegen is.

4.5.2 Waterkwaliteit

Het grondwater wordt geïnfiltreerd op eigen terrein. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem wordt gebruik gemaakt van zoveel mogelijk duurzame, niet-uitloogbare materialen, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Om verontreiniging van het grondwater te voorkomen worden geen bestrijdingsmiddelen gebruikt.

4.5.3 Conclusie

Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn ten aanzien van het aspect water.

4.6 Verkeer, bereikbaarheid en parkeren

4.6.1 Verkeer

Verkeersafwikkeling

Het perceel Larixlaan 5 wordt in de huidige situatie ontsloten via één toe- en uitrit aan de Larixlaan en één toe- en uitrit in de tuin aan de Utrechtseweg. In de toekomstige situatie wordt het perceel opgesplitst in 9 woonkavels waardoor 2 extra ontsluitingen op de Utrechtseweg worden gecreëerd voor 7 nieuwe woningen. Van noord naar zuid worden respectievelijk 2 en 4 woningen ontsloten over de 2 nieuwe aansluitingen. De ontsluiting op de Larixlaan blijft gehandhaafd.

De Utrechtseweg is een gebiedsontsluitingsweg (50 km/h) met vrijliggende fietspaden aan beide zijden van de weg. Aan de Utrechtseweg zijn verschillende percelen direct aangesloten op de weg middels inritconstructies. De Utrechtseweg heeft een relatief lage verkeersintensiteit (6.000 motorvoertuigen/werkdag) voor een gebiedsontsluitingsweg en zal in toekomstig gebruik worden afgewaardeerd naar 4.500 motorvoertuigen/werkdag in 2030. Dit is het gevolg van de capaciteitsuitbreiding van de parallel lopende, nabijgelegen A27.

Een vrijstaande woning genereert gemiddeld 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Dit betekent dat de noordelijke aansluiting gemiddeld 16,2 motorvoertuigbewegingen (mvt)/werkdag genereert en de middelste aansluiting 34,4 mvt/werkdag. In totaal zullen afgerond 40 mvt/werkdag extra (gemiddeld 2 mvt/uur) via de Utrechtseweg van en naar de percelen worden ontsloten. Deze toename is marginaal en leidt niet tot afwikkelingsproblemen op het onderliggende wegennet.

Verkeersveiligheid

De verkeersveiligheid voor fietsers is het grootste aandachtspunt op de aansluitlocaties. Door de ligging van het fietspad kruist gemotoriseerd verkeer van en naar de percelen de fietsverbinding. Dit levert meer conflictpunten op met als gevolg een grotere kans op conflicten tussen kwetsbare verkeersdeelnemers en gemotoriseerd verkeer. Om het risico op conflicten zo klein mogelijk te maken is het belangrijk dat zowel gemotoriseerd verkeer als fietsverkeer goed zicht heeft op elkaars verplaatsing. Door de verschillende toegangen tot de nieuwe percelen ruim (voldoende breed), open (geen zicht belemmerende pilaren, bomen of andere obstakels) en met vrije uitzichthoeken vorm te geven kan hiervoor worden zorg gedragen.

De Utrechtseweg heeft veel erfaansluitingen, lokaal verkeer is hierdoor gewend aan manoeuvrerende voertuigen. Twee nieuwe erfaansluitingen zullen er niet toe leiden dat het karakter van de Utrechtseweg sterk verandert waardoor ook de risicoperceptie niet zal veranderen. Gedurende de aanlegfase kunnen bouwwerkzaamheden en de aan- en afvoer van materiaal tijdelijk leiden tot een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen op de aansluitende wegen, met name de Utrechtseweg. Deze toename is naar verwachting marginaal.

4.6.2 *Parkeren*

Het uitgangspunt is dat parkeren voor bewoners op eigen terrein plaatsvindt, waarbij de parkeernormen van de gemeente gehanteerd worden. Het plan maakt voldoende parkeergelegenheid voor zowel bewoners als bezoekers mogelijk.

4.6.3 *Conclusie*

Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen zijn ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren.

4.7 **Geluid**

In het kader van het bestemmingsplan Landgoed Kruisheide is een akoestisch onderzoek voor het plangebied uitgevoerd (Antea Group, 2018). De rapportage van het akoestisch onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

Onderhavig plan maakt geen industrieterreinen, inrichtingen en/of (spoor)wegen mogelijk die volgens de Wet geluidhinder (Wgh) en/of Wet milieubeheer (Wm) een geluidzone hebben. Wel worden er nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in de vorm van woningen in het plangebied toegestaan.

De ontwikkeling vindt plaats binnen het wettelijke aandachtsgebied voor geluid (geluidzone) van enkele bestaande wegen (de Utrechtseweg, de Larixlaan en de Bremlaan) en de spoorweg tussen Utrecht en Hilversum. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege de Utrechtseweg. De overschrijding vindt plaats aan de oostzijde van 5 bouwkavels. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 53 dB (incl. aftrek ex art. 110g Wgh) en blijft daarmee onder de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB.

Ten gevolge van de Larixlaan / Bremlaan, de omliggende 30 km/uur weg Beukenlaan, en de spoorweg Utrecht - Hilversum is er geen sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Gedurende de aanlegfase van de woningen kan door bouwverkeer en werkzaamheden op het terrein extra geluidseffect optreden. Na de ingebruikname van de woningen leidt de ontwikkeling tot een toename van de hoeveelheid verkeer op de aansluitende wegen. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is de het geluidseffect van deze toename naar verwachting marginaal.

Mitigerende maatregelen

Maatregelen om de geluidbelasting ter plaats van het plangebied terug te brengen zijn niet mogelijk en/of doelmatig omdat de geluidstoename naar verwachting marginaal is. Het bevoegd gezag dient daarom hogere waarden vast te stellen voor de woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. In tabel 4.2 zijn de hogere waarden per bouwvlak en per gevel weergegeven.

Tabel 4.1: Hogere waarden per bouwvlak en gevel

Bouwvlak	Gevel oriëntatie	Hoogte [m]	Geluidbelasting (incl. aftrek ex art 110g Wgh) [dB]
Bouwvlak 01, 02 en 04	Oost	4,5 – 7,5	53
Bouwvlak 06 en 07	Oost	4,5 – 7,5	52
Bouwvlak 01, 02, 04, 06 en 07	Oost	1,5	52

Conclusie

De geluidsbelasting op de nieuwe woningen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De gemeente dient een besluit hogere waarden af te geven om de bouw van de woningen mogelijk te maken. Het geluidseffect van de ontwikkeling op de omgeving is marginaal. Er zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect geluid.

4.8 Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot een marginale wijziging van de intensiteiten van het autoverkeer van en naar het woongebied op de omliggende wegen. Met name gedurende de aanlegfase van de ontwikkeling zal door aan- en afvoer van bouw materiaal een beperkte en tijdelijke verkeerstoename aanwezig zijn. Deze wijzigingen leiden tot niet of nauwelijks tot waarneembare wijzigingen in de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico

In of in directe nabijheid van het gebied is geen sprake van productie, gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen of de aanwezigheid van een waterkering. Wel is er sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over de daarvoor aangewezen Utrechtseweg. Deze route verdwijnt in het najaar van 2018, waarna deze route geen risico meer vormt voor de ontwikkeling. Met deze bestemmingsplanwijziging worden slechts woningen mogelijk gemaakt en geen nieuwe risicobronnen.

Conclusie

Na het verdwijnen van de transportroute voor gevaarlijke stoffen over de Utrechtseweg zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

4.10 Cumulatie, complexiteit en omkeerbaarheid van de effecten

Cumulatie

Er vinden in de directe omgeving van het plangebied geen andere ontwikkelingen plaats. Er is daarmee geen sprake van cumulatie van effecten.

Complexiteit

De ontgronding betreft geen complex project met bijzondere risico's. De realisatie van woningen is een overzichtelijke ontwikkeling, waarvan de effecten goed voorspelbaar zijn.

Omkeerbaarheid

De woningbouw kan in principe ongedaan worden gemaakt om de oorspronkelijke staat van de omgeving te herstellen. Aantasting van de landschap, bodem, archeologie, cultuurhistorie, hydrologie en natuur kan hiermee niet ongedaan worden gemaakt. De aantasting van de bodem en eventuele archeologische waarden is permanent. De oorspronkelijke landschappelijke, cultuurhistorische, hydrologische en natuursituatie zou eventueel op termijn hersteld kunnen worden. Zoals eerder beschreven gaan er geen bijzondere landschappelijke, bodem-, cultuurhistorische en natuurwaarden verloren en zijn de hydrologische effecten beperkt. Voor archeologie geldt dat het plangebied nog nader wordt onderzocht voorafgaand aan de graafwerkzaamheden. Eventuele vondsten worden in situ behouden of opgegraven en gedocumenteerd.

5 Conclusie

Uit de effecten die in voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn beschreven, kan geconcludeerd worden dat als gevolg van de ontwikkeling van de nieuwe woningen in Landgoed Kruisheide geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Bronnenlijst

Aanvullend ecologisch onderzoek Larixlaan 5 te Hilversum, Ecochore natuurtechniek, juli 2017

Akoestisch onderzoek woningbouw Larixlaan 5 te Hilversum, Antea Group, 7 februari 2018

Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek Larixlaan 5 te Hilversum, Hamaland advies, 30 juni 2016

Cultuurhistorisch onderzoek Landgoed Kruisheide, B40, 27 januari 2017

Quickscan natuuronderzoek Larixlaan 5 te Hilversum, Ecochore natuurtechniek, september 2016

Nader bodemonderzoek Larixlaan 5 te Hilversum, search ingenieursbureau, 26 augustus 2016

Verkennd bodemonderzoek Larixlaan 5 te Hilversum, search ingenieursbureau, 5 augustus 2016

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

E. p.kennes@anteagroup.com

www.anteagroup.nl

Copyright © 2017

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.