

Aanmeldingsnotitie gecombineerde plan- en project-mer-beoordeling 'Zuidwest – Walden'

Gemeente Gooise Meren



Colofon

Gegevens over het project:

Plannaam: Aanmeldingsnotitie gecombineerd plan- en project-mer-
beoordeling 'Zuidwest – Walden'

Datum: 5 maart 2025

Gegevens projectbetrokkenen

Opdrachtgever: VOF FransVast

Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres: 't Goylaan 11
3525 AA Utrecht

Telefoon: 030-2679198

E-mail: utrecht@buro-sro.nl

Internet: www.buro-sro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Waarom een gecombineerd plan- en project-m.e.r.-beoordeling	4
2	Kenmerken van het project	6
2.1	Omvang van het project	6
2.2	Cumulatie met andere projecten	6
2.3	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	6
2.4	Productie van afvalstoffen	6
2.5	Verontreiniging en hinder	6
2.6	Het risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën	7
3	Plaats van het project	8
3.1	Plaats van de activiteit	8
3.2	Bestaand grondgebruik	8
3.3	Relatieve rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied	9
3.4	Opnamevermogen van het natuurlijke milieu	9
4	Kenmerken van de potentiële effecten	10
4.1	Water	10
4.2	Bodem	10
4.3	Geluid	10
4.4	Luchtkwaliteit	11
4.5	Ecologie	11
4.6	Milieuzonering	12
4.7	Externe veiligheid	12
4.8	Archeologie	13
4.9	Verkeer en parkeren	13
5	Conclusie	14



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel 157 woningen/appartementen, bedrijfsunits en een middelbare school voor ca. 1.200 leerlingen te realiseren. Hiermee ontstaat een unieke mix van functies die voor alle inwoners van Bussum en omstreken wat oplevert. Het voornemen van deze herontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan opgesteld. In de voorliggende aanmeldingsnotitie, die opgesteld is in het kader van een gecombineerde plan- en project-mer-beoordeling, is beoordeeld of de ontwikkeling mogelijk kan leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

1.2 Waarom een gecombineerd plan- en project-m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten gekoppeld aan een plan of besluit, zoals een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. De m.e.r.-procedure is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- of besluitvorming mee te nemen en mee te laten wegen. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. Hierin wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die project-m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, dit zijn activiteiten uit de zogenaamde D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Daarnaast kan er sprake zijn van een plan-mer-(beoordelings)plicht wanneer voor een plan een passende beoordeling moet worden gemaakt (artikel 7.2a Wm jo. artikel 3 Besluit mer).

Bestemmingsplan 'Zuidwest – Walden' project-mer-beoordelingsplichtig

Voor activiteiten die in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn genoemd, dient een project-m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden voor het besluit genoemd in kolom 4 van deze bijlage. Ten aanzien van de project-mer-beoordeling, zijn de drempelwaarden genoemd in kolom 2 indicatief (dat volgt uit artikel 2 lid 4 Besluit mer). In een m.e.r.-beoordeling wordt er getoetst of er mogelijke belangrijke milieugevolgen op kunnen treden door het betreffende plan of besluit, gelet op de criteria genoemd in bijlage 3 bij de mer-richtlijn.

Initiatiefnemer is voornemens om aan de zuidwestrand van Bussum maximaal 157 woningen, een school en werkunits met bedrijfsruimten te realiseren, inclusief daarbij behorende voorzieningen (zoals infrastructuur). Dit betreft een activiteit als bedoeld onder D11.2 van de bijlage bij het Besluit m.e.r.: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met in begrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde van kolom 2, die gelijk is aan een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied van 2.000 of meer woningen en een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer, wordt niet overschreden. Het bestemmingsplan is genoemd in kolom 4. Dit betekent dat het bestemmingsplan op basis hiervan project-m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Zie ook (naar nieuw recht) categorie J11 (kolom 3) als opgenomen in Bijlage V van het Omgevingsbesluit.

Bestemmingsplan 'Zuidwest – Walden' plan-mer-beoordelingsplichtig

Omdat een interne salderingsmaatregel bij een plan sinds de uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 18 december 2024 naar verwachting aangemerkt moet worden als mitigerende maatregel die niet in de voortoets, maar in de passende beoordeling moet worden toegepast, is zekerheidshalve voor het bestemmingsplan een passende beoordeling als bedoeld in artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming opgesteld. Om die reden is het bestemmingsplan vanwege artikel 7.2a Wm en artikel 3 Besluit plan-mer-(beoordelings)plichtig. In artikel 3 van het Besluit m.e.r. zijn sinds 18 december 2020 enkele uitzonderingen voor de plan-mer-plicht



opgenomen, namelijk voor lokale (gemeentelijke) plannen die het gebruik bepalen van kleine gebieden (zie ook artikel 16.36 lid 3 en lid 5 Omgevingswet). Om te kunnen spreken van een 'klein gebied op lokaal niveau' moet het gaan om een gebied dat qua omvang in verhouding tot het totale grondgebied van de gemeente klein is. De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 21 december 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3910) maakt duidelijk dat volgens de Afdeling in ieder geval sprake is van een 'klein gebied' indien het plan betrekking heeft op een grondgebied van circa 1% van het grondgebied van de betrokken gemeente. Het bestemmingsplan 'Zuidwest - Walden' heeft betrekking op een gebied dat veel minder groot is dan 1% van het gemeentelijke grondgebied en derhalve kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling.

Procedure plan- en project-mer-beoordeling

In het Besluit m.e.r. staat de procedure voor de m.e.r. beoordeling. Voor een project waarbij een m.e.r.-beoordeling aan de orde is, zal door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie opgesteld moeten worden. Na het indienen van de aanmeldingsnotitie dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Voor de plan-mer-beoordeling geldt dat daarvan de bevindingen in de toelichting bij het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Daarnaast gelden er enkele aanvullende procedurele verplichtingen genoemd in artikel 3 Besluit mer. Enkele instanties moeten worden geraadpleegd. Gelet op de inhoudelijke en procedurele samenhang tussen de plan- en project-mer-beoordeling (zie hierna) wordt verzocht om op basis van deze aanmeldnotitie een gecombineerd project- en plan-mer-beoordelingsbesluit te nemen, waarvan de resultaten worden opgenomen in de plantoelichting.

Inhoud en doel van de plan- en project-mer-beoordeling

In de plan-mer-beoordeling moet voor het oordeel of het bestemmingsplan belangrijke (of naar nieuw recht aanzienlijke) milieueffecten heeft, rekening gehouden worden met de criteria van bijlage II bij de strategische milieubeoordeling (smb)-richtlijn. Dit volgt uit artikel 3 lid 3 Besluit mer en artikel 16.36 lid 5 Omgevingswet. In de project-mer-beoordeling moet getoetst worden aan de relevante criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn (zie artikel 7.17 lid 3 Wm en 16.43 lid 3 Omgevingswet). Uit vaste rechtspraak volgt echter dat de criteria uit bijlage II bij de smb-richtlijn bij een lokaal plan dat het gebruik bepaalt van kleine gebieden vergelijkbaar zijn met de criteria uit bijlage III bij de mer-richtlijn. Zie expliciet ABRS 19 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1054 (Texel), r.o. 15.11 en ABRS 29 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO9187. Qua inhoud is een plan-mer-beoordeling dan ook niets anders dan de uit te voeren project-mer-beoordeling. Dit betekent dat wanneer uit een toetsing aan en na een integrale afweging van de criteria uit bijlage III van de mer-richtlijn volgt dat er geen belangrijke milieueffecten optreden, er geen project-mer, maar ook geen plan-mer hoeft te worden doorlopen.

Inhoudelijk wordt voor de vraag of aanzienlijke milieueffecten optreden, in het vervolg van deze m.e.r.-beoordeling dan ook getoetst aan en vindt er een integrale afweging plaats aan de hand van de relevante criteria uit bijlage III bij de mer-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)). Die benoemt drie hoofdthema's met bijbehorende subcriteria, welke afzonderlijk van elkaar worden behandeld:

1. kenmerken van het project;
2. plaats van het project;
3. kenmerken van de potentiële effecten.



2 Kenmerken van het project

2.1 Omvang van het project

De initiatiefnemers hebben het voornemen om een locatie in het zuidwesten van Bussum te ontwikkelen tot woonwijk en een middelbare school. Het gebied is in de huidige situatie grotendeels bebouwd. Het overgrote deel van het plangebied bestaat thans uit bedrijfsbebouwing van een horecagroothandel en nog enkele andere bebouwing. Het bedrijf is inmiddels verhuisd en niet meer op locatie actief. Het totale plangebied beslaat een oppervlakte van ca. 4,6 ha. Er wordt beoogd het gebied te transformeren tot een aantrekkelijk gebied. Daarbij worden in het plangebied maximaal 157 woningen gerealiseerd. Tevens wordt voorzien in bedrijfsunits en een middelbare school voor circa 1.200 leerlingen.

2.2 Cumulatie met andere projecten

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

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal (hout, beton, metaal, etc.). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit. Verder komt bij de sloop van de bestaande bebouwing sloopafval vrij. Dit afval wordt conform geldende wet- en regelgeving afgevoerd. Er zijn geen bijzondere effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen in het gebied.

2.4 Productie van afvalstoffen

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de bouwfase en regulier afval van de bedrijven. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van de bedrijven in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen hiervan zijn van een beperkte omvang. Bij de bouw van de woningen en aanleg van de infrastructuur wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

2.5 Verontreiniging en hinder

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



2.6 Het risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

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



3 Plaats van het project

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

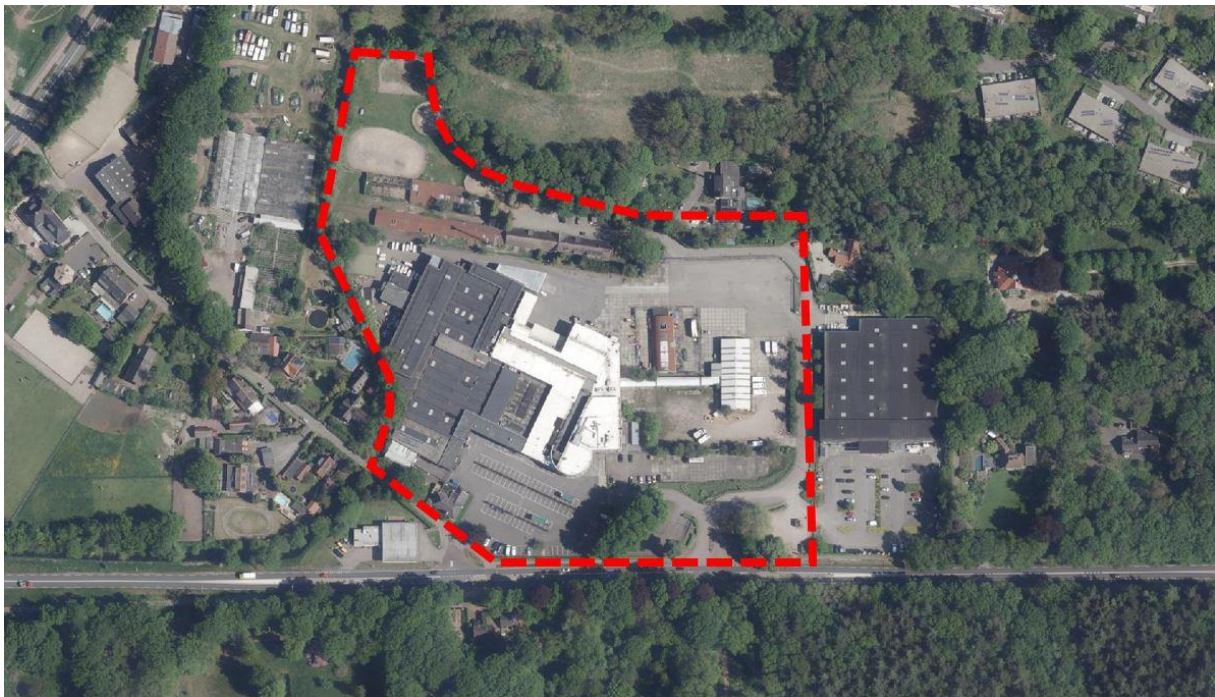
3.1 Plaats van de activiteit

De ontwikkeling vindt plaats nabij 'Landgoed Nieuw Cruysbergen' en de woonwijk 'Hilversumse Meent'.

Het plangebied is gelegen in een bosrijk en groene omgeving. Ten noorden en zuiden van het plangebied bevinden zich het 'Goois Natuurreservaat Landgoed Nieuw Cruysbergen', terwijl ten zuiden van het plangebied het 'Goois Natuurreservaat Fransche Kamp' en 'Natuurgebied Bantam' van Natuurmonumenten aanwezig zijn.

Direct ten oosten van het plangebied bevindt zich een bouwmarkt. Ten westen van het plangebied is een voormalig tuincentrum aanwezig.

De planlocatie is kadastraal bekend onder de kadastrale gemeente Bussum, sectie C en beslaat verschillende percelen. In totaal beschikt het plangebied over een oppervlakte van ca. 4,6 ha. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied weer.



Begrenzing plangebied (bron: Google Maps)

3.2 Bestaand grondgebruik

Het overgrote deel van het plangebied bestaat thans uit de bedrijfsbebouwing van het familiebedrijf Hocras, een horecagroothandel en nog enkele andere bebouwing, waaronder enkele woningen. Het bedrijf is inmiddels verhuisd en is niet meer op de locatie actief. Op dit moment zijn er tijdelijk nog enkele bedrijfsactiviteiten aanwezig in het kader van leegstandsbeheer.

Aan de voorzijde van het plangebied, gelegen tussen de Franse Kampweg en de bedrijfsbebouwing, is een parkeerterrein aanwezig. De rest van het plangebied is voor een groot deel verhard/bebouwd.

3.3 Relatieve rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied

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

3.4 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

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



4 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moet in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als één van de belangen.

Middels gespecialiseerde onderzoeken zijn in het kader van het bestemmingsplan de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als: ecologie, water, geluid, luchtkwaliteit en bodem in kaart gebracht. Aan de hand van deze onderzoeken kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen oordeel gegeven worden of er sprake is van een significant negatief effect.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

4.1 Water

In de huidige situatie is de planlocatie grotendeels verhard, waardoor de plannen leiden tot een afname aan verharding. In dit kader is watercompensatie in de vorm van open water niet vereist. Het afvalwater zal worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Het hemelwater wordt zo lang mogelijk vastgehouden binnen het plangebied en vertraagd afgevoerd.

Gelet op de voorgaand beschreven maatregelen wordt er voldaan aan diverse eisen voor het aspect water. Daarmee worden er geen significant negatieve effecten verwacht voor het watersysteem.

4.2 Bodem

Uit het verkennend onderzoek voor het noordelijke deel van het plangebied zijn sterke verontreinigingen met metalen (barium, koper, lood en zink), lokaal PAK en minerale olie vastgesteld. In de bovengrond en in het puin zijn geringe concentraties asbest aangetoond. In de ondergrond is lokaal een indicatieve concentratie asbest boven de interventiewaarde aangetoond. De omvang van de sterke verontreiniging met chroom in het grondwater is niet volledig ingeperkt. Daarmee is er op de onderzoekslocatie sprake van een ernstig geval bodemverontreiniging en bestaat er conform de Wet bodembescherming een saneringsnoodzaak. Voor het vaststellen van de concentratie asbest ter plaatse van het noordwestelijke terrein wordt geadviseerd om een nader onderzoek naar asbest in de bodem conform NEN 5707 uit te voeren. Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek te verrichten om het bodemvolume met sterk met chroom verontreinigd grondwater nader vast te stellen. De onderzoeken geven een duidelijk beeld van de bodemsituatie, waarbij nog vervolgonderzoeken nodig zijn.

4.3 Geluid

Met het voorliggende plan worden er onder andere woningen gerealiseerd. Woningen leveren zelf geen geluidbelasting. Dit zijn juist gevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder. In het kader van wegverkeerslawaaï is voor het initiatief een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Alle woningen hebben een geluidluwe gevel en buitenruimte. Hieruit zijn overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde naar voren gekomen ten gevolge van wegverkeer op de Franse Kampweg (N236). Gelet op het bovenstaande dient voor een aantal woningen en voor de school een hogere waarde te worden door wegverkeer op de Franse Kampweg (N236). Hiertoe is de procedure doorlopen voor de vaststelling hogere waarden (op grond van artikel 83 en 110a Wet geluidhinder). Er



is hiervoor een Hogere waardenbesluit opgesteld en er zal worden voorzien in voldoende geluidwering van de gevels.

Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect geluid.

4.4 Luchtkwaliteit

Ondanks dat het plan valt onder de vastgestelde grens van 'niet in betekenende mate' is de luchtkwaliteit in en rond het plangebied onderzocht en in kaart gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat de toename beperkt is en in alle gevallen lager dan de NIBM-grens. Uit de resultaten van het onderzoek luchtkwaliteit volgt dat het plan daadwerkelijk een NIBM-project is.

Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat significante negatieve effecten op de luchtkwaliteit uitgesloten zijn.

4.5 Ecologie

Om aan te tonen wat de effecten van het plan op beschermde soorten en gebieden van de Wet natuurbescherming zijn, is een ecologische quickscan uitgevoerd. Uit deze quickscan volgt dat er aanvullend onderzoek noodzakelijk is naar kleine marterachtigen, vleermuizen, uilen en roofvogels, ringslangen en rugstreeppadden.

Soortenbescherming

Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de volgende soorten of soortgroepen: gebouwbewonende vleermuizen en huismus. Dit onderzoek heeft reeds plaatsgevonden. Tijdens het onderzoek zijn er in het plangebied nesten van de huismus en acht verblijfplaatsen van vleermuizen vastgesteld. Er dient ten aanzien van de huismus en van de gewone dwergvleermuis een ontheffing van de Wet natuurbescherming voorhanden te zijn alvorens de woningen met huismusnesten en vleermuisverblijfplaatsen gerenoveerd kunnen worden. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt.

De bestaande volwassen bomen aan de wegzijde worden behouden en ingepast in het plan. Vervolgens zullen in het parkontwerp bomen worden ingeplant die 'stepping stones' vormen door het ontwerp. Ten oosten van de Gamma ligt een kronenroute tussen noord en zuid. Hierbij is het van belang dat de boomkronen over de weg zoveel mogelijk sluitend zijn (zgn. hop-over).

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland of Bijzonder Provinciaal Landschap. Directe werking op beschermde natuurgebieden is daarom uit te sluiten. Naast directe werking op natuurgebieden kan door het voorliggende plan ook sprake zijn van externe werking op Natura 2000-gebieden door middel van stikstofdepositie. De in dit geval relevante Natura 2000-gebieden betreffen 'Oostelijke Vechtplassen' (gelegen op 1.250 meter afstand van het plangebied) en 'Naardermeer' (gelegen op 1.400 meter afstand van het plangebied).

Uit stikstofdepositieberekening blijkt dat er zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase geen verschillen hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn. Hierbij is een mitigerende maatregel toegepast in de vorm intern salderen met het feitelijke, planologisch legale gebruik dat onderdeel uitmaakt van de referentiesituatie (het voormalige gebruik in het



plangebied dat wordt herontwikkeld). Uit de passende beoordeling volgt dat de zekerheid is verkregen dat door het bestemmingsplan er geen significante gevolgen in de Natura 2000-gebieden optreden. De natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden worden niet worden aangetast.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

De beoogde sloop van alle bebouwing ten behoeve van de beoogde nieuwbouw is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro). De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels. Door het bestemmingsplan zullen er geen significante gevolgen in de Natura 2000-gebieden optreden. De natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden worden ook, ook vanwege de te treffen interne salderingsmaatregel, niet aangetast.

4.6 Milieuzonering

Met de beoogde ontwikkeling wordt er een middelbare school mogelijk gemaakt en er worden 'woonwerk-units' gerealiseerd waar wonen en werken wordt gecombineerd in één gebouw. Omdat de bedrijfsunits niet noodzakelijk aan de woningen gekoppeld zijn en de woningen ook afzonderlijk bewoond kunnen worden, wordt er niet uitgegaan van bedrijfswoningen, maar van reguliere woningen. Voor de beoogde bedrijfsunits geldt ten hoogste milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Aan deze richtafstand zal worden voldaan.

Voor een middelbare school geldt een milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Gezien de ligging van de beoogde school nabij woningen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus (gemiddelde geluidbelasting) ten gevolge van alle activiteiten bij de school liggen bij de bestaande en nieuwe woningen niet hoger dan de richtwaarden voor een gemengd gebied. Hierbij is rekening gehouden met een afstandsmaat van 3 meter tussen het westelijke parkeerterrein en de zijgevel van de aangrenzende woning. Die afstandsmaat is in het voorliggende bestemmingsplan veiliggesteld door het betreffende bouwvlak op de verbeelding aan te passen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Uit het onderzoek blijkt voorts dat de richtwaarden voor de maximale geluidniveaus voor gemengd gebied niet overschreden. Geconcludeerd wordt dat derhalve sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ook aan de eisen uit het Activiteitenbesluit kan ruimschoots worden voldaan. Bij toetsing aan het Activiteitenbesluit kan stemgeluid immers buiten beschouwing blijven.

Gelet op het voorgaande zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen vanuit het aspect milieuzonering.

4.7 Externe veiligheid

In de omgeving van het projectgebied komen transportroutes voor gevaarlijke stoffen, buisleidingen en enkele risicovolle inrichtingen voor. Om deze reden is er een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's door de transportroutes, buisleidingen en inrichtingen.



Uit het onderzoek volgt dat er langs de N236 geen plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar aanwezig is. Het plaatsgebonden risico legt daarmee geen beperkingen op aan de ontwikkeling van kwetsbare objecten (woningen) in het plangebied. Ook het plasbrandaandachtsgebied vormt geen belemmering, aangezien er geen woningen gerealiseerd binnen deze zone. Wel dient het groepsrisico beschouwd te worden. Deze verantwoording is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en geeft aan dat er geen belemmeringen zijn voor het plan.

Het plangebied ligt binnen zowel de 100% letaliteitsafstand als de 1% letaliteitsafstand van buisleiding W-533-01. Uit de resultaten blijkt dat voor betreffende buisleiding zowel in de huidige als toekomstige situatie sprake is van een groepsrisico dat lager is dan de oriëntatiewaarde.

Het plangebied is op korte afstand gelegen van een LPG-tankstation ("Shell Station Bantam" aan de Franse Kampweg 40). De plaatsgebonden PR 10-6-risicocontour ten gevolge van het LPG tankstation reikt niet tot aan de bebouwing binnen het plangebied. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de planvorming. Als gevolg van het plan neemt de hoogte van het groepsrisico toe tot 5,75 (toekomstige situatie), waarmee de oriënterende waarde wordt overschreden. Gemotiveerd is dat een overschrijding van de oriënterende waarde hier aanvaardbaar is. Bovendien is in de regels van de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen dat het gebruik als zeer kwetsbaar gebouw niet is toegestaan, waardoor de afstanden geen belemmering vormen.

De beoogde ontwikkeling bevat daarnaast geen nieuwe risicobronnen conform het Bevi.

Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen gezien het bovenstaande uitgesloten worden.

4.8 Archeologie

Op basis van archeologisch bureauonderzoek heeft het centrale deel van het plangebied een lage archeologische verwachting, waarmee het kan worden vrijgegeven. In twee delen van het onderzochte gebied is een middelhoge verwachting op het aantreffen van intacte archeologische resten vastgesteld. Deze worden verwacht vanaf maaiveld in het noorden van het plangebied en 40 cm -Mv in het zuidoosten van het plangebied. Voor deze delen wordt geadviseerd om een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren. Verder is nog sprake van een niet onderzocht noordoostelijke deel, maar hier zijn geen ingrijpende veranderingen voorzien.

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

4.9 Verkeer en parkeren

De effecten van het verkeer zijn bekeken, ook vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid. Er zijn diverse maatregelen genomen die zorg dragen voor een verantwoorde verkeerskundige situatie binnen en buiten het plangebied. Er is een verkeersonderzoek uitgevoerd om aan te tonen dat de Franse Kampweg, met enige aanpassingen, de verkeersgeneratie van het plangebied op een verantwoorde en veilige wijze op kan vangen. Het parkeren voldoet aan de gestelde parkeereisen en kan worden opgelost binnen het plangebied, waarmee het geen belemmeringen zal opleveren.

Het aspect verkeer en parkeren leidt niet tot significant negatieve milieueffecten.



5 Conclusie

Uit een integrale beoordeling van de milieueffecten gelet op het voorliggende plan en de selectiecriteria uit bijlage III m.e.r.-richtlijn (in onderlinge samenhang beschouwd) wordt geconcludeerd dat het voorgenomen bestemmingsplan 'Zuidwest-Walden' niet leidt tot aanzienlijke milieueffecten. Het opstellen van een project-milieueffectrapportage is daardoor niet noodzakelijk. Dit betekent ook dat nu sprake is van een lokaal plan dat het gebruik bepaalt van kleine gebieden, er vanwege de criteria uit bijlage II bij de smb-richtlijn er eveneens geen sprake is van aanzienlijke milieueffecten. Ook een plan-milieueffectrapportage is niet aan de orde.

Op basis van alle informatie uit deze aanmeldingsnotitie neemt de gemeenteraad na de te verrichten integrale beoordeling aan de relevante selectiecriteria een gecombineerd plan- en project-mer-beoordelingsbesluit waarin zij definitief aangeeft of een volledige project0 en/of plan-mer-procedure niet nodig is. Het besluit wordt medegedeeld aan initiatiefnemer en ook gepubliceerd. Het bevoegd gezag neemt ook het resultaat van de beoordeling met de bijbehorende motivering op in het bestemmingsplan 'Zuidwest-Walden'.



