

MER Aanmeldnotitie

Herontwikkeling Amersfoortsestraatweg 81-85 te Bussum

Datum: 29 december 2021

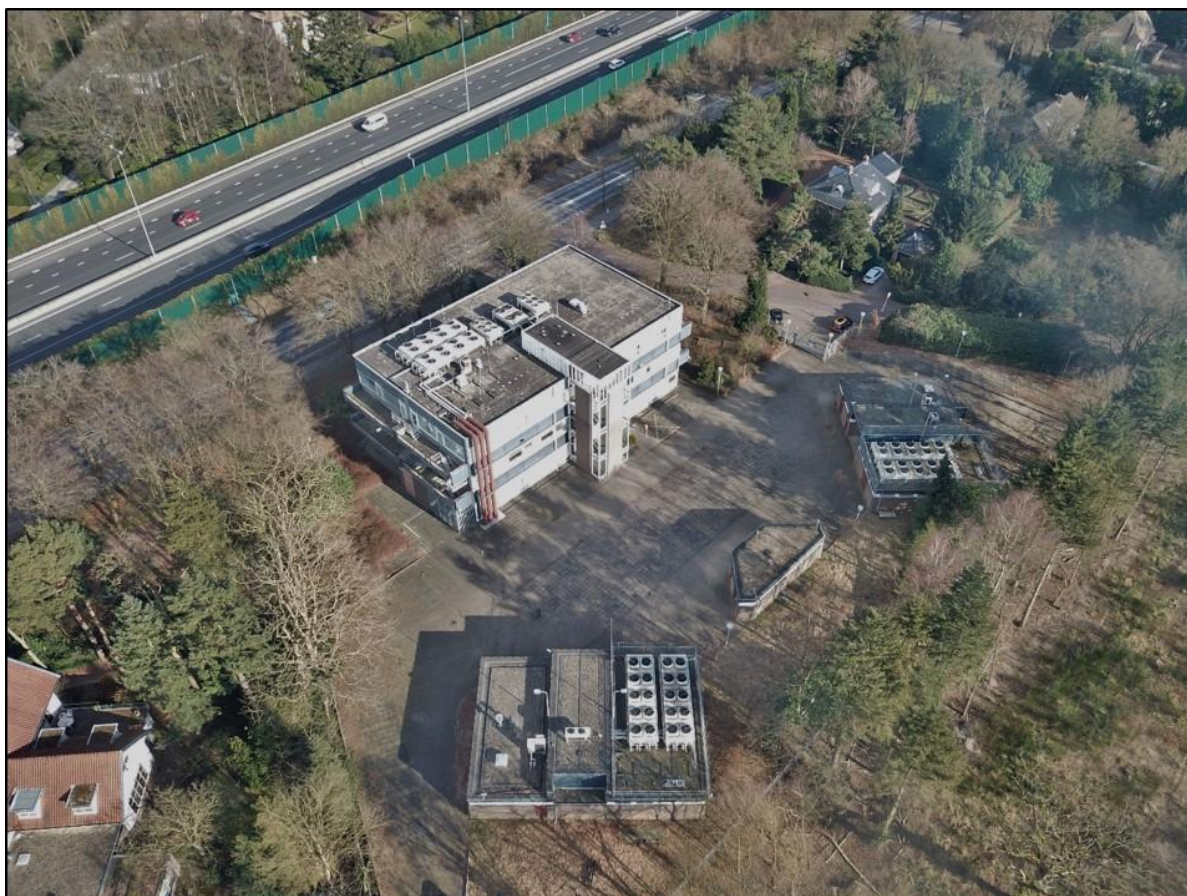
Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Aanleiding.....	3
1.2.	Wettelijk kader	4
1.3.	Naam en adresgegevens initiatiefnemer	6
2.	Kenmerken van het project	7
2.1.	De aard en omvang van de activiteit.....	7
2.2.	Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten	7
2.3.	Materialen, afvalstoffen en hulpbronnen	8
2.4.	Het tijdspad van de activiteit	8
3.	Plaats van het project	9
4.	Kenmerken van het potentiële effect.....	11
4.1.	Verkeer en vervoer.....	11
4.2.	Geluid	13
4.3.	Trillingen.....	15
4.4.	Luchtkwaliteit.....	15
4.5.	Milieuozonering.....	15
4.6.	Externe veiligheid	16
4.7.	Water.....	16
4.8.	Bodem	17
4.9.	Ecologie	17
4.10.	Archeologie en cultuurhistorie.....	18
4.11.	Duurzaamheid	19
5.	Conclusie.....	20
I.	Verkeersonderzoek	
II.	Akoestisch onderzoek;	
III.	Onderzoek stikstofdepositie;	
IV.	Quickscan ecologie;	
V.	Afdoend onderzoek ecologie;	
VI.	Onderzoek externe veiligheid groepsrisico vervoer gevaarlijke stoffen rijsweg A1;	
VII.	Quick scan externe veiligheid buisleidingen;	
VIII.	Quickscan luchtkwaliteit;	
IX.	Verkennd bodemonderzoek;	
X.	Nader bodem- en asbest in grondonderzoek.	

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het plangebied aan de Amersfoortsestraatweg 81-85 te Bussum is meer dan 20 jaar lang in gebruik geweest als telexcentrale en later nog een ruim 20 jaar als datacentrale. Het plangebied is sinds 2017 niet meer in gebruik. De wens is nu om de gronden te transformeren naar wonen. Omdat het technisch niet haalbaar is gebleken om de huidige bovengrondse bebouwing te behouden is het de bedoeling om deze bebouwing te slopen en drie nieuwe bovengrondse volumes met in totaal 58 woningen te realiseren. De huidige kelder waar ooit de gevoelige telexapparatuur stond blijft wel behouden.



Afbeelding: luchtfoto van het plangebied, gezien vanuit westelijke richting

De beoogde herontwikkeling van het plangebied Amersfoortsestraatweg 81-85 past niet in het geldende bestemmingsplan 'De Engh'. Om de herontwikkeling te kunnen realiseren is een nieuw bestemmingsplan nodig. Omdat VOF Bussum de initiatiefnemer is, is een aanmeldnotitie op basis van het gewijzigde Besluit m.e.r. van 7 juli 2017 nodig voor de te doorlopen bestemmingsplanprocedure. Het voorliggende document is de aanmeldnotitie voor het project.

Ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure zijn enkele onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn ook beschreven in de voorliggende aanmeldnotitie.

1.2. Wettelijk kader

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmings-, uitwerkings- of wijzigingsplan of omgevingsvergunning. In voorliggend geval gaat het om een bestemmingsplan.

De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r.

In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen ontwikkeling is niet aan te merken als een activiteit in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage, de m.e.r.-plichtige activiteiten. De activiteit valt wel onder categorie D 11.2 “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen”.

De omschrijving van de drempelwaarden behorend bij deze categorie is opgenomen in de navolgende tabel.

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 m ² 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.
--------	---	---	---	---

Voor deze categorie D 11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een ondergrens voor een m.e.r.-beoordelingsplicht. Het programma dat met de voorliggende aanvraag omgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt blijft onder de drempelwaarden. Dit betekent dat er in dit geval geen m.e.r.-beoordeling, maar een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van de selectiecriteria als bedoeld in de bijlage III van de EEG richtlijn 2011/92/EU. In de herziene m.e.r.-richtlijn die per 7 juli 2017 in werking is getreden betekent dit o.a. dat een MER-aanmeldnotitie dient te worden opgesteld.

De voorliggende MER - aanmeldingsnotitie bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag (in dit geval de gemeente Gooise Meren) kan en moet besluiten of er sprake is van

"belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

De toets wordt gedaan op basis van dezelfde criteria die ook gelden bij een m.e.r.-beoordeling. Deze beoordeling is dus gekoppeld aan de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (zie ook de navolgende tabel).

criterium	Beoordelingscriterium
1. Kenmerken van de projecten	Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen: <ul style="list-style-type: none"> • de omvang van het project, • de cumulatie met andere projecten, • gebruik van natuurlijke hulpbronnen, • de productie van afvalstoffen, • verontreiniging en hinder, • risico van ongevallen, vooral gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.
2. Plaats van de projecten	Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen: <ul style="list-style-type: none"> • het bestaande grondgebruik, • 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: <ol style="list-style-type: none"> 1. wetlands 2. kustgebieden 3. berg- en bosgebieden 4. reservaten en natuurparken 5. gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn) 6. gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden 7. gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid 8. landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang
3. Kenmerken van het potentiële effect	Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen: <ul style="list-style-type: none"> • het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking), • het grensoverschrijdende karakter van het effect,

	<ul style="list-style-type: none">• de waarschijnlijkheid van het effect,• duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.
--	--

1.3. Naam en adresgegevens initiatiefnemer

De initiatiefnemer van het project is VOF Bussum, Broekstraat 2, 5386 KD Geffen.

2. Kenmerken van het project

2.1. De aard en omvang van de activiteit

Het plangebied is in 1973 in gebruik genomen door de PTT als telexcentrale. Telex was decennialang de manier om op elektrische wijze brieven of berichten te versturen of schriftelijk te communiceren, ver voor de komst van de fax en de e-mail. De telexcentrale in het plangebied was bedoeld voor duizend aansluitingen. Vanwege de gevoeligheid van de apparatuur in de centrale werd het noodzakelijk geacht deze ondergronds, in kelders, ter plaats. Deze kelders gingen tot 10 meter de grond in. Het personeel van PTT werd gehuisvest in een kantoorgebouw langs de Amersfoortsestraatweg.

In de loop van de jaren '80 nam het gebruik van de telex af door de opkomst van de fax. In 1995 verloor het complex zijn functie als telexcentrale en is het verbouwd tot datacentrum met bijbehorend kantoor. Tot 2017 heeft het deze functie behouden. In 2017 heeft KPN (rechtsopvolger van de PTT) de locatie verlaten. VOF Bussum heeft de locatie vervolgens in januari 2018 overgenomen.

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling zullen de vier huidige bovengrondse gebouwen in het plangebied worden gesloopt en worden vervangen door nieuwbouw. Deze nieuwbouw bestaat uit drie volumes, namelijk een zeslaags appartementengebouw langs de Amersfoortsestraatweg (waarbij de zesde bouwlaag met kap terugliggend is) en twee volumes met drielaagse grondgebonden woningen. In totaal zijn in de nieuwe volumes in het plangebied 58 woningen voorzien. Het gbo van de woningen zal variëren van circa 45 tot 130 m².

De kelder blijft behouden en een krijgt een nieuwe invulling met bergingen voor de nieuwe woningen.

2.2. Cumulatie-effecten met nabijgelegen projecten

In de omgeving is de komende jaren ook sprake van transformatie van de voormalige Kolonel Palmkazerne. Het terrein van deze kazerne bevindt zich op het grondgebied van 3 gemeenten. In het kader van de herontwikkeling van het kazerneterrein is een m.e.r.-procedure doorlopen. Het daarvoor benodigde milieueffectrapport is onderdeel van de bestemmingsplannen die voor de herontwikkeling van de voormalige Kolonel Palmkazerne zijn vastgesteld.

De transformatie van de voormalige Kolonel Palmkazerne heeft op het gebied van ruimtelijke effecten mogelijke raakvlakken met de herontwikkeling van het voorliggende plangebied Amersfoortsestraatweg 81-85. Op dit moment is er echter geen ruimtelijke of functionele samenhang tussen de beide projecten. Het onderhavige project is dan ook te beschouwen als een autonome ontwikkeling. In hoofdstuk 4 zal volledigheidshalve ook in worden gegaan op eventuele cumulatieve effecten, voor zover die aan de orde zouden kunnen zijn.

2.3. Materialen, afvalstoffen en hulpbronnen

De huidige bovengrondse bebouwing wordt gesloopt waarna het terrein geschikt zal worden gemaakt voor de realisatie van de nieuwe bebouwing. Vervolgens zullen de drie nieuwe gebouwen bovenop de bestaande kelder worden gerealiseerd.

Gelet op de aard van de ingreep en de locatie van het project is geen sprake van grootschalig gebruik van natuurlijke hulpbronnen of van productie van afvalstoffen. Wel is sprake van afvoer van bouw- en sloopafval, en in de gebruiksfase van productie en verwijdering van afval e.d. De doelstelling hierbij is de grondstoffen zo veel mogelijk in gesloten kringlopen te houden, ofwel door hergebruik/revisie/upcyclen ofwel door middel van herinvoering in productieprocessen. Voor de afvoer van bedrijfsafval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

2.4. Het tijdspad van de activiteit

Zodra de bestemmingsplanprocedure is doorlopen zal de omgevingsvergunning voor het bouwen worden aangevraagd. Na vergunningverlening zal worden gestart met de verwezenlijking van het project. De bedoeling is om de werkzaamheden in 2023 te starten waarna het project in 2024/2025 zal worden opgeleverd. De ontwikkeling is voor onbepaalde tijd.

3. Plaats van het project

Een voorgenomen activiteit vindt altijd plaats in een bepaalde omgeving, bijvoorbeeld een binnenstedelijk gebied, een historisch veenlandschap of een gebied met hoge ecologische waarden. Deze verschillende gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten.

Het plangebied ligt in de meest zuidoostelijke hoek van de wijk Oostereng, tussen enerzijds de rijksweg A1 en de Amersfoortsestraatweg (noordoostzijde) en anderzijds het terrein van de voormalige Kolonel Palmkazerne (zuidwestzijde). Ten zuidoosten van het plangebied bevinden zich diverse woonkavels met vrijstaande villabebouwing en relatief diepe voor- en achtertuinen. Tussen het plangebied en het perceel Amersfoortsestraatweg 87 bevindt zich nog een ontsluitingsweg van de voormalige Kolonel Palmkazerne. Aan de andere zijde van het plangebied, aan de noordzijde staat een oorspronkelijke villa bij de hoek van de Amersfoortsestraatweg en de Koekoekslaan. Deze is in gebruik voor maatschappelijke doeleinden (fysiotherapie).

In de navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied binnen de wijk Oostereng en omgeving weergegeven.



Afbeelding: ligging plangebied binnen de wijk Oostereng (zie rode lijn, bron: Google Earth)

Het plangebied maakt onderdeel uit van binnenstedelijk gebied, nabij de rijksweg A1. Van een voor nieuwe activiteiten kwetsbaar gebied is ter plaatse van het plangebied en in de omgeving daardoor geen sprake. De ter plaatse van het plangebied beoogde functiewijziging van datacentrale naar

wonen heeft in beginsel geen nadelige gevolgen voor de aard en het functioneren van de wijk Oostereng. Ook voor de nabij gelegen kavels die nu worden gebruikt voor wonen en maatschappelijke doeleinden zijn er in beginsel geen nadelige gevolgen te verwachten als gevolg van de functiewijziging. Omdat het terrein van de voormalige Kolonel Palmkazerne ook wordt getransformeerd naar wonen zijn er ook voor dit terrein geen nadelige gevolgen te verwachten als gevolg van de functiewijziging in het plangebied.

Ook buiten de wijk Oostereng zijn in beginsel geen nadelige gevolgen te verwachten als gevolg van de in het plangebied beoogde functiewijziging van datacentrale naar wonen. Zo bedraagt de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied meer dan 3 kilometer. Daarnaast is het plangebied op circa 400 meter van de tot Natuurnetwerk Nederland (NNN) gelegen. Bij dergelijke afstanden treden er geen effecten op bij een functiewijziging naar wonen. In het navolgende hoofdstuk zal hier nader op in worden gegaan.

4. Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In dit hoofdstuk zijn (de uitkomsten van de onderzoeken naar) de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling per onderwerp onderzocht en beschreven.

Zoals beschreven in hoofdstuk 2 behelst het project de transformatie van een voormalige datacentrale naar woningbouw. Het bereik van het mogelijke effect beperkt zich tot de directe omgeving, omdat significante wijzigingen op de omgeving op het gebied van verkeer, geluid of luchtkwaliteit niet worden verwacht. Ook is er geen sprake van grensoverschrijdende effecten. Deze conclusie volgt uit de uitgevoerde onderzoeken die verderop in dit hoofdstuk staan beschreven. Daar waar nodig zal ook nader in worden gegaan op de herontwikkeling van het nabijgelegen terrein van de voormalige Kolonel Palmkazerne.

Het plangebied behelst het terrein van de voormalige datacentrale aan de Amersfoortsestraatweg 81-85. Het studiegebied is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit kunnen reiken. In voorliggend geval omvat het studiegebied de kavels in de omgeving, die zorgen voor de ontsluiting voor auto- en het fietsverkeer. Er is in dit geval sprake van een onomkeerbare ontwikkeling.

4.1. Verkeer en vervoer

4.1.1. Autoverkeer

In het kader van de herontwikkeling van het plangebied is door Goudappel Coffeng een verkeersonderzoek uitgevoerd (kenmerk 007197.20200621.N1.03, d.d. 6 juli 2020, zie bijlage). Uit het verkeersonderzoek blijkt dat het voormalige gebruik als datacentrale met bijbehorend kantoor volgens toepassing van CROW-kencijfers leidde tot 467,3 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal. Als gevolg van het project zullen er volgens toepassing van CROW-kencijfers tot 251,2 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal gaan plaatsvinden. Dat is een afname van 216,1 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal.

De toekomstige motorvoertuigbewegingen als gevolg van de woningen zullen in eerste instantie nog via de huidige ontsluiting vanaf de Amersfoortsestraatweg worden afgewikkeld, net als voorheen. Dit betreft echter een tijdelijke situatie want na realisatie van de ontwikkeling Crailo zal de (motorvoertuigen)ontsluiting enkel nog via het terrein van de voormalige Kolonel Palmkazerne plaatsvinden. De huidige ontsluiting via de Amersfoortsestraatweg zal daarom voor motorvoertuigen in de toekomst worden opgeheven. Het verkeer van en naar het plangebied zal dan uitsluitend nog gebruik maken van de nieuwe entree die aansluit op de kruising van de Amersfoortsestraatweg met de Crailoseweg, bij op- en afrit 8 van de rijksweg A1.

In het kader van de bestemmingsplannen die zijn vastgesteld voor de herontwikkeling van het terrein van de voormalige Kolonel Palmkazerne is ten aanzien van verkeer ook rekening gehouden met het verkeer van en naar het plangebied. In het verkeersonderzoek is namelijk uitgegaan van de verkeersintensiteiten in 2040 zoals deze zijn opgenomen in het verkeersmodel. De herontwikkeling van het plangebied is ook onderdeel van het verkeersmodel.

Gelet op het voorgaande geeft het onderwerp verkeer geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER. Een belangrijk negatief gevolg voor het milieu, de omgeving van het plangebied en de rest van de wijk Oostereng is niet aan de orde.

4.1.2. Parkeren

De toenemende dichtheid van wonen, werken en recreëren vraagt om nieuwe mobiliteitsoplossingen die de druk op stedelijke gebieden en het milieu verminderen. Om deze redenen wordt er vanaf de start van het project ingezet op (en gecommuniceerd over) het stimuleren van fietsen, elektrisch vervoer en het gebruik van OV. Hierdoor is het mogelijk een lager dan gemiddelde parkeernorm te hanteren waardoor de verhouding verharding en groen in de openbare ruimte zoveel als mogelijk in balans is. Een lagere parkeernorm wijkt echter af van de gemeentelijke norm als bedoeld in de nota 'Richtlijnen voor parkeernormen'.

Uit het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng blijkt dat het voor de locatie aannemelijk is dat er een lagere parkeerbehoefte aan de orde zal zijn dan volgt uit de toepassing van de gemeentelijke parkeernorm. De gemeentelijke parkeernormen zijn namelijk gebaseerd op een gemiddelde stedelijkheidsgraad in de gemeente Gooise Meren: matig stedelijk. Het plangebied is echter gelegen in sterk stedelijk gebied en heeft daarmee een lagere parkeerbehoefte. Ook blijkt het gemiddelde autobezit in Bussum lager vergeleken met andere gemeenten. Tevens is er sprake van een goed aanbod van openbaar vervoer (NS station Bussum Zuid of fietsafstand en busstation Tergooi op loopafstand). Vanwege deze omgevingskenmerken wordt gesteld dat de parkeerbehoefte voor het bewonersdeel met 14,7% kan worden gereduceerd. Dit geldt niet voor het bezoekersdeel.

Daarnaast zullen 4 parkeerplaatsen voor deelauto's worden gereserveerd. Elke deelauto vervangt daarbij 6 personenauto's voor het bewonersdeel. Met toepassing van de gereduceerde parkeernormen en aanwezigheidspercentages zijn er voor het beoogde programma in het plangebied (58 woningen, waarvan 30% sociaal) minimaal 57 parkeerplaatsen nodig tijdens het drukste moment (werkdagavonden). Op eigen terrein is plek voor 58 parkeerplaatsen. Er is daarmee sprake van een aanvaardbare parkeersituatie.

Het onderwerp parkeren geeft geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER. Een belangrijk negatief gevolg voor het milieu, de omgeving en de rest van de wijk Oostereng is niet aan de orde.

4.2. Geluid

4.2.1. Geluid ter plaatse van het plangebied

De beoogde herontwikkeling voorziet in nieuwe geluidsgevoelige functies (woningen) in de geluidszones van de rijksweg A1 en de stedelijke weg Amersfoortsestraatweg. Ten behoeve van de nieuwe geluidgevoelige functies is daarom door Tritium Advies een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï uitgevoerd (kenmerk 2005/199/NB-03, d.d. 9 december 2021, zie bijlage).

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Het wegverkeer op de Amersfoortsestraatweg leidt tot een geluidsbelasting van maximaal 60 dB op de gevels van het appartementengebouw en maximaal 52 dB bij de grondgebonden woningen. De geluidsbelastingen op de gevels zijn daarmee hoger dan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelastingen (48 dB) maar lager dan de maximale waarde waar in geval van stedelijke wegen ontheffing voor kan worden verleend (63 dB).
- Het wegverkeer op de rijksweg A1 veroorzaakt bij het appartementengebouw een geluidsbelasting van maximaal 66 dB. Ter plaatse van de grondgebonden woningen bedraagt de geluidsbelasting maximaal 53 dB. Bij de voor- en zijgevels van het appartementengebouw, bij de achtergevels van beide blokken grondgebonden woningen en op enkele plaatsen op de voor- en zijgevels van de grondgebonden woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Ook de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt op diverse plaatsen op de voor- en zijgevels van het appartementengebouw overschreden. Bij de overige gevels wordt wel voldaan aan de maximale ontheffingswaarde dan wel de voorkeursgrenswaarde.
- De gecumuleerde geluidsbelasting van het wegverkeer op de Amersfoortsestraatweg en rijksweg A1 bedraagt maximaal 69 dB.
- Toetsing gemeentelijk geluidbeleid:
 - Geluidluwe gevel: Op alle gevels ter hoogte van de begane grond van de grondgebonden gevels geldt dat de gecumuleerde geluidbelasting lager is dan 55 dB. Daarmee beschikken alle grondgebonden woningen over een geluidluwe gevel. De zuidwestgevel van het appartementengebouw is volledig geluidluw. Ook de gevels die grenzen aan de afgeschermd balkon/buitenruimten zijn geluidluw. De appartementen die aan de noordoostgevel grenzen worden voorzien van een spuiloggia ten behoeve van het geluidluw kunnen openen van een raam. Daarmee zijn alle appartementen voorzien van een geluidluwe zijde of een oplossing in lijn met de doelstelling van een geluidluwe gevel.
 - Geluidluwe buitenruimte: In alle tuinen van de grondgebonden woningen is een gedeelte geluidluw. De appartementen met een buitenruimte aan de zuidwestgevel of met een afgeschermd buitenruimte aan de zijgevels beschikken ook allen over een geluidluwe buitenruimte. Voor de eenzijdig georiënteerde appartementen aan de noordoostgevel wordt een gezamenlijke buitenruimte gecreëerd in het geluidluwe gebied aan de achterzijde van het appartementengebouw, tussen de twee blokken met grondgebonden woningen.

- Afscherpende werking: De geluidbelasting op de eerstelijnsbebouwing (appartementengebouw) valt in de geluidklasse 'luid' of hoger. Derhalve dient de eerstelijnsbebouwing ten opzichte van de bron zodanig gesitueerd te zijn dat zij bijdraagt aan de afscherming van het erachter gelegen gebied. Het appartementengebouw zorgt in onderhavige situatie deels voor een afscherming van de grondgebonden woningen. Echter op de achtergevels van de woningen ter hoogte van de 1e en 2e verdieping overschrijdt de gecumuleerde geluidbelasting de grenswaarde van 55 dB. Aangezien zowel de appartementen als de woningen op de bestaande kelders van de huidige bebouwing worden gerealiseerd, is de afscherming niet verder te optimaliseren.
- Woningindeling en gebruik woningen: Elke grondgebonden woning bevat ten minste één slaapkamer die niet aan de hoogst geluidbelaste zijde is gesitueerd. Voor alle appartementen geldt eveneens dat één slaapkamer is gesitueerd aan de niet hoogst geluidbelaste zijde met uitzondering van de eenzijdig georiënteerde appartementen aan de noordoostgevel en de twee appartementen op de 5e verdieping. Voor deze appartementen is een akoestisch goed woon- en leefklimaat gewaarborgd door het toepassen van spuiloggia's.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er geveldelen in het appartementengebouw zullen zijn waar de geluidsbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde is. Deze geveldelen zullen daarom als dove gevel moeten worden uitgevoerd. Een dergelijke gevel is een gevel zonder te openen delen (ramen en deuren), met uitzondering van eventuele incidenteel te openen delen (zoals een verhuisraam), mits deze delen niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimte. Het doel van de Wet geluidhinder is daarmee de bewoner te beschermen tegen een te hoge geluidbelasting in de woning. Voor het appartementengebouw worden de gevels waar de geluidbelasting de maximale ontheffingswaarde overschrijdt zoveel mogelijk uitgevoerd als dove gevel, maar daar waar spui ventilatie gewenst is (verblijfsruimten grenzend aan de noordoostgevel) worden spuiloggia's toegepast waardoor te alle tijde geluidluw spuien mogelijk is. Voor de betreffende woningen wordt op deze wijze, hoewel niet letterlijk aan de wet wordt voldaan, wel naar de aard van de wet een akoestisch goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Voor de gevels met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde, maar geen overschrijding van de maximale ontheffingswaarde geldt dat het mogelijk is om een hogere grenswaarde te verlenen indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht is op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet en dat wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid. In het akoestisch onderzoek is nagegaan of bron- en/of overdrachtsmaatregelen in dit geval mogelijk zijn. Daaruit blijkt dat het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet. Verder voldoet het project aan het gemeentelijk geluidbeleid.

4.2.2. Geluid naar de omgeving

De beoogde functiewijziging van datacentrale naar wonen heeft geen relevante gevolgen voor geluid naar de omgeving.

4.2.3. Conclusie

Gelet op het onderzoek van Tritium Advies zijn er vanwege het geluid geen nadelige gevolgen voor het milieu en het woon- en leefklimaat van zowel de toekomstige woningen in het plangebied als de omliggende woningen (studiegebied). Er is daardoor geen MER noodzakelijk.

4.3. **Trillingen**

Er bevindt zich geen spoortraject in de omgeving die voor trillingshinder kan zorgen. Dit aspect is in dit kader niet relevant en geeft daarmee ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.4. **Luchtkwaliteit**

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), beter bekend als de Wet luchtkwaliteit, het kader. Daarin is bepaald dat in ruimtelijke plannen moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het "Besluit niet in betekenende mate bijdragen" is bepaald dat indien een plan/project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van "niet in betekenende mate". Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beide. Uit paragraaf 4.1 blijkt dat de beoogde herontwikkeling leidt tot een beperkte afname van het aantal verkeersbewegingen. Aangezien het project betrekking heeft op 58 woningen, wat beduidend minder is dan 1.500 woningen, kan geconcludeerd worden dat het project "niet in betekenende mate" is en derhalve geen nadelige gevolgen voor luchtkwaliteit heeft. Dat blijkt ook uit de door Tritium Advies uitgevoerde quickscan luchtkwaliteit (kenmerkt 2005/199/NB-02.A, d.d. 29 november 2021, zie bijlage) en het onderzoek luchtkwaliteit dat is uitgevoerd in het kader van de bestemmingsplannen die zijn vastgesteld voor de herontwikkeling van het terrein van de voormalige Kolonel Palmkazerne.

Er zijn derhalve geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu als gevolg van het project. Dit geldt zowel voor de projectlocatie als het studiegebied. Er is daarom geen MER noodzakelijk.

4.5. **Milieuzonering**

Bij planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om enerzijds de kwaliteit van het leefmilieu voor bewoners te handhaven en te bevorderen en anderzijds te voorkomen dat bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn geur, stof, geluid en gevaar.

De beoogde functiewijziging vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving aangezien er sprake is van een ruime afstand tot omliggende bedrijven. Milieuzonering vormt geen probleem en een MER is niet noodzakelijk.

4.6. Externe veiligheid

Voor ruimtelijke projecten in de nabijheid van opslag of langs routes van gevaarlijke stoffen moet onderzoek worden gedaan naar individueel en/of groepsrisico.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd of opgeslagen. Dergelijke gevaarlijke stoffen zullen ook niet worden opgeslagen als gevolg van de beoogde functiewijziging.

Over de nabijgelegen rijksweg A1 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied ligt volledig binnen het invloedsgebied van de transportroute. Door TOP-Consultants is daarom onderzoek uitgevoerd (referentie R0210059aaA0, d.d. 21 december 2021, zie bijlage). Daaruit blijkt dat in zowel de huidige als de toekomstige situatie het groepsrisico een factor 0,461 onder de oriëntatiewaarde ligt.

Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 375 meter nog een tweetal gasleidingen (W-533-03 en W-533-06) die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Het plangebied ligt mogelijk binnen het invloedsgebied van de leidingen. Door middel van een quickscan (kenmerk 2005/199/NB-01, d.d. 10 december 2020, zie bijlage) is door Tritium Advies verkend of er als gevolg van de beide buisleidingen effecten te verwachten zijn ter plaatse van het plangebied en of er wellicht nader onderzoek nodig is. Uit de quick scan blijkt dat de beide leidingen een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 5 meter hebben, aan weerszijden van de betreffende leiding. Het plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} heeft daarmee geen gevolgen voor het plangebied. De beide buisleidingen hebben verder een 100% letaliteitszone van 60 en 50 meter aan weerszijden van de gasleiding. De 1% letaliteitszone bedraagt 120 en 95 meter. Doordat het plangebied zich op een afstand van circa 375 meter van deze buisleidingen bevindt, ligt de beoogde nieuwbouw buiten zowel de 100% als de 1% letaliteitsgrens. De buisleidingen vormen derhalve geen belemmering voor het planvoornemen. Nader onderzoek is niet nodig.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen zijn als gevolg van het project. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Een MER is derhalve niet nodig.

4.7. Water

De bestaande kelder, welke een groot deel van het plangebied beslaat, blijft behouden en zal niet verder worden uitgebreid. Er zullen daardoor geen gevolgen optreden voor de grondwaterhuishouding.

Door de realisatie van het project neemt de verharding in het gebied niet toe, zodat er geen sprake is van een negatief effect op de waterhuishouding en er geen sprake is van compensatie.

Het aspect water geeft dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

4.8. Bodem

De bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor het beoogde gebruik als gevolg van een ruimtelijk plan. Door SGS Search is een verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek uitgevoerd (kenmerk: 25.16.00455.1, d.d. 17 oktober 2016, zie bijlage). Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de puinhoudende bodem tussen 0,30 – 0,50 m-mv ter plaatse van een tweetal boringen een matige verontreiniging met PAK en een lichte verontreiniging met minerale olie aanwezig is. Verder blijkt dat er in de puinhoudende laag tussen 0,30 – 0,50 m-mv ter plaatse van een proefgat asbest is aangetroffen in een verhoogd gehalte ten opzichte van de detectiegrens.

De aangetroffen matige verontreiniging met PAK levert mogelijk een belemmering op. Hiervoor is door SGS Search een nader bodemonderzoek uitgevoerd om de aard en omvang van de verontreiniging met PAK in kaart te brengen en de mogelijke risico's te bepalen (kenmerk: 25.20.00275.1, d.d. 31 mei 2021, zie bijlage). Er is daarbij ook gelijk nader onderzoek uitgevoerd naar asbest. Uit het nadere onderzoek blijkt dat de omvang van de sterke PAK verontreiniging wordt geraamd op circa 85 m². Met een laagdikte van gemiddeld 40 cm wordt de hoeveelheid sterk verontreinigde grond geraamd op circa 34 m³. Vanwege het waarschijnlijke verband met de aanwezige bijmengingen in de grond, het bouwjaar van de huidige bebouwing en de afwezigheid van een directe bron van verontreiniging, wordt verwacht dat er sprake is van een historisch geval van bodemverontreiniging (veroorzaakt voor 1987). Er is verder sprake van een geval van ernstige verontreiniging met asbest met een oppervlakte van circa 50 m² en een omvang van circa 25 m³. Ook hier wordt verwacht dat er sprake is van een historisch geval van bodemverontreiniging (veroorzaakt voor 1987).

Het nader bodemonderzoek, 2e fase om de verontreiniging met PAK verder af te perken wordt in een later stadium uitgevoerd. Om het perceel geschikt te maken voor woningbouw dienen sanerende maatregelen te worden genomen. Hiervoor wordt een saneringsplan voorbereid. Na sanering zal de bodem geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Er zullen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Een MER is derhalve niet nodig.

4.9. Ecologie

Voor de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten is de Wet natuurbescherming van toepassing. In en rondom het plangebied zijn geen natuurgebieden aanwezig maar bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten zal wel rekening moeten worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten in het plangebied zelf en eventuele stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden.

4.9.1. Soortenbescherming

Door ecologisch adviesbureau Els & Linde is een quick scan flora en fauna uitgevoerd (projectnummer 19.297, d.d. 9 december 2020, zie bijlage). Gelet op de resultaten van de quick scan kon de aanwezigheid van vleermuizen in de panden en bomen binnen het plangebied niet op voorhand worden uitgesloten. Er is daarom door Els & Linde een afdoend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd in de periode mei-oktober 2021 (projectnummer 20.469, d.d. 29 november

2021, zie bijlage). Uit het afdoend onderzoek blijkt dat er in het plangebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

4.9.2. Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied en ligt ook niet in de nabijheid van een beschermd natuurgebied. Ook op grotere afstand kunnen er echter gevolgen optreden in een Natura 2000-gebied als gevolg van eventuele stikstofdepositie. Er dient daarom te worden nagegaan of de voorliggende herontwikkeling leidt tot stikstofdepositie in één of meerdere Natura 2000-gebieden. Door Accent adviseurs is in het kader van het bestemmingsplan daarom een onderzoek uitgevoerd naar mogelijke stikstofdepositie (projectnummer 20033, d.d. 1 september 2021, zie bijlage). Uit het onderzoek blijkt dat zowel de aanlegfase (bouw) als de gebruiksfase (verkeer) van het project niet tot een toename van stikstofdepositie in omliggende Natura 2000-gebieden leidt. Er is geen vergunning benodigd in het kader van de Wet natuurbescherming.

Dat er geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is geldt ook indien rekening wordt gehouden met de herontwikkeling van het naastgelegen terrein van de voormalige Kolonel Palmkazerne. Uit het onderzoek dat in het kader van de bestemmingsplannen die zijn vastgesteld voor die herontwikkeling is uitgevoerd blijkt eveneens dat er geen vergunning nodig is.

4.9.3. Conclusie

Er worden op basis van de uitgevoerde onderzoeken geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Een MER is vanwege ecologie niet noodzakelijk.

4.10. **Archeologie en cultuurhistorie**

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid van het Besluit ruimtelijke ordening moet een beschrijving worden gegeven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

4.10.1. Archeologische waarden

Uit de Beleidsnota Cultuurhistorie Bussum blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde geldt. Het plangebied bevindt zich in een archeologievrij gebied. Archeologisch onderzoek is daarmee niet nodig.

4.10.2. Cultuurhistorische waarden

Binnen het plangebied bevinden zich geen monumenten. Ook is het plangebied geen onderdeel van beschermd stads- en dorpsgezicht. Volgens de gemeentelijke Beleidsnota Cultuurhistorie Bussum maakt het plangebied verder geen onderdeel uit van cultuurhistorisch interessant gebied.

Er is geen MER nodig vanwege archeologie en/of cultuurhistorie.

4.11. Duurzaamheid

De te slopen bebouwing voldoet niet aan de moderne duurzaamheidseisen. De nieuwbouw wordt uiteraard duurzamer dan te slopen gebouwen. Momenteel wordt beoordeeld in hoeverre welke maatregelen haalbaar zijn maar zeker is dat de woningen gasloos worden. Het project zal daarmee op voorhand een positief effect hebben op het milieu.

Een MER is niet noodzakelijk.

5. Conclusie

Uit de effecten die in deze MER - Aanmeldnotitie zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de beoogde herontwikkeling van Amersfoortsestraatweg 81-85 geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied (de binnenstad). Geconcludeerd wordt dat er geen MER noodzakelijk is.