

Bestemmingsplan

Onderstation Crailo Hilversum

Gemeente Hilversum

NL.IMRO.0402.01bp15onderstation-on01

ONTWERP
27 november 2020



Contactpersoon

S. Bos
Juridisch adviseur

T +31611491208
M
E simone.bos@arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.
Arnhem

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doelstelling	5
1.3 Functie van het bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Begrenzing plangebied en vigerende bestemmingsplannen	7
2.1 Begrenzing plangebied	7
2.2 Vigerende bestemmingsplannen	7
Hoofdstuk 3 Karakteristiek plangebied	9
3.1 Ruimtelijke structuur	9
3.2 Verkeer en parkeren	10
3.3 Groen, blauw en natuur	10
3.4 Duurzaamheid en leefbaarheid	10
3.5 Cultuurhistorische waarden	12
3.6 Bodem en watersysteem	15

3.7	Kabels en leidingen	17
3.8	Veiligheid	17
Hoofdstuk 4	Relevant beleidskader	18
4.1	Rijk	18
4.2	Provincie	19
4.3	Gemeenten	21
Hoofdstuk 5	Toekomstige situatie en omgevingsaspecten	26
5.1	Ruimtelijk concept	26
5.2	Verkeer en parkeren	28
5.3	Natuur	28
5.4	Duurzaamheid en leefbaarheid	31
5.5	Cultuurhistorische waarden	34
5.6	Bodem en watersysteem	35
5.7	Veiligheid	39
Hoofdstuk 6	Implementatie	42
6.1	Planmethodiek	42
6.2	Bestemmingsregeling	42
6.3	Handhaving	47
6.4	Economische uitvoerbaarheid	48
6.5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Liander N.V. heeft tot doel om binnen de gemeenten Laren en Hilversum een onderstation (max. 120 MVA) te ontwikkelen. Een onderstation is een groot elektriciteitsstation waar de hoge spanning (hoogspanning) naar een lagere (midden)spanning wordt omgezet en verdeeld (onder kabels) in de omgeving. Het nieuwe onderstation komt te liggen op voormalig defensie terrein Crailo. Het terrein strekt zich uit over twee gemeenten; de gemeente Hilversum en de gemeente Laren. Het huidige Crailo wordt getransformeerd. Doel van deze transformatie is om een integrale, duurzame en innovatieve gebiedsontwikkeling te realiseren, waarbij woningbouw, bedrijvigheid en natuurbeleving integraal samengaan. Voor de transformatie van het terrein Crailo wordt een postzegelbestemmingsplan opgesteld. Door de planning van het onderstation, kan het onderstation niet meegenomen worden in het bestemmingsplan voor de ontwikkeling buurtschap Crailo. Doordat onderstation Crailo in twee gemeenten ligt wordt ook het bestemmingsplan Onderstation Crailo Laren opgesteld ten behoeve van de planologische borging. Deze bestemmingsplannen hebben een vrijwel identieke onderbouw en plantoelichting door de onderlinge samenhang. Deze bestemmingsplannen worden vooruitlopend op de ontwikkeling van buurtschap Crailo opgesteld.

1.2 Doelstelling

Het doel van het bestemmingsplan is het tot stand brengen van een planologische regeling die voorwaarden schept voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied. Het bestemmingsplan dient een toetsingskader op te leveren voor ontwikkelingen en tevens voor alle betrokkenen.

Het bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter, dat wil zeggen dat in het bestemmingsplan de planologische en juridische kaders worden vastgelegd waarbinnen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk zijn. Zo wordt in onderhavig bestemmingsplan het realiseren van een onderstation (max. 120 MVA) in de gemeenten Laren en Hilversum planologisch geborgd.

1.3 Functie van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Onderstation Crailo' regelt de bestemmingen en het gebruik van de gronden in het plangebied. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (kaart), regels en een toelichting. De verbeelding en de daarop aangewezen bestemmingen en regels vormen tezamen het juridische plan. De plantoelichting heeft geen rechtskracht. De regels omvatten de omschrijvingen van de in het plan vervatte bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven. In de toelichting worden de achtergronden en beweegredenen aangegeven die hebben geleid tot de bestemmingen.

Een bestemmingsplan wordt met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm vastgesteld. Een volledige papieren versie van het bestemmingsplan wordt gelijktijdig vastgesteld. Indien de inhoud van het langs elektronische weg vastgelegde bestemmingsplan na vaststelling en die van de papieren versie daarvan tot een verschillende uitleg aanleiding geeft, is de eerstbedoelde inhoud beslissend.

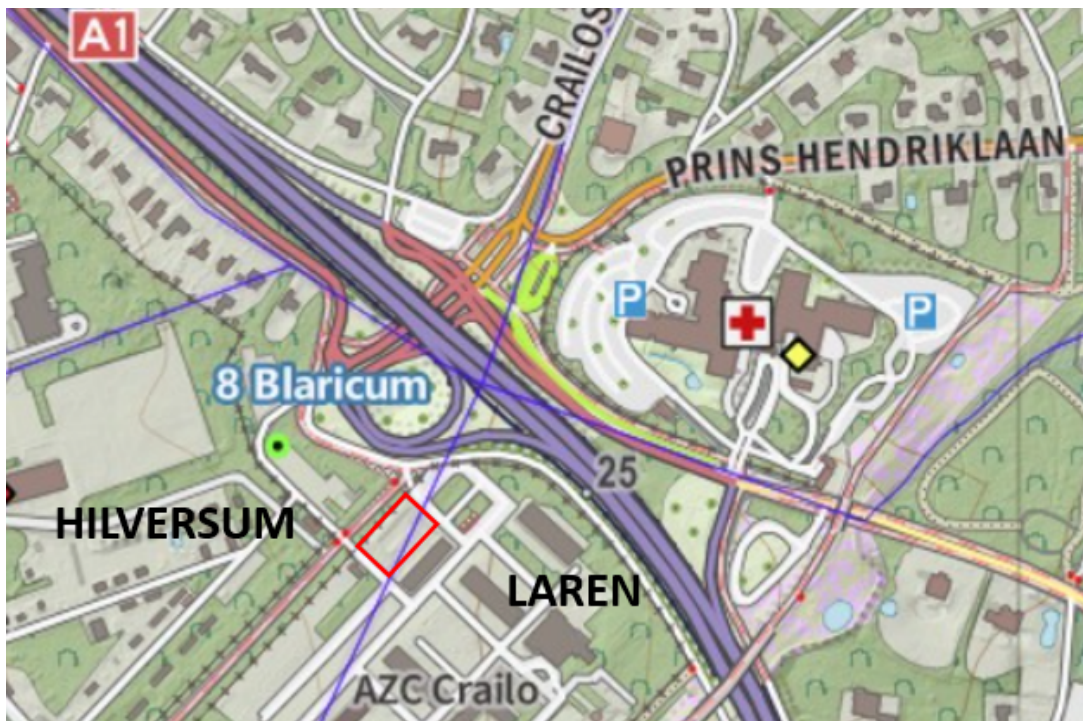
1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit zes hoofdstukken. In het inleidende hoofdstuk is ingegaan op de aanleiding, doelstelling en functie van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt aangegeven waar het plangebied ligt en wat de plangrenzen zijn. In hoofdstuk 2 wordt ook aangegeven welke bestemmingsplannen voor het plangebied gelden tot het verkrijgen van rechtskracht van het voorliggende bestemmingsplan. De hoofdstukken 3 - 5 vormen de kern van de toelichting. In hoofdstuk 3 wordt kort op de karakteristiek van het plangebied ingegaan. Dit is een beschrijving van de bestaande situatie. Relevante beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente staan centraal in hoofdstuk 4. De toekomstige situatie en de omgevingsaspecten worden behandeld in hoofdstuk 5. Per planaspect wordt hierbij gemotiveerd aangegeven wat de ontwikkeling inhoudt. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de bestemmingsregeling, de (economische) uitvoerbaarheid, het ambtelijk overleg, en op de externe communicatie. Er wordt aangegeven hoe de regels gelet op de toelichting gelezen moeten worden en hoe bij de formulering van de bestemming en de regels rekening wordt gehouden met de handhaafbaarheid daarvan. Deze paragraaf vormt de relatie tussen het juridische plan en de toelichting. De ten behoeve van het bestemmingsplan verrichte onderzoeken zijn als bijlagen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Begrenzing plangebied en vigerende bestemmingsplannen

2.1 Begrenzing plangebied

In de afbeelding hieronder is het plangebied weergegeven. Het plangebied bevindt zich op de voormalige legerbasis Crailo en strekt zich uit over twee gemeenten; de gemeente Hilversum en de gemeente Laren. Beide gemeenten zijn gelegen in de provincie Noord-Holland. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Hilversum, sectie C, nummer 7221 en gemeente Laren Noord-Holland, sectie A, nummer 5360. Opgemerkt wordt dat in de nabije toekomst sprake zal zijn van een kadastrale herschikking van de percelen. Er worden twee aparte bestemmingsplannen voor de verschillende gemeenten opgesteld, waarvan de regels en de plantoelichting vrijwel gelijklopend zullen zijn.



Globale begrenzing plangebied (rode rechthoek)

2.2 Vigerende bestemmingsplannen

Vóór vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan gelden ter plaatse van het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

1. **Gemeente Hilversum:**
 - a. Hilversum Buitengebied 2013, vastgesteld 26 juni 2013
 - b. Regeling meervoudige bewoning, vastgesteld 30 maart 2015
 - c. Veegbestemmingsplan 2016, vastgesteld 14 december 2016
2. **Gemeente Laren:**
 - a. Laren - West, vastgesteld 26 juni 2013
 - b. Correctieve herziening, Laren, vastgesteld 26 september 2018

Onderstaand is voor ieder plan kort aangegeven welke regelingen van toepassing zijn.

Hilversum Buitengebied

In dit plan is aan de gronden de enkelbestemming 'Maatschappelijk - Militair' toegekend. Tevens gelden voor de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - Westerheide Bussumerheide, Zuiderheide eo - hoog' en de functieaanduiding 'militair oefenterrein'.

Regeling meervoudige bewoning

In dit plan hebben de gronden de gebiedsaanduiding 'overige zone - regeling meervoudige bewoning - 2' gekregen. Ingevolge de regeling is het verboden gebouwen te gebruiken en/of te verbouwen voor meervoudige bewoning. Het verbod geldt niet voor gebouwen met de bestemming Wonen - 2. Omdat er geen woningen binnen het plangebied aanwezig zijn, is deze regeling voor onderhavige situatie niet relevant.

Veegbestemmingsplan 2016

In dit plan is de parkeerregeling voor het bestemmingsplan Hilversum buitengebied aangepast. Tevens zijn enkele aanpassingen in de Regeling meervoudige bewoning doorgevoerd.

Laren - West

In dit plan is aan de gronden de enkelbestemming 'Maatschappelijk' toegekend. Tevens gelden voor de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en de functieaanduiding 'asielzoekerscentrum'.

Correctieve herziening, Laren

In dit plan is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' gewijzigd in 'Waarde - Archeologie 3'.

Hoofdstuk 3 Karakteristiek plangebied

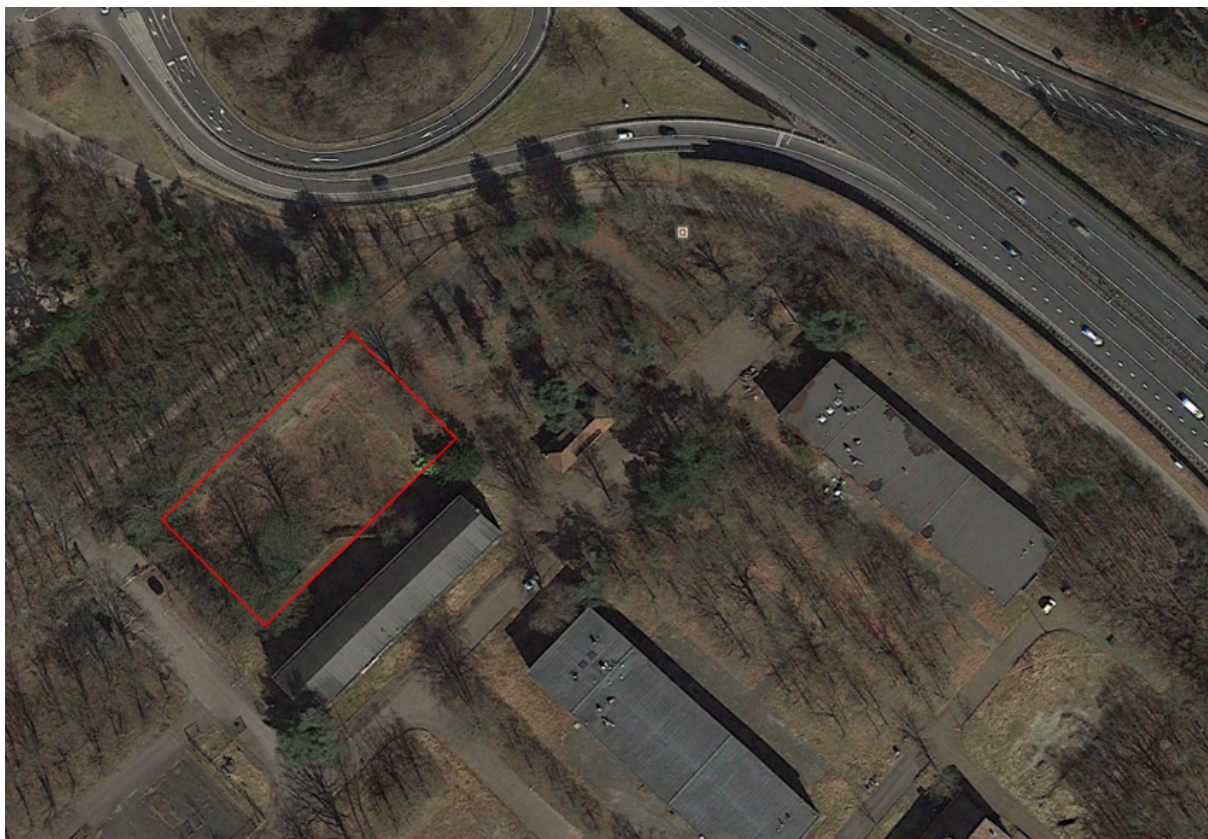
3.1 Ruimtelijke structuur

3.1.1 Historie

Het plangebied is in het verleden onderdeel geweest van de voormalige militaire kazerne. De militaire kazerne is in 1939 in gebruik genomen, tot circa 2006. Tot voor enkele jaren heeft op deze locatie een militair gebouw gestaan. Momenteel ligt het plangebied helemaal braak.

3.1.2 Stedenbouwkundige structuur

In de huidige situatie bevindt zich ter plaatse geen bebouwing. Er zijn enkele bomen, ondergroei, gras en zandige bovenlaag aanwezig. Zie de luchtfoto hieronder.



Luchtfoto (©Google)

3.1.3 Waterstructuur

Het plangebied kent, door het ontbreken van enige waterlopen, geen waterstructuur. In deze toelichting worden wel de wateraspecten in het plangebied beschreven, bestaande uit grondwater, oppervlaktewater, vuilwater en hemelwater.

3.2 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de Amersfoortsestraatweg. De Amersfoortsestraatweg is een smalle weg waar autoverkeer en fietsers nauwelijks van elkaar gescheiden worden. De Nieuwe Crailoseweg is een fietspad dat zorgt voor een fietsverbinding naar Hilversum. Er zijn momenteel geen parkeergelegenheden aanwezig in het gebied.

3.3 Groen, blauw en natuur

3.3.1 Groen

In het plangebied zijn enkele bomen aanwezig en ondergroei.

3.3.2 Blauw

Het hemelwater wordt in het plangebied zoveel mogelijk lokaal in de bodem geïnfiltreerd. Het plangebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied.

3.3.3 Natuur

Het plangebied is gelegen aan de rand van het voormalige AZC, ten zuiden van de A1 tussen Bussum en Crailo. Het plangebied bestaat uit een braakliggend terrein, welke deels is vergraven. Het terrein is grotendeels begroeid met jonge opslag en enkele boomgroepjes. Het plangebied ligt in het verlengde van een parkeerplaats en parallel aan een langwerpige loods aan de zuidoostzijde. De noordwestzijde betreft een bosrand, bestaande uit een rij platanen. Door de bosstrook loopt de Nieuw Crailoseweg en betreft een fietspad richting de Bussumerheide en Hilversum. Het terrein is rondom voorzien van een hoog hekwerk en is toegankelijk via de parkeerplaats aan de noordzijde.

Het plangebied is niet gelegen in of direct aan de rand van een Natura 2000 gebied en niet aangewezen als (onderdeel van) Natuurnetwerk Nederland (NNN), weidevogelleefgebied of een natuurverbinding. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden betreffen het Naardermeer en het Eemmeer & Gooimeer Zuidoever. De minimale afstand vanaf de projectlocatie tot aan de rand van deze Natura 2000 gebieden bedragen respectievelijk 4,2 en 3,7 kilometer. Gezien de ligging, afstand en de huidige kenmerken van de projectlocatie, heeft deze geen functie voor in genoemde Natura 2000 gebieden aangewezen soorten en habitattypen.

3.4 Duurzaamheid en leefbaarheid

3.4.1 Duurzaamheid

Duurzaamheid is gericht op drie kwaliteitsaspecten: people, planet en profit/prosperity. De pijler 'people' richt zich op aspecten van sociale kwaliteit en proceskwaliteit: de leefbaarheid van de omgeving, sociale veiligheid en de betrokkenheid van bewoners, bedrijven en overheden (sociale duurzaamheid). De pijler 'planet' is direct gerelateerd aan de milieukwaliteit en thema's als energie, ecologie en water, maar ook aan gezondheid, verkeer en afval, en daarmee aan verschillende grote milieuproblemen zoals verlies aan biodiversiteit, klimaatverandering, bedreigingen van de gezondheid en aantasting van de leefomgeving (fysieke duurzaamheid). Uitgangspunten zijn een brongerichte benadering, het sluiten van kringlopen en behoud en versterking van de kwaliteit van de leefomgeving. De pijler 'profit/prosperity' richt zich op de aanwezigheid van voorzieningen, voldoende werkgelegenheid en inkomensdifferentiatie en dragen bij aan het functioneren van de leefomgeving (economische duurzaamheid). De essentie van deze zogenaamde Triple P-benadering is een evenwichtige integrale ontwikkeling van de kwaliteitsaspecten.

De gemeenten Gooise Meren, Hilversum en Laren hebben eind 2017 het voormalige kazerneterrein Crailo, waaronder de Kolonel Palmkazerne, gekocht van de Provincie Noord-Holland. Dit terrein ligt aan de Amersfoortsestraatweg ten zuiden van de snelweg A1, binnen de 3 gemeenten. De gemeenten gaan dit voormalige defensieterrein ontwikkelen tot een nieuw woon- en werkgebied via een gezamenlijke organisatie: GEM Crailo B.V.

De gezamenlijk vastgestelde ambities die de gemeenten bij de ontwikkeling nastreven zijn verwoord in het vastgestelde 'Ambitiedocument Buurtschap Crailo'. Doelstelling is om een integrale, duurzame en innovatieve gebiedsontwikkeling te realiseren, waarbij wonen, bedrijvigheid en natuurbeleving integraal samengaan.

Onderhavig plangebied grenst aan de ontwikkeling Crailo dat gericht is op integrale duurzame en innovatieve gebiedsontwikkeling.

3.4.2 Leefbaarheid

3.4.2.1 Geluid

Een (geluids)zone is een aandachtsgebied waarbinnen, indien er geluidsgevoelige bestemmingen zijn of kunnen worden gerealiseerd, moet worden getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder (Wgh). Geluidsgevoelige bestemmingen zijn onder andere woningen, scholen en gebouwen voor de gezondheidszorg. De voorkeursgrenswaarde voor geluidsgevoelige bestemmingen ten gevolge van wegverkeerslawaai bedraagt 48 dB. De voorkeursgrenswaarde ten gevolge van spoorweglawaai bedraagt voor woningen 55 dB en voor andere geluidsgevoelige gebouwen 53 dB. In geval van industrielawaai bedraagt de voorkeursgrenswaarde ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen 50 dB(A).

Als er in de directe omgeving van het plangebied industrieterreinen, inrichtingen en/of (spoor)wegen aanwezig zijn met geluidszones die (deels) in het plangebied liggen, dienen ook deze gedefinieerd te worden.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan

In het plangebied is geen industrieterrein gelegen. Hiervoor is dan ook geen onderzoek uitgevoerd. Het plangebied is daarnaast ook niet gelegen in een geluidzone van een industriegebied.

Ten aanzien van geluidproductie van het onderstation is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In paragraaf 5.4.2.3 Geluid wordt hier nader op ingegaan.

3.4.2.2 Lucht

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM₁₀ wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de

luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het project tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwsvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan

Op het aspect luchtkwaliteit wordt in paragraaf 5.4.2.4 nader ingegaan.

3.4.2.3 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Bij een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Ten aanzien van dit bestemmingsplan

Op het aspect bedrijven en milieuzonering wordt in paragraaf 5.4.2.1 nader ingegaan.

3.5 Cultuurhistorische waarden

3.5.1 Historisch-geografischewaarden

Beschermde stads- en dorpsgezichten zijn aangewezen door het ministerie van Infrastructuur en Milieu en het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Het betreft objecten in gebieden die van algemeen belang zijn vanwege hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang, dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde, en in welke zich één of meerdere monumenten bevinden. Als een gebied is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht, dan dient dit in het bestemmingsplan opgenomen te zijn. Informatie over beschermde stads- en dorpsgezichten is te verkrijgen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht en grenst daar ook niet aan. In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

3.5.2 Archeologische waarden

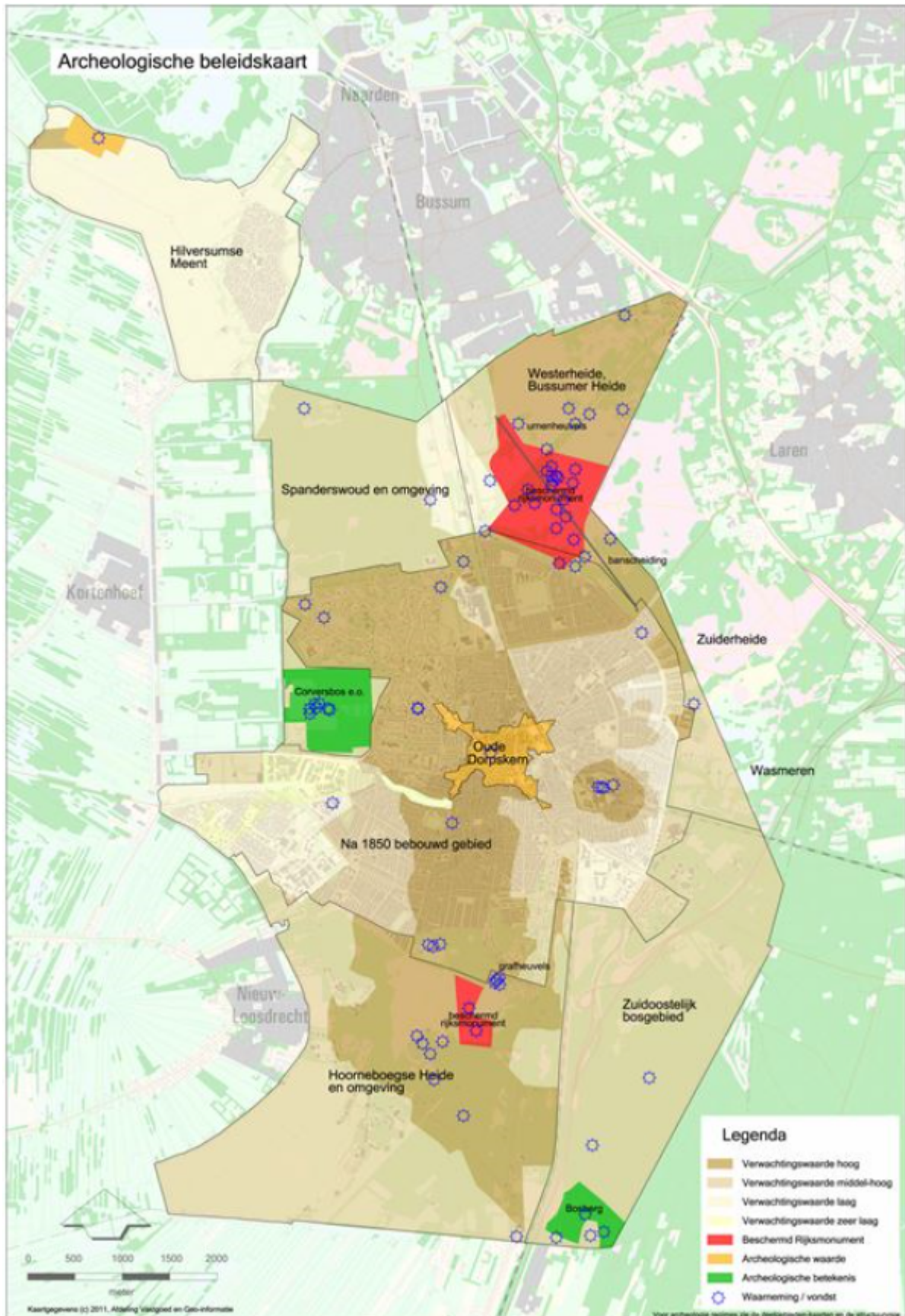
Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet 2016, uitgewerkt in het Besluit Erfgoedwet archeologie, is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische niet worden aangetast.

De gemeente is het bevoegd gezag, en verantwoordelijk voor het opstellen van een archeologische verwachtings- en beleidskaart. Op de verwachtingskaart staat aangegeven welke archeologische beschermde monumenten, bekende waarden, en welke archeologische verwachtingen aanwezig zijn. Voor het te voeren beleid ten aanzien van de archeologische waarden en verwachtingen in de gemeente, heeft de gemeente een beleidsnota en de daarbij behorende beleidskaart opgesteld. De beleidskaart moet volgens de Wro in de regels bij het bestemmingsplan worden vertaald, zodat voor de aanvrager van een vergunning duidelijk is in welke gevallen een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Deze gevallen worden voornamelijk bepaald door een maximale verstoringsoppervlakte en -diepte.

Het archeologische onderzoek is een getrappt proces. Elke stap in het proces wordt afgesloten met een besluit van het bevoegd gezag omtrent het archeologische erfgoed: of het plangebied wordt vrijgegeven, of een vervolgonderzoek wordt gevraagd, of een planaanpassing, of bescherming van het archeologisch erfgoed in situ. Eerst moet de aanvrager een inventariserend onderzoek overleggen. In dat inventariserend onderzoek wordt vastgesteld of er archeologisch erfgoed in de bodem aanwezig is en of er nader onderzoek nodig is. De volgende stap is het verrichten van een verkennend veldonderzoek (proefsleuven) om de aard, omvang en kwaliteit van het archeologisch erfgoed te onderzoeken. Het plangebied kan hierna op grond van een selectiebesluit worden vrijgegeven, beschermd, of, als bescherming niet mogelijk is, kan een opgraving worden gevraagd. Elke fase wordt uitgevoerd op grond van een programma van eisen. Behalve de eisen die aan het onderzoek worden gesteld in het kader van de Kwaliteitseisen Nederlandse Archeologie (KNA) kan de gemeente aanvullende eisen stellen.

Gemeente Hilversum

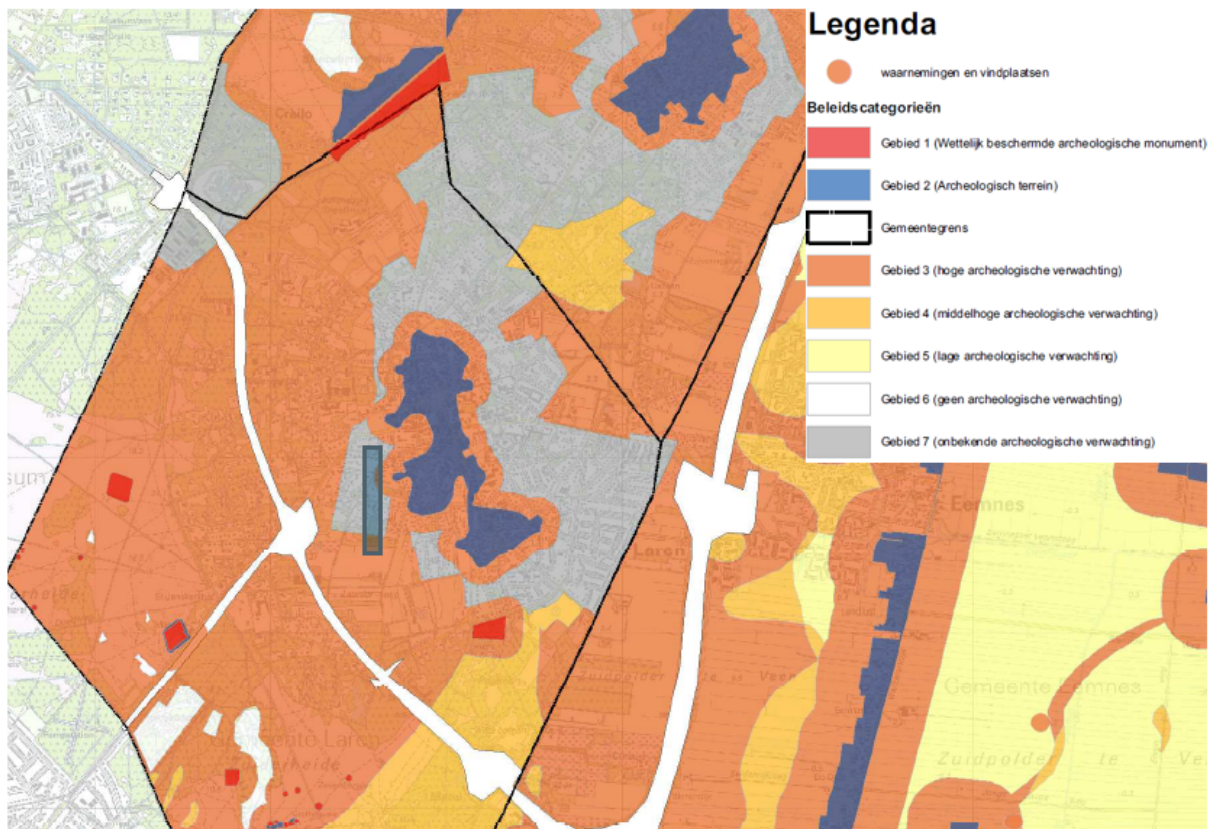
Binnen de gemeente Hilversum wordt gebruik gemaakt van de Structuurvisie Archeologie 'De ondergrondse stad'. In deze structuurvisie is al het mogelijk aanwezige archeologisch erfgoed beschreven. Hiervan is een kaart gemaakt welke is gebruikt voor de bestemmingsregeling van de archeologische dubbelbestemmingen (zie onderstaande figuur).



Archeologische beleidskaart gemeente Hilversum

Gemeente Laren

Binnen de gemeente Laren wordt gebruik gemaakt van de Nota Archeologiebeleid. In deze Nota is al het mogelijk aanwezige archeologisch erfgoed beschreven. Hiervan is een kaart gemaakt welke is gebruikt voor de bestemmingsregeling van de archeologische dubbelbestemmingen (zie onderstaande figuur).



Ten aanzien van dit bestemmingsplan

Het plangebied is zowel binnen de gemeente Hilversum als de gemeente Laren gelegen in een gebied met een onbekende archeologische verwachting. Voor een nadere toetsing van het aspect archeologie wordt verwezen naar paragraaf 5.5.3.

3.6 Bodem en watersysteem

3.6.1 Bodem

De provincie Noord-Holland heeft een bodemtoets ontwikkeld voor de afweging van bodemaspecten in bestemmingsplannen. Het gaat om de aspecten bodemopbouw, bodemkwaliteit, milieubeschermingsgebieden en archeologie. Deze aspecten zijn, met uitzondering van archeologie, opgenomen in deze bodemparagraaf. Archeologie is toegelicht in de voorgaande paragraaf 3.5.2. In deze paragraaf wordt ook het grondwatersysteem en daarin eventueel voorkomende verontreinigingen meegenomen.

Bodem

De gemeenten Hilversum en Laren maken onderdeel uit van de geografische eenheid het Gooise stuwwallencomplex met onder andere fysisch geografische eenheden zoals stuwwallen. De bodem van de gemeenten bestaat hoofdzakelijk uit matig fijne tot zeer grove zanden. De zanden maken deel uit van het watervoerende pakket, dat haar basis heeft op een diepte van N.A.P. -160 meter. Naast de genoemde zanddelen bevat de bodem grindbestanddelen. Tot een diepte van 50 meter onder het maaiveld is gestuwd materiaal aanwezig. Hierin kunnen plaatselijk fijnzandige, lemige en slib houdende lagen voorkomen. De stuwwal is een inzijgingsgebied. Dit plangebied bestaat geheel uit zandige

ondergrond.

Aangezien de onderzoekslocatie op de grens van de gemeente Hilversum en de gemeente Laren is gelegen, is de onderzoekslocatie opgesplitst in twee beheersgebieden. De westzijde van de onderzoekslocatie is gelegen binnen zone 'Zand BG' van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Hilversum. In deze bovengrond wordt een matig verhoogd gehalte zink, en licht verhoogde gehalten cadmium, koper, kwik, lood en PAK verwacht. In de ondergrond (zone 'Zand OG') worden licht verhoogde gehalten cadmium, kwik en PAK verwacht. Het oostelijke deel van de onderzoekslocatie is gelegen in een niet gezoneerd gebied van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Laren. Van deze zone zijn geen gegevens beschikbaar van de algemene bodemkwaliteit.

Functies en bestemmingen moeten afgestemd worden op de bodemopbouw. De bodemopbouw binnen het plangebied stelt echter geen bijzondere eisen aan de functies en bestemmingen.

Aardkundige waarden

De grote verscheidenheid en gaafheid van geografische verschijnselen maakt het stuwwallencomplex van het Gooi bijzonder. Eén van de speerpunten van het provinciale landschaps- en bodembeschermingsbeleid is het beschermen van onderdelen in het landschap, die iets vertellen over de geologische ontstaanswijze van een gebied. Hiervoor heeft de provincie Noord-Holland een lijst met 80 gebieden met aardkundige waarden (aardkundig waardevol gebied) vastgesteld en vervolgens hieruit 17 gebieden geselecteerd als aardkundig monument. De 80 aardkundige waardevolle gebieden zijn nu opgenomen in de provinciale structuurvisie en bijbehorende verordening en genieten als zodanig planologische bescherming. Een groot deel van het bijzondere stuwwallengebied is daarom door de provincie aangewezen als gebied met aardkundige waarden en de ongeroerde delen zijn zelfs aangewezen als aardkundig monument. Binnen het plangebied zijn evenwel geen aardkundige monumenten en aardkundig waardevolle gebieden aangewezen.

3.6.2 Watersysteem

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied. Dit betekent dat binnen het gebied ten opzichte van de gebruikelijke zorgvuldigheid extra restricties gelden om de drinkwaterwinning te beschermen.

Bodemopbouw en geohydrologische situatie

De gemeenten Hilversum en Laren maken onderdeel uit van de geografische eenheid het Gooise stuwwallencomplex met onder andere fysisch geografische eenheden zoals stuwwallen. Het gebied wordt daarom gekenmerkt door grote en kleine verschillen in reliëf.

De bodem van beide gemeenten bestaat hoofdzakelijk uit matig fijne tot zeer grove zanden. Op het hoge deel van de stuwwal zijn moderpodzolen ontstaan; dit zijn droge matige vruchtbare gronden met een diepe grondwaterstand. De hogere delen worden omringd door een schil van haarpodzolgronden. Deze droge arme gronden liggen op de lagere rand van de stuwwal en in de aangrenzende dekzandgebieden.

Grondwater

Het grondwatersysteem is in grote lijnen te zien als een wisselwerking tussen de hoger gelegen heuvelrug en de lager gelegen veenweidegebieden. De heuvelrug fungeert grotendeels als een infiltratiegebied. Regenwater zakt hier in de grond. Op de zandgronden zakt het water vaak snel en diep weg. In het lager gelegen westelijk deel treedt het grondwater in de veenweidegebieden als kwelstroom weer uit. Op een deel in het westen na, is binnen beide gemeenten sprake van een natuurlijk fluctuerende grondwaterstand van de Utrechtse Heuvelrug.

De grondwaterstromingsrichting is hoofdzakelijk noordwestelijk. Het geïnfilterde water gaat onderdeel uitmaken van de grondwatervoorraad. Ook de mens maakt gebruik van deze grondwatervoorraad. Op diverse plekken op de heuvelrug vindt waterwinning plaats.

De stijghoogte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket ligt in een vlak, aflopend van NAP

+2,0 m in het oosten tot NAP -1,0 m in het westen. Door het maaiveldverloop rondom de heuvelrug zijn er echter grote verschillende ontwateringsdiepten (afstand tussen grondwater en maaiveld) binnen Hilversum. Op de heuvelrug ligt de grondwaterstand tot enkele meters beneden het maaiveld. Verder van de stad en de heuvelrug af ligt de grondwaterstand in zowel oostelijke als westelijke richting dichter onder het maaiveld.

Oppervlaktewater

In en nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Bestaand afwateringssysteem

Het hemelwater zal binnen het plangebied worden geïnfiltreerd. Hiervoor is voldoende ruimte gereserveerd. Wel dient bij het egaliseren/afgraven van het terrein rekening te worden gehouden met het (mogelijk) afvoeren van extra hemelwater van de aangrenzende gronden.

Hemelwater kwaliteit

Om bodem- en grondwaterverontreiniging bij de infiltratiepunten op het eigen terrein te voorkomen is het belangrijk om geen onbehandeld koper, zink, lood, teerhoudende dakbedekking (PAK) en andere uitlogende (bouw)materialen toe te passen op oppervlakken/straatmeubilair die in aanraking komen met het regenwater. Daarnaast dient er géén gebruik te worden gemaakt van (chemische) onkruidbestrijdingsmiddelen. De perceelseigenaar is verantwoordelijk voor de grondwaterkwaliteit onder het perceel en dus voor de kwaliteit van het infiltrerende hemelwater.

3.7 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels, leidingen of straalpaden gelegen. Het aspect kabels en leidingen vormt hierdoor geen belemmering voor de beoogde sloop en nieuwbouw. Ingeval van graafwerkzaamheden dient altijd een KLIC-melding te worden gedaan.

3.8 Veiligheid

3.8.1 Sociale veiligheid

Sociale veiligheid omvat de bescherming tegen elke vorm van criminaliteit en fysieke bedreiging/gevoelens van onveiligheid. Met voorliggend plan wordt een onderstation toegevoegd. Dit zal weinig of geen invloed hebben op het aspect sociale veiligheid. De sociale veiligheid zal er in ieder geval niet door worden verminderd.

3.8.2 Fysieke veiligheid

De fysieke veiligheid betreft de bescherming van mens, dier en milieu tegen daadwerkelijke ongelukken. In hoofdstuk 5 wordt het aspect 'externe veiligheid' nader beschreven. Bij de huidige inrichting van het plangebied is het gebied goed bereikbaar voor hulpdiensten, zijn er voldoende primaire en secundaire bluswatervoorzieningen en is het gebied voldoende verkeersveilig.

Hoofdstuk 4 Relevant beleidskader

4.1 Rijk

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit en de Mobiliteitsaanpak. Het Rijk zet in de SVIR uiteen welke nationale belangen het heeft in het ruimtelijke en mobiliteitsdomein en welke instrumenten hiervoor worden ingezet.

Met de SVIR wordt een andere koers ingezet in het nationale ruimtelijk beleid. Er is nu vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale benadering met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven en laat dan ook meer over aan provincies en gemeenten. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de SVIR uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Dit betekent dat het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen, waarvoor het verantwoordelijk is en resultaat wil boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

In de SVIR wordt ten aanzien van energieontwikkelingen en transitie aangegeven dat een toekomstbestendige energievoorziening van vitaal belang is voor de Nederlandse economie. Daarin speelt leveringszekerheid van energie (gas, elektriciteit) een cruciale rol. Deze is in Nederland van hoog niveau. De komende decennia groeit de vraag naar elektriciteit en gas in Nederland nog gestaag (uitgaande van GE-scenario). Het opvangen van deze groei en het handhaven van het huidige hoge niveau van leveringszekerheid, vraagt om uitbreiding van het productievermogen en de energienetwerken.

Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Eén van deze hoofddoelen is het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Anderen zijn onder andere het efficiënt gebruik van de ondergrond en ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.

Een belangrijk instrument is voorts de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Toetsing

De voorgenoemde ontwikkeling sluit aan bij de SVIR door de leveringszekerheid van energie te ondersteunen. Op de ladder voor duurzame verstedelijking wordt verder ingegaan in paragraaf 5.4.1.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans genaamd: Natuurwerk Nederland, ofwel NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het Rijk, maar de provincies die grenzen

(nader) bepalen. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het voorliggend plan sluit aan op het beleid Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De belangen worden geborgd in onderhavig bestemmingsplan.

4.1.3 Kaderrichtlijn Water

Door de Europese Kaderrichtlijn Water heeft Nederland een resultaatverplichting voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewatersystemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde waterlichamen, zijn hiertoe bindende doelen opgesteld. De maatregelen om de doelen te bereiken worden uitgewerkt in de stroomgebiedprocessen. Voor de overige wateren geldt het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

Toetsing

In onderhavig bestemmingsplan zijn (water)paragrafen (3.6.2 en 5.6.2) opgenomen waarin is beschreven wat de gevolgen voor de waterhuishouding zijn en hoe water is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de eisen uit de Kaderrichtlijn Water.

4.2 Provincie

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

De omgevingsvisie is op 19 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten. Hierin staat de provinciale visie op de fysieke leefomgeving beschreven.

Met de omgevingsvisie richt de provincie zich op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

De provincie gaat uit van het principe "lokaal wat kan, regionaal wat moet", gelet op de diversiteit aan regio's, om ruimte te bieden aan maatwerk en om vorm te kunnen geven aan een wendbare samenleving. Hierbij staat de opgave centraal. Dat bepaalt de wijze van sturing en samenwerking.

Ambities van de provincie zijn:

- Een klimaatbestendig en waterrobuust Noord-Holland;
- Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de kwaliteit van bodem-, water- en lucht, externe veiligheid, geluidbelasting en (ontwikkelingen in) de ondergrond;
- Vergroten biodiversiteit in Noord-Holland;
- Een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor;
- Een betere aansluiting op de vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief);
- Een effectieve, veilige en efficiënte verplaatsing van inwoners en bedrijven in Noord-Holland;
- Het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van de diverse landschappen en de cultuurhistorie;
- Noord-Holland als samenleving in 2050 volledig klimaatneutraal maken door ruimte te bieden aan de noodzakelijke energietransitie en daarvoor benodigde infrastructuur.

Toetsing

Het voorliggend plan sluit aan op het beleid uit de provinciale omgevingsvisie. De ambitie is om de benodigde bebouwing circulair uit te voeren.

4.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

Op 7 juni 2019 is de laatste wijziging van de Provinciale Ruimtelijke Verordening in werking getreden (hierna: PRV). In deze PRV worden regels gegeven omtrent de inhoud van bestemmingsplannen over onderwerpen waar een provinciaal belang mee gemoeid is (in zowel het landelijke als het bestaande bebouwde gebied van Noord-Holland). Dit om de provinciale belangen zoals omschreven in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 juridisch te kunnen borgen.

Zo stelt artikel 5c van de PRV dat voor een kleinschalige ontwikkeling altijd ruimte is te vinden binnen bestaand stedelijk gebied. De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling - het te realiseren onderstation - betreft een kleinschalige ontwikkeling en maakt deel uit van het toekomstige woon-/werkgebied Crailo. Daarmee wordt het onderstation binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd en is een nadere motivering voor de locatie niet noodzakelijk. Daarnaast betreft het de vervanging van een huidige voorziening.

Toetsing

De ontwikkeling van de het onderstation op deze locatie vormt vanuit de Provinciale Ruimtelijke Verordening geen belemmering.

4.2.3 Provinciale Milieu Verordening

De Provinciale Milieu Verordening (PMV) is op 12 november 2018 vastgesteld door Provinciale Staten en in werking getreden op 22 november 2018. De PMV is gebaseerd op de Wet milieubeheer en de Wet bodembescherming. De verordening is via een aantal 'tranches' (wijzigingen) verder aangevuld, gewijzigd en geactualiseerd.

Beschermingsgebieden voor drinkwaterwinning worden door de provincie aangewezen in de Provinciale Milieuverordening (PMV). Dit is bepaald in art. 1.2 Wet milieubeheer. Onderhavig plangebied ligt in een Grondwaterbeschermingsgebied II.

Artikel 5.3.3. van de PMV geeft de regels voor een niet omgevingsvergunningplichtige inrichting die behoort tot een categorie die is aangewezen in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht en is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied (a), waarin een bodembedreigende activiteit wordt ondernomen (b), en waarvoor geen omgevingsvergunning voor een inrichting is vereist (c).

Degene die een inrichting als hiervoor benoemd drijft, treft de bodembeschermende voorzieningen en bodembeschermende maatregelen waarmee een verwaarloosbaar bodemrisico wordt gerealiseerd.

Onderhavige ontwikkeling betreft een bodembedreigende activiteit doordat olie in de transformatoren aanwezig is. Olie is echter uitgezonderd als verboden bodembedreigende stof mits conform lid 2 bodembeschermende voorzieningen en bodembeschermende maatregelen worden getroffen waarmee een verwaarloosbaar bodemrisico wordt gerealiseerd.

De voorwaarden zijn uitgewerkt in artikel 5.3.3 lid 7. Kortgezegd behelzen de voorwaarden dat procesapparatuur met een geïntegreerde lekdetectie dient te worden toegepast, het proces en opslag vrij van grond boven een vloeistofdichte vloer of lekbak plaatsvindt, het bodemonderzoek met een tenminste tweemaal hogere frequentie plaatsvindt dan op basis van de NRB wordt aanbevolen, doch minstens eenmaal per 5 jaar. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 5.6.1 – Bodem en watersysteem van de bestemmingsplannen.

Conform artikel 5.3.5 lid 2 is het verboden in een grondwaterbeschermingsgebied grond- of funderingswerken uit te voeren of te hebben op een diepte van drie meter of meer onder het maaiveld. Het verbod geldt niet voor graafwerkzaamheden en het inbrengen van palen indien bij graafwerkzaamheden bij het verwijderen van grond het bodemprofiel wordt aangevuld tot tenminste drie meter onder het maaiveld zoals dat aanwezig was voorafgaand aan de graafwerkzaamheden (a) en voor het inbrengen van palen (b) uitsluitend gebruik gemaakt wordt van:

1. grondverdringende gladde geprefabriceerde palen zonder verbrede voet;
2. in de grond gevormde palen waarbij een hulpbuis wordt gebruikt die niet plaatselijk verbreed is, grondverdringend wordt ingebracht en niet wordt getrokken; of
3. schroefpalen.

Uit artikel 5.3.7 volgt dat het verboden is in een grondwaterbeschermingsgebied afstromend water op of in de bodem te lozen. Het verbod geldt niet indien afstromend water uitsluitend infiltreert via een doelmatig werkend zuiveringssysteem, zoals in het geval van onderhavige ontwikkeling.

Melding Omgevingsdienst

Op 29 januari 2020 hebben de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied en de Omgevingsdienst Gooi en Vechtstreek bevestigd dat onderhavige ontwikkeling geen omgevingsvergunningplichtige inrichting conform artikel 5.3 van de Provinciale milieuverordening Noord-Holland (PMV) en de BOR bijlage 1 betreft. Hierdoor zijn de regels uit artikel 5.3.3 (regels voor niet-omgevingsvergunningplichtige inrichting) en artikel 5.3.5 van de PMV voor de bouw van het station van toepassing. De enige bodembedreigende stof welke zich bevindt in het gebouw en de transformatoren is olie. Liander voldoet aan alle richtlijnen om de kans dat olie in het milieu terechtkomt tot nihil teruggebracht wordt. Hiermee wordt voldaan aan de eisen artikel 5.3.3 lid 7. Bij de bouw wordt voldaan aan voornoemd artikel doordat schroefpalen of grondverdringende gladde palen worden toegepast. Daarbij wordt een ondergrondse ruimte aangelegd onder het gebouw. Deze werkzaamheden moeten worden gemeld bij de omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (artikel 5.4.3 van de PMV).

Toetsing

Voor onderhavig plan dient een melding gedaan te worden bij het bevoegd gezag. Deze melding is reeds gedaan. Onderhavige inrichting betreft geen Omgevingsvergunningplichtige inrichting waardoor in de huidige versie van de PMV, artikel 5.3.3 van toepassing is. Bij de voorgenomen activiteit wordt uitsluitend gebruik gemaakt van olie, wat potentieel een bodembedreigende stof betreft. Olie is echter uitgezonderd als verboden bodembedreigende stof. Afstromend water wordt uitsluitend geïnfiltreerd via een doelmatig werkend zuiveringssysteem en tot slot worden de werkzaamheden conform artikel 5.3.5. uitgevoerd. De Omgevingsdienst heeft bevestigd dat voldaan wordt aan alle eisen van het PMV, waardoor er geen belemmering is voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

4.3 Gemeenten

4.3.1 Gemeente Hilversum

4.3.1.1 Structuurvisie Hilversum 2030

De Structuurvisie is in mei 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Het is een integrale visie op hoofdlijnen voor het gehele grondgebied van de gemeente en heeft betrekking op alle aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

De structuurvisie is het strategisch beleidsdocument over de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in de gemeente op middellange termijn. In dit geval ligt de planhorizon omstreeks 2030. De structuurvisie bevat dus geen concreet uitgewerkte plannen of besluiten ten aanzien van de bestemming van afzonderlijke locaties. Het geeft aan welke richting de gemeente op wil, gezien door de bril van vandaag en de verwachtingen voor de toekomst. De structuurvisie is in principe leidend voor het vaststellen van dit bestemmingsplan, waarbij een vertaalslag is gemaakt van het algemene, ruimtelijk beleid uit de structuurvisie naar de locatiespecifieke en meer gedetailleerde uitwerking in dit bestemmingsplan.

De vijf speerpunten of kernkwaliteiten die Hilversum de komende jaren wil behouden en versterken zijn:

1. Goede woongemeente om te leven met voldoende werkgelegenheid en (basis)voorzieningen.
2. Behoud omringende natuurgebieden.

3. Mediastad en vestigingsplaats voor creatieve bedrijvigheid.
4. Centrumgemeente met accent op Zorg.
5. Hoge stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen gebieden met weinig ontwikkelingen en de dynamische gebieden. Behoud en ontwikkeling zijn met elkaar in balans. In de niet dynamische gebieden staat behoud van het huidige karakter voorop en wordt weinig ruimtelijke ontwikkeling voorzien. Dat geldt ook voor het buitengebied, inclusief het dynamische gebied Zonnestraal en omgeving, waar geen verdergaande verstedelijking zal plaatsvinden.

Het centrum, een aantal bestaande werklocaties, de gebieden Monnikenberg, Anna's Hoeve en Larenseweg e.o. zijn de dynamische gebieden (binnen bestaand bebouwd gebied) waar sprake is van aanmerkelijke ruimtelijke ontwikkelingen en functiewijzigingen. De structuurvisie biedt de ruimte voor, en geeft richting aan het realiseren van de ambities op het gebied van hoogwaardig wonen, natuur, media, zorg en architectuur. Vanuit de integrale benadering zijn dwarsverbanden in beeld gebracht, bijvoorbeeld vanuit de invalshoeken duurzaamheid, bereikbaarheid en regio.

Ten aanzien van Crailo wordt in de Structuurvisie Hilversum 2030 aangegeven dat op de terreinen van de voormalige Palmkazerne, het (rampen-)oefenterrein en het asielzoekerscentrum in 2030 een hoogwaardig duurzaam woon-, werk- en natuurgebied zal zijn gerealiseerd van circa 40 hectare. Alle gebouwen zijn zorgvuldig ingepast in het groen en het landschap. Een ecoduct over de A1 verbindt het gebied met de Blaricummerheide. Tussen het gebied Crailo en de Hilversumse heide is in 2030 een natuurbuffer gerealiseerd. Hierdoor is een geleidelijke overgang tussen natuur en bebouwing ontstaan.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt voorzien in de elektriciteitsvoorziening van de regio, waaronder het in de toekomst te realiseren gemengde woongebied Crailo. Daarmee sluit het initiatief aan op de Structuurvisie Hilversum 2030.

4.3.1.2 Parkeernota Hilversum 2017

Deze beleidsregels hebben betrekking op het stellen van eisen tot het aanbrengen van parkeer-/stallingsruimte voor auto's op 'eigen terrein', alsmede de wijze van bepalen van de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen, in verband met aanvragen betrekking hebbend op bouwen en/of gebruik.

Ook wordt een eis gesteld aan de afmetingen van de parkeer-/stallingsruimte en wordt een verplichting geformuleerd inzake laad- of losruimte.

Het doel van dit beleid is dat in parkeer-/stallingsruimte voor auto's, dan wel laad- of losruimte, op eigen terrein moet worden voorzien als daartoe behoefte ontstaat ten gevolge van bouwen, waarvoor een vergunning is vereist, en/of gebruik, waarvoor een ontheffing nodig is op grond van de Wro. Op deze wijze wordt in het bijzonder de parkeerdruk in de openbare ruimte beperkt, en wordt de verantwoordelijkheid voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen primair bij de 'veroorzaker' van de parkeervraag gelegd.

De lijst parkeernormen differentieert globaal naar functies en stedelijkheidsgraad, waarvoor Hilversum is opgedeeld in drie gebieden: 'centrum', 'schil' en 'rest'.

Toetsing

In paragraaf 5.2 is het aspect parkeren nader uitgewerkt.

4.3.1.3 Structuurvisie Archeologie 'De ondergrondse stad'

De gemeente Hilversum heeft het archeologisch erfgoed en mogelijke verstoringen daarvan in kaart gebracht. Op 11 mei 2011 heeft de gemeenteraad met de Structuurvisie Archeologie 'De ondergrondse stad' ingestemd. Een belangrijk uitgangspunt daarin is dat de verstoorder betaalt.

'De ondergrondse stad' is een logisch gevolg van internationale afspraken over behoud en bescherming

van het archeologisch erfgoed die al in 1992 in het Europese Verdrag van Malta werden gemaakt en in 2006 zijn verankerd in nationale wetgeving. Als gevolg van deze afspraken gaat de gemeente de kennis over de ontwikkeling van het landschap en de bewoningsgeschiedenis gebruiken om vindplaatsen van archeologisch erfgoed in kaart te brengen. Inmiddels is een archeologische beleidskaart ontwikkeld die het mogelijk maakt archeologisch onderzoek in te plannen.

Wanneer sprake is van verstoring van de bodem (bijvoorbeeld bij bebouwing) dan stelt de archeologische beleidskaart (en bijbehorende regels) de initiatiefnemer in staat om te beoordelen waar onderzoek moet plaatsvinden. Allereerst wordt onderzocht of erfgoed aanwezig is, vervolgens om welk erfgoed uit welke periode het gaat. Uiteindelijk wordt het erfgoed opgegraven, worden de sporen van bewoning en gebruik vastgelegd en dienen de voorwerpen als illustratiemateriaal voor de geschiedenis van Hilversum.

Toetsing

In paragraaf 5.5.3 van deze toelichting is opgenomen op welke wijze is omgegaan met archeologie in het plangebied.

4.3.1.4 Ambitiedocument Buurtschap Crailo

De gemeenten Gooise Meren, Hilversum en Laren hebben eind 2017 het voormalige kazerneterrein Crailo, waaronder de Kolonel Palmkazerne, gekocht van de Provincie Noord-Holland. Dit terrein ligt aan de Amersfoortsestraatweg ten zuiden van de snelweg A1, binnen de 3 gemeenten. De gemeenten gaan dit voormalige defensieterrein ontwikkelen tot een nieuw woon- en werkgebied via een gezamenlijke organisatie: GEM Crailo B.V. De gezamenlijk vastgestelde ambities die de gemeenten bij de ontwikkeling nastreven zijn verwoord in het vastgestelde 'Ambitiedocument Buurtschap Crailo'. Doelstelling is om een integrale, duurzame en innovatieve gebiedsontwikkeling te realiseren, waarbij wonen, bedrijvigheid en natuurbeleving integraal samengaan.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt voorzien in de elektriciteitsvoorziening ten behoeve van de regio, waaronder het toekomstig te realiseren gemengde woongebied Crailo. Daarmee sluit het initiatief aan op de Ruimtelijke structuurvisie 2008 - 2023 en het Ambitiedocument Buurtschap Crailo.

4.3.1.5 Gemeentelijk Rioleringsplan 2015 - 2020

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2015 - 2020 is het van belang zijnde waterbeleid voor de gemeente opgenomen. De gemeente stelt als eis dat een maximale inspanning wordt gedaan om het hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel. Waar infiltratie mogelijk is moet zoveel mogelijk water worden afgevoerd naar de bodem.

Onderdeel van het proces van onderhavig bestemmingsplan is de watertoets. Hiervoor is een waterparagraaf opgesteld, zoals opgenomen in paragraaf 3.3.2 en 5.6.2.

4.3.1.6 Welstandsnota Hilversum 2014

De Welstandsnota is in 2014 door de raad vastgesteld met als doel vooraf helderheid te bieden over de welstandscriteria die door de gemeente worden gehanteerd bij het beoordelen van bouwinitiatieven. Het behoudt van de bestaande kwaliteiten staat voorop. Het is belangrijk dat het bestemmingsplan en de welstandsnota goed op elkaar zijn aangesloten.

Omdat in een bestemmingsplan de bestemming aan de grond wordt gegeven met de daarbij behorende bebouwings- en gebruiksmogelijkheden, behoren welstandscriteria niet via het bestemmingsplan, maar via de welstandsnota geregeld en eventueel gewijzigd te worden.

Toetsing

Voorliggend plan zal ter goedkeuring worden gelegd bij de welstandscommissie.

4.3.2 Gemeente Laren

4.3.2.1 Ruimtelijke Structuurvisie 2008 - 2023

De Ruimtelijke Structuurvisie Gemeente Laren 2008-2023 (vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2008) bevat de algemene gemeentelijke beleidsuitgangspunten op het gebied van de ruimtelijke ordening. Doel van de structuurvisie is om de geambieerde toekomst van het dorp Laren te kunnen vormgeven aan de hand van een integraal afgewogen richtinggevend beleidskader. De visie functioneert daarbij als beoogd instrument van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

In hoofdlijnen ziet de gemeente als gewenste ontwikkeling voor het brinkdorp Laren het 'behouden en versterken van de beeldkwaliteit van Laren, van haar karakter en identiteit als fraai, groen en kleinschalig dorp'. Maatregelen en ingrepen moeten deze kernwaarden behouden en versterken. Concreet houdt dat in, dat al het beleid gericht moet zijn op een kwalitatieve verbetering van het dorp en geen kwantitatieve.

Voor het gebied Crailo wordt in de Ruimtelijke structuurvisie 2008 - 2023 aangegeven dat de gemeenten tezamen met Blaricum, Bussum, Hilversum, Rijkswaterstaat, de stichting Gooisch Natuurreservaat en de provincie Noord-Holland zich inzetten voor het thans gerealiseerde ecoduct bij de A1 / Naarderstraat, bij het (voormalig) asielzoekerscentrum Crailo. Dit project maakt deel uit van een herinrichting van het Crailo gebied, waar naast natuur ook een regionaal bedrijventerrein gerealiseerd zal worden (zie kader). Het plan past in het Streekplan Noord-Holland uit 2003 en is verder beschreven in het Uitvoeringsplan Noordelijke Heuvelrug. Het gehele terrein wordt heringericht met verschillende bestemmingen:

- Concentratie / transformatie van het (voormalig) militair complex de Palmkazerne op het grondgebied van de gemeente Bussum tot woongebied.
- Concentratie / transformatie voormalige legerplaats Crailo / voormalig AZC in de gemeenten Laren en Hilversum. Het grootste deel van dit gebied krijgt de bestemming natuurgebied, waar het ecoduct over de A1 / Naarderstraat onderdeel van uitmaakt.
In dit natuurgebied wordt tevens ca. 1,5 ha. (netto) architectonisch hoogwaardig (aansluitend bij het omliggende landschap) bedrijventerrein aangelegd in de gemeente Laren.
- In het 'middengebied' in de gemeente Hilversum wordt 9 ha (netto) bedrijventerrein (waarvan 2 ha. brandweeroefenterrein) ontwikkeld.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt voorzien in de noodzakelijke elektriciteitsvoorziening ten behoeve van de regio, waaronder het toekomstig te realiseren buurtschap Crailo. De huidige capaciteit kan niet voorzien in de ontwikkeling van het huidige woongebied. Daarmee sluit het initiatief aan op de Ruimtelijke structuurvisie 2008 - 2023.

4.3.2.2 Nota archeologiebeleid

Op 23 februari 2011 is de Nota archeologiebeleid vastgesteld door de raad van de gemeente Laren. De nota is opgesteld voor de gemeenten Blaricum, Eemnes en Laren (BEL combinatie) en bestaat uit een archeologische beleidskaart en een bijbehorend beleidsrapport. Het beleidsrapport dient ter onderbouwing van de totstandkoming van archeologische beleidskaart. Doel van de beleidskaart en de daaraan gekoppelde voorschriften is om een transparant afwegingskader te bieden ten aanzien van de noodzaak tot archeologisch onderzoek binnen de drie gemeenten.

In de beleidskaart wordt uitgegaan van een zevental beleidscategorieën.

Wanneer sprake is van verstoring van de bodem (bijvoorbeeld bij bebouwing) dan stelt de archeologische beleidskaart (en bijbehorende regels) de initiatiefnemer in staat om te beoordelen waar onderzoek moet plaatsvinden. Allereerst wordt onderzocht of erfgoed aanwezig is, vervolgens om welk erfgoed uit welke periode het gaat. Uiteindelijk wordt het erfgoed opgegraven, worden de sporen van bewoning en gebruik vastgelegd en dienen de voorwerpen als illustratiemateriaal voor de geschiedenis van Laren.

Toetsing

In paragraaf 5.5.3 van deze toelichting is opgenomen op welke wijze is omgegaan met archeologie in

het plangebied.

4.3.2.3 Ambitiedocument buurtschap Crailo

De gemeenten Gooise Meren, Hilversum en Laren hebben eind 2017 het voormalige kazerneterrein Crailo, waaronder de Kolonel Palmkazerne, gekocht van de Provincie Noord-Holland. Dit terrein ligt aan de Amersfoortsestraatweg ten zuiden van de snelweg A1, binnen de 3 gemeenten. De gemeenten gaan dit voormalige defensie terrein ontwikkelen tot een nieuw woon- en werkgebied via een gezamenlijke organisatie: GEM Crailo B.V. De gezamenlijk vastgestelde ambities die de gemeenten bij de ontwikkeling nastreven zijn verwoord in het vastgestelde 'Ambitiedocument Buurtschap Crailo'. Doelstelling is om een integrale, duurzame en innovatieve gebiedsontwikkeling te realiseren, waarbij wonen, bedrijvigheid en natuurbeleving integraal samengaan.

Toetsing

Met voorliggend plan wordt voorzien in de elektriciteitsvoorziening ten behoeve van de regio, waaronder het toekomstig te realiseren gemengde woongebied Crailo. Daarmee sluit het initiatief aan op de Ruimtelijke structuurvisie 2008 - 2023 en het Ambitiedocument Buurtschap Crailo.

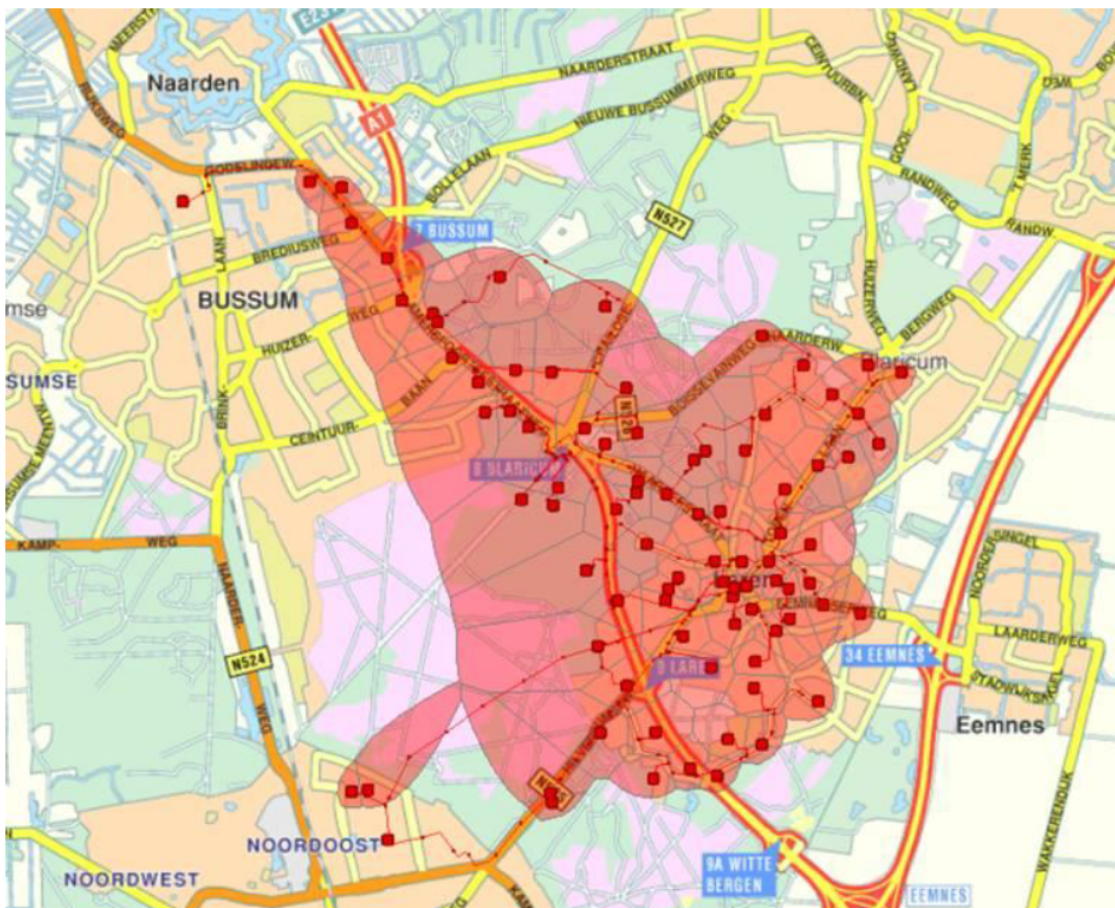
Hoofdstuk 5 Toekomstige situatie en omgevingsaspecten

5.1 Ruimtelijk concept

In het gebied 'Crailo' heeft Liander N.V sinds 2000 een tijdelijk transformatorstation dat (grote delen van) Bussum, Blaricum, Laren en Hilversum van elektriciteit voorziet. Op dit station wordt hoogspanning (50.000 volt (50kV)) omgezet in middenspanning (10.000 volt (10kV)), waarna met kabels de elektriciteit verder wordt getransporteerd.

Het station omvat momenteel één schakelinstallatie en één transformator.

Vanwege de te lage capaciteit en het tijdelijk karakter van het station, is Liander op zoek naar een toekomstvaste oplossing in de vorm van een volwaardig transformatorstation. De bouw van een volwaardig transformatorstation is meer dan 10 jaar uitgesteld vanwege onzekerheid in de ontwikkeling van het gebied en in het bijzonder een geschikte locatie voor een definitief station. De afgelopen jaren is de belasting van het tijdelijke station gegroeid en deze groei zal de komende jaren, mede door de energietransitie, verder toenemen. Hierdoor is de netsituatie kritisch geworden. Het gebied dat volledig afhankelijk is van dit tijdelijke station is groot. Om een indruk te geven van het verzorgingsgebied van dit station is in de onderstaande afbeelding de netsituatie weergegeven.



Figuur 2: Voedingsgebied van station Crailo

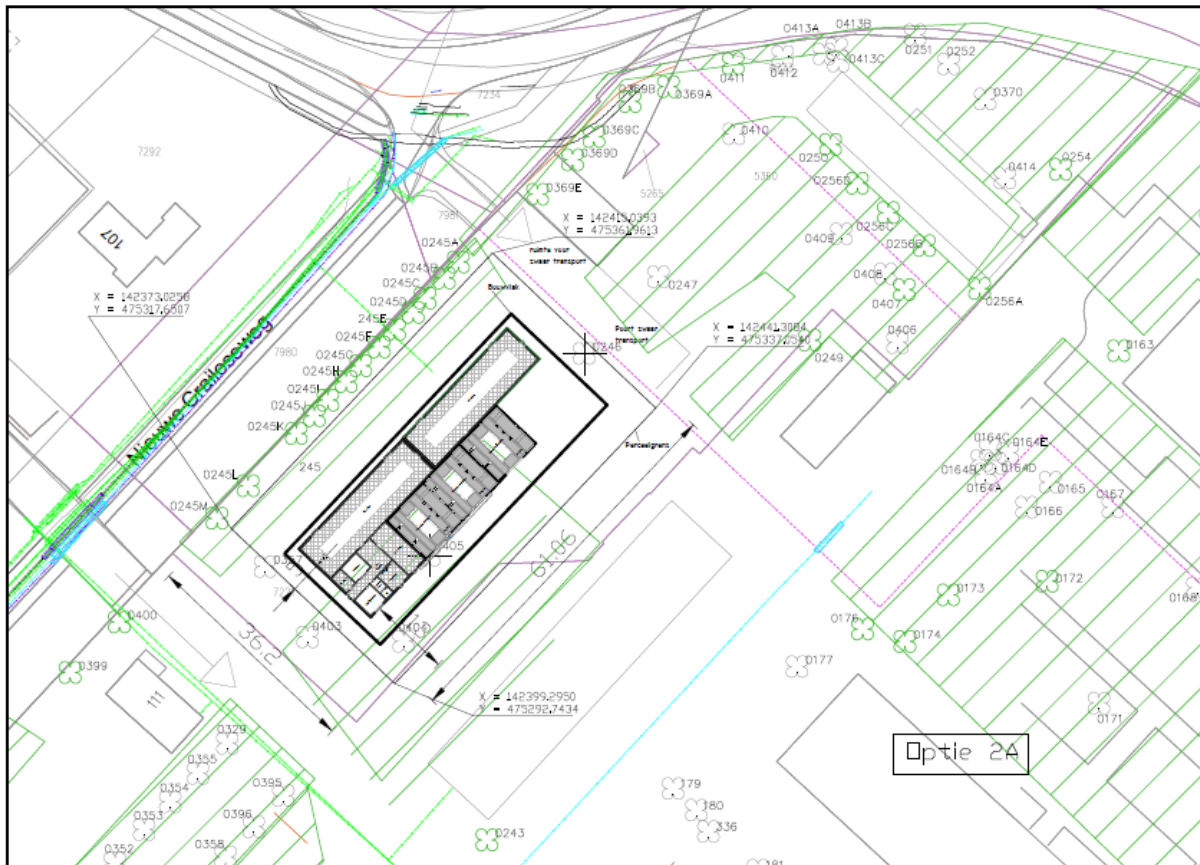
Gevolgen kritische netsituatie Crailo

Normaliter heeft Liander een reservetransformator op een transformatorstation. In geval van het uitvallen van een transformator kan, door over te schakelen op de reservetransformator, de

elektriciteitsvoorziening binnen enkele minuten worden hersteld. Dit wordt het N-1 principe genoemd. Op station Crailo is dit niet het geval. Dit heeft tot gevolg dat bij uitval van de transformator een deel van de aangesloten verbruikers op de schakelinstallatie langdurig zonder elektriciteit komt te zitten, omdat het bestaande elektriciteitsnet de uitval niet kan opvangen.

Door toedoen van de hiervoor beschreven situatie kan Liander de transformator en de schakelinstallatie van station Crailo niet uit bedrijf nemen en onderhoud plegen. Tenslotte is het huidige station van Liander N.V. alleen bereikbaar via een terrein van derden.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter. Met het plan wordt binnen het plangebied een onderstation mogelijk gemaakt. Het gebouw bestaat uit een aantal ruimten en heeft een bouwhoogte van maximaal 12 meter.



Het onderstation - globale lay-out

Op een onderstation, ook wel elektriciteitsstation, transformatorstation of verdeelstation, komt elektriciteit met een hogere spanning binnen en wordt omgezet in een lagere spanning. De elektriciteit met een lagere spanning wordt vervolgens getransporteerd naar de transformator-huisjes in de wijk of naar bedrijven.

Een onderstation is een groot elektriciteitsstation waar de hoge spanning (hoogspanning) naar een lagere (midden)spanning wordt veranderd en verdeeld in de omgeving. Er gebeuren drie dingen:

- De hoge spanning komt met een aantal kabels binnen in de schakeltuin en wordt verdeeld over de transformatoren;
- De hoge spanning wordt door de transformatoren veranderd (getransformeerd) naar een lagere (midden)spanning;
- De lagere (midden)spanning wordt door de middenspanningsinstallatie verdeeld en met kabels verdeeld in de omgeving.

De transformatoren en bedienings- en installatieruimten zullen in twee fasen worden geplaatst:

Fase 1

- 2 transformatoren van elk 40 mega-volt-ampère (MVA)
- bedieningsruimte met o.a. accuruimte, LS-ruimte en een secundaire ruimte;
- MS-ruimte.

Fase 2

- toevoeging van 1 transformator van 40 MVA.
- toevoeging van een extra MS-ruimte.

De cellen waarin de transformatoren staan opgesteld zijn aan de bovenzijde en aan de zuidoostzijde open.

5.2 Verkeer en parkeren

Het onderstation is onbemand en wordt slechts periodiek bezocht voor onderhoud en monitoring. Er is dan ook nauwelijks sprake van verkeersaantrekkende werking. Verkeerskundig treedt er dan ook nauwelijks een verandering op ten opzichte van de bestaande situatie. De bestaande infrastructuur kan de beperkte verkeersbewegingen zonder meer aan.

De juiste mate van ruimte wordt bepaald met behulp van de parkeernormen overeenkomstig het geldende parkeerbeleid van de gemeente Laren of de daarvoor in de plaats komende regeling, en bij gebreke van parkeerbeleid van de gemeente Laren aan de ASVV (2012) en CROW (2018) (2012) of de daarvoor in de plaats komende regeling. Bij onderhavig plan wordt aangesloten bij de CROW, de normen zoals deze gelden voor Hilversum worden buiten beschouwing gelaten.

Omdat het onderstation onbemand is, is er geen sprake van een substantiële dan wel dagelijks optredende parkeerbehoefte. Het terrein biedt voldoende ruimte voor incidenteel parkerende auto's, deze auto's kunnen via de toegangspoort het terrein op.

5.3 Natuur

Door Bureau Aandacht Natuur is een Quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd, dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 2 Quickscan Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

Gezien de ligging van de projectlocatie en de minimale afstand van 3,7 kilometer, wordt niet verwacht dat er directe negatieve effecten zijn te verwachten op de Natura 2000 gebieden Naardermeer en het Eemmeer & Gooimeer Zuidoever. De projectlocatie en de directe omgeving bevatten geen elementen die de specifieke waarden van genoemde Natura 2000 gebieden versterken en hebben geen functie voor de daarin aanwezige kwalificerende vogelsoorten, habitattypen en habitatsoorten.

Echter is het mogelijk dat door externe effecten verstoring plaatsvindt aan genoemd Natura 2000 gebieden. Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofdioxide). Door bijvoorbeeld mest van landbouwbedrijven en uitstoot door industrie en auto's. Dit is schadelijk voor de natuurgebieden. Per Natura 2000 gebied is in beheerplannen aangegeven welke habitattypen gevoelig zijn voor (overmatige) stikstofdepositie en welke afspraken hierover zijn vastgelegd. Alleen als de hoeveelheid laag genoeg is (onder de gestelde drempelwaarde van 0,00 kg/jr.), zijn nieuwe activiteiten met stikstofuitstoot mogelijk.

Conclusie en advies Stikstofdepositie

Ten behoeve van de realisatie van het beschreven planvoornemen is een stikstofdepositieanalyse uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de stikstofemissie op de projectlocatie door het planvoornemen toeneemt met 41,17 kg per jaar. Middels het programma Aeries is de nieuwe situatie ingevoerd en doorgerekend. Hieruit blijkt dat de nabij gelegen Natura 2000 gebieden het Naardermeer en het Eemmeer & Gooimeer

Zuidover geen overschrijding verkrijgen door (extra) stikstofdepositie. Aan de hand hiervan zijn er binnen Natura 2000 gebieden geen rekenresultaten hoger van de 0,00 mol/ha/j. De stikstoftoename na realisatie van het onderstation heeft betrekking op beheer en onderhoud van het station en zal een stuk lager zijn dan de reeds uitgevoerde berekening, waarmee de jaarlijks uitstoot kleiner is dan berekend en eveneens geen negatief effect heeft op Natura 2000 gebieden. Een aparte stikstofberekening ten aanzien van het gebruik van het onderstation is dan ook niet noodzakelijk. Andere externe effecten ten opzichte van de omliggende Natura 2000 gebieden zijn geziende geruime afstand van enkele kilometers en het tussenliggende stedelijke gebied niet aan de orde. Van externe (significant) negatieve effecten op nabij gelegen Natura 2000 gebieden door toedoen van de voorgenomen bouw van het transformatorstation is geen sprake. Een vergunningplicht op grond van de Wet Natuurbescherming ten gevolge van stikstoftoename of andere externe effecten op Natura 2000 gebieden is dan ook niet noodzakelijk.

Tevens vinden de beoogde plannen niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, een ecologische verbindingzone (evz) of weidevogelleefgebied. Een nadere of uitgebreide toetsing ten aanzien van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet Natuurbescherming is dan ook niet aan de orde.

Soortenbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied. Aan de hand van huidige verspreidingsgegevens (FLORON/NDFF, 2017) en groeiplaatsomstandigheden van beschermde plantensoorten, is het echter mogelijk dat de zwaar beschermde plantensoorten glad biggenkruid, korensla en stijve wolfsmelk voorkomen binnen de projectlocatie. Gezien de ruderaal terreinomstandigheden is het dan ook noodzakelijk om nader onderzoek te verrichten naar het voorkomen van genoemde plantensoorten. Dit houdt in dat tijdens de bloeiperiode van genoemde plantensoorten een inventarisatie moet worden uitgevoerd naar het voorkomen van exemplaren van genoemde soorten. Aan de hand van het nader onderzoek zal moeten blijken of en voor welke soorten een ontheffing moet worden aangevraagd en of er eventueel aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. In het kader van de planuitwerking zijn er altijd maatregelen voorhanden om de functionaliteit van het plangebied voor eventueel aanwezige beschermde planten te waarborgen en zal de haalbaarheid van het plan niet in de weg staan.

Vogels

Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Wet Natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat storende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn eveneens niet toegestaan. Nestlocaties van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw worden gezien als een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats. Voor de verstoring van deze verblijfplaatsen en belangrijk leef- of foerageergebied is ook buiten het broedseizoen een ontheffing noodzakelijk.

Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op de projectlocatie zelf. Een nader onderzoek of een ontheffingsaanvraag ten aanzien van jaarrond beschermde vogelsoorten is dan ook niet aan de orde.

Tevens wordt niet verwacht dat met de voorgenomen bebouwing van de projectlocatie de landelijke staat van instandhouding ten aanzien van in het gebied aanwezige vogelsoorten in het geding is. Nader onderzoek of de aanvraag tot ontheffing voor (één van) deze soorten is dan ook niet aan de orde.

Zoogdieren

Naast een aantal zwaar beschermde soorten komen voornamelijk algemeen voorkomende beschermde soorten voor binnen de projectlocatie. Voor deze algemene soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en/of bestendig beheer, maar dient ten alle tijde de algemene zorgplicht zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming in acht te worden genomen.

Andere, zwaar beschermde (grondgebonden) soorten waarvoor geen vrijstelling geldt, maar voor kunnen komen op de projectlocatie zijn vleermuizen, das, eekhoorn, boommarter, bunzing, hermelijn en wezel. Van genoemde grondgebonden zoogdieren zijn geen sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een verblijfplaats binnen de projectlocatie. Ook met betrekking tot vleermuizen zijn geen boomholten geschikt als vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen, aangetroffen. Gezien de ligging langs de A1 wordt tevens niet verwacht dat de projectlocatie van essentieel belang is voor genoemde zoogdieren. Genoemde soorten hebben veelal een groot territorium en aanwezige landschappelijke structuren zoals de bosrand langs de projectlocatie lopen ten einde bij de A1. Hierdoor wordt niet verwacht dat vliegroutes voor vleermuizen aanwezig zijn en dat grondgebonden zoogdieren mogelijk incidenteel de projectlocatie aandoen, maar gezien de menselijke activiteiten en de aanwezigheid van de A1 geen vaste rust- en verblijfplaats hebben op of nabij de projectlocatie. Een nader onderzoek of ontheffingsaanvraag in het kader van de Wet Natuurbescherming in verband met het voorkomen van zwaar beschermde (grondgebonden) zoogdiersoorten en/of vleermuizen is dan ook niet aan de orde.

Amfibieën en reptielen

Met betrekking tot amfibieën zijn enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep of bestendig beheer. Echter geldt voor deze soorten te allen tijde de zorgplicht zoals bedoeld in Wet Natuurbescherming. Gezien de voorgenomen werkzaamheden wordt echter niet verwacht dat de werkzaamheden een effect zullen hebben op de (lokale) populatie van algemeen voorkomende amfibieën. Gezien de aanwezige terreinomstandigheden en het ontbreken van oppervlaktewater wordt niet verwacht dat de zwaar beschermde soorten kamsalamander of rugstreeppad voorkomen op of in de omgeving van de projectlocatie.

Verder is aan de hand recente verspreidingsgegevens bekend dat de zwaar beschermde reptielen zandhagedis, levendbarende hagedis en hazelworm kunnen voorkomen op of rond de projectlocatie. Van de eveneens zwaar beschermde ringslang wordt, gezien het ontbreken van geschikt habitat, niet verwacht dat deze voorkomt op de projectlocatie.

Aangezien op het terrein open zandige terreintypen voorkomen in combinatie met struweel, is het mogelijk dat soorten als zandhagedis, hazelworm of levendbarende hagedis voorkomen op de projectlocatie. Voor de verdere ontwikkeling van het terrein is het dan ook noodzakelijk om vervolgonderzoek te doen naar het voorkomen van genoemde soorten. Dit houdt in dat in het voorjaar (april t/m juni) een onderzoek moet worden verricht door middel van de zogeheten "plaatjesmethode". Aan de hand van het nader onderzoek zal moeten blijken of en voor welke soorten een ontheffing moet worden aangevraagd en of er eventueel aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. In het kader van de planuitwerking zijn er altijd maatregelen voorhanden om de functionaliteit van het plangebied voor eventueel aanwezige beschermde reptielen te waarborgen en zal de haalbaarheid van het plan niet in de weg staan.

Overige beschermde soorten

Andere beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie. Nader onderzoek naar het voorkomen van andere beschermde soorten is dan ook niet noodzakelijk. Echter kunnen veranderingen in de situatie binnen het plangebied of in de planvorming altijd leiden tot andere inzichten en daarmee tot wijziging van deze conclusies. Mogelijk kunnen gedurende het planproces of de werkzaamheden zich nieuwe soorten gaan vestigen. Bij constatering van een beschermde soort tijdens de voorgenomen activiteiten blijft het alsnog noodzaak om maatregelen te nemen of ontheffing aan te vragen voor deze soort(en).

Houtopstanden

De (mogelijk) te kappen delen zijn kleiner dan 10 are, waarmee er binnen de Wet Natuurbescherming geen aanvullende verplichtingen zijn ten aanzien van beschermde houtopstanden. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Uiteraard blijft wel de boomverordening van de gemeente Hilversum van kracht. Hiervoor geldt dat bomen met een stamdiameter, gemeten op 1.30 meter (DBH), groter dan 30 cm een kapvergunning moet worden aangevraagd. Aan de hand van de boomverordening van de gemeente Hilversum dient, ten behoeve van de voorgenomen plannen, voor enkele bomen op het terrein een kapvergunning te worden aangevraagd.

Conclusie natuur:

De beoogde plannen vinden niet plaats in terreinen die zijn aangewezen als (onderdeel van) NNN, een ecologische verbindingzone (evz) of weidevogelleefgebied. Bebouwing vindt daarnaast slechts plaats op het bouwvlak, waardoor het gebied met de bijbehorende groenstructuren en natuurwaarden buiten het bouwvlak zo veel mogelijk beschikbaar worden gehouden.

5.4 Duurzaamheid en leefbaarheid

5.4.1 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu, en is daarmee een integraal onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving. Dit betekent dat de gezondheids- en milieuaspecten in alle fasen van de inrichting van de gebouwde omgeving, de bouw en het gebruik (inclusief sloop) betrokken dienen te worden. Hierbij wordt gestreefd naar een duurzame (stedelijke) ontwikkeling die leidt tot een extensiever energieverbruik / lage milieubelasting, integraal ketenbeheer en behoud en versterking van de kwaliteit van de gebouwde omgeving (ruimtelijke kwaliteit). Duurzaam bouwen betekent ook dat de gerealiseerde kwaliteit in de toekomst wordt gehandhaafd, zodat ook toekomstige generaties daarin delen.

Energiebesparing vormt bij duurzaam bouwen een belangrijk item. Hierbij kan gedacht worden aan compacte bouwvormen, gunstige lichttoetreding en zongerichte verkaveling. Ook waterbesparing is een belangrijk aspect. Het installeren van waterbesparende voorzieningen is hiervan een voorbeeld.

In het kader van duurzaamheid worden in onderhavig plan de volgende maatregelen genomen:

- Infiltratie hemelwater:

Het terrein is momenteel onbebouwd. Met voorliggend plan neemt het verhardingspercentage toe. Er blijft echter voldoende ruimte nodig om hemelwater te infiltreren op het eigen perceel.

- Duurzaamheidsmaatregelen:

De ambitie van de initiatiefnemer is het onderstation zo duurzaam en circulair mogelijk te bouwen.

Voor een bestemmingsplan geldt de verplichting tot het maken van een 'waterparagraaf' (zie 3.4.2 en 3.7.2). Tevens moet worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met het advies van de waterbeheerder. Waterhuishoudkundige aspecten worden in dit bestemmingsplan integraal betrokken en rechtstreeks vertaald. Deze onderwerpen vormen tezamen met de beschrijving hoe is omgegaan met het advies van de waterbeheerder de watertoets.

Duurzame verstedelijking

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor (1) de onderliggende vraag (behoefte) en (2) voor zover het initiatief niet binnen bestaande stedelijk gebied plaatsvindt waarom dit niet kan. De ladder voor duurzame verstedelijking draagt bij aan een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, ondersteunt gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied en helpt bij het maken van een zorgvuldige afweging van belangen bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De nieuwe locatie maakt deel uit van het toekomstige woon-/werkgebied Crailo. Daarmee wordt het onderstation binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd en is een nadere motivering voor de locatie niet noodzakelijk. Daarnaast betreft het de vervanging van een huidige voorziening.

Oude plek

De oude locatie wordt leeg opgeleverd. De bestaande installaties worden verwijderd. Het perceel is niet in eigendom van Liander.

Conclusie:

Uit het bovenstaande blijkt dat het plan voorziet in een actuele behoefte.

5.4.2 Leefbaarheid

5.4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Het nieuw opgestelde transformatorvermogen wordt 120 MVA. Het onderstation valt daarmee in milieucategorie 3.2 (elektriciteitsdistributiebedrijven met een transformatorvermogen van 100 t/m 200 MVA). De belangrijkste hinder is vanwege geluid en gevaar.

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
40	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2

Milieucategorie van een elektriciteitsdistributiebedrijf (bron: VNG, Brochure Bedrijven en milieu-zonering, 2009)

Het plangebied ligt in de directe nabijheid van de A1. Ook zijn enkele bedrijfsmatige functies en woningen in de omgeving aanwezig. Daarmee is sprake van een gemengd gebied. De afstanden kunnen hiermee worden teruggebracht tot 100 meter voor geluid en 50 meter voor gevaar. De transformatoren zullen op meer dan 100 meter afstand van de gevels van woningen komen te staan.

Voor het aspect geluid is akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarvoor verwezen wordt naar paragraaf 5.4.2.3.

5.4.2.2 Elektromagnetische velden

Voor de blootstelling - kortdurend of langdurend - aan magnetische velden zijn in Nederland geen wettelijke grenswaarden vastgesteld. Voor onder andere transformatorstations, heeft de Europese Unie (EU) een richtwaarde voor maximale blootstelling van 100 mT (micro tesla) geadviseerd. Nederland heeft deze richtwaarde overgenomen. De richtwaarde houdt in dat burgers in de openbare ruimte niet blootgesteld mogen worden aan magneetvelden ten gevolge van de elektriciteitsvoorziening van meer dan 100 mT.

De Nederlandse overheid heeft in 2005 beleid opgesteld voor magnetische velden van de hoogspanningslijnen. op basis van het voorzorgsprincipe wordt aangeraden om zo veel als redelijkerwijs mogelijk te vermijden dat nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig worden blootgesteld aan magnetische velden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Dit geldt voor 'gevoelige locaties' zoals woningen, scholen en crèches waarbij als voorzorg een maximaal jaargemiddelde magnetische veldsterkte van 0,4 mT wordt gebruikt. Het voorzorgsbeleid geldt voor magnetische velden van bovengrondse hoogspanningslijnen. Dit voorzorgsbeleid geldt niet voor andere infrastructuur zoals, elektriciteitskabels, transformatorstations en middenspanningsruimten. Op het station Crailo is geen sprake van bovengrondse hoogspanningslijnen. Voor de voorgenomen uitbreiding wordt voldaan aan de richtwaarde voor maximale blootstelling van 100 mT. Hiermee is al zorgvuldig onderzoek uitgevoerd naar de elektromagnetische velden.

Conclusie:

Omdat op het station Crailo geen sprake is van bovengrondse hoogspanningslijnen en voor de voorgenomen uitbreiding wordt voldaan aan de richtwaarde voor maximale blootstelling van 100 mT. Hiermee is al zorgvuldig onderzoek uitgevoerd naar de elektromagnetische velden.

5.4.2.3 Geluid

Door Peutz is een akoestisch onderzoek verricht in verband met de oprichting van onderstation Crailo in de gemeenten Hilversum en Laren. In dit onderzoek is rekening gehouden met de huidige situatie en de toekomstige gebiedsontwikkeling van Crailo. Zie bijlage 1 bij deze toelichting.

Het station valt onder de regelgeving van het Activiteitenbesluit. Op het station zullen drie transformatoren, elk met een elektrisch vermogen van 40 MVA worden opgesteld. Tevens zal er een bedieningsruimte en een tweetal MS-ruimten worden gerealiseerd.

De transformatoren zullen worden opgesteld in driezijdig gesloten cellen (boven- en voorzijde open). Twee transformatoren worden in gebruik genomen, de derde transformator geldt als backup conform het N-1 principe.

Daar er steeds één van de aanwezige transformatoren op nullast draait, zijn er 3 varianten mogelijk en onderzocht. Omdat er geen vermogensschakelaars buiten zullen worden geplaatst, kan worden gesteld dat er geen (relevante) geluidpieken zullen optreden als gevolg van het station. In het onderzoek zijn daarom de 'maximale geluidniveaus' (L_{Amax}) niet verder beschouwd.

In de huidige situatie bedraagt de afstand van het station tot de meest nabij gesitueerde woning aan de zuidwestzijde bedraagt circa 27 meter (afstand tot de inrichtingsgrens). Aan de noordoostzijde van het onderstation bevindt zich op circa 250 meter afstand het zorgcomplex Tergooi (Z) aan de overzijde van de A1.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de woningen maximaal 33 dB(A) etmaalwaarde, inclusief toeslag, bedraagt. In alle berekende varianten wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Voor de toekomstige gebiedsontwikkeling zijn voor de drie hierboven benoemde varianten geluidscontouren berekend. De toekomstige gebiedsontwikkeling van Crailo is geprojecteerd tezamen met de geluidscontouren. Hieruit blijkt dat bij alle varianten het te ontwikkelen onderstation geen belemmering vormt voor de toekomstige gebiedsontwikkeling Crailo.

Conclusie:

In alle berekende varianten wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

5.4.2.4 Lucht

In het Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (=1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Conclusie:

Omdat het om een onbemand station gaat, leidt het bestemmingsplan niet of nauwelijks tot een toename aan verkeersbewegingen. Het project draagt zodoende niet-in-betekenende-mate bij en er is geen luchtkwaliteitonderzoek nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt dus geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.5 Cultuurhistorische waarden

5.5.1 Historisch-geografischewaarden

Het bestemmingsplan maakt geen deel uit van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Evenmin is er sprake van een gebied met aardkundige waarden.

5.5.2 (Steden)bouwkundige waarden

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig. Ook bevinden zich hier geen andere bouwkundige of stedenbouwkundige waarden.

5.5.3 Archeologische waarden

Door ADC ArcheoProjecten is een Inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd voor het Kolonel Palmkazerne te Crailo (gemeente Bussum, Hilversum en Laren). Zie bijlage 3 bij deze toelichting

Het onderzoek bestond uit een verkennend booronderzoek, met in totaal 90 boringen, op veertien hiertoe geselecteerde terreindelen. Het gaat daarbij om zones waar ontwikkelingen zijn voorzien, echter buiten de huidige bouwvlakken.

Aangenomen wordt dat ter plaatse van de huidige bebouwing de bodem dusdanig vergraven is dat hier geen archeologische resten meer zijn te verwachten.

Uit het booronderzoek komt naar voren dat de ondergrond van het plangebied wordt gevormd door gestuwde pleistocene formaties, bestaande uit grindhoudend, matig tot uiterst grof zand. Verder blijkt dat de natuurlijke bodem uit podzolgronden bestaat. Deze waarnemingen zijn in overeenstemming met de in het vooronderzoek uitgesproken verwachting.

De podzolgronden in het plangebied worden gekenmerkt door een A-(E-)Bh/Bs-BC-C-profiel. In de terreindelen waar sprake is van een (restant van een) podzolprofiel is het potentieel archeologisch niveau nog behouden. Dit betreft met name de beboste delen in de randzones van het plangebied, in het bijzonder de noordostrand, alsook verspreid langs de Nieuwe Crailoseweg en op het voormalig AZC-terrein.

Hier dient rekening te worden gehouden dat eventuele archeologische vondsten nog in onverstoorde ligging zijn en dat eventuele grondsporen nog bewaard zijn gebleven. Hiertoe is dan ook de dubbelbestemming opgenomen.

Gezien het wijdverbreid voorkomen van podzolprofielen wordt aangenomen dat de A-(A/C)-Cbodemprofielen het resultaat zijn van grondverzet ten behoeve van de inrichting van het plangebied als militair oefen- en kazerneterrein. Bij dit grondverzet is de oorspronkelijk aanwezige podzolgrond vergraven of volledig 'onthoofd'. Op grond van de dikte van E-, Bh/Bs- en BC-horizont in de intacte profielen bekennt dit dat tenminste 40 cm van de top van de gestuwde afzettingen is verdwenen. Het potentieel archeologisch niveau is in deze terreindelen niet meer aanwezig. Alleen de onderkant van dieper ingegraven grondsporen zou nog aanwezig kunnen zijn. In veel gevallen zal gezien de dikte van de verstoorde lagen het grondverzet echter dusdanig intensief zijn geweest, dat het archeologisch bodemarchief volledig is vernietigd. Op basis van de ondiepe ligging van het potentieel archeologisch niveau mag tevens worden aangenomen dat ter plaatse van de bebouwde delen als gevolg van het bouwrijp maken van de grond en de aanleg van de funderingen het potentieel archeologisch niveau niet meer aanwezig is.

ADC ArcheoProjecten adviseert om de zones waar tijdens het verkennend booronderzoek in aangrenzende boringen een grotendeels intact podzolbodemprofiel is vastgesteld nader te onderzoeken. Gezien de aanwezigheid van boomwortels, een soms sterk verdichte, zeer droge en grindige bodem en de plaatselijk relatief diepe ligging van het potentieel archeologisch niveau wordt de uitvoering van een

Inventariserend veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek (fase 2 conform (concept)PvE 2008 en uitgangspunten 2014) niet als een werkbare optie beschouwd. Het boren met een Edelman met een diameter van 15 cm zal hier fysiek niet mogelijk zijn. Bovendien blijft ook bij een karterend booronderzoek de kans bestaan dat vindplaatsen die gekenmerkt worden door een zeer lage vondstdichtheid en/of omvang gemist zullen worden.

In het overige deel van het plangebied wordt vanwege de aanwezigheid van vergraven of onthoofde bodemprofielen geen nader onderzoek noodzakelijk geacht. Benadrukt moet evenwel worden dat ook in deze hier zones plaatselijk nog sprake kan zijn van het voorkomen intacte podzolbodemprofielen. Deze zullen echter vermoedelijk in omvang beperkt zijn waardoor geen sprake meer zal zijn van een behoudenswaardige vindplaats.

Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.

Conclusie:

Voor het plangebied is geen grotendeels intact podzolbodemprofiel vastgesteld. Geadviseerd wordt om na het selectiebesluit deze gronden vrij te geven. Na vrijgave kunnen de nu nog opgenomen dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3 van de verbeelding worden verwijderd en uit de planregels worden geschrapt.

5.6 Bodem en watersysteem

5.6.1 Bodem

Algemeen

In het kader van een bestemmingsplanprocedure moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik. Hiertoe is het uitvoeren van een verkennend milieukundig bodem- en grondwateronderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitwijzen of de locatie mag worden aangewend voor de gewenste ontwikkeling. Voor het plangebied is daarom een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Onderstation

De Liander onderstations zijn voorzien van een vloeistofdichte olieopvangvoorziening welke 110% van het volume van olie welke zich in de vermogens- en regeltransformatoren bevindt kan opvangen.

Tevens is deze vloeistofdichte olieopvangvoorziening uitgerust met een olie/waterscheider, welke zorgt voor detectie van olie of welke bij storing een melding bij het Liander bedrijfsvoering centrum (LBC) verzorgt. Indien sprake is van ernstige lekkage wordt de opgevangen olie afgezogen en afgevoerd volgens de geldende regelgeving. De opvangvoorziening moet bij oplevering van het onderstation gekeurd en gecertificeerd zijn conform de AS SIKB 6700 door een gecertificeerde instantie. En de opvangvoorziening wordt zo aangelegd dat inspectie mogelijk is.

Opgestelde vermogens- en regeltransformatoren binnen Liander regel- of onderstations zijn voorzien van olieniveaumeting welke bij afwijkingen dit signaleren bij het LBC al waarna actie wordt ondernomen. De kans dat olie in de bodem en daarmee in het grondwater terecht komt is nihil.

Geschat aantal liters, olie per transformator in een vergelijkbaar onderstation.

Serie nr	Bouwjaar	P Vermogen	OS	Liters olie
220704	2003	36 MVA	MBK	17.170 ltr
220842	2004	36 MVA	MBK	19.670 ltr
220843	2004	36 MVA	MBK	19.670 ltr

Er zijn geen overige bedreigende stoffen aanwezig binnen de transformatoren.

Toetsing

Door Stantec is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Zie bijlage 4 bij deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem van het plangebied voornamelijk uit matig tot zeer grof, grindig zand bestaat. Plaatselijk is de bovengrond zwak tot matig humeus. Ter plaatse van boorpunt 06 is in het traject 0,50-1,00 m-mv een zwakke bijmenging met houtskool(sporen) aangetroffen. Verder zijn er visueel in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen.



Afbeelding: Boorpunten

Aan het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Op basis van de waarnemingen wordt de locatie als onverdacht voor asbest beschouwd. Wel dient te worden opgemerkt dat er geen asbestonderzoek conform de NEN 5707 is uitgevoerd.

In de zwak humeuze zandlaag (0,00-0,95 m-mv) is een licht verhoogd gehalte PAK gemeten. In de matig humeuze zandlaag (0,45-1,00 m-mv) is in eerste instantie een sterk verhoogd gehalte PAK gemeten. Daarnaast zijn licht verhoogde gehalten lood en minerale olie gemeten. Naar aanleiding van het PAK-gehalte zijn de monsters uit het mengmonster separaat geanalyseerd op PAK. Uit de analyseresultaten blijkt dat in elk van de individuele monsters slechts licht verhoogde gehalten PAK gemeten zijn. In de niet humeuze zandlaag in de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde.

Uit de analyseresultaten blijkt dat ter plaatse van de toekomstige trafocellen geen verhoogde gehalten minerale olie of vluchtige aromaten gemeten zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde.

Het grondwater is niet aangetroffen binnen 5,00 m-mv en is niet onderzocht.

Conclusies

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de hypothese 'verdacht' aanvaard. De licht verhoogde gehalten zijn mogelijk te relateren aan voormalige bodembelastende activiteiten van de legerbasis.

In eerder onderzoek zijn ook verhoogde gehalten aan PAK geconstateerd, welke voornamelijk werden gerelateerd aan zintuiglijke bijmengingen. In onderhavig onderzoek zijn geen noemenswaardige bodemvreemde bijmengingen waargenomen.

De nulsituatie is ter plaatse van de toekomstige trafocellen vastgesteld. In de bodem van de onderzoekslocatie is wel plaatselijk een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. Dit betreft een zwaardere oliesoort. Hiermee dient rekening te worden gehouden met het vaststellen van de eindsituatie.

Aanbevelingen

Er zijn geen noemenswaardige milieuhygiënische belemmeringen geconstateerd voor de functiewijziging en herinrichting van de locatie. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de locatie in milieuhygiënisch opzicht geschikt geacht voor de toekomstige bestemming. Vervolgonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Het verdient altijd aanbeveling om tijdens grondwerkzaamheden alert te zijn op een eventuele onvoorziene verontreiniging van de bodem. Indien vrijkomende grond elders wordt hergebruikt kunnen partijkeuringen conform het Besluit bodemkwaliteit noodzakelijk zijn om de uiteindelijke hergebruiksmogelijkheden van de grond vast te stellen.

5.6.2 Watersysteem

Momenteel is het plangebied geheel onverhard. Met uitvoering van onderhavig plan zal er meer verharding optreden. Er is evenwel genoeg ruimte met uitvoering van het plan om hemelwater op te vangen en te infiltreren in de grond. Door het infiltreren van hemelwater op deze locatie wordt het rioolstelsel ontlast. Dit draagt bij aan een vermindering van wateroverlast tijdens zeer hevige regenbuien.

Grondwaterbeschermingsgebied

Het plangebied is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Dit betekent dat binnen het plangebied ten opzichte van de gebruikelijke zorgvuldigheid extra restricties gelden om drinkwaterwinning te beschermen. Deze restricties zijn nader uitgewerkt in de PMV.

Oppervlaktewater

In en nabij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig en met onderhavig plan zal ook geen oppervlaktewater gerealiseerd worden.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt conform de standaard regels van de gemeente Hilversum aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente Hilversum. Aansluitend op het beleid van het waterschap geldt voor hemelwater dat het volledig op het eigen terrein, binnen de toekomstige perceelsgrenzen, verwerkt dient te worden.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Grondwater

Hilversum ligt op een stuwwal van het Gooi en is infiltratiegebied. Het maaiveld varieert in de binnenstad van 4,30 meter +NAP in het oosten (stationsgebied) tot circa 11,00 meter +NAP in het westen (begin 's-Gravelandseweg en Vaartweg). Het eerste watervoerende pakket heeft haar basis op 160 meter minus maaiveld. In de zandige bodem stroomt het grondwater globaal genomen in westelijke richting. De minimale grondwaterstandsdiepte is 3,15 m onder het maaiveld bij het stationsgebied. De grondwaterstandsfluctuaties bedraagt enkele meters. De grondwaterstanden kunnen in de toekomst stijgen door invloed van het klimaat en activiteiten in de regio zoals afname van drinkwaterwinningen en opzetten van polderpeilen (de laatste aan de westkant van Hilversum).

Bij ondergrondse bouw moet rekening worden gehouden met de grondwaterstand. Kelders moeten waterdicht worden uitgevoerd, zodat de noodzaak tot het lokaal verlagen van de grondwaterstand wordt voorkomen. Bij de bepaling van de maximale grondwaterstand ten behoeve van ondergrondse bouw moet rekening worden gehouden met een marge als gevolg van toekomstige regionale grondwaterstandstijgingen.

Bouwrijp maken van grond

Om grondwateroverlast te voorkomen moet bij het bouwrijp maken van grond worden gestreefd naar een ontwatering van minimaal 1,5 m onder het maaiveld. Bij 1,5 m ontwatering heeft de bodem ook tijdens de bouw voldoende draagkracht en is bemaling niet nodig. In de goed doorlatende zandgrond van Hilversum is voor een verlaging van de grondwaterstand van enkele decimeters een fors debiet noodzakelijk. Bemaling moet daarom zoveel mogelijk worden voorkomen. Bij een ontwatering van 1,5 m onder maaiveld kunnen werkzaamheden aan kabels en leidingen ook zonder bemaling plaatsvinden. Bij de bepaling van de maximale grondwaterstand dient er rekening gehouden te worden met een marge als gevolg van toekomstige grondwaterstandstijgingen. Voldoende drooglegging is hier noodzakelijk.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de "Keur". Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de "Keur". Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie:

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Voor onderhavig plan is reeds een melding gedaan bij het bevoegd gezag. Onderhavige inrichting betreft geen Omgevingsvergunningplichtige inrichting waardoor in de huidige versie van de PMV, artikel 5.3.3 van toepassing is. Bij de voorgenomen activiteit wordt uitsluitend gebruik gemaakt van olie, wat potentieel een bodembedreigende stof betreft. Olie is echter uitgezonderd als bodembedreigende stof. Voldaan wordt aan alle eisen van het PMV waardoor dit geen belemmering is voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

5.7 Veiligheid

5.7.1 Sociale veiligheid

Voor het plangebied geldt in de toekomstige situatie op het gebied van sociale veiligheid dat deze in ieder geval niet zal afnemen.

5.7.2 Fysieke veiligheid

Fysieke veiligheid betreft de bescherming van mens, dier en milieu tegen daadwerkelijke ongelukken. Bij de huidige inrichting van het plangebied is het gebied goed bereikbaar voor hulpdiensten, zijn er voldoende primaire en secundaire bluswatervoorzieningen en is het gebied voldoende verkeersveilig. Hier worden geen veranderingen in aangebracht, opdat ook in de toekomst de fysieke veiligheid wordt gewaarborgd.

5.7.3 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (transport gevaarlijke stoffen over bijvoorbeeld de weg en door buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

Toetsing

Stationaire bronnen

Voor het in beeld brengen van de stationaire bronnen in de omgeving van het plangebied is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er geen Bevi-inrichtingen in de omgeving van het

plangebied aanwezig zijn. In de omgeving van het plangebied kunnen verschillende mobiele bronnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Hierbij gaat het om hogedrukaardgasleidingen en vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In de navolgende paragrafen wordt nader ingegaan op de mobiele bronnen in de omgeving van het plangebied.

Buisleidingen

In of in de omgeving van het plangebied liggen geen hogedrukaardgasleidingen. De dichtsbijzijnde gastransportleiding ligt onder het Gebed zonder End.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het spoor ligt op meer dan 2,5 kilometer. Ook zijn er geen wateren of wegen in de nabijheid van het plangebied die relevant zijn voor het aspect externe veiligheid.

Conclusie:

Geconcludeerd wordt dat het plan voldoet aan het beleid en de normstelling ten aanzien van externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.7.4 NGE

Ten behoeve van de toekomstige bestemming en werkzaamheden is het plangebied Crailo onderzocht op de aanwezigheid van Niet gesprongen explosieven (NGE). In Bijlage 5 is het Procesverbaal van oplevering opgenomen. Het bouwvlak in het plangebied is aan te merken als onverdacht/vrijgegeven.

In navoeglende afbeelding is het bouwvlak aangegeven voor onderhavig plan. Het bouwvlak is aan te merken als onverdacht/vrijgegeven. De nog niet vrijgegeven delen van het perceel zijn niet onderzocht, omdat dit niet mogelijk was vanwege de aanwezige bomen. Als de bomen worden gekapt kan de leeftijd van deze bomen worden bepaald. Als blijkt dat deze bomen vooroorlogs zijn, is het risico op de aanwezigheid van NGE nihil en is verder onderzoek niet nodig. Mocht blijken dat de bomen naoorlogs zijn, kan in samenwerking met een NGE bureau worden besloten of nader onderzoek is vereist.

In een latere periode is het plangebied gebruikt als militair oefenterrein. Om alle risico's op het tegenkomen van een NGE tijdens de graaf- en bouwwerkzaamheden uit te sluiten kan de locatie met detectieapparatuur worden onderzocht.



Afbeelding: Vrijgegeven en niet vrijgegeven gebieden NGE Onderstation Crailo

Hoofdstuk 6 Implementatie

6.1 Planmethodiek

De regelgeving, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening, biedt de gemeente de mogelijkheid tot het opstellen van bestemmingsplannen met een grote mate van flexibiliteit en globaliteit. Planvormen kunnen zodanig worden gekozen dat ingespeeld kan worden op zich wijzigende omstandigheden en op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen, zodat in veel gevallen het bestemmingsplan minder vaak hoeft te worden aangepast.

In dit bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling voorzien van een gedetailleerde eindbestemming.

6.2 Bestemmingsregeling

Een bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de toelichting, de regels en een verbeelding. De verbeelding en de daarin aangewezen bestemmingen en regels vormen tezamen het juridische plan. De toelichting heeft geen rechtskracht. In de toelichting worden de achtergronden en beweegredenen aangegeven die hebben geleid tot de bestemmingen. De regels omvatten de omschrijvingen van de in het plan vervatte bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt aangegeven. In deze paragraaf wordt ingegaan op de juridische opbouw van het plan. Aan de orde komen onder meer de opbouw van de regels, de relatie tussen regels en kaarten en de beschrijving van de in de regels vastgelegde bestemmingen.

6.2.1 Toelichting op de verbeelding

Met behulp van kleuren, letteraanduidingen en/of arceringen zijn de verschillende gebieds- en functionele bestemmingen op de verbeelding weergegeven. Bij de opzet van de verbeelding is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012). De verbeelding is opgesteld conform de RO Standaarden.

6.2.2 Toelichting op de regels

De regels bevatten de juridische regeling voor het gebruik van de gronden, bepalingen over de toegelaten bebouwing en een regeling over het gebruik van bebouwing. De regels, die zijn onderverdeeld in paragrafen, worden hierna (indien nodig) toegelicht. Bij de opzet van de regels is aangesloten bij de SVBP2012 en de bepalingen van het Besluit ruimtelijke ordening. De artikelen bevatten bepalingen over de specifieke bestemmingen in het plan. De opbouw van deze artikelen is steeds gelijk, conform de eisen van de SVBP2012. Voor een nadere uitleg wordt verwezen naar de SVBP2012, te raadplegen via de website van het ministerie van Infrastructuur en Milieu, onderdeel standaarden. Hier kan men ook terecht voor een uitgebreidere uitleg over dubbelbestemmingen en aanduidingen.

6.2.3 Indeling hoofdstukken

Voor de leesbaarheid en raadpleegbaarheid zijn de regels in hoofdstukken geplaatst. Daarbij is ook weer aangesloten bij de SVBP2012, te weten:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- begrippen

- wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- bestemmingen
- dubbelbestemmingen

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- anti-dubbeltelregel
- algemene bouwregels
- algemene gebruiksregels
- algemene aanduidingsregels
- algemene afwijkingsregels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- overgangsrecht
- slotregel

6.2.4 Indeling bestemmingsregels

Ter bevordering van de leesbaarheid en de raadpleegbaarheid is een vaste volgorde aangehouden, te weten:

- Bestemmingsomschrijving

Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, zijn toegekend aan de in het plan begrepen gronden. Niet iedere functie leent zich voor een eigen bestemming. Behalve om functies, gaat het bij bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten. De bestemmingsomschrijving vormt het eerste toetsingskader voor (bouw)initiatieven. Als een initiatief niet past in die omschrijving, moet deze worden beschouwd als zijnde strijdig met het bestemmingsplan.

De bestemmingsomschrijving begint met de algemene bestemming. Daarna volgen eventuele specificaties in de vorm van aanduidingen.

Behalve bestemmingen en dubbelbestemmingen, kent het bestemmingsplan aanduidingen. Deze aanduidingen bevatten specificaties van (dubbel)bestemmingen met betrekking tot het gebruik of het bouwen. Een aanduiding, die juridische betekenis heeft, wordt niet alleen aangegeven op de analoge en digitale verbeelding van een bestemmingsplan, maar ook in de regels.

Er zijn in het algemeen zes soorten aanduidingen te onderscheiden:

1. gebiedsaanduidingen;
2. functieaanduidingen;
3. bouwvlakken;
4. bouwaanduidingen;
5. maatvoeringsaanduidingen;
6. figuren.

- Bouwregels

Samen met de op de verbeelding aangegeven bestemmingen/aanduidingen, bevatten de regels bepalingen over de situering en de maximale afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken binnen de bewuste bestemming. Op de verbeelding is door middel van een bouwvlak aangegeven waar gebouwen mogen worden gebouwd. Buiten het bouwvlak mag weliswaar vaak ook worden gebouwd, maar dan gaat het om bijvoorbeeld bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals terreinafscheidingen. De bouwregels gaan over bouwwerken en zijn onderverdeeld in bepalingen over:

- a. gebouwen;
- b. bouwwerken die geen gebouw zijn.

De toetsing hieraan vindt in principe pas plaats indien duidelijk is dat het voorgenomen gebruik van het bouwwerk in overeenstemming is met de bestemmingsomschrijving bij de bestemming.

- Afwijken van de bouwregels

Om het bestemmingsplan flexibel te maken zijn mogelijkheden opgenomen om af te wijken van een bouwregel. Telkens als verzocht wordt om te mogen afwijken van een bouwregel moet worden gemotiveerd waarom van de standaard wordt afgeweken. De aanvrager moet aangeven waarom hij niet uit de voeten kan met de standaardregel. In sommige gevallen moet de aanvrager zelfs met onafhankelijk advies aantonen dat afwijking van de bouwregels terecht is.

- Specifieke gebruiksregels

Indien ten aanzien van een bepaald gebruik speciale regels moeten worden gegeven dan worden deze specifiek aangegeven.

- Afwijken van de gebruiksregels

Om het bestemmingsplan flexibel te maken zijn mogelijkheden opgenomen om af te wijken van een gebruiksregel. Het kunnen afwijken van de gebruiksregels is ook hier beslist geen automatisme. Telkens als verzocht wordt om te mogen afwijken van een gebruiksregel moet worden gemotiveerd waarom van de standaard wordt afgeweken. De aanvrager moet aangeven waarom hij of zij niet uit de voeten kan met de standaard regel. In sommige gevallen moet de aanvrager zelfs met onafhankelijk advies aantonen dat afwijking van de gebruiksregels terecht is.

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

In deze regel staan specifiek voor de bestemming geldende bepalingen over omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (aanlegvergunningen). Zo kan bijvoorbeeld via een omgevingsvergunning een bepaalde archeologische waarde worden beschermd. Aanleggen is dan niet mogelijk zonder een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

- Wijzigingsbevoegdheid

Om het bestemmingsplan flexibel te maken zijn mogelijkheden gegeven aan het college van burgemeester en wethouders om het plan op onderdelen te wijzigen. Hierbij gaat het voornamelijk om de toegestane gebruiken zoals aangegeven in de bestemmingsomschrijving. De wijzigingsbevoegdheid is iets anders dan de afwijkingsbevoegdheid. Via deze wijzigingsbevoegdheid kunnen bestemmingen worden gewijzigd, overigens binnen door de gemeenteraad aangegeven voorwaarden. Via een afwijking worden bestemmingen niet gewijzigd. De afwijking maakt het slechts mogelijk om binnen een bestemming af te wijken van de standaardregel (bijvoorbeeld van de standaard bouwhoogte).

De afwijkings- en wijzigingsbevoegdheid mag niet cumulatief worden gebruikt ten opzichte van een eerder besluit tot afwijking of wijziging.

6.2.5 De regels

In de regels worden verschillende begrippen gebruikt die voor uitleg vatbaar zijn. Door het opnemen van de definities van deze begrippen wordt getracht misverstanden over de uitleg van de regels te beperken.

- gebouw en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bestemming in het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit twee facetten: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik toegestaan is. Het bouwvlak is een gebied dat op de verbeelding is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om te bouwen in de regels zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de verbeelding doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouw mogelijkheden zijn door middel van aanduidingen opgenomen.

Het (hoofd)gebouw mag enkel in een bouwvlak gebouwd worden. De bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak (in het bestemmingsvlak) worden gebouwd.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Enkele begrippen zijn overgenomen uit de Woningwet/Bouwverordening en SVBP2012.

Er is aangesloten bij de definities uit de bestemmingsplannen die voorheen voor het onderhavige plangebied van toepassing waren (zie paragraaf 2.2).

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan op welke manier hoogte, inhoud van bouwwerken/percelen en peil moeten worden gemeten.

De meetregels kennen 'slechts' een onzelfstandig en ondersteunend karakter. Deze soort planregels zeggen alleen iets over hoe bepaalde bouwregels moeten worden toegepast. Deze planregels kunnen echter niet de (algemene) werking van bouwregels beperken tot (bijvoorbeeld) bouwen boven de begane grondvloer, wanneer er in die bouwregels zelf niets over is bepaald. Meetregels kunnen dus geen afbreuk doen aan de strekking van de bouwregels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

Deze gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van het openbaar nut, in dit geval wordt hiermee het onderstation bedoeld.

De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gesitueerd en mogen niet hoger zijn dan 12 meter. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen het bouwvlak als daarbuiten worden gebouwd. De bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Artikel 4 Waarde - Archeologie - Westerheide, Bussumerheide, Zuiderheide eo - Hoog

Deze dubbelbestemming strekt tot het beschermen van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het deel van het plangebied dat gelegen is binnen de gemeente Hilversum. Indien werken of werkzaamheden van een bepaalde omvang worden uitgevoerd, dient vooraf een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor

het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Via een opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan deze bestemming geheel of ten dele komen te vervallen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Deze regel strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, opnieuw een tweede keer zou kunnen worden gebruik gemaakt. Aangesloten is bij de standaard antidubbeltelregel die in het Bro is opgenomen.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergeschikte bouwdelen

In dit artikellid is opgesomd welke ondergeschikte bouwonderdelen buiten beschouwing worden gelaten bij de toepassing van de bouwregels uit dit bestemmingsplan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen

In dit artikellid is opgesomd wat onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt begrepen. Ook de uitzonderingen daarvan zijn benoemd.

7.2 Parkeren

Bij een gebouw moet ten behoeve van het parkeren en het stallen van auto's in de juiste mate ruimte zijn aangebracht en in stand worden gehouden in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Voor het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt aansluiting gezocht bij het geldende parkeerbeleid.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' mogen in afwijking van de overige bestemmingen bouwwerken alleen worden gebouwd indien de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening gewaarborgd blijft en de regels van de Provinciale Milieuverordening Noord-Holland dienaangaande in acht worden genomen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Dit artikel heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Er zijn enkele algemene afwijkingsregels opgenomen waarmee burgemeester en wethouders 'vrijstelling' (omgevingsvergunning) kunnen verlenen voor onder meer geringe wijzigingen in de maatvoering voor bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

In het Besluit ruimtelijke ordening (in werking 1 juli 2008) is overgangsrecht opgenomen dat in elk bestemmingsplan moet worden overgenomen. Indien de in het plan opgenomen regels, voor wat betreft gebruik of bebouwing, afwijken van een bestaande, legale situatie, dan zijn daarop de overgangsbepalingen van toepassing. De overgangsbepaling heeft tot doel bestaande belangen te respecteren totdat realisering van de nieuwe bestemmingsbepalingen dan wel bebouwingsbepalingen plaatsvindt.

Voor bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, is bepaald dat deze gedeeltelijk mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot. Gehele vernieuwing is in principe uitgesloten, waaronder ook gefaseerde vernieuwing van een bouwwerk wordt verstaan. Het doel van het overgangsrecht is dat het bestaande bouwwerk in de bestaande staat in stand mag worden gehouden. Uitsluitend na het tenietgaan van het bouwwerk door een calamiteit, waarmee onder andere brand of extreme weersomstandigheden wordt bedoeld, is onder voorwaarden gehele vernieuwing toegestaan.

Vergunningplichtige bouwwerken, die zonder vergunning zijn opgericht, kunnen door overgangsrecht niet gelegaliseerd worden. Bouwen zonder vergunning is immers een overtreding van de Woningwet die niet door een regeling in een bestemmingsplan ongedaan kan worden gemaakt.

Voor het gebruik dat onder het overgangsrecht valt, is bepaald dat dat gebruik mag worden voortgezet. Het gebruik mag eveneens worden gewijzigd voor zover de afwijking ten opzichte van het toegestane gebruik niet wordt vergroot.

Hiervoor is reeds aangegeven dat illegale bouwwerken niet gelegaliseerd kunnen worden door overgangsrecht. Voor gebruik is dat in principe wel mogelijk maar vanuit het oogpunt van handhaving ongewenst. Gezien het voorgaande is in de overgangsbepaling opgenomen dat het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan van het overgangsrecht, is uitgesloten.

Ook na het van kracht worden van dit plan kan dus nog met succes handhavend worden opgetreden tegen gebruik dat reeds in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan.

Artikel 11 Slotregel

In de regels van het bestemmingsplan wordt in de Slotregel aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6.3 Handhaving

Het bestemmingsplan is bindend voor burgers, bedrijven, maatschappelijke instellingen en voor de overheid zelf. Het afdwingen van het naleven van het bestemmingsplan is, met behoud van ieders verantwoordelijkheid, in eerste instantie een taak van de gemeentelijke overheid. Het zich niet houden aan de regels doet afbreuk aan de kwaliteit van het plangebied; daadwerkelijke handhaving heeft voor de samenleving een belangrijke waarde. Tegen illegale situaties zal worden opgetreden.

6.3.1 Preventief en repressief toezicht

Handhaving van het bestemmingsplan gebeurt bij de beoordelingen van aanvragen om een omgevingsvergunning (preventieve handhaving) en vervolgens bij controle van de verleende omgevingsvergunning, maar ook aan de hand van geconstateerde illegale situaties, klachten e.d. (repressieve handhaving).

6.3.2 De instrumenten

Een overtreder riskeert:

- a. dat publiekrechtelijke sancties plaatsvinden (dwangsom of bestuursdwang). Een last onder dwangsom is een veel toegepast middel om te zorgen dat de overtreder, door middel van het

- verbeuren van een bepaald bedrag, ertoe wordt weerhouden de overtreding voort te zetten. Mocht een dwangsom niet het gewenste effect hebben dan kan de gemeente bestuursdwang toepassen hetgeen er op neer komt dat de gemeente datgene doet wat de overtreder behoort te doen of verhindert dat hij/zij doet wat niet mag. Een en ander op kosten van de overtreder;
- b. dat strafrechtelijke vervolging plaatsvindt. Overtreding van bepaalde bestemmingsplanregels zijn strafbare feiten. De bevoegdheid tot het instellen van vervolging op grond van het strafrecht berust bij het Openbaar Ministerie. Daartoe wordt een proces-verbaal tegen de overtreder opgemaakt en vindt vervolgens strafrechtelijke vervolging plaats. Strafrechtelijke vervolging kan plaatshebben in combinatie met de onder 1 genoemde bestuursrechtelijke dwangmiddelen. Bijzonderheid hierbij is dat de Wet Economische Delicten op overtredingen van het bestemmingsplan van toepassing is, wat inhoudt dat de strafmaat aanzienlijk is;
 - c. de bestuurlijke boete. Door de uitbreiding van de bestuurlijke handhaving met de bestuurlijke boete kan de handhaving verder worden geïntensiveerd. De gemeente krijgt daardoor extra mogelijkheden om daadkrachtig en snel op te treden tegen overtredingen.

Aan de hand van recente luchtfoto's kan achterhaald worden wat er aan bebouwing aanwezig is op de percelen in het plangebied. Eventuele bebouwing die illegaal (zonder omgevingsvergunning) gebouwd is, en waartegen wordt, of alsnog kan worden opgetreden, wordt niet automatisch gelegaliseerd met het nieuwe bestemmingsplan. Dit geldt ook voor een eventueel gewijzigd gebruik van opstallen waarvoor geen toestemming is gevraagd c.q. verleend. Van geval tot geval zal gezien moeten worden of sprake is van een situatie die alsnog voor legalisatie in aanmerking komt of niet.

6.4 Economische uitvoerbaarheid

Met inwerkingtreding van de Wet ruimtelijk ordening (1 juli 2008) beschikt de gemeente over meer mogelijkheden voor kostenverhaal op initiatiefnemers in een plangebied. Zijn de kosten van de ontwikkeling niet op een andere manier verzekerd (bijvoorbeeld door het sluiten van overeenkomsten met grondeigenaren over de kosten van de ontwikkeling) dan kan de gemeente een exploitatieplan vaststellen, waarin die kosten worden benoemd. Het exploitatieplan loopt mee met de procedure van het bestemmingsplan.

Daarmee wordt een exploitatieplan mede een toetsingsgrond bij omgevingsvergunningen. De gemeenteraad kan evenwel bij vaststelling van het bestemmingsplan besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen. Dat kan de raad alleen doen, indien de kosten dus op een andere wijze zijn verzekerd en er verder geen extra eisen aan locaties hoeven te worden gesteld.

Kostenverhaal

Het onderhavige plan betreft een initiatief van Liander N.V. De kosten van realisatie zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. In het kostenverhaal wordt voorzien middels leges. Voor eventuele planschade wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

6.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeenten Hilversum en Laren streven naar draagvlak bij belanghebbenden en maatschappelijke organisaties voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Daarom hechten de gemeenten als bevoegde gezagen veel belang aan de dialoog over dit bestemmingsplan. Deze paragraaf over de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat nader in op de afweging van belangen van derden bij het opstellen van het bestemmingsplan en de onderliggende documenten, de maatschappelijke dialoog en het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1. Bro.

In paragraaf 5.2.5. van de Uitgangspuntennotitie zoals in 2019 vastgesteld voor het Bestemmingsplan Crailo, is de behoefte aan onderhavige ontwikkeling gemotiveerd. Aangezien bij de

Uitgangspuntennotitie conform afd. 3.4. Awb inspraak heeft plaatsgevonden, hoeft het voorontwerp van onderhavig plan niet ter visie gelegd te worden.

6.5.1 Overleg

Het gemeentebestuur overlegt bij de voorbereiding van een bestemmingsplan met betrokken gemeenten en waterschappen en met die overheidsdiensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Ook andere instanties kunnen bij het vooroverleg worden betrokken.

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie Noord-Holland, de gemeenten Gooise Meren, Huizen en Blaricum, Waterschap en de brandweer.

Arcadis Nederland B.V.

www.arcadis.com

C05024.419524