

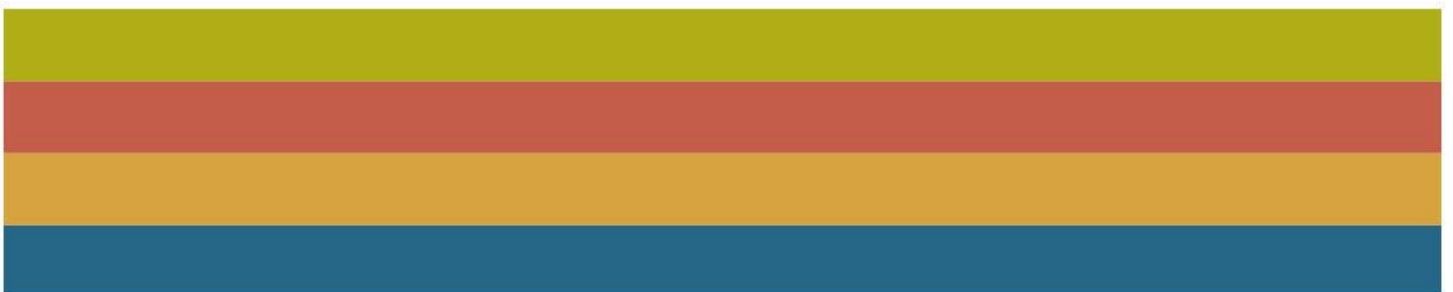


Commissie voor de  
**milieueffectrapportage**

## Ontwikkeling Buurtschap Crailo

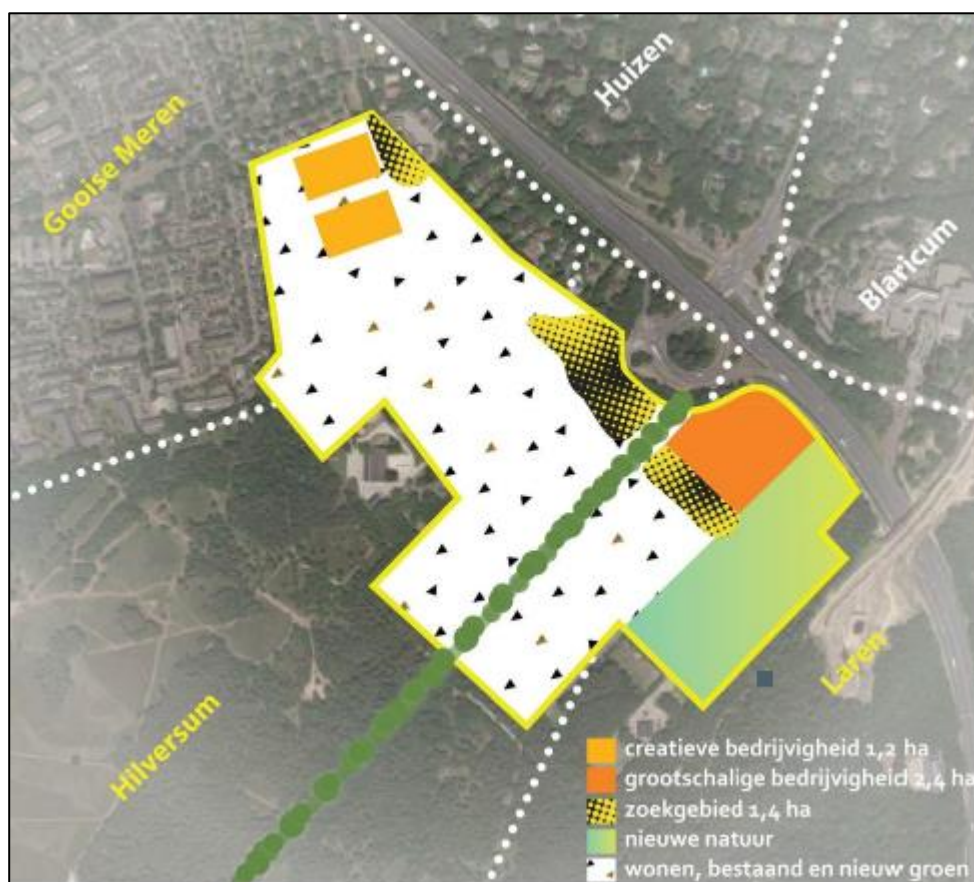
Advies over reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport

26 juni 2019 / projectnummer: 3379



# 1 Advies voor de inhoud van het MER

De colleges van burgemeester en wethouders (B&W) van de gemeenten Gooise Meren, Hilversum en Laren maken een bestemmingsplan voor het voormalige defensie terrein Crailo. De gemeenten willen woningen, bedrijvigheid en groen/ natuur mogelijk maken. Het streven is om een zo duurzaam mogelijke ontwikkeling te realiseren. Zie figuur 1 van dit advies voor een schets van de herontwikkeling. Voordat de gemeenteraden besluiten over het bestemmingsplan worden de milieugevolgen onderzocht in een milieueffectrapport (MER). De colleges van B&W hebben de Commissie m.e.r. (hierna: de Commissie) gevraagd te adviseren over de inhoud van het op te stellen (MER).



*Figuur 1: Indicatieve ruimtereserveringen conform het ruimtelijk concept uit het Ambitiedocument. (Bron: Notitie Reikwijdte en Detailniveau Ontwikkeling Buurtschap Crailo)*

## Essentiële informatie voor het MER

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het MER. Dat wil zeggen dat voor het meewegen van het milieubelang in het besluit over het bestemmingsplan Crailo het MER in ieder geval onderstaande informatie moet bevatten:

- Een heldere en toetsbare beschrijving van de doelen voor de ontwikkeling buurtschap Crailo. Dit is belangrijk om zinvolle alternatieven te kunnen ontwikkelen en te kunnen onderzoeken in welke mate verschillende alternatieven deze doelen behalen;

- Een beschrijving en onderbouwing van het voornemen en verschillende onderscheidende alternatieven/ varianten;
- Een beschrijving van het doelbereik en de milieueffecten van het voornemen/ de alternatieven. Ga specifiek in op duurzaamheid:
- Een aanzet voor een monitorings- en evaluatieprogramma om te beoordelen of gedurende de looptijd van 20 jaar van het bestemmingsplan de doelen daadwerkelijk worden bereikt en de milieugevolgen acceptabel blijven. Dit maakt het ook mogelijk extra maatregelen te nemen, indien gewenst.

Besluitvormers en insprekers lezen in de eerste plaats de samenvatting van het MER. Daarom verdient dit onderdeel bijzondere aandacht. De samenvatting moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goede afspiegeling zijn van de inhoud van het MER.

In de volgende hoofdstukken beschrijft de Commissie in meer detail welke informatie het MER moet bevatten. De Commissie bouwt in haar advies voort op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau Ontwikkeling Buurtschap Crailo van 3 april 2019 (hierna notitie R&D). Dat wil zeggen dat ze in dit advies niet ingaat op de punten die naar haar mening in de notitie R&D voldoende aan de orde komen.

#### **Het plan**

*Crailo is een voormalig defensierrein dat is gelegen op gezamenlijk grondgebied van de gemeenten Laren, Gooise Meren en Hilversum. De gemeenten Huizen en Blaricum liggen vrijwel direct naast het plangebied. Het gebied van circa 40 hectare ligt in het groen en grenst aan de uitgestrekte heide tussen Hilversum en Bussum. De locatie sluit aan op de bebouwde kern van Bussum. Crailo wordt direct ontsloten door de A1.*

*De gemeenten hebben de uitgangspunten verwoord in het 'Ambitiedocument Buurtschap Crailo' (vastgesteld op 18 december 2017 door alle drie gemeenteraden). In het Ambitiedocument is aan de hand van vijf pijlers vastgelegd waar de accenten voor de ontwikkeling worden gelegd:*

- 1. Eén buurtschap.*
- 2. Focus op buitenleven.*
- 3. Een samenhangend ecosysteem.*
- 4. Energiepositief en materiaalbewust.*
- 5. Innovatief ondernemerschap.*

*In het Ambitiedocument wordt uitgegaan van circa 500 woningen op circa 13 hectare en 5 hectare bedrijvigheid. Voor het MER wordt overigens uitgegaan van 600 woningen zodat er geen sprake zal zijn van een onderschatting voor de milieueffecten. Het streven is een zo duurzaam mogelijke ontwikkeling.*

#### **Waarom een m.e.r.-procedure?**

*Voor de besluitvorming over activiteiten die grote milieugevolgen kunnen hebben, kan een MER vereist zijn. De bijlagen C en D bij het Besluit milieueffectrapportage geven aan om welke activiteiten het gaat. Voor Crailo is mogelijk een MER nodig vanwege activiteit D 11.2. (stedelijk ontwikkelingsproject). Een zogenaamde m.e.r. beoordeling kan hier duidelijk over geven. De colleges van Burgemeester en Wethouders (B&W) van de gemeenten Gooise Meren, Hilversum en Laren hebben ervoor gekozen om deze beoordeling over te slaan en direct een m.e.r.-procedure te doorlopen. Deze m.e.r.-procedure is ook nodig omdat significante effecten op Natura 2000-gebieden kunnen optreden. Het MER is daarom een gecombineerd plan/project-MER.*

### **Waarom een advies?**

*De onafhankelijke Commissie m.e.r. is bij wet ingesteld en adviseert over de inhoud en de kwaliteit van het MER. Zij stelt voor ieder project een werkgroep samen van onafhankelijke deskundigen. De Commissie schrijft geen milieueffectrapporten, dat doen de initiatiefnemers, de colleges van burgemeester en wethouders van de drie gemeenten. De gemeenteraden van de drie gemeenten besluiten over het bestemmingsplan. Op het moment van advisering over de inhoud van het op te stellen MER is nog geen ontwerp-bestemmingsplan beschikbaar.*

*De samenstelling en de werkwijze van de werkgroep van de Commissie en verdere projectgegevens staan in bijlage 1 van dit advies. U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt door nummer [3379](#) op [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) in te vullen in het zoekvak.*

## **2 Achtergrond, besluitvorming en doel**

### **2.1 Achtergrond**

#### **Proces**

Geef in het MER een overzicht aan de hand van een schema van het doorlopen proces en de reeds genomen besluiten<sup>1</sup>. Geef ook aan op welke wijze eventueel andere overheden (bijvoorbeeld ruimtelijk kader van de Provincie Noord-Holland), belangenorganisaties en particulieren betrokken zijn geweest bij het proces en tot welke randvoorwaarden en uitgangspunten dit heeft geleid.

#### **Onderbouwing (omvang) functies**

Onderbouw in het MER de (aantallen en type) woningen en de (ruimte voor en type) bedrijfsontwikkeling en de natuurontwikkeling die in het Ambitiedocument als richtinggevende uitgangspunten zijn vastgelegd. Gebruik hiervoor de Ladder van Duurzame Verstedelijking. Ga daarbij ook in op de relatie met de woningbouwopgave en het tekort aan geschikte bedrijventerreinen in de regio.

#### **Bestemmingsplan 'met verbrede reikwijdte'**

De gemeenten willen met name inzetten op een duurzame en innovatieve gebiedsontwikkeling en willen een zogenaamd bestemmingsplan met verbrede reikwijdte opstellen. Daarom is de ontwikkeling opgenomen in de 18e tranche<sup>2</sup> van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Het Besluit uitvoering Chw maakt het mogelijk om af te wijken van sommige wettelijke bepalingen. Voor de ontwikkeling van buurtschap Crailo is het onder meer mogelijk om een bestemmingsplan voor een periode van 20 jaar vast te stellen, een strengere EPC<sup>3</sup> op te leggen bij de nieuwbouw en beleidsregels in het plan op te nemen. Geef in het MER aan in hoeverre de gemeenten gebruik willen maken van uitnodigingsplanologie door vrijheden te geven aan projectontwikkelaars en woningbouwcoöperaties om de doelen te realiseren van de gemeenten.

<sup>1</sup> De Commissie is van mening dat het proces met o.a. een ambitiedocument, ruimtelijk concept, stedenbouwkundig plan nog niet helder genoeg is omschreven in de notitie R&D. Geef ook aan wat de hardheid is van besluiten.

<sup>2</sup> De 18e tranche is op 22 maart 2019 in werking getreden.

<sup>3</sup> Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. De maat voor energiezuinigheid heet Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC).



## 2.2 Wet- en regelgeving en beleidskader

Geef in het MER aan welke wet- en regelgeving en welk beleid relevant is voor de ontwikkeling van het buurtschap Crailo en beschrijf de randvoorwaarden voor het voornemen die hier uit voortkomen. Ga daarbij in ieder geval ook in op:

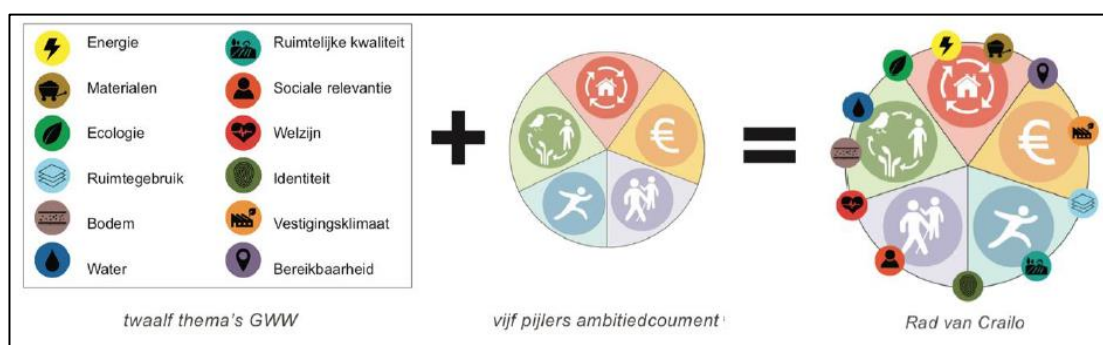
- Het klimaatbeleid van de drie gemeenten waaronder de Regionale Energiestrategie Gooi en Vechtstreek, Duurzaam Hilversum 2016–2020, Samen Sneller Duurzaam Gooise Meren en Klimaatbeleidsplan Laren 2018–2022.
- Nationaal beleid voor circulariteit.
- De Ladder van Duurzame Verstedelijking voor de onderbouwing van de woningbouw en de bedrijfsontwikkeling (zie paragraaf 2.1).
- De (ontwerp) NOVI met daarin hoge ambities voor het te bouwen aantal woningen en duurzaamheid.
- Crisis- en herstelwet.

## 2.3 Te nemen besluit(en)

De m.e.r.-procedure wordt doorlopen voor het bestemmingsplan Crailo. Daarnaast zullen andere besluiten genomen worden voor de realisatie van het voornemen. Geef aan welke besluiten dit zijn, wie daarvoor het bevoegde gezag is en wat globaal de tijdsplanning is.

## 2.4 Doelen/ ambities

Het is van belang om in het MER heldere doelen te stellen zodat naast de toets op milieueffecten ook goed op doelbereik kan worden getoetst. De afbakening van het doel bepaalt ook mede welke alternatieven het MER moet beschrijven. In de notitie R&D is voor de doelen een model ontwikkeld, het zogenaamde 'Rad van Crailo'(zie figuur 2).



*Figuur 2: Het 'Rad van Crailo' (Bron: Notitie Reikwijdte en Detailniveau Ontwikkeling Buurtschap Crailo)*

Het Rad van Crailo is een variant op het Ambitiweb uit de Aanpak Duurzaam GWW<sup>4</sup>. Met deze 'tool' kunnen de twaalf verschillende thema's (zie figuur 2 van dit advies) worden vertaald in zo concreet mogelijke doelstellingen voor een project door het volgen van een stappenplan. Zie daarvoor <https://www.duurzaamgww.nl/wp-content/uploads/2018/07/Ambitiweb-12-themas.pdf>.

In de notitie R&D wordt voorgesteld om het Ambitiweb op een andere manier te gebruiken door de vijf pijlers uit het Ambitiedocument te combineren met de twaalf thema's van de Aanpak Duurzaam GWW (zie paragraaf 4.1 van de notitie R&D). De combinatie van de twaalf thema's met de vijf pijlers vormt daarmee het te bereiken doel volgens de notitie R&D<sup>5</sup>. De Commissie is van mening dat de twaalf thema's niet kunnen worden toegedeeld aan één of twee pijlers, zoals bij het 'Rad van Crailo' gebeurt. De thema's zijn in meer of mindere mate van belang bij juist meerdere pijlers<sup>6</sup>. Het 'Rad van Crailo' is volgens de Commissie daarom in deze vorm niet goed passend voor de toets op doelbereik.

De Commissie adviseert om in het MER concrete doelen uit te werken die van belang zijn voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het is belangrijk om de doelen zodanig via indicatoren te concretiseren en waar mogelijk te kwantificeren zodat deze kunnen dienen voor het bepalen, monitoren en evalueren van het doelbereik van de alternatieven en varianten. Voor de doelstellingen omtrent duurzaamheid in brede zin kan het Ambitiweb uit de Aanpak Duurzaam GWW vanzelfsprekend dienst doen indien het stappenplan (zie hierboven) wordt gebruikt. Leg dan in het MER de werking van het Ambitiweb zo precies mogelijk uit en beschrijf de stappen om te komen tot kwantificeerbare doelen.

### 3 Voorgenomen activiteit en alternatieven

Zoals in het ambitiedocument staat is het voormalige defensie terrein Crailo misschien wel de meest begeerde ontwikkellocatie van 't Gooi. Het gebied ligt in het groen en grenst aan de uitgestrekte heide tussen Hilversum en Bussum en is goed ontsloten door de A1. Het terrein van circa 40 hectare is nu nog omheind en weinig toegankelijk. Het terrein wordt momenteel nog gebruikt door onder andere het bedrijf Talpa en als oefenterrein voor de Veiligheidsregio. Op het terrein staan verspreid gelegen tientallen gebouwen, en naast grote oppervlakten aan verhardingen herbergt het terrein ook veel groenelementen. Een zestal gebouwen op de voormalige Palmkazerne vormt een bijzonder bouwkundig ensemble. Het groene karakter en de beperkte toegankelijkheid dragen bij aan de bijzondere natuurwaarden

Het huidige gebruik op het terrein zal geleidelijk plaats maken voor de nieuwe functies: woningen, bedrijvigheid en groen/ natuur. Ook zal het terrein worden opengesteld. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en de beoogde fasering ervan moeten daarvoor (flexibele) kaders bieden.

---

<sup>4</sup> Het thema 'Identiteit' is in het Rad van Crailo opgenomen en is geen thema in de Aanpak Duurzaam GWW. Daar staat het thema 'Investeringen'.

<sup>5</sup> Zie ook de paragraaf 'Toetsing op doelbereik: het Rad van Crailo' uit hoofdstuk van 5.3 van de notitie R&D.

<sup>6</sup> Een paar voorbeelden: Het thema 'energie' is nu toegedeeld aan de pijler 'Energiepositief en materiaalbewust' maar zou juist ook van belang moeten zijn bij de pijler 'Innovatief ondernemerschap'. Het thema 'ecologie' is nu toegedeeld aan de pijlers 'Samenhangend ecosysteem' en 'Energiepositief en materiaalbewust' maar zou ook van belang moeten zijn bij de pijler 'Focus op buitenleven'.

De Commissie ziet dat dit een complexe opgave voor de gebiedsontwikkeling is die, in samenspraak met de omgeving, vooruitstrevend en in gezamenlijkheid door de drie gemeenten wordt opgepakt. Men wil de gebiedsontwikkeling op een integrale, duurzame en innovatieve manier realiseren.

### 3.1 Algemeen

Werk in het MER het voornemen/ alternatieven uit waarmee de specifieke doelen die de gemeenten hebben gerealiseerd kunnen worden. Beschrijf het voornemen zo uitgebreid als nodig is om een goede vergelijking van alternatieven en een effectbeschrijving mogelijk te maken. Geef waar relevant inzicht in:

- de activiteiten die plaatsvinden in de realisatiefase (aanleg/inrichting). Besteed daarbij ook aandacht aan activiteiten ten behoeve van het bouwrijp maken van het terrein (sanering verontreinigde bodems, kabels en leidingen en munitie), en de fasering en doorlooptijd van de uitvoering;
- de eindsituatie (beheer, onderhoud en gebruik).

De Commissie adviseert voor het in beeld brengen van de huidige situatie in het plangebied zoveel mogelijk gebruik te maken van kaartmateriaal. Een goed beeld van de specifieke kenmerken van het plangebied (bebouwing, landschappelijke structuren, cultuurhistorische en bouwhistorische kwaliteiten, natuurwaarden en -potenties) is van belang om de effecten van de ingrepen goed te kunnen begrijpen.

### 3.2 Alternatieven

Op dit moment is de planontwikkeling voor buurtschap Crailo in volle gang. Dit biedt de kans om het instrument m.e.r. te benutten om tot een goed / beter plan te komen. De Commissie adviseert dit dan ook te doen aan de hand van de ontwikkeling van voor het milieu onderscheidende alternatieven. De alternatieven geven dan inzicht in de te maken keuzes en de effecten daarvan op de leefomgeving/ duurzaamheid en de mate van doelbereik. Voor de ontwikkeling van de alternatieven in het MER is het van belang om de effecten van zogenaamde 'hoeken van het speelveld' te verkennen. Onder het verkennen van de 'hoeken van het speelveld' verstaat de Commissie het in beeld brengen van de effecten op de leefomgeving die optreden als duidelijk onderscheidende keuzes worden verkend.

In paragraaf 5.2 van de notitie R&D is ingegaan op de te onderzoeken modellen, dit zijn de beoogde alternatieven voor het MER. Daarin staat dat met het door de drie gemeenten vastgestelde Ambitiedocument de vijf pijlers voor de ontwikkeling zijn uitgewerkt in een programma op hoofdlijnen en in de hoofdstructuur van het toekomstige buurtschap. Daarbinnen moeten nog ruimtelijke keuzes worden gemaakt. Op basis van de uitgangspunten en een analyse van sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen worden ruimtelijke modellen ontwikkeld, elk vanuit een specifieke ruimtelijke visie op het te ontwikkelen gebied. Aangegeven wordt dat twee onderwerpen in relatie tot duurzaamheid steeds centraal staan:

- Gemeenschap versus individu<sup>7</sup>.
- Bestaande waarden leidend versus bestaande kwaliteiten ondergeschikt<sup>8</sup>.

Binnen de hierboven beschreven opzet zijn vele alternatieven denkbaar. Daarbij merkt de Commissie op, dat doelen en ambities onderling kunnen conflicteren en daarmee ook aanleiding kunnen geven tot formuleren van alternatieven of varianten. Daarom adviseert zij, om bij de ontwikkeling van alternatieven ook deze invalshoek te betrekken. De Commissie geeft hieronder enkele aandachtspunten mee.

### **Verkenning bandbreedte draagkracht gebied**

De Commissie adviseert om twee alternatieven te ontwikkelen, met als doel om de bandbreedte in de draagkracht van het plangebied te verkennen. In het eerste alternatief worden de 500 woningen en 5 hectare bedrijvigheid geaccommodeerd in de bestaande bebouwing of indien dat niet mogelijk is op dezelfde locatie van de te slopen bebouwing. Bestaand groen wordt zoveel mogelijk behouden. Dit zou gezien kunnen worden als een minimaal-alternatief waarbij minimale ingrepen/ veranderingen nodig zijn in het gebied.

In het tweede alternatief wordt de maximale ruimte/ aantallen opgezocht voor wonen en bedrijvigheid en worden de richtinggevende aantallen/ hectares losgelaten. Bestaande kwaliteiten worden in dit alternatief binnen wettelijke minimumkaders in stand gehouden. Dit gelet op de woningbouwopgave van ongeveer 12.000 woningen waar de regio voor staat, binnen de context van een enorme woningbouwopgave<sup>9</sup> met name in de Randstad en het gebrek aan ruimte voor geschikte werklocaties in de Gooi en Vechtstreek.

### **Duurzaamheid**

De gemeentes streven naar een zo duurzaam mogelijke ontwikkeling. Eén van de vijf pijlers uit het Ambitiedocument is ook 'Energiepositief en materiaalbewust'. De Commissie adviseert gezien deze hoge ambitie om voor elk alternatief ook een maximale duurzaamheidsvariant te ontwikkelen en gaat daarbij specifiek in op energiepositief. Voor energiepositief zijn aanzienlijke stappen nodig die verder gaan dan de wettelijke eis van BENG (bijna-energie neutrale gebouwen). Op dit moment zijn er in Nederland voor woningen diverse concepten beschikbaar om hier invulling aan te geven, die uiteenlopende ruimtelijke consequenties hebben. Voor de bedrijvigheid is dit complexer omdat nog niet duidelijk is welk type bedrijvigheid zich gaat vestigen op Crailo.

---

<sup>7</sup> In de notitie R&D staat daar het volgende over:

- Als het samen de gemeenschap onderhouden centraal staat, stelt het individu zich dienstbaar op ten op zichte van de groep.
- Als het individu het uitgangspunt vormt, wil het individu zich vrij voelen om keuzes te maken per huishouden. Hierbij is minder afhankelijkheid van de groep en houdt het individu 'de eigen broek op'.

<sup>8</sup> In de notitie R&D staat daar het volgende over:

- Als de omgeving met de bestaande waarden leidend en bepalend is voor de invulling van de wijk, worden de bestaande kwaliteiten (groen, natuur, gebouwen) maximaal benut. De bestaande situatie wordt in stand gehouden en daaromheen wordt gebouwd.
- Als het nieuwe planconcept leidend is, zijn de bestaande kwaliteiten ondergeschikt aan de nieuwe kwaliteiten. Het gebied wordt dan ook met nieuwe kwaliteiten bestempeld. De natuur en bestaande inrichting kunnen doorbroken worden om maximale nieuwe kwaliteit te bereiken.

<sup>9</sup> Zie ook de 'Staat van de Volkshuisvesting', mei 2019 van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.



De Commissie adviseert om voor een energiepositieve gebiedsontwikkeling een inschatting te geven van het verwachte energiegebruik van het gebied (inclusief verwachtingen omtrent elektrisch vervoer) om een indicatie te kunnen maken van de benodigde omvang van de duurzame energieopwekking. Geef daarna aan welke keuzes mogelijk zijn voor energiefuncties en gebruik dit als input voor de maximale duurzaamheidsvarianten. Denk bijvoorbeeld aan:

- *Elektriciteitsgebruik voor gebouwen.* Denk hiervoor aan het maximaal inzetten op zonnecellen op gebouwen (naast de eventuele zonnecellen voor verwarming/koeling). Dit vraagt aandacht voor een optimale oriëntatie van de woningen ten opzichte van de zon.
- *Elektriciteitsgebruik voor openbare werken (openbare verlichting, pompen).* Door moderne openbare verlichtingssystemen te gebruiken kan de energievraag aanzienlijk beperkt worden.<sup>10</sup>
- *Verwarming/koeling van gebouwen.* Denk aan mogelijkheden voor warmtenetten, gebruik van oppervlaktewater, WKO of aan oplossingen per huishouden (warmtepompen, zonnepanelen voor verwarming, elektrificatie). Hierbij zijn er ook opties die het plangebied overstijgen, zoals geothermie, zodat ook buurten in de omgeving van de ontwikkeling van Crailo hiervan gebruik kunnen maken.
- *Mobiliteit.* Het energiegebruik hiervoor is substantieel en wordt sterk beïnvloed door de beschikbaarheid van OV-voorzieningen en laadinfrastructuur voor elektrische auto's, de parkeervoorzieningen/-kosten en het beschikbare fietspadennetwerk.
- *Bouwmaterialen.* Het indirecte energiegebruik van bouwmaterialen (inclusief wegen) is hoog, maar onzichtbaar en krijgt in de regel nog weinig aandacht. De energie die nodig is om een gebouw van beton te maken is (veel) hoger dan die voor een houtskeletbouw.

Ga in het MER ook in op de aangenomen motie bij het vaststellen van het Ambitiedocument om onderzoek te doen of geothermie toegepast zou kunnen worden bij de ontwikkeling van buurtschap Crailo

#### **Keuze voorkeursalternatief**

Laat in het MER zien hoe vanuit de doelen en het onderzoek naar alternatieven is gekomen tot een voorkeursalternatief als basis voor het bestemmingsplan en motiveer de daarin gemaakte keuzes.

## **4 Bestaande milieusituatie en milieugevolgen**

Beschrijf, naast het doelbereik, ook de milieugevolgen van de alternatieven in het studiegebied. In de notitie R&D is een beoordelingskader voor de milieueffecten opgenomen waar nog nagenoeg geen uitwerking aan is gegeven. In de onderstaande paragrafen worden aandachtspunten gegeven voor de beoordeling van de milieueffecten.

---

<sup>10</sup> Hiermee wordt ook de lichtvervuiling tegengegaan, wat ook weer kan helpen de verstoring van vleermuizen te beperken.

In algemene zin merkt de Commissie op dat het detailniveau van de effectbeschrijving dient aan te sluiten bij het detailniveau van het bestemmingsplan. Het detailniveau dient verder zodanig te zijn dat:

- het onderscheid tussen de onderzochte alternatieven duidelijk wordt;
- duidelijk wordt dat ontwikkelingen inpasbaar zijn binnen wettelijke en beleidskaders;
- beoordeeld kan worden of en in welke mate met ieder van de alternatieven de beoogde doelen worden bereikt

## 4.1 Landschap en cultuurhistorie

Het gebruik van het plangebied in het verleden als defensie terrein heeft er toe geleid, dat het plangebied bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en bouwhistorische kwaliteiten bezit. Beschrijf deze kwaliteiten in het MER en geef aan hoe deze kwaliteiten worden gewaardeerd, zowel vanuit het beleid als vanuit de beleving door gebruikers van het gebied. Geef in de beschrijving ook aan, wat de (verwachte) waarde van het bodemarchief in het plangebied is.

Met het voornemen zullen nieuwe functies in het gebied tot ontwikkeling komen, die op termijn kunnen leiden tot een andere gebruiks- belevings- en toekomstwaarde dan de huidige. Beschrijf daarom effecten op bestaande waarden los van de effecten van toevoeging van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten, ook in de samenvatting. Zo wordt voorkomen dat alternatieven waar grotere ingrepen worden gedaan per saldo neutraal scoren op dit thema, net als alternatieven waarin bijvoorbeeld bestaande gebouwen worden benut.

Beschrijf in het MER wat de positieve en negatieve gevolgen zijn van het voornemen voor bestaande kwaliteiten en voor de identiteit van het gebied, als ook voor veranderingen in gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde. Betrek daarbij ook veranderingen in (visuele) relaties van het plangebied met zijn omgeving als gevolg van het voornemen. . Maak waar zinvol gebruik van visualisaties om inzicht te bieden in de manier waarop nieuwe kwaliteiten aan het bestaande worden toegevoegd en waarop het plangebied in de nieuwe situatie wordt beleefd.

## 4.2 Mobiliteit en infrastructuur

In de notitie R&D is in beperkte mate informatie over de huidige en toekomstige verkeerssituatie opgenomen. Door de wijze waarop de mobiliteit in het gebied wordt gefaciliteerd, kunnen ontwikkelingen worden gestuurd in de richting van de ambities rond duurzame mobiliteit, bereikbaarheid en ruimtegebruik. De Commissie adviseert in het verkeersonderzoek de beoogde structuren voor het autoverkeer (inclusief parkeervoorzieningen), het fietsverkeer (inclusief eventuele kansen voor Park en Bike), het openbaar vervoer en de belangrijkste loop- en wandelroutes in hun samenhang in beeld te brengen (aanbodzijde). Beschrijf dan de wegcategorisering en maak duidelijk welke profielen/ wegkenmerken de verschillende wegen/routes hebben. Besteed hierbij ook aandacht aan de ontsluiting van het totale plangebied op de externe ontsluiting, met name aansluiting 8 op de A1. Dit is immers een drukke en complexe verkeerssituatie met risico's voor de verkeersonveiligheid.

Daarna zal in het verkeerskundig onderzoek moeten worden onderzocht wat het te verwachten toekomstig gebruik zal zijn (vraagzijde). Wat gaat de woningbouw, de (grootschalige) bedrijvigheid en toeristisch-recreatief verkeer aan extra verkeersbewegingen opleveren? Hiervoor zal naast de aantallen verplaatsingen als gevolg van de nieuwe woningen en bedrijven, beschouwd moeten worden hoeveel bezoekers worden verwacht (met verdeling in tijd) en welke verdeling over de verschillende vervoerwijzen mag worden verwacht. Beschrijf voor de verschillende situaties de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op het autonetwerk, inclusief de aansluiting op de A1 met aansluitende wegvakken. Onderzoek vervolgens welke voorzieningen in beeld komen en uitgevoerd moeten worden om de toekomstige mobiliteit van bewoners, werknemers en bezoekers te kunnen verwerken.

### 4.3 Natuur

Het plangebied heeft een uitgesproken groen karakter vanwege de vele houtopstanden en laanbeplantingen en herbergt daarmee aanzienlijk natuurwaarden. Bovendien grenst het voor een groot deel aan natuurgebieden die onderdeel zijn van het Nationaal Natuurnetwerk (NNN). Tenslotte liggen in de omgeving van het plangebied twee zogenoemde natuurbruggen (Zanderij en Laarderhoogt), waartussen Crailo een belangrijke schakel vormt. Dit gegeven maakt dat de voor het MER noodzakelijke informatie voor de huidige situatie zich zowel op het plangebied, als op de omgeving en op de ecologische relaties daartussen zal moeten richten. Breng daarvoor in het MER in beeld:

- De natuurbeheertypen en de wezenlijke kenmerken en waarden van het aangrenzende NNN;
- De habitats en soorten waarvoor het plangebied een functie heeft, en de relatie hiervan met de abiotische gebiedskenmerken (zoals bodemtypen, voedselrijkdom, mate van rust en menselijke activiteit). Beschrijf welke door de Wet natuurbescherming beschermde soorten<sup>11</sup> in het plangebied voorkomen en welk beschermingsregime voor de betreffende soort geldt.<sup>12</sup>
- De ecologische relaties van het plangebied met de omgeving, in het bijzonder de tot het NNN behorende gebieden;
- De betekenis van het plangebied voor het ecologisch functioneren van de beide natuurbruggen.

Geef waar mogelijk deze informatie ook weer aan de hand van kaartmateriaal.

---

<sup>11</sup> Op de website [http://www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming\\_bij\\_ruimtelijke\\_ingrepen\\_1.3\\_15122016.pdf](http://www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming_bij_ruimtelijke_ingrepen_1.3_15122016.pdf) is uitgebreide informatie te vinden over soortenbescherming, waaronder de systematiek van de Wet natuurbescherming voor wat betreft soortbescherming en de vereisten voor het verkrijgen van ontheffingen voor verboden handelingen.

<sup>12</sup> Op grond van de Wet natuurbescherming en de daarop gebaseerde algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen bestaan er drie verschillende beschermingsregimes. Welk regime van toepassing is, is afhankelijk van de groep waartoe de soort behoort: vogels (§ 3.1), Habitatrichtlijnsoorten (§ 3.2) en nationale soorten (§ 3.3).

Op enkele kilometers afstand van het plangebied liggen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zoals Oostelijke Vechtplassen en Naardermeer. Effecten van het voornemen op dit en mogelijk andere Natura 2000-gebieden kunnen via depositie van stikstof optreden. Geef in het MER op kaart weer om welke stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden het gaat alsmede de ligging ten opzichte van het plangebied. Beschrijf voorts hun instandhoudingsdoelstellingen als ook de huidige omvang en kwaliteit van stikstofgevoelige habitats en leefgebieden van soorten.

Beschrijf aan de hand van boven genoemde kenmerken de effecten van het voornemen. Deze effecten kunnen betrekking hebben op oppervlakteverlies, verstoring (door bijvoorbeeld geluid, licht of toenemende recreatiedruk) en depositie van stikstof. Bijzondere aandachtspunten daarbij zijn:

- *Nationaal Natuurnetwerk*: Onderzoek welke gevolgen het initiatief op deze actuele en potentiële (wezenlijke) kenmerken en waarden heeft. Voor het NNN geldt provinciaal beleid. Geef aan hoe het NNN provinciaal is uitgewerkt en of het voornemen hierin past. Beschrijf mogelijke en/of nodige mitigerende en/of compenserende maatregelen om negatieve effecten te voorkomen of te verminderen.
- *Natura 2000-gebieden*: In de notitie R&D is al aangegeven dat er een Passende beoordeling wordt opgesteld. Neem de Passende beoordeling duidelijk zichtbaar op in het MER en neem de hoofdconclusies over in het hoofddocument. Beschrijf de instandhoudingsdoelstellingen van de relevante Natura 2000-gebieden en geef aan welke factoren hierop van invloed kunnen zijn. Onderzoek in de Passende beoordeling of de zekerheid kan worden verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van de gebieden niet aantast. In de Passende beoordeling mogen bij deze beoordeling mitigerende maatregelen worden meegenomen. Uit de wetgeving volgt dat een project of plan alleen doorgang kan vinden als de zekerheid wordt verkregen dat de natuurlijke kenmerken niet worden aangetast, of de zogenaamde ADC-toets met succes wordt doorlopen<sup>13</sup>. Beschrijf daarom in ieder geval één alternatief waarbij aantasting van natuurlijke kenmerken van nabijgelegen Natura 2000-gebieden wordt voorkomen. Beschrijf ook de eventuele maatregelen die daaraan bij kunnen dragen.
- *Beschermde soorten*: Ga in op de mogelijke gevolgen van het voornemen voor beschermde soorten<sup>14</sup> en bepaal of verbodsbepalingen overtreden kunnen worden, zoals het verbod op het verstoren van een vaste rust- of verblijfplaats. Geef indien verbodsbepalingen<sup>15</sup> overtreden kunnen worden aan of en in hoeverre de staat van instandhouding van de betreffende soort verslechtert.<sup>16</sup> Beschrijf mogelijke en/of nodige mitigerende en/of compenserende maatregelen om negatieve effecten te voorkomen of te verminderen.

---

<sup>13</sup> Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:1603, uitspraak gedaan over het PAS. Daaruit blijkt dat de Passende beoordeling bij het PAS niet als toestemmingsbasis kan dienen voor plannen en projecten die leiden tot een toename van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden met instandhoudingsdoelstellingen voor stikstofgevoelige soorten en habitattypen.

<sup>14</sup> Bij de inventarisatie van de beschermde soorten kan onder andere gebruik worden gemaakt van gegevens van het Natuurloket: [www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl) en protocollen van de Gegevensautoriteit Natuur: [www.gegevensautoriteitnatuur.nl](http://www.gegevensautoriteitnatuur.nl).

<sup>15</sup> De verbodsbepalingen zijn opgenomen in 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming.

<sup>16</sup> De zogenaamde Rode Lijsten kunnen hiervoor een goede indicatie zijn. Voor de soorten op de Rode lijst wordt een indeling van verschillende categorieën gebruikt, zoals: gevoelig, kwetsbaar, (ernstig) bedreigd, uit het wild verdwenen uit NL of verdwenen uit NL.

## 4.4 Bodem en water

Het voornemen kan bij mogelijk toenemende bebouwing en verharding leiden tot verminderde infiltratie van het neerslagoverschot in de bodem. Maak in het MER inzichtelijk hoe in het plan met infiltrerend hemelwater en met eventuele waterberging wordt omgegaan. Ga ook in op de mate waarin het voornemen kansen en risico's biedt voor de grondwaterkwaliteit.

Laat in het MER voorts zien hoe de bodemkwaliteit verandert als gevolg van het bouwrijp maken (zie paragraaf 3.1. van dit advies) en wat dit betekent voor de in het plangebied beoogde functies.

Gelet op de duurzaamheidsambities van het voornemen adviseert de Commissie om in het MER ook te verkennen onder welke condities de ondergrond van het plangebied geschikt is voor toepassing van geothermie.

## 4.5 Leefomgeving

Relevant zijn de aspecten lucht (luchtkwaliteit en mogelijk geur), geluid, externe veiligheid en gezondheid. Aangezien het voornemen ook gevoelige bestemmingen mogelijk maakt dient niet alleen het effect van het plan op de omgeving en de omgeving op het plangebied beschouwd te worden maar ook het effect van de geprojecteerde bedrijvigheid in het plangebied op de geprojecteerde gevoelige bestemmingen in het plangebied. Ga ook in op eventuele milieueffecten van duurzame energievoorzieningen, zoals geluid en extra fijnstof emissie.

Onderbouw in het MER de keuze van de rekenregels/-modellen en van de gegevens waarmee de gevolgen van het voornemen (lucht-, water-, bodemkwaliteit, aantallen gehinderden of iets dergelijks) worden bepaald. Ga ook in op de onzekerheden in deze bepaling zeker gezien het uitgangspunt dat het bestemmingplan voor een periode van 20 jaar wordt vastgesteld. Vertaal dit zo mogelijk in een bandbreedte voor de genoemde gevolgen en geef aan wat dit betekent voor de vergelijking van de alternatieven.

Ga ook in op de effecten tijdens de aanlegfase.

### 4.5.1 Lucht

Relevant voor het gebied zijn de effecten van emissies ten gevolge van het wegverkeer en de (geprojecteerde) industriële activiteiten in de omgeving. Breng voor de referentiesituatie en het voornemen/ de alternatieven de effecten in beeld voor de relevante stoffen PM<sub>10</sub> PM<sub>2,5</sub> en NO<sub>2</sub> zowel in de omgeving als in het plangebied. Geef aan of sprake is van inpasbaarheid binnen de vooraf geformuleerde milieurandvoorwaarden en wettelijke kaders en geef aan waar afwijkingen of overschrijdingen van die kaders aan de orde zijn.

Maak voor de industriële emissies indien relevant gebruik van kentallen gerelateerd aan de milieucategorie. Maak gebruik van modelberekeningen die voldoen aan de Regeling beoordeling luchtkwaliteit (2007). Het wettelijke kader wordt gevormd door de grenswaarden en richtwaarden uit de Wet milieubeheer.

Geef aan wat de (te verwachten) geurbronnen binnen het plangebied zijn. Geef op basis van de milieucategorie aan op welke afstand (contouren) mogelijk geurhinder kan ontstaan. Beschouw ook de geurimmissie van de omgeving op het plangebied. Geef tevens aan hoe de emissie kan worden beperkt. Het wettelijke kader is het provinciaal geurbeleid. Let hierbij ook op de eventuele geur- en fijnstofemissie ten gevolge van de mogelijke warmtevoorziening, indien bijvoorbeeld gebruik gaat worden gemaakt van de verbranding van biomassa.

#### **4.5.2 Geluid**

Relevant is het wegverkeerslawaai en het (geprojecteerde) industrielawaai vanuit de omgeving op het plangebied.

Breng voor de referentiesituatie en het voornemen met de alternatieven de effecten in beeld voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en (indicatief) de maximale geluidniveaus ter hoogte van gevoelige (geprojecteerde) bestemmingen zowel in de omgeving als in het plangebied. Maak voor industrielawaai gebruik van de hindercontouren op basis van de milieucategorie.

Ga indien relevant in op de cumulatie van industrie- en wegverkeerslawaai ter hoogte van geluidgevoelige bestemmingen. Geef aan of sprake is van inpasbaarheid binnen de vooraf geformuleerde milieurandvoorwaarden en wettelijke kaders en geef aan waar afwijkingen of overschrijdingen van die kaders aan de orde zijn. Het wettelijke kader voor het wegverkeerslawaai is de Wet geluidhinder. Voor de industriële geluidbelasting geldt als kader de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Maak gebruik van modelberekeningen die voldoen aan de Wet geluidhinder en onderliggende regelingen. Let hierbij ook op de eventuele geluidemissie ten gevolge van de mogelijke warmte- en koudevoorziening, indien hierbij gebruik wordt gemaakt van lucht/water-warmtepompen.

#### **4.5.3 (Externe) veiligheid**

Maak een inventarisatie van de risico's die in het studiegebied spelen. Ga bij de beoordeling van (externe) veiligheidseffecten in op:

- de mogelijke inrichtingen met de opslag van gevaarlijke stoffen in het plangebied
- niet-gesprongen-explosieven;
- de ligging en inhoud van de buisleidingen in de omgeving van het plangebied;
- het transport van gevaarlijke stoffen over de weg in de omgeving van het plangebied
- de beschrijving van mogelijke risicovolle activiteiten in het studiegebied waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt over het plangebied.

#### **4.5.4 Gezondheid**

De Commissie adviseert om in te gaan op gezondheidseffecten. Bekend is dat ook onder wettelijke normen gezondheidseffecten kunnen optreden. Gebruik de bij de deelonderzoeken geluid, luchtkwaliteit en geur (zie voorgaande paragrafen van dit advies) verkregen informatie om kwalitatief in te gaan op het aspect gezondheid. Geef aan in hoeverre de alternatieven onderscheidend van elkaar zijn.



## 4.6 Circulaire economie

Beschrijf hoe het voornemen zich verhoudt tot nationaal beleid met betrekking tot circulariteit, in het bijzonder de daarin opgenomen doelstellingen voor de bouw<sup>17</sup>. Geef aan hoe het voornemen/ alternatieven passen in de verschillende voorkeursconcepten voor de circulariteit, vaak aangeduid met de circulariteits- of R-ladder volgens Cramer (2014), ook ten opzichte van andere gemiddelde bouwprojecten.

Ga daarbij in op:

- Hoe het project zich verhoudt tot de vastgelegde milieuprestatie van gebouwen (MPG) in het Bouwbesluit<sup>18</sup>;
- Welke maatregelen getroffen kunnen worden om de hoeveelheden grondstoffen/ materialen voor het project te verminderen.
- Op welke wijze het hergebruik van grondstoffen en materialen bij realisatie wordt geregistreerd en in de toekomst wordt gemonitord<sup>19</sup>.

## 4.7 Klimaatadaptatie

Breng de kwetsbaarheid van het gebied in beeld voor de effecten en risico's van klimaatverandering. De Commissie adviseert om dit te doen aan de hand van de stresstest. Beschrijf vervolgens in het MER mogelijke adaptatiemaatregelen waarmee het gebied 'klimaatbestendig' gemaakt kan worden. Het zal daarbij vooral gaan om maatregelen waarmee de risico's van klimaatverandering voor het watermanagement (omgang met intensieve neerslag en droogte) afgedekt kunnen worden. Een overzicht van tools, websites en apps met ideeën voor adaptatiemaatregelen, waaronder de stresstest, is te vinden op <https://ruimtelijkeadaptatie.nl/>. Naast het vermijden en beperken van schade door extreem weer biedt het klimaatrobuust inrichten van een gebied ook kansen. Breng in het MER in beeld welke mogelijkheden en kansen er zijn om de leefomgeving te verbeteren.

# 5 Monitoring en evaluatie

Het bestemmingsplan heeft een looptijd van 20 jaar en de ontwikkeling zal gefaseerd worden uitgevoerd. De Commissie adviseert daarom om de effecten van de ontwikkelingen te monitoren, deze tussentijds te evalueren om waar nodig tijdig te kunnen bijsturen. Met een monitorings- en evaluatieprogramma kan een vinger aan de pols gehouden worden in hoeverre de doelen en ambities gehaald worden en de (milieu-)effecten binnen acceptabele grenzen blijven. Ga ook na welke maatregelen nog 'achter de hand' beschikbaar zijn en getroffen kunnen worden mochten onverhoopt ambities en doelen niet gehaald worden en/of

---

<sup>17</sup> <https://www.circulaireeconomienederland.nl/transitieagendas/transitieagenda+bouw/default.aspx>

<sup>18</sup> Om de milieu-impact te meten stelt het Bouwbesluit per 1 januari 2018 behalve aan energie-prestaties ook eisen aan de milieuprestaties van gebouwen. In 'Afdeling 5.2 Milieu, nieuwbouw' is de verplichting vastgelegd om de milieubelasting door in het bouwwerk toe te passen materialen te beperken. Daarbij geldt een grenswaarde die niet mag worden overschreden en waarvoor een zogeheten milieuprestatieberekening van gebouwen (MPG) verplicht is bij het aanvragen van een omgevingsvergunning.

<sup>19</sup> Belangrijk onderdeel in de bouw is het registreren van gebruikte grondstoffen en materialen. Deze materialen kunnen worden hergebruikt in een volgende fase. Dit kan bijvoorbeeld met het gebruik van een grondstoffenpaspoort.

milieugrenzen in de praktijk toch overschreden worden. Dit kan wat betreft de ambitie van energieneutraal bijvoorbeeld betekenen dat de gemeenten zelf een zonneproject gaat ontwikkelen of entameren.

Geef in het MER inzicht in:

- de frequentie van de monitoring en evaluatie en welke indicatoren en data verzameld worden. Sluit voor dit laatste aan bij de indicatoren gebruikt voor de doel- en effectbeoordeling;
- wie verantwoordelijk is voor het verzamelen van de data en voor de analyse en evaluatie ervan. Is deze informatie openbaar en wie neemt besluiten/maatregelen op basis van de uitkomsten van de evaluatie?
- welke consequenties worden verbonden aan de uitkomsten van de evaluatie. Wanneer moeten maatregelen getroffen worden of de kaders voor concrete initiatieven aangepast worden?

## **BIJLAGE 1: Projectgegevens**

### **Advies van de Commissie over het op te stellen MER**

De Commissie bestaat uit een werkgroep van deskundigen. Deze werkgroep geeft aan welke onderwerpen naar zijn mening moeten worden behandeld in het MER en met welke diepgang. Om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie heeft de werkgroep het gebied bezocht waar milieugevolgen kunnen optreden. Om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie heeft de werkgroep het gebied bezocht waar milieugevolgen kunnen optreden. Meer informatie over de [Commissie](#) en over haar [werkwijze](#) vindt u op onze website.

### **Samenstelling van de werkgroep**

Bij dit project bestaat de werkgroep uit:

ir. Jan Bakker

ing. Ben Peters

drs. Benno Schepers

drs. Jeltje Siedsma (secretaris)

Marja van der Tas (voorzitter)

ir. Paul van Vugt

### **Besluit waarvoor dit milieueffectrapport is opgesteld**

Bestemmingplan

### **Waarom wordt hiervoor een milieueffectrapport opgesteld?**

Voor de besluitvorming over activiteiten die grote milieugevolgen kunnen hebben, kan een MER vereist zijn. De bijlagen C en D bij het Besluit milieueffectrapportage geven aan om welke activiteiten het gaat. Voor Crailo is mogelijk een MER nodig vanwege activiteit D 11.2. (stedelijk ontwikkelingsproject). Een zogenaamde m.e.r. beoordeling kan hier duidelijk over geven. De colleges van Burgemeester en Wethouders van Gooise Meren, Hilversum en Laren hebben ervoor gekozen om deze beoordeling over te slaan en direct een m.e.r.-procedure te doorlopen. Deze m.e.r.-procedure is ook nodig omdat significante effecten op Natura 2000-gebieden kunnen optreden. Het MER is daarom een gecombineerd plan/project-MER.

### **Bevoegde gezagen besluit**

De gemeenteraden van Gooise Meren, Hilversum en Laren

### **Initiatiefnemers besluit**

De colleges van burgemeester en wethouders van Gooise Meren, Hilversum en Laren.

### **Bevoegd gezagen m.e.r.-procedure**

De colleges van burgemeester en wethouders Gooise Meren, Hilversum en Laren.

### **Heeft de Commissie ook zienswijzen en adviezen bij haar advies betrokken?**

Het bevoegd gezag heeft de Commissie niet in de gelegenheid gesteld om zienswijzen en adviezen bij haar advies te betrekken.

### **Waar vind ik de stukken die de Commissie heeft beoordeeld?**

U vindt de projectstukken die bij het advies zijn gebruikt, door op [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) projectnummer [3379](#) in te vullen in het zoekvak.

**Commissie voor de milieueffectrapportage**  
A. v. Schendelstraat 760  
3511 MK Utrecht

t 030-2347666  
e [mer@eia.nl](mailto:mer@eia.nl)  
w [commissiemer.nl](http://commissiemer.nl)

