Buro SRO B.V.
3525 AA Utrecht
BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rekeningnummer: NL44 RABO 01421.54.024 t.n.v.
Buro SRO B.V. te Utrecht

Gemeente Hoorn
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 603
1625 AR Hoorn

Utrecht, 6 juli 2022
Ons kenmerk: SR210014
Betreft: Verzoek vormvrije m.e.r.-beoordelingsbesluit De Vrijheid, Holenweg Hoorn

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens initiatiefnemer om een besluit te nemen op deze aanmeldingsnotitie voor de ontwikkeling van het woningbouwplan 'De Vrijheid' te Hoorn. De ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een appartementencomplex met in totaal 133 appartementen.

Een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals het realiseren van woningen, staat vermeld als activiteit op de zogenaamde D lijst (D11.2) van het Besluit milieueffectrapportage. Bij een ontwikkeling van 2.000 of meer woningen is het verplicht een m.e.r.(-beoordeling) op te stellen. De voorgenomen ontwikkeling bevat 133 woningen. Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r.(-beoordeling) op te stellen en kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Conform de gewijzigde regelgeving van 7 juli 2017 moet voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is:

- door de initiatiefnemer een aanmeldnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De aanmeldnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r. De aanmeldnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit, de verwachte milieugevolgen en het tijdspad. Voorliggende aanmeldnotitie voorziet hierin, waarmee wordt voldaan aan de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven omstandigheden. Deze omstandigheden hebben betrekking op:

1. de kenmerken van de activiteit;
2. de plaats van de activiteit;
3. de kenmerken van mogelijke effecten.

BURO SRO
stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030 2679198

1. Kenmerken activiteit

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de planlocatie aan de Holenweg 6, 8 en 10 in Hoorn te herontwikkelen. De bestaande bebouwing wordt gesloopt en hiervoor in de plaats wordt een nieuw appartementencomplex gerealiseerd met in totaal 133 appartementen, bestaande uit goedkope, middeldure en dure huur- en koopappartementen en huurappartementen. De appartementen hebben een oppervlakte van ca. 50 m² gebruiksoppervlak tot ca. 120 m² gebruiksoppervlak. Het appartementencomplex bestaat uit twee volumes met een variatie in hoogte van 3 tot 8 bouwlagen.

Het plangebied wordt ontsloten aan de Holenweg aan de zuidzijde van het plangebied. Met het plan worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Een deel van de parkeerplaatsen wordt gerealiseerd in een parkeergarage op de begane grond van het gebouw. De overige parkeerplaatsen worden rond het gebouw in de openbare ruimte gerealiseerd.

Gezien de omvang van het initiatief worden de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden, waardoor volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daarnaast is er geen sprake van cumulatie met eventuele initiatieven in de omgeving.

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt de bodem mogelijk afgegraven. Er wordt gestreefd naar het behoud van de grond binnen het plangebied. Voor de bouw worden de reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouwmateriaal (hout, beton, metaal). Er zijn geen andere natuurlijke hulpbronnen in het gebied aanwezig die invloed ondervinden van de voorgenomen activiteit.

Als gevolg van de ingebruikname van de nieuwe appartementen zal er mogelijk een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook hier het afval in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De milieugevolgen zijn dermate beperkt dat deze geen aanleiding geven tot het laten opstellen van een milieueffectrapportage.

2. Plaats activiteit

De planlocatie ligt aan de Holenweg 6, 8 en 10 in Hoorn. Ten noorden van het plangebied ligt het spoor en ten oosten de Provinciale weg. Zuidelijk gelegen van het plangebied wordt momenteel de nieuwe woonwijk ‘Holenkwartier’ gerealiseerd. De planlocatie ligt in het stedelijk gebied van Hoorn met verschillende functies in de omgeving, zoals wonen, sport en bedrijvigheid.

De planlocatie is kadastraal bekend onder de gemeente Hoorn, sectie D, percelen 5483, 6511, 6722, 6938, 7549 en 7550 (deels).

Op de gronden waar de ontwikkeling plaatsvindt is in de huidige situatie bebouwing aanwezig. De bebouwing bestaat uit een woning, bedrijfsgebouw en een sauna.

Het plangebied bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden. Ook heeft het project geen effect op omliggende natuurgebieden.

3. Kenmerken mogelijke effecten

De effecten van het project zijn lokaal van aard. De meest verstrekkende effecten zijn te verwachten op het gebied van geluid in de aanlegfase. Deze effecten zijn tijdelijk van aard en hebben daarmee geen belangrijke gevolgen. In het kader van de planologische procedure zijn allerlei zaken onderzocht, waaronder ook de milieueffecten van verschillende aspecten. Navolgend wordt een beknopt overzicht van de onderzoeksresultaten weergegeven.

Bodem

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een wijziging naar een strenger bodemgebruik. Om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik heeft er een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Tijdens het onderzoek zijn er zintuigelijk geen verdachte zaken waargenomen. Daarnaast zijn er enkel licht verhoogde gehaltes van de onderzochte stoffen aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde. De gehaltes geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek. De bodem is geschikt voor de woonbestemming. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

Het project is aan te merken als een NIBM-project. Daarmee is toetsing aan het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit in de omgeving bekeken. Hieruit blijkt dat de wettelijke grenswaarden niet worden overschreden en het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen met zich meebrengt.

Geluid

Woningen zijn geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). De planlocatie ligt binnen de onderzoekszone van de Provincialeweg en het spoor. Daarnaast bevindt zich ten oosten van de locatie een transformatorstation en te noorden van de locatie een sportcentrum. Derhalve zijn akoestische onderzoeken naar wegverkeer, railverkeer en industrielawaai uitgevoerd. Voor de woningen is sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde vanwege rail- en/of wegverkeerslawaai en dient een hogere waarde verleend te worden. Hierbij dient de gevel ter plaatse van de appartementen te worden voorzien van voldoende geluidisolatie om een binnenniveau van maximaal 33 dB te kunnen garanderen. Als gevolg van industrielawaai is het noodzakelijk de noordelijke en oostelijke gevel ‘doof’ uit te voeren. De benodigde buitenruimtes worden uitgevoerd als afsluitbare ruimtes of inpandige logia’s.

Trillingen

Voor de beoogde ontwikkeling is een onderzoek naar trillingen ten gevolge van railverkeer uitgevoerd. Op basis van de verrichte metingen kan worden geconcludeerd dat de in het kader van trillinghinder in woningen na te streven waarden zoals aangegeven in de Richtlijn deel B 'Hinder voor personen in gebouwen door trillingen, Meet- en beoordelingsrichtlijn' van de Stichting Bouwresearch (SBR) van augustus 2006 zullen worden overschreden. Echter wordt de situatie beoordeeld als technisch oplosbaar. De exacte maatregelen kunnen pas in een later stadium worden gedimensioneerd. Middels deze maatregelen kan een acceptabel woonklimaat worden gewaarborgd zodat qua trillingen geen belemmeringen bestaan om het bestemmingsplan vast te stellen.

Bezonning
Om te bepalen of het project (negatieve) invloed heeft op de omliggende woningen, voor wat betreft bezonning, is een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit de bezonningsstudie blijkt dat er in de zomer geen schaduwoverlast is. Daarnaast ontstaat er in het voor- en najaar slechts zeer beperkte tot geen schaduwoverlast. Enkel in de winter zijn er enkele woningen die te maken krijgen met lichte schaduwoverlast. Er blijft aanzienlijk meer dan twee uur zon op de gevels vallen. De verslechtering leidt er dan ook niet toe dat de TNO-norm overschreden wordt. De bezonning veroorzaakt geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Windhinder
Het appartementengebouw heeft een bouwhoogte van maximaal 26 m. Om die reden is een onderzoek naar windhinder uitgevoerd. Gezien de bouwhoogte en situering wordt geen overmatige windhinder verwacht ter plaatse van de omringende bebouwing ten gevolge van het voorliggend plan. De windklimaatsituatie zal naar verwachting vergelijkbaar zijn met de huidige situatie in het openbare gebied rondom het plan. Van windhinder is geen sprake.

Milieuzonering
Rond het plangebied zijn verschillende functies aanwezig, waardoor het aangemerkt kan worden als een 'gemengd gebied'. Daarmee kunnen de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' met één afstandstap worden verminderd. Er wordt voor alle milieubelastende activiteiten in de omgeving voldaan aan de richtafstanden van de VNG-publicatie. Los hiervan heeft er akoestisch onderzoek plaatsgevonden naar de omliggende bedrijfsactiviteiten. Hieruit volgt dat het toepassen van dove gevels noodzakelijk is. Het plan voorziet hierin.

Externe veiligheid
Op het gebied van externe veiligheid is een quickscan uitgevoerd. Voor het plangebied is de transportroute van gevaarlijke stoffen over de N506 van belang. Uit de quickscan blijkt dat de oriëntatiewaard en de 10% van de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Een groepsrisicoberekening is niet nodig. Wel is een verantwoording van de hoogte van het groepsrisico noodzakelijk. Er kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

Ecologie
Om te bepalen of de planlocatie mogelijk geschikt is voor beschermde soorten is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit de quickscan is naar voren gekomen dat er in het plangebied meerdere geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn.
Nader onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen. Hiervoor is de locatie 5 keer bezocht. Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen zijn vastgesteld. Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig om de werkzaamheden uit te kunnen voeren.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De ingreep leidt niet tot een fysieke afname van oppervlakte aangewezen habitattypen in Natura 2000-gebieden of het NNN.

Stikstofdepositie
Voor de beoogde ontwikkeling is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. In deze berekening is zowel de gebruiksfase als de sloop- en bouwfase meegenomen. De berekening is voor zowel de gebruiks- als de bouwfase uitgevoerd. Alleen in de bouwfase treedt nu mogelijk een effect op van 0,01. In het kader van de projectaanvraag (aanvraag Omgevingsvergunning) is er beter zicht op de doorlooptijd van de bouw en de in te zette machines. Te verwachten is dat er dan geen tijdelijk effect optreedt.

De ontwikkeling heeft in de gebruiksfase geen significante gevolgen voor de Natura 2000-gebieden. Daarmee is op het gebied van stikstofdepositie geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig.

Water
Met de ontwikkeling is er sprake van een toename aan verharding van 1.550 m². Op basis van de richtlijnen dient 10% van de toename gecompenseerd te worden. Door de watergang ten westen van het plangebied te verbreden wordt voldaan aan de benodigde watercompensatie.

Het hemelwater wordt geloosd op de watergang en deels afgevoerd door middel van kolken naar de riolering. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het bestaande gemeentelijk rioleringssysteem.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen primaire en/of regionale waterkeringen aanwezig. Het aspect water vormt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

Archeologie
De gronden van het plangebied zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Bij het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 10.000 m² en dieper dan 0,40 m geldt dat een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Deze grenzen worden niet overschreden. Toch is er voor de planlocatie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft en wordt geadviseerd om het plangebied voor wat betreft archeologie vrij te geven.

Cultuurhistorie
In het plangebied bevinden zich geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. Daarnaast maakt het geen deel uit van een beschermd dorps- of stadsgezicht. Wel hebben de Holenweg en de naastgelegen sloten een cultuurhistorische waarde. Met de ontwikkeling blijven deze cultuurhistorische waarden behouden en worden ze versterkt.

Niet gesprongen explosieven
Mede doordat de planlocatie nabij het spoor ligt is en quickscan Niet Gesprongen Explosieven uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de planlocatie niet verdacht is op het voorkomen van ontplofbare oorlogsresten. De geplande werkzaamheden kunnen zonder verder explosievenonderzoek uitgevoerd worden.

Verkeer en parkeren
De ontwikkeling van de in totaal 133 appartementen veroorzaakt een toename in de verkeersgeneratie van minimaal 560 tot maximaal 644 voertuigbewegingen per etmaal. Uit het uitgevoerde mobiliteitsonderzoek blijkt dat het aantal voertuigbewegingen opgevangen kan worden met de bestaande wegenstructuur. Verkeer vormt geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het appartementengebouw.

Om te voldoen aan de parkeerbehoefte zijn 153 parkeerplaatsen benodigd. In de parkeergarage van het gebouw worden 108 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Daarnaast worden er rond het gebouw nog eens 45 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Er worden daarmee voldoende parkeerplaatsen mogelijk gemaakt.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

Beoordeling
Om te beoordelen of er een milieueffectrapport noodzakelijk is, is een eerste verkenning naar de milieueffecten uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft antwoord op de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Uit de voorgenoemde milieuaspecten blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd worden als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie
Op grond van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer wordt geconcludeerd dat er geen m.e.r.(-beoordeling) behoeft te worden opgesteld en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling die wordt ingevuld middels de voorliggende aanmeldnotitie. Dit geeft in voldoende mate inzicht in de milieueffecten om deze volwaardig mee te kunnen wegen in het nog te nemen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ‘De Vrijheid, Holenweg Hoorn’.

Mocht u naar aanleiding van dit verzoek nog vragen hebben dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Buro SRO