omgevingsvergunning Hoorn - Reaal
omgevingsvergunning

ontwerp



BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

omgevingsvergunning Toelichting

Hoorn - Reaal omgevingsvergunning

ontwerp 2 september 2024

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging plangebied 7
1.3 Geldend planologisch kader 8
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**
2.1 Huidige situatie 11
2.2 Toekomstige situatie 13

Hoofdstuk 3 Beleidskader **15**
3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal beleid 17
3.3 Regionaal beleid 19
3.4 Gemeentelijk beleid 20

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **23**
4.1 Bodem 23
4.2 Milieuzonering 24
4.3 Geluid 25
4.4 Luchtkwaliteit 27
4.5 Externe veiligheid 28
4.6 Water 32
4.7 Archeologie en cultuurhistorie 33
4.8 Verkeer en parkeren 34
4.9 Ecologie 35
4.10 M.e.r.-beoordeling 36

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **37**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 37

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Tussen de straat Reaal en de Lageweg te Hoorn ligt het kadastrale perceel HOO00-L-4419. Het perceel was voorheen in gebruik door een glastuinbouwbedrijf en heeft de bestemming bedrijf. Sinds 2017 zijn plannen in voorbereiding om het terrein, dat niet meer in gebruik is en braak ligt, te herontwikkelen. Daartoe is woningstichting Het Grootslag eigenaar geworden van de gronden. De woningstichting is voornemens om in opdracht van Esdegé-Reigersdaal 18 zorgappartementen op het terrein te realiseren. Door architectenbureau TPAHG is daarvoor een ontwerp gemaakt dat bestaat uit een éénlaagsbouw op een terrein, in het geheel omsloten door water (vesting met slotgracht) met aan de zuidzijde een geluidswal. De gemeente Hoorn verleent medewerking aan het initiatief.

Om het voornemen mogelijk te kunnen maken, is er voor gekozen om een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen om af te wijken van het geldend bestemmingsplan (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo). Bij een dergelijke procedure moet met een ruimtelijke onderbouwing worden aangetoond dat het voornemen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing ziet op deze onderbouwing.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde in de Hoornse wijk 'Kersenboogerd'. Het perceel ligt ingeklemd tussen, aan de noord- een oostzijde, woningen en aan de zuidzijde het bedrijf 'BBH Sierbestrating', dat is ontsloten op de zuidelijk gelegen Lageweg. Aan de westzijde van het plangebied ligt één woning en een watergang. Het perceel is daarnaast aan de west-, noord- en oostzijde omgeven door water. Hieronder is een luchtfoto opgenomen waarop de ligging van het plangebied in de omgeving is weergegeven.



Figuur 1 ligging plangebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.3 Geldend planologisch kader

Binnen de gronden van het plangebied gelden een drietal regelingen: het bestemmingsplan 'Kersenboogerd', inclusief twee vastgesteld veegplannen, het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' en het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren & laden en lossen'. Gepubliceerd is ook het geconsolideerde bestemmingsplan 'Consolidatieplan Kersenboogerd en Tuibrug'. Dit laatste consolidatieplan heeft geen jurdische status. Hieronder worden alle drie de bestemmingsplannen verder uitgewerkt.

Bestemmingsplan 'Kersenboogerd'

Het bestemmingsplan Kersenboogerd is de belangrijkste geldende regeling voor het plangebied omdat de (hoofd)enkelbestemming hieruit voorkomt. 'Kersenboogerd' stamt uit 2009. In dit bestemmingsplan hebben de gronden de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Daarnaast is een aanzienlijk deel voorzien van een bouwvlak met bijbehorende Maatvoeringsaanduiding. Op grond hiervan mochten delen van het plangebied bebouwd worden tot een percentage van 50% en met een maximale bouwhoogte van 6 m. In de noordwestelijke hoek van het plangebied komt daarnaast de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verkoop en opslag van consumentenvuurwerk' voor. Hieronder is een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Kersenboogerd' opgenomen.



Figuur 2. Huidig planologisch regime

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn onder meer gebouwen ten behoeve van bedrijven toegestaan. Voor zover het plangebied is voorzien van de functieaanduiding '(...) consumentenvuuwerk', daarnaast opslag en verkoop van consumentenvuurwerk.

Veegplan, Veegplan 2 en Consolidatieplan Kersenboogerd en Tuibrg

Zowel het bestemmingsplan 'Veegplan' als het bestemmingsplan 'Veegplan 2' wijzigen de vigerende regels binnen de gemeente Hoorn. Per bestemmingsplan zijn de wijzigingen verschillend. Voor het plangebied worden in 'Veegplan' enkele algemene regels regels zoals begripsomschrijvingen aangevuld en toegevoegd daarnaast worden andere regelingen, zoals de mogelijkheid tot 10% af te wijken van de bij recht in het plan gegeven maten toegevoegd. De vaststelling van Consolidatieplan Kersenboogerd en Tuibrug heeft plaatsgevonden na vaststelling van 'Veegplan' en geeft alle geldende regels geconsolideerd waar. Dit plan heeft geen juridische status. Hierna is 'Veegplan 2' vastgesteld. Ook hierin zijn enkele (kleine) wijzigingen voor de bestemming bedrijf vervat.

Paraplubestemmingsplan Archeologie

Het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Archeologie' voorziet het plangebied van de

dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'. Deze dubbelbestemming dient ertoe mogelijk waardevolle archeologische waarden in de bodem te beschermen tegen mogelijk verstorende bodemingrepen. Voor het bestemmingsplan geldt dat een omgevingsvergunning voor het bouwen benodigd is bij gebouwen groter dan 10.000 m^2 en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden bij een oppervlakte van 10.000 m^2 of meer waarbij bodemingrepen van 40 cm of dieper noodzakelijk zijn. Het omgevingsaspect archeologie komt uitgebreid aan bod in paragraaf 4.7.

Paraplubestemmingsplan parkeren & laden en lossen

Dit bestemmingsplan verplicht bij ontwikkelingen een toets aan het op dat moment geldende parkeerbeleid om te garanderen dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Voor wat betreft laad- en losvoorzieningen voor het laden en lossen van goederen moet worden getoetst aan de normen als opgenomen is het ASVV 2012.

1.4 Leeswijzer

De toelichting van deze ruimtelijke onderbouwing heeft vijf hoofdstukken. Na deze inleiding wordt in hoofdstuk twee het planvoornemen beschreven. Hoofdstuk drie geeft een beschrijving van het van toepassing zijnde beleid. In hoofdstuk vier wordt verslag gedaan van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse planologische en milieukundige toetsingskaders en tot slot gaat hoofdstuk vijf in op de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

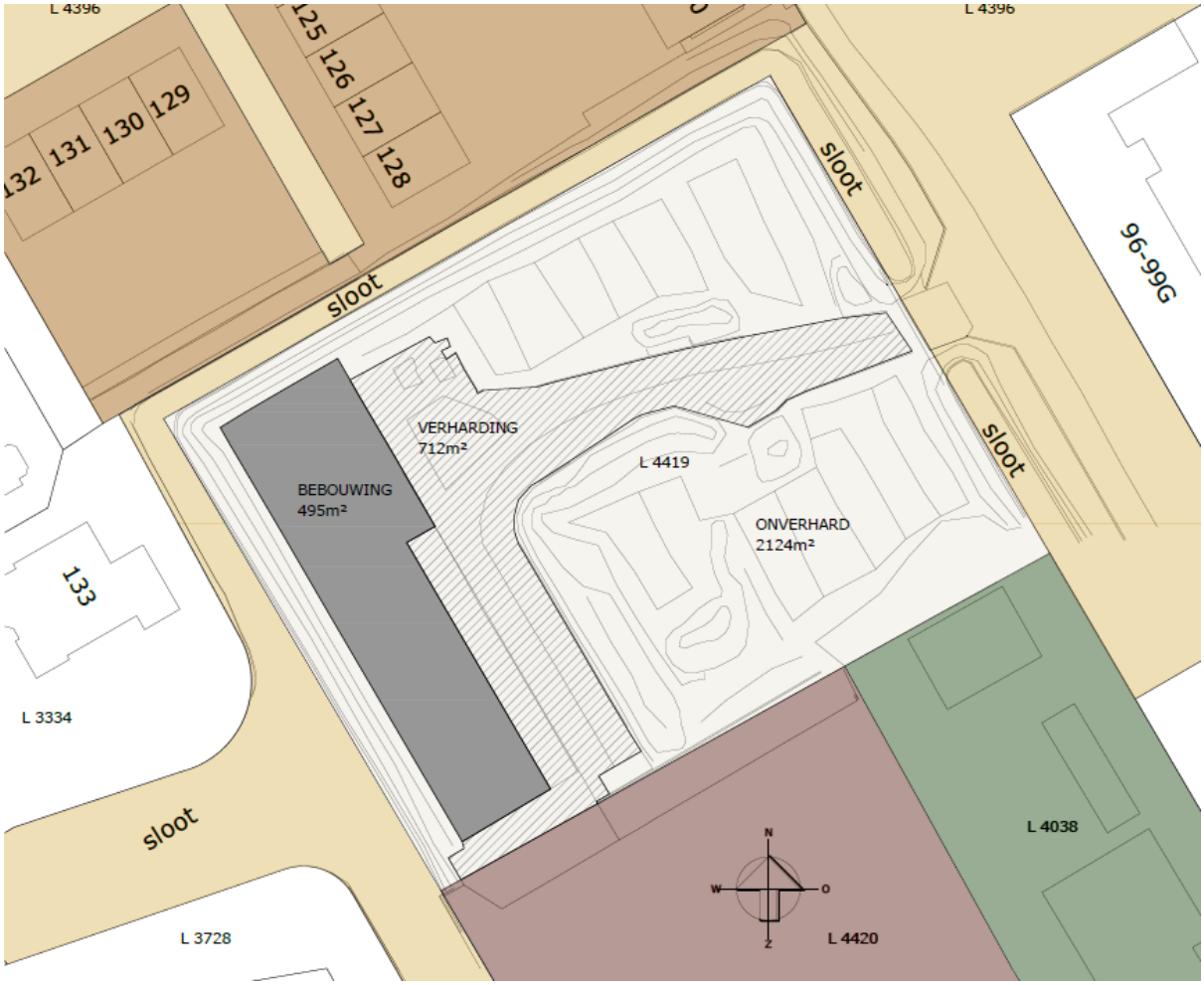
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied niet meer bedrijfsmatig in gebruik. De voorbereidende werkzaamheden ten behoeve van voorliggend initiatief zijn wel al in uitvoering. Onderstaande luchtfoto van het plangebied is dan ook gedateerd:



Figuur 3 Luchtfoto plangebied (bron: TPAHG architecten)



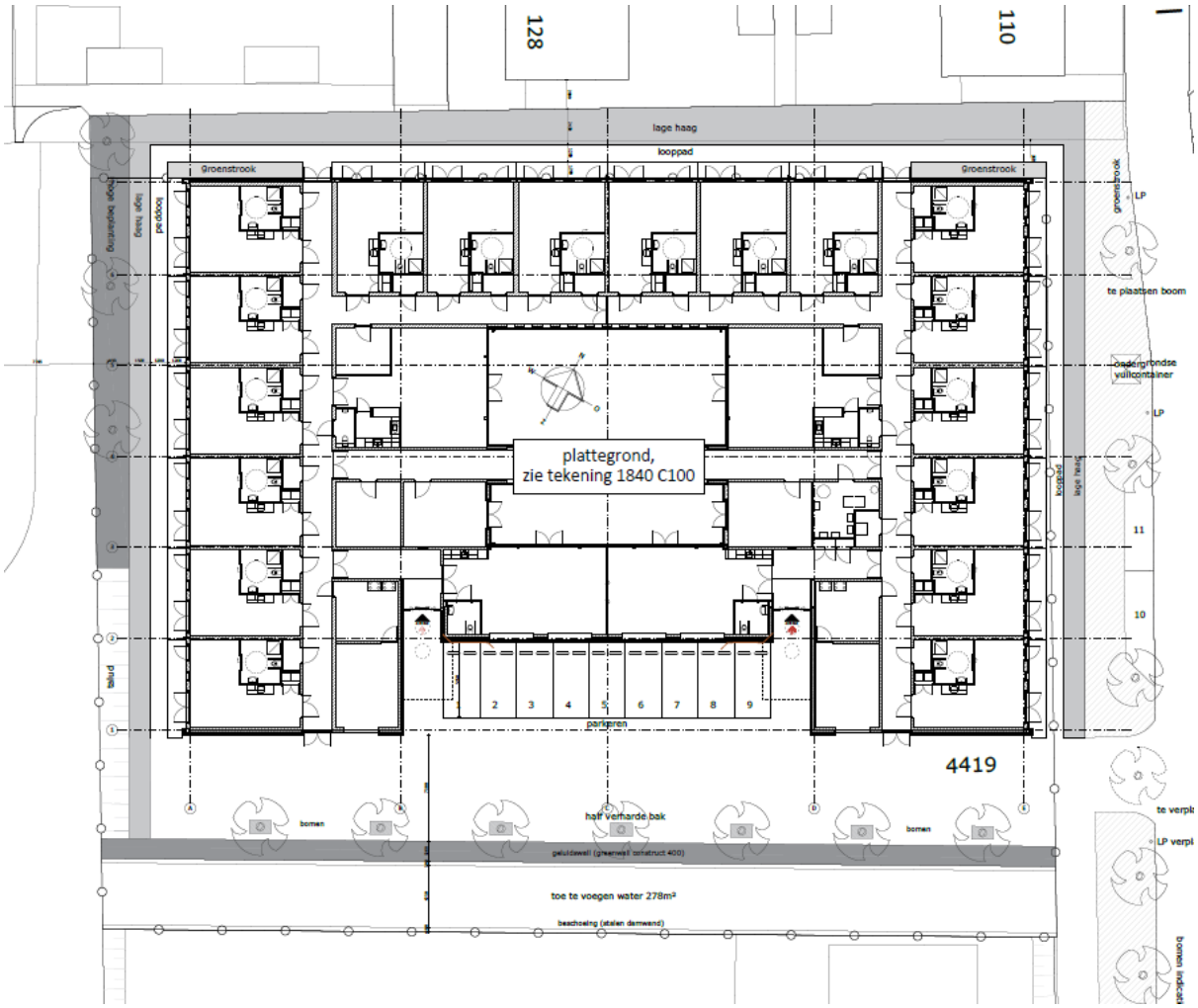
Figuur 4 Bestaande situatie *(bron: TPAHG architecten)*



Figuur 5. Collage huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie zal sprake zijn van 18 zorgappartementen, ingericht als volledig zelfstandige woningen, en ruimten die door alle appartementen worden gedeeld. Het plangebied wordt omsloten door water, de watergang aan de zuidelijke zijde wordt nog gegraven. Aan de zuidoostelijke hoek van het plangebied zal een nieuwe ontsluiting in de vorm van een duiker op de weg Reaal worden aangelegd. Hieronder zijn twee impressies opgenomen van de toekomstige situatie en daaronder is een plattegrond opgenomen van de indeling van de te realiseren gebouwen:



Figuur 6. Toekomstige situatie bovenaanzicht.



Figuur 7 impressie Zuid-Oost (bron: TPAHG architecten)

Zoals te zien is op bovenstaande figuren worden de woningen in een U-vorm gesitueerd. De zuidzijde van de twee uiterst zuidelijke woningen wordt als dove gevel uitgevoerd. Aan de zuidkant wordt een geluidsscherm gesitueerd om te voorkomen dat de geluidsbelasting vanuit BBH Sierbestrating en de zuidelijk gelegen wegen op de woningen te hoog wordt. Het milieuaspect geluid komt nader aan bod in paragraaf 4.3. Centraal in het gebouw zullen de collectieve/gedeelde voorzieningen worden gesitueerd. Deze bestaan uit:

- Drie kantoren, één met een bijbehorend toilet en één met een bijbehorende spoelruimte.
- Twee collectieve tuinen.
- Twee gedeelde huiskamers met bijbehorende keukens.
- Een ruimte ten behoeve van technische installaties.
- Een ruimte voor nachtzorg.
- Een ruimte voor een wellness badkamer.
- Twee ruimtes voor opslag.
- Twee buitenbergingen.
- Twee ruimtes voor dagbesteding, één met een kleine keuken en één met een mindervalidentoilet.
- 11 parkeerplaatsen waarvan negen op eigen terrein en twee aan de Reaal.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld. Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van andere overheden, is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen.

In de NOVI en de NOVEX zijn transformatiegebieden aangewezen in de bestaande gebouwde omgeving waar grootschalige woningbouwgebieden moeten worden gerealiseerd. Het betreft hier gebiedsontwikkelingen waar nationale opgaven in het fysieke domein dusdanig stapelen dat een gebiedsgerichte ordening en prioritering van verschillende nationale opgaven noodzakelijk is om te kunnen komen tot de gewenste herbestemming en/of ingrijpende herinrichting met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het doel is het versnellen van besluitvorming omtrent samenhangende ruimtelijke keuzes en de uitvoering van maatregelen, zodat plannen toekomstbestendig, met ruimtelijke kwaliteit, en in samenhang gerealiseerd kunnen worden. Om tempo te kunnen maken in de uitvoering zijn samenwerken, heldere meetbare doelen en afspraken nodig tussen de overheden. Dit vraagt om een aangescherpte aanpak In deze NOVEX-gebieden waar Rijk en regio als partners, volgens een nieuwe werkwijze, gebieds- en opgavegericht nauw samenwerken. Hoorn is niet aangewezen als NOVI of NOVEX gebied.

Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling zoals benoemd in hoofdstuk 2 heeft geen raakvlakken met het beleid zoals benoemd in de NOVI en NOVEX.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie artikel 1.1.1 van het Bro) mogelijk maakt.

Toetsingskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimte-gebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. De tekst uit het Bro luidt als volgt: ''De toelichting van een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied'.

Als stedelijke ontwikkeling wordt bedoeld: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor een minimale omvang vastgelegd van wat een stedelijke ontwikkeling is. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de

Raad van State (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Onderzoek

Ad. 1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervoor kan worden gekeken naar jurisprudentie. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921). Het initiatief voorziet in de ontwikkeling van woningbouw van 18 appartementen en kan daarmee beschouwd worden als een stedelijke ontwikkeling.

Ad 2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Op grond van het vigerend bestemmingsplan geldt een bedrijfsbestemming. De woningbouw is naar aard en omvang in relatie tot de omgeving een dusdanige functiewijziging dat het plan aan te merken is als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ad 3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, moet de behoefte aan die ontwikkeling worden gemotiveerd. De behoefte moet worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van de ontwikkeling. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. Het gaat hierom het uitvoeren van een opgave gerelateerd aan de woningbouwopgave van de gemeente Hoorn. Zie ook hierna.

Ad 4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?

Zoals hiervoor al staat vermeld, dient de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, te worden beschreven. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. Kort gezegd is de 'behoefte' het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende 10 jaar, zijnde de looptijd van het bestemmingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als dit aanbod feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

Het onderhavige project voorziet in de ontwikkeling van een woonproject. Daarom moet worden ingegaan op de woningbehoefte. De regio heeft dit uitgewerk in het Woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en de gemeente Hoorn heeft dit uitgewerkt in haar Woonvisie 2020-2025. In de paragrafen 3.3.1 en 3.4.2 is uitgebreid ingegaan op deze stukken en gemotiveerd dat het planvoornemen passend is. Eén van de woonopgaven luidt versnelling en ontwikkeling. Wat betreft 'versnelling en ontwikkeling wil de gemeente bestaande woningbouwplannen versneld uitvoeren. Ze promoot Hoorn als woonstad en gemeente met ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast zet de gemeente in op het uitvoeren van de ambitie Noord-Holland Noord. Hoorn gaat meer groeien als stad. Dit wordt genoemd ‘Meer stad worden’. Zo wil de gemeente meer nieuwe inwoners van buiten de regio aantrekken en jongeren uit Hoorn en omgeving

behouden voor de regio. Hoorn heeft meer inwoners van buiten nodig om leefbaar en vitaal te blijven. Momenteel is sprake van woningschaarste. Bovendien laten prognoses zien dat het aantal huishoudens in Hoorn nog zeker twintig jaar groeit. Het initiatief, dat bestaat uit woningbouw, sluit derhalve aan bij de Woonvisie en is opgenomen in de regionale woningbouwafspraken. De conclusie luidt dat behoefte is aan de voorgenomen ontwikkeling.

Ad 5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?
In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. Het plangebied ligt in de stad Hoorn en ligt in een gebied met vooral woningen. Vanwege de locatie in de stedelijke omgeving van Hoorn wordt de locatie aangemerkt als bestaand stedelijk gebied.

Conclusie
Het gaat om woningbouw van 18 woon-zorgappartementen binnen bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen is opgenomen in de regionale woningbouwafspraken. De woningbouw en woningbehoefte is in overeenstemming met het provinciale beleid en voldoet daarmee aan de criteria van de Ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

In november 2018 is de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. De omgevingsvisie is vastgesteld om de provincie richting te geven en om de onderwerpen die voor de samenleving op de schaal van de provincie van belang zijn te benoemen en uit te werken. Deze onderwerpen zijn bijvoorbeeld klimaatverandering, energietransitie, veranderende economieën, grote woningbehoeftes, bodemdaling en verminderde biodiversiteit.

Op deze onderwerpen hebben de Provinciale Staten ambities geformuleerd. De hoofdambitie is een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid: een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is een voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat.

In de visie wordt geen eindbeeld gepresenteerd voor 2050, maar de visie laat zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden. Deze principes zijn overkoepelend: ze gelden voor de hele provincie. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving. Daarnaast worden vijf samenhangende bewegingen geschetst. Bewegingen die laten zien hoe wordt omgegaan met opgaven die op onze samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren. Dat wordt gedaan door een aantal randvoorwaarden aan de ontwikkelprincipes te koppelen om de beweging naar de toekomst te kunnen maken. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
- Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
- Sterke kernen, sterke regio's. Dit gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
- Nieuwe energie. Benut de economische kansen van de energietransitie.
- Natuurlijk en vitale landelijke omgeving. Hierin staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

Bij de Omgevingsvisie horen een zestal kaarten. Het plangebied ligt binnen de kaarten (1) Dynamisch

Schiereiland, (2) Metropool in ontwikkeling en (3) Sterke kernen sterke regio's.

Het plangebied ligt daarmee in het overgangsgebied tussen de metropool Amsterdam en de (kleinere) kernen in het Noorden van Noord-Holland. Dit komt overeen met het verzorgingsgebied van Esdegé-Reigersdaal, met locaties van Den Helder tot Alkmaar.

Wonen en werken worden zoveel mogelijk binnenstedelijk gerealiseerd en geconcentreerd

De metropool ontwikkelt zich snel. De vraag naar woningen en ruimte voor bedrijven houdt aan, evenals de ruimtevraag voor recreatie en andere functies. Tegelijkertijd wil de provincie de landschappen in de metropool sparen. De bebouwingsopgave moet dan ook zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen plaatsvinden, met een voorkeur voor knooppunten van openbaar vervoer. Verdichting vraagt steeds meer inventiviteit en bestuurskracht. De bebouwde omgeving wordt steeds intensiever gebruikt, de plancapaciteit binnenstedelijk blijkt door een andere kijk op stad en stedelijkheid een stuk groter te zijn dan lang is gedacht. En zowel bij bestaande bouw als nieuwbouw moet worden ingezet op besparing van energie, een klimaatadaptieve ruimtelijke inrichting en bij nieuwbouw ook op circulair bouwen. Dit alles moet samen gaan met de verdere verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Daarbij onderkent de provincie dat verdichting in de kernen leidt tot toenemende druk op het landschap.

Wonen en werken worden binnenstedelijk geconcentreerd (transformeren, bundelen, verdichten). Hierbij houdt de provincie oog voor behoud en versterking van de leefbaarheid in bestaande en nieuwe gebieden. De provincie houdt ook een vinger aan de pols voor wat betreft de kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de vraag. Regionale afspraken over stedelijke ontwikkelingen moeten bij de vraag blijven aansluiten.

Voorliggende ontwikkeling is een goede uitwerking van het provinciale uitgangspunt. Een braakliggend binnenstedelijk perceel wordt getransformeerd naar een zorg-woonbestemming waarbij de ondersteunende functies inpandig worden gerealiseerd. Het ontwerp als vesting met sloot en het graven van oppervlaktewater versterken daarbij het waterrijke karakter van de buurt Kersenboogerd.

Nieuwe ontwikkelingen van woningbouw en voorzieningen worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk, en voegen zich naar de vraag op basis van de meest actuele cijfers

Uitgangspunt bij dit principe is dat ontwikkelingen zo veel mogelijk binnenstedelijk en –dorps plaatsvinden. Dit geldt voor alle kernen. De omvang waarin dit gebeurt wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is (meest actuele bevolkingsprognoses). Deze wordt afgelezen aan de hand van demografische ontwikkelingen (afspraken over uitleglocaties worden aan de actuele prognoses aangepast), periodieke monitors over woonwensen en woonbehoefte-onderzoeken. Deze ontwikkelingen en daaruit voortvloeiende afspraken worden regionaal ingevuld met ruimte voor maatwerk en herijking. De omvang en verschijningsvorm is passend bij de kernen. In paragraaf 3.1.2 is nader ingegaan op de vraag naar voorliggende functie. De schaal van de ontwikkeling past uitstekend bij het karakter van de kern Hoorn als grootste kern van West-Friesland.

Centrumsteden fungeren als kloppend hart voor de omliggende regio's

Regionale centrumsteden- en dorpen kunnen binnenstedelijk verder groeien, rond een goed functionerend OV-knooppunt en een aantrekkelijke (historische) kern. Ze worden stedelijker, robuuster en diverser met gevarieerde woonmilieus en een gemengde economie. Transformatie en revitalisering voegen verder meer stedelijk weefsel toe, goed voor de dynamiek van de stad.

Afweging

De zorgwoningen worden gebouwd binnen de bestaande kern, aansluitend op bestaande bebouwing. Er zijn voldoende mogelijkheden tot openbaar vervoer en voorzieningen in de omgeving gelegen. Het initiatief is in lijn met de Omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Beleid, voorheen vertaald in de structuurvisie en in de toekomst gebaseerd op de omgevingsvisie, wordt in iedere provincie uitgewerkt in juridisch bindende regels. De op dit moment geldende regeling binnen het projectgebied is de Omgevingsverordening NH2020, vastgesteld op 16 november 2020. In de niet zo verre toekomst wordt de nieuwe omgevingsverordening NH2022 van kracht. Deze ligt op dit moment als ontwerp ter inzage.

De provincie heeft meerdere belangen die zij vertaalt naar regels. Onderwerpen zijn bijvoorbeeld (grootschalige) agrarische bedrijven en glastuinbouw, het bijzonder provinciaal landschap, cultureel erfgoed en het bepalen van het landschappelijk gebied. Voorliggend project bevindt zich in de door de provincie als binnenstedelijk aangewezen gebied. Daarnaast komt het plangebied voor op kaart 19, binnen de zone 'Terreinenen binnen de vastgestelde kritische afstand van Natura2000'. Een toetsing voor wat betreft gebiedsbescherming vindt plaats in paragraaf 4.9. Ook valt het plangebied binnen de zone 'Peilbesluit'. Verdere provinciale belangen ontbreken en nu het gebied binnenstedelijk is gelegen is met name artikel 6.3 van de Omgevingsverordening relevant:

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

1. *Een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.*
2. *Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.*

De nadere regels voor woningbouw zijn vastgelegd in de uitvoeringsregeling regionale afspraken nieuwe stedelijke ontwikkelingen 2017 (februari 2017). Het intitiaitief betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Besluit ruimtelijke ordening en wordt in paragraaf 3.1.2 getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het gaat om woningbouw van 18 woon-zorgappartementen binnen bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen is opgenomen in de regionale woningbouwafspraken. De woningbouw en woningbehoefte is in overeenstemming met het provinciale beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woonakkoord 2020-2025 regio Westfriesland en Provincie Noord-Holland

Voor de regio West-Friesland is een Woonakkoord 2020-2025 opgesteld. Deze is door alle gemeenteraden in de regio vastgesteld. In het Woonakkoord is afgesproken om het afwegingskader wonen aan te passen aan de afspraken uit het akkoord. Het afwegingskader is de basis voor de kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwprogrammering. Alle uit te werken harde en zachte woningbouwplannen onderbouwen, beoordelen en stemmen de gemeenten regionaal af aan de hand van de criteria vanuit het document "Afwegingskader Wonen Westfriesland 2021".

De gemeenten werken sinds 2017 met het kwantitatieve afwegingskader en sinds 2019 ook met het kwalitatieve afwegingskader. Het afwegingskader functioneert goed voor de gemeenten. In deze aanpassing ligt de nadruk op de kwantitatieve afweging, het objectiveren van het westfriese vooruitdenken en de toenemende ambities van duurzaamheid.

Het voorgenomen plan is getoetst aan de vastgestelde afwegingskaders 'De Westfriese Basis' en 'Het Westfries Vooruitdenken'. 'De Westfriese basis' vormt de minimumvereisten waaraan elk plan moet voldoen. Regionaal is afgesproken dat een woningbouwplan alleen aan de basis voldoet als het plan scoort op elk van de punten. Het plan hoeft niet op alle ambities van 'Het Westfries Vooruitdenken' te voldoen. Wel wil de regio een kwaliteitsimpuls geven en daarom is de afspraak gemaakt dat de gemeenten zich inspannen om minimaal 4 van de 8 ambities te realiseren.

Ten behoeve van deze planontwikkeling is een onderbouwing opgesteld waaruit blijkt dat het plan past binnen de uitgangspunten van het regionale woonbeleid. Het plan voldoet aan 6 van de 8 uitgangspunten van het 'Westfries Vooruitdenken'. Er is sprake van een kwantitatieve en kwalitatieve toevoeging op de woningvoorraad in West-Friesland. De volledige onderbouwing is als Bijlage 1 bijgevoegd.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Hoorn

Op 14 februari 2022 is de Omgevingsvisie Hoorn vastgesteld als opvolger van de Structuurvisie uit 2012 en vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie biedt een breder kader door meer aspecten van de fysieke leefomgeving, zoals gezondheid, te laten meewegen. Voorliggend project is in lijn met de Omgevingsvisie op meerdere onderdelen:

- Woonmogelijkheden voor iedereen

Hoorn wil voldoende passende woonmogelijkheden realiseren voor iedere (woon)doelgroep. Eén daarvan is de doelgroep mensen met een specifieke zorgvraag. Met voorliggend project wordt deze doelgroep bediend in moderne op maat gemaakte zorgwoningen.

- Inclusieve en gezonde wijken met voldoende voorzieningen

Hoorn werkt aan wijken en buurten waar inwoners zich prettig voelen, gezond kunnen leven, dagelijks goed kunnen functioneren en waar inwoners betrokken zijn met elkaar.

- Ontwikkelen van een aantrekkelijke stad in een complete regio, compleet pakket aan voorzieningen bieden.

Compleet betekent ook binnen de regio voldoende voorzieningen voor doelgroepen met een zorgvraag. Voorliggend project voorziet hierin.

3.4.2 Woonvisie Hoorn 2020-2025

De Woonvisie Hoorn 2020-2025 "Een nieuwe koers" is in mei 2020 vastgesteld. De woningmarkt van Hoorn vraagt om een nieuwe koers. Er is een tekort aan woningen. Tegelijkertijd wil de gemeente meer stad worden. Deze opgave is urgent en noodzakelijk, om in de toekomst ook een aantrekkelijke woonstad te blijven. De woonvisie geeft richting aan deze opgave. De gemeente Hoorn wil zich daarnaast blijven ontwikkelen. De huidige vergrijzing en ontgroening (jongeren die de stad verlaten) heeft een negatief effect op de leefbaarheid en vitaliteit van de stad en daarmee een negatief economisch effect. Een divers aanbod van woningen, werkgelegenheid, zorg-, onderwijs- en recreatievoorzieningen is van groot belang voor een dynamische stad. Daarnaast zet de gemeente in op een samenleving waarin iedereen meedoet, met duurzame, toekomstbestendige en betaalbare woningen.

Er staan drie ambities centraal:

1. Stedelijk centrum in West-Friesland: Hoorn is en blijft een vitale stad. Een aantrekkelijke stad met stedelijke voorzieningen waar je goed kunt wonen, werken en recreëren. Er is voldoende draagkracht voor sociaal-maatschappelijke opgaven en voorzieningen. Dit zijn ook de uitgangspunten van de ambitie 'Meer stad worden'. De gemeente maakt daarnaast de sprong van een beheer- naar ontwikkelgemeente. Deze ambitiesprong geldt voor alle opgaven van de stad. Van een economisch sterke stad tot een veilige stad en van een sociale stad tot een levendige en gastvrije stad. Zo kan zij inspelen op maatschappelijke, economische en demografische ontwikkelingen. De gemeente is en blijft centrumstad van de regio. Daarom heeft de gemeente meer woningen nodig.
2. Inclusieve samenleving: In Hoorn moet iedereen kunnen meekomen, rondkomen en vooruitkomen. Eigen kracht van inwoners is het uitgangspunt. Inwoners moeten naar vermogen kunnen meedoen. De gemeente zorgt ervoor dat inwoners zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen in de samenleving.
3. Duurzaam, toekomstbestendig en betaalbaar: De gemeente werkt aan een duurzame woongemeente. In Hoorn moet je in alle fases van je leven goed, gezond en veilig kunnen wonen.

Uit deze drie ambities zijn vier woonopgaven voortgekomen, te weten: versnelling en ontwikkeling; wonen, zorg en welzijn; duurzaam wonen; en sociale huurmarkt, woonwagenbewoners en buitenlandse werknemers.

Met name op het gebied van een divers woningaanbod binnen de groep zorg en welzijn is voorliggend initiatief in lijn met de gemeentelijke woonvisie.

3.4.3 Groenvisie Hoorn 2019 - 2029

De Groenvisie 2019-2029 is door de gemeente Hoorn vastgesteld in juni 2019. De gemeente Hoorn heeft in de Groenvisie het beleid op het gebied van groen en natuur vastgelegd. In de Groenvisie maakt de stad voor de komende 10 jaar keuzes voor het beheer, inrichting en gebruik van het groen. Groen is één van de belangrijkste stofferingen in de openbare ruimte. Een groene aankleding zorgt voor sfeer en beleving. Ook is groen van belang voor klimaatbestendigheid en een gezond leefklimaat in een steeds meer dichtbevolkte gemeente. Door inbreiding van woningen ontstaat meer druk op de groengebieden. De kwaliteit en kwantiteit van het groen wordt zo nog belangrijker voor de stedelijke leefbaarheid. Het groen in de openbare ruimte kan tenslotte bijdragen aan andere maatschappelijke doelen, zoals het verbeteren van de sociale cohesie. Binnen diverse pijlers zijn ambities gevormd.

Met de aanleg van een watergang, geheel rondom het plangebied is verzekerd dat van voldoende groen sprake blijft, ook na inbreiding.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Bodem

Toetsingskader

Het Besluit Bodemkwaliteit streeft naar duurzaam bodembeheer waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie. Bij het mogelijk maken van ruimtelijke initiatieven moet de vraag worden gesteld of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Vooronderzoek

In het kader van een mogelijke aanvraag om een omgevingsvergunning in 2020 is door Landview B.V. een vooronderzoek conform NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd. Deze onderzoeken zijn samengevoegd gehecht aan deze toelichting als Bijlage 2. De locatie is getest op de hypothesen dat er licht verhoogde gehalten van zware metalen en/of PAK in de mogelijk puinhoudende grond aanwezig zijn en in het oppervlaktewater mogelijk van nature verhoogde concentraties.

Deze hypothesen zijn door het verkennend en aanvullend onderzoek bevestigd. De bodemkwaliteit is geschikt voor iedere functie. In het oppervlaktewater zijn concentraties arseen boven de interventiewaarde aangetroffen die van nature aanwezig zijn. Dit kan leiden tot de noodzaak nader onderzoek uit te voeren wegens potentieel gevaar voor de volksgezondheid maar op grond van de uitgevoerde onderzoeken is dit niet aanwezig. De gronden zijn geschikt voor iedere functie en er bestaat geen gevaar voor de volksgezondheid of voor de ecologie. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.

Aanvullend onderzoek

Naar aanleiding van de aanvraag van een omgevingsvergunning is door Landview BV een aanvullend onderzoek uitgevoerd (Bijlage 3). Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de NEN 5740 richtlijnen voor een onverdachte nietlijnvormige locatie (ONV-NL).

Tijdens het veldwerk is in de boringen ter plaatse van de gedempte sloot zintuiglijk geen afwijkend materiaal ten opzichte van de andere boringen waargenomen.

In mengmonster bg van de bovengrond direct onder de betonplaat zijn geen verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters geconstateerd.
In het onderzoek van 2020 waren geen noemenswaardige verhogingen van OCB's gemeten in de grond en het grondwater.

De hypothese dat in de bodem onder de betonplaat mogelijk verhoogde gehalten verontreinigende stoffen aanwezig zijn, wordt in het onderzoek niet bevestigd; er zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Voor het instellen van vervolgonderzoek wordt geen aanleiding gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van dit onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij elk beoogd gebruik.

Bij graafwerkzaamheden op het terrein kunnen er beperkingen in de mogelijkheid tot hergebruik van

eventueel vrijkomende grond buiten de locatie bestaan. Voor hergebruik van grond buiten de locatie is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

4.2 Milieuzonering

Toetsingskader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds verstaan. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Onderzoek

Het plan voorziet in de realisatie van zorgwoningen. Deze leiden van zichzelf niet tot milieuhinder voor omliggende functies, maar zijn andersom als woonfunctie wel gevoelig voor milieuhinder van omliggende bedrijven. Zorgwoningen kunnen ook een belemmering vormen voor deze bedrijven.

Direct ten zuiden van het plangies is het bedrijf BBH Sierbestrating gelegen. Dit bedrijf is gelimiteerd in haar geluidsproductie op grond van het activiteitenbesluit. In 2020 is een geluidonderzoek uitgevoerd voor het sierbestratingsbedrijf vanwege de bouw van appartementen. De resultaten zijn vastgelegd in het geluidrapport van abtWassenaar van 27 maart 2020, code V20105-007, getiteld "Akoestisch onderzoek woningbouw BBH Sierbestrating in Hoorn" (Bijlage 4). Uit dit uitgevoerde geluidonderzoek is gebleken dat forse overschrijdingen optreden ter plaatse van het geplande appartementengebouw. Vervolgens is het plan aangepast in het voorliggend plan om 18 appartementen te realiseren bestaande uit één bouwlaag en is met behulp van aanvullend geluidonderzoek (Bijlage 5) nagegaan welke geluidafscherming kan worden gerealiseerd en welke geluidbelasting te verwachten is op de gevels van de geplande nieuwbouw met één bouwlaag. Uit dit geluidonderzoek is gebleken dat met toepassing van een geluidscherm en toepassing van een dove gevel aan de toepasselijke geluidnormen kan worden voldaan.

In de tussentijd zijn de plannen gewijzigd en is het voornemen om het geluidsscherm dichter op het appartementengebouw te plaatsen. In dat kader is aanvullend geluidonderzoek uitgevoerd (Bijlage 6). In het onderzoek is nagegaan welke hoogte van het geluidsscherm noodzakelijk is om aan de toelaatbare waarden te voldoen. Het onderzoek naar de optredende geluidbelasting ter plaatse van het appartementengebouw bestaande uit één bouwlaag leidt tot de volgende conclusies:

De geluidbelasting ter plaatse van de oost-, west- en noordgevel en ter plaatse van het binnenterrein

voldoet aan de toelaatbare waarden van 50, 45 en 40 dB(A) voor de dag-, avond- en nachtperiode van het Activiteitenbesluit. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste:

- 49 dB(A) in de dagperiode;
- 36 dB(A) in de avondperiode;
- 33 dB(A) in de nachtperiode.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de maximale geluidniveaus ter plaatse van de oost- , west- en noordgevel en ter plaatse van het binnenterrein voldoen aan de toelaatbare waarden van het Activiteitenbesluit. De maximale geluidniveaus bedragen ten hoogste:

- 68 dB(A) in de dagperiode vanwege zagen
- 60 dB(A) in de avondperiode vanwege laden/lossen;
- 60 dB(A) in de nachtperiode vanwege laden/lossen.

Het blijkt dat in alle etmaalperiodes met het voorgestelde geluidscherm met een hoogte van 4,0 meter boven het lokale maaiveld en uitvoering van de zuidgevel als dove gevel, wordt voldaan aan de toelaatbare waarden van het Activiteitenbesluit. Dit betekent dat met toepassing van een dove gevel en het genoemde geluidscherm, er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling van nieuwbouw van appartementen en BBH Sierbestrating niet wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering. Het geluidsscherm en de dove gevel zullen in de omgevingsvergunning worden geborgd.

Opgemerkt wordt dat de genoemde maatregelen die worden getroffen voor het nieuwe appartementengebouw als "worst case" situatie kunnen worden beschouwd. Dit vanwege het feit dat BBH Sierbestrating in de huidige situatie bij bestaande woningen niet voldoet aan de toelaatbare waarden van het Activiteitenbesluit. Uit de rapportage van 27 maart 2020 blijkt dat bij bestaande woningen reeds sprake is van forse overschrijdingen van zowel het langtijdgemiddelde geluidniveau als het maximale geluidniveau.

Nu met maatregelen gegarandeerd is dat dit binnen de aanvaardbare kaders zal vallen is het niet noodzakelijk dieper te toetsen aan het aspect milieuzonering. Andere bedrijven zijn overigens ook niet in de omgeving van het plangebied aanwezig. Daarmee is het project uitvoerbaar wat betreft het aspect milieuzonering.

4.3 Geluid

Toetsingskader

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wgh is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde.

De Wgh is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Volgens de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone. Conform artikel 74 lid 2 Wgh zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hiervan uitgezonderd, evenals wegen die deel uitmaken van een woonerf.

Onderzoek

Er wordt in onderhavig geval geluidgevoelige bebouwing opgericht, namelijk zorgwoningen. Dit maakt toetsing aan de bepalingen van de Wgh noodzakelijk. Omdat het bouwplan wordt gerealiseerd binnen de wettelijke geluidzone van de Provincialeweg in Hoorn, is onderzoek naar de optredende geluidbelasting van het wegverkeer noodzakelijk. Voor het planvoornemen is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Bijlage 7).

Het onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer op de relevante omliggende weg in het

onderzoeksgebied voor de geplande, nieuw te bouwen, woonvoorziening, leidt tot de volgende conclusies.

De relevante zoneringsplichtige weg in het onderzoeksgebied is de Provincialeweg met een snelheidsregiem van 70 km/h ter hoogte van het plangebied. Vanwege het beperken van geluid vanwege het naastgelegen Sierbestratingsbedrijf, zal aan de zuidzijde van de woonvoorziening een geluidscherm worden gerealiseerd met een hoogte van 4,0 meter boven het plaatselijke maaiveld. Dit geluidscherm zal eveneens zeer effectief zijn in het reduceren van het geluid vanwege de Provincialeweg.

Provincialeweg

In onderstaande Tabel is de geluidbelasting van de Provincialeweg op de verschillende rekenpunten inclusief en exclusief aftrek art. 110 g weergegeven. Hierbij is aangegeven:

- groen: voldoet aan de voorkeursgrenswaarde
- blauw: waarde tussen voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde
- rood: voldoet niet aan de maximale ontheffingswaarde.

Rekenpunt	Geluidbelasting L_{den} in dB		
	Hoogte in m	incl. aftrek Wgh	excl. aftrek Wgh
N-gevel			
15, 16	1,5	37	39
O-gevel			
03 t/m 08	1,5	48	50
Z-gevel			
01, 02, 21	1,5	betreft dove gevel	betreft dove gevel
W-gevel			
09 t/ 14	1,5	49-52	51-54

Figuur 8. geluidbelasting Provincialeweg in Lden inclusief en exclusief aftrek conform Wgh

De geluidbelasting inclusief aftrek art. 3.4 RMG 2012 vanwege de Provincialeweg voldoet voor de noord- en oostgevel aan de voorkeurswaarde van L_{den} = 48 dB. De zuidgevel betreft een dove gevel en hoeft derhalve niet te worden getoetst.

De geluidbelasting inclusief aftrek art. 3.4 RMG 2012 vanwege de Provincialeweg voldoet voor de westgevel niet aan de voorkeurswaarde van L_{den} = 48 dB. De geluidbelasting varieert van 49 dB tot ten hoogste 52 dB. Dit betekent dat een Hogere Waarde verleend moet worden voor deze gevel.

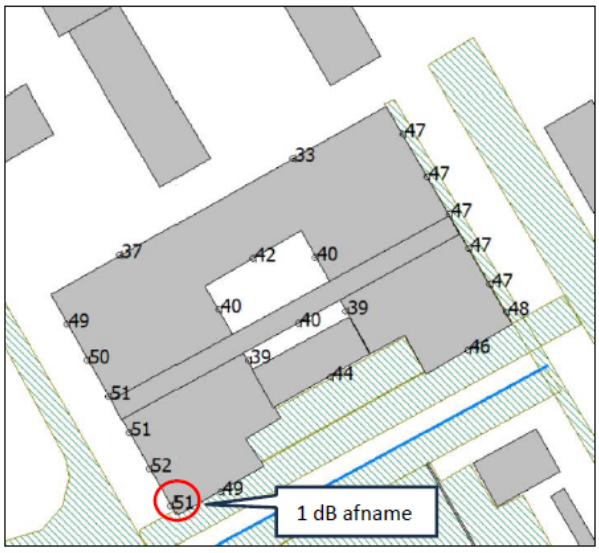
Aanvullende geluidberekening geluidscherm

In het hiervoor genoemde onderzoek is uitgegaan van een geluidscherm op een grotere afstand tot het appartementencomplex dan in de meest recente plannen het geval is. Omdat de positie van het geluidsscherm is aanpast zijn aanvullende geluidberekeningen verricht om het effect na te gaan op de geluidbelasting vanwege het wegverkeer waarbij rekening wordt is met de positie van het geluidscherm zoals in het rapport van BBH (zie paragraaf 4.2 en Bijlage 4) gehanteerd (dichter op het appartementengebouw).

Het blijkt dat de geluidbelasting vanwege het wegverkeer niet of nauwelijks wijzigt. Op één rekenpunt daalt de geluidbelasting van L_{den} = 52 dB naar L_{den} = 51 dB. Opgemerkt wordt dat de zuidgevel niet beschouwd hoeft te worden omdat dit een dove gevel betreft.



Figuur 9: geluidbelasting Lden rapport 19 december 2023



geluidbelasting Lden met geluidscherm conform rapport BBH

Met het treffen van maatregelen in de vorm van een dove gevel en een geluidsscherm en het verlenen van een hogere waarde is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.4 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

De Wet luchtkwaliteit is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' heeft tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (nibm) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek

Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (Nibm) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing. Met het planvoornemen worden 18 woningen realiseerd zodat het project kan worden beschouwd als een Nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

Onderzoek achtergrondniveau

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden bezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woon- een leefklimaat worden overschreden.

Daartoe is gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2020, zoals vervat in de

atlas voor de leefomgevign. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}) binnen het plangebied zijn hieronder opgenomen in de tabel.

Luchtconcentratie		**Norm**
NO_2	jaargemiddelde concentratie	10-14 µg/m^3
$PM_{2.5}$	jaargemiddelde concentratie	7-8 µg/m^3
PM_{10}	jaargemiddelde concentratie	10-15 µg/m^3

Tabel 1.

Deze waardes blijven ver onder de wettelijke voorkeurwaardes. Het project kan daarnaast worden beschouwd als een nibm-project. Daarnaast is de luchtkwaliteit in en rond het besluitgebied zodanig dat de normen voor een goed woonklimaat worden gewaarborgd. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.5 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rond het thema externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak veiligheidsafstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Onderzoek

Volgens de risicokaarten uit de atlas voor de leefomgeving ligt het plangebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, spoor- en watertransportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen. Over de de provincialeweg N506 vinden wel transporten van gevaarlijke stoffen plaats. Onderstaand wordt ingegaan op het plaatsgebonden- en groepsrisico en het (beperkt) verantwoorden van het (rest) risico.



Figuur 10. Uitsnede Atlasleefomgeving.nl Veilige omgeving

Aanwezige risicoveroorzakende objecten in de omgeving van het plangebied zijn het zuidoostelijk gelegen Continental Candy Industries Hoorn, dat een rood kader met rode stip heeft vanwege de aanwezigheid van ammoniak (vermoedelijk wegens een koelinstallatie). Deze ligt op een afstand van 250 meter en veroorzaakt geen risico's binnen het plangebied. Daarnaast ligt ten zuidwesten nog een tankstation met LPG. Het plangebied ligt op meer dan 500 meter afstand van de explosiecontour. Van het project zelf gaat geen risico voor deze functies of de omliggende gronden uit. Het aspect externe veiligheid leidt niet tot beperkingen voor het project.

Provincialeweg (N506)

De Provincialeweg (N506) bevindt zich ongeveer 75 meter ten zuiden van het plangebied. De N506 is niet opgenomen in de Regeling basisnet maar vindt er wel transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Het betreft hier de stoffen in de categorie LF1, LF2 en GF3. Vanwege dit transport en vanwege de ligging van het plan binnen 200 m van deze transportroute is onderzoek naar de externe veiligheid noodzakelijk.

Wettelijk kader

De wet- en regelgeving die de relatie tussen ruimtelijke ordening en transportroutes regelt is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Deze garandeert een maatschappelijk acceptabel beschermingsniveau voor mensen en rondom transportroutes middels risiconormering. Twee begrippen staan hier centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een transportroute. Voor het PR geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar, binnen deze PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten bevinden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour als richtwaarde. Kwetsbare objecten zijn objecten met een aanwezigheid van grote groep mensen of verminderd zelfredzame personen (kinderen, gehandicapten, ouderen).

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans per jaar dat een groep personen van een bepaalde grootte (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR bestaat geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag mag eventueel de

oriëntatiewaarde overschrijden, mits goed onderbouwd is waarom ze de overschrijding acceptabel vindt. Hiervoor is dan een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk

Verantwoording groepsrisico

Als binnen het invloedsgebied van een vervoerde stof of 200 m van een transportroute wordt gebouwd is een verantwoording van het groepsrisico nodig. Het gaat daarbij om een berekening van de hoogte van het groepsrisico en het betrekken van mogelijke ruimtelijke maatregelen in het besluit. Deze verantwoording heeft ook betrekking op de mogelijkheden voor rampbestrijding, en hulpverlening en de zelfredzaamheid van de bevolking.

De Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) beschrijft de rekenmethoden voor de risicoberekening. In sommige gevallen zijn berekeningen niet noodzakelijk omdat op basis van vervoersaantallen ingeschat kan worden of deze te klein zijn om te leiden tot een overschrijding van de grenswaarde of richtwaarde voor het PR. Voor het groepsrisico zijn berekeningen niet nodig als het groepsrisico niet meer dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt óf met niet meer dan 10 % toeneemt én de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Hiervoor zijn in het HART een aantal vuistregels gegeven waaraan getoetst kan worden. In onderhavig onderzoek wordt aan deze vuistregels getoetst.

Personendichtheid in het gebied

Het gebruik wijzigt van bedrijf naar wonen (18 zorgwoningen). Voor de bedrijfsbestemming is conform de handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (tabel 16.3 Bevolkingsdichtheden voor verschillende type gebieden) uitgegaan van een bedrijfsgebied met een gemiddelde dichtheid (40 personen per hectare). Door de voorgenomen wijziging neemt de personendichtheid ten opzichte van de bestaande (bestemde) situatie licht af. Deze beperkte wijziging van de personendichtheid zal geen zichtbaar effect hebben op het groepsrisico ten opzichte van de bestaande situatie.

Aantal transporten

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over wegen. De as van de weg ligt op circa 75 meter van de planlocatie en minimaal 85 meter vanaf beoogde woningen. De weg ligt binnen de bebouwde kom en is tweezijdig bebouwd. In het onderzoek externe veiligheid voor het bestemmingsplan Holenkwartier is aangegeven dat uitgegaan moet worden van 197 GF3 transporten en op basis van de omgevingsvergunning Robert Stolzhof 33a en 33b moet uitgegaan worden van 500 GF3 transporten. Het transport van gevaarlijke stoffen over de N506 is getoetst aan de vuistregels in de HART.

Toetsing vuistregels

Bij de toetsing aan de vuistregels is gebruik gemaakt van de onderzoeken externe veiligheid die zijn uitgevoerd voor het bestemmingsplan Holenkwartier (NL.IMRO.0405.BPHolenkwartier-va01) en de omgevingsvergunning Robert Stolzhof 33a en 33b (NL.IMRO.0405.UAPRStolzhof33AenB-va01) die respectievelijk ten westen en oosten van het plangebied op een afstand van 700 meter van het plangebied aan dezelfde N506 zijn gesitueerd.

Toetsing plaatsgebonden risico:

- Vuistregel 1: Een weg binnen de bebouwde kom heeft geen 10^{-5}-contour.
- Vuistregel 2: Een weg binnen de bebouwde kom heeft geen 10^{-6}-contour.

Wanneer de bovenstaande vuistregels voor het plangebied worden toegepast kan worden geconcludeerd dat voor de N506 ter plaatse van het plangebied geldt dat deze weg geen 10^{-5} en 10^{-6} contour kent. Het gaat hier namelijk om een weg binnen de bebouwde kom. Aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico kan daarom voor dit plan worden voldaan en het plaatsgebonden risico vormt geen knelpunt voor dit plan. Aan beide vuistregels wordt voldaan.

Toetsing groepsrisico 10% van de oriëntatiewaarde

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.
- Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-8 (een-zijdige bebouwing) of in Tabel 1-9 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Ten aanzien van het groepsrisico voor de N506 geldt dat er geen LT3, GT4 of GT5 stoffen over de worden vervoerd. Een onderzoek met het rekenprogramma RBMII is daarmee niet noodzakelijk. Aan vuistregel 1 wordt voldaan.

GF3 is minder is dan de drempelwaarde in tabel 1-9 'Drempelwaarden GF3-vervoer voor overschrijding 10% van de oriëntatiewaarde, weg binnen bebouwde kom, tweezijdige bebouwing' van de handleiding HART. Het groepsrisico is lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Met de bouw van de 18 zorgwoningen neemt het aantal personen in het gebied niet toe. De personendichtheid en daarmee het groepsrisico neemt dan ook niet toe. De gemiddelde bevolkingsdichtheid per hectare zal als gevolg van het planvoornemen niet toenemen. De grens van 10% van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Hiermee wordt dus voldaan aan vuistregel 2.

Er hoeven geen berekeningen te worden uitgevoerd. Uit toetsing aan de vuistregels uit het HART blijkt dat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Transport van gevaarlijke stoffen over de N506 vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het project.

Doordat er vanwege de N506 sprake is van een beperkt groepsrisico kan er conform het Bevt volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. In deze verantwoording dient te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg en dient ingegaan te worden op de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg een ramp voordoet.

Verantwoording groepsrisico

Bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Het plangebied wordt aan de ontsloten op Reaal. Via deze weg is het plangebied goed bereikbaar voor hulpdiensten en kan van de bron af worden gevlucht. Bij calamiteiten is de locatie ook vanaf de oostzijde bereikbaar (Reaal) en vanaf de zuidzijde (erf bestaand bedrijf BBH Sierbestrating en Fietsenreparatie Kersenboogerd. Deze percelen worden met een bescheiden sloot van de planlocatie gescheiden.

Zelfredzaamheid

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwingsen alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij een plasbrand is het advies om te vluchten van de risicobron af. Een plasbrand is een scenario dat zich traag ontwikkeld: er moet eerst een brandbare vloeistof vrijkomen en deze moet vervolgens worden ontstoken. De meeste personen die zich in de nabijheid bevinden zijn getuige van het incident en deze kunnen zich uit de voeten maken en op een afstand van 45 meter geraken. Ook is een plasbrand goed te bestrijden. De brandweer kan snel ter plaatse zijn en kan dan voorkomen dat het vuur zich kan uitbreiden of overslaan.

De gebouwen zullen worden gebruikt voor zorgwoningen. De aanwezige personen zullen daarom deels zelfredzaam zijn en deels als verminderd zelfredzaam. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat de zelfredzame personen (verzorgers) de verminderd zelfredzame personen kunnen begeleiden.

Betekenis voor dit project

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de N506, maar niet binnen het invloedsgebied van inrichtingen of transport over water, spoor of door buisleidingen. De risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N506 vormen geen belemmering van de ontwikkeling. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het afgeven van de omgevingsvergunning. Deze conclusie is in lijn met de onderzoeken die zijn uitgevoerd voor het bestemmingsplan Holenkwartier en de omgevingsvergunning Robert Stolzhof 33a en 33b.

4.6 Water

Toetsingskader

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin moet worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water.

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt binnen het beheersgebied van waterschap Hollands Noorderkwartier.

Onderzoek

Via de Digitale Watertoets is waterschap Hollands Noorderkwartier van onderhavig plan op de hoogte gebracht. Het doel van de watertoets is "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten". De watertoets is uitgevoerd op 29 juni 2022. Hieruit blijkt dat de normale procedure doorlopen moet worden. De aanvraag is aan deze toelichting gehecht als Bijlage 9.

Waterkwantiteit

Het plangebied heeft een oppervlakte van 3.744 m^2. In de bestaande situatie is er 1.207 m^2 aan verhard oppervlak aanwezig in het projectgebied. In de toekomstige situatie bedraagt het verhard oppervlak 1.449 m^2 waarbij, na overleg met het HHNK, is uitgegaan dat het toevoegen van een groen dak voor 50% meetelt in de verhardingstoename.

Het planvoornemen veroorzaakt een toename van 1.449 m^2 - 1.207 m^2 = 242 m^2 extra oppervlakteverharding. Door deze toename aan verharding zal neerslag versneld worden afgevoerd naar het oppervlaktewater, al dan niet via het rioolstelsel. Dit leidt tijdens extreme situaties tot pieken in de waterstand met wateroverlast als gevolg. Om ervoor te zorgen dat de waterhuishoudkundige situatie niet verslechtert ten gevolge van de verhardingstoename zullen er in het desbetreffende peilgebied compenserende maatregelen getroffen moeten worden in de vorm van extra wateroppervlak.

Bestaande situatie	Totaal m2	Verhard	Onverhard
Bebouwing kas	495	495	
Verharding terrein	712	712	
Onverhard	2124		2124
Overig (perceel sloot/groen)	413		413
	3744	**1207**	**2537**

Nieuwe situatie	Totaal m2	Verhard	Onverhard
A = Bebouwd oppervlakte / Dakoppervlakte*	1830	915	915
B = Collectieve tuin 1	130		130
C = Collectieve tuin 2	68		68
D = Parkeren*	116	58	116
E = Verharding zuidzijde	345	345	
F = Buitenruimte en looppad links	101		
G = Buitenruimte en looppad boven	115		
H = Buitenruimte en looppad rechts	97	97	
I = Groenstrook links	10		10
J = Groenstrook rechts	10		10
K = Beschoeiing en haag west	147		147
L = Haag / onverhard noord	182		182
M = Haag / onverhard oost	66		66
N = Haag zuid	18		18
O = Keerwand / verharding	34	34	
P = Water	279		279
Q = Onderhoudsstrook onverhard	56		56
R = Geluidswall onverhard	91		91
S = Onderhoudsstrook onverhard	79		79
	3774	**1449**	**2167**

Verschil verharding	**242**	
10% compensatie (van toepassing tussen 800-2000 m2)	n.v.t.	
**50%/50% i.v.m. groen dak en halfverharding*		

Tabel 2. Waterbalans

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hanteert bij ontwikkelingen waarbij sprake is van een verhardingstoename tussen de 800 m^2 en 2000 m^2 de vuistregel dat 10% van de toename aan verhard oppervlak dient te worden gecompenseerd door middel van het inrichten van nieuwe waterberging. Uitgangspunt is dat de compensatie wordt gerealiseerd binnen het plangebied. Nu er sprake is van een toename van 242 m^2 is er geen extra watercompensatie hoeft te worden gegraven voor dit project.

Er heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden tussen gemeente, HHNK en de intiatiefnemer over het aspect water en de watercompensatie. Voor onderhavig project is maatwerk toegepast. Overeen is gekomen dat het dempen van de sloot (noord/oost) en het behouden van de doodlopende sloot (west) akkoord is door het realiseren van een nieuwe sloot aan de zuidzijde (breedte 4,25 m). Op de locatie van de te dempen sloot aan de noordzijde wordt een DIT-riool aangebracht vanaf straatzijde Reaal naar (doodlopende) sloot aan westzijde.

Conclusie

Met de maatwerkoplossing zijn er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend hierop zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van het voorgaande dan ook worden aangegeven op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden rekening wordt gehouden.

Voor het plan is aan het team erfgoed van de gemeente Hoorn een advies gevraagd. Dit advies is uitgebracht op 31 mei 2022 en als Bijlage 10 aan deze toelichting gehecht. Het advies is het plan vrij te geven op de gronden archeologie en cultuurhistorie. Dit nu het plangebied slechts 3.400 m^2 bestrijkt, ver onder de grens waarvoor een omgevingsvergunning nodig is op grond van de vigerende archeologische dubbelbestemming en nu uit openbare bronnen niet kan worden afgeleid dat in het plangebied mogelijk interessante archeologische resten aanwezig zijn. Voor wat betreft cultuurhistorie past de voorgenomen watergang aan de zuidzijde van het plangebied goed binnen de structuur van watergangen in de directe omgeving. De aspecten archeologie en cultuurhistorie staan de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg.

4.8 Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid).

Parkeren

Om de parkeerbehoefte van het planvoornemen te bepalen is gekeken naar de Parkeernormennota van de gemeente Hoorn. De locatie is op basis van de gebiedsindeling gemeente Hoorn gelegen in de Rest bebouwde kom en vallen de 18 te realiseren zorgappartementen onder de hoofdfunctie gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen en specifiek onder verpleeg-en verzorgingstehuis. Voor een verpleeg-en verzorgingstehuis in de rest van de bebouwde kom geldt een parkeerbehoefte van 0,6 per wooneenheid (deze normering is inclusief parkeren voor personeel).

Op basis van 18 zorgappartementen is er, afgerond, sprake van een parkeervraag van 11 parkeerplaatsen die opgelost worden door 9 parkeerplaatsen op eigen terrein de realiseren en 2 parkeerplaatsen langs de Reaal. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernormennota van de gemeente.

Verkeer

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van een bestaande wegen. De functie die zich in de toekomstige situatie gaan vestigen binnen het plangebied genereren een bepaalde hoeveelheid verkeer. Dit verkeer heeft invloed op de intensiteiten op de directe omgeving van het plangebied.

Op basis van de maximale planologische mogelijkheden (bedrijfsbestemming) kunnen er in de huidige situatie ook functies komen met een veel hoger aantal verkeersbewegingen. Resumerend is er op basis van de planologische toegestane mogelijkheden geen sprake van een toename van de verkeersgeneratie ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. De hoofdontsluiting van het project voor het autoverkeer gaat via de weg Reaal naar de wijkontsluitingswegen. Deze wegen hebben voldoende capaciteit om het autoverkeer op te vangen

4.9 Ecologie

4.9.1 Soortenbescherming

Wet natuurbescherming

Onderdeel van de Wet natuurbescherming (Wnb) is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (artikel 3.1-3.4 Wnb);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5-3.9 Wnb);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (artikel 3.10-3.11 Wnb).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (artikel 3.11 Wnb). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in art. 3.10 eerste lid van de Wnb.

Onderzoek

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen voor het aspect ecologie, is een ecologische beoordeling uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. De inventarisatie is uitgevoerd door Habitus in mei 2021. Het rapport van de inventarisatie is als Bijlage 11 bij deze toelichting gevoegd.

Uit de quickscan blijkt dat mogelijk sprake is van nesten van vogels zonder jaarrond beschermd nest en verblijfsplaatsen van (kleine) marters. Het plangebied kan ook functioneren als leefomgeving van de huismus of als essentiële vliegroute van vleermuizen. Ten aanzien van vleermuizen is vervolgonderzoek niet noodzakelijk wanneer aan de in paragraaf 5.1 van het rapport beschreven maatregelen kan worden voldaan, ditzelfde geldt voor de huismus en gierzwaluw. Nader onderzoek naar de Steenmarter, bunzing en Wezel is wel noodzakelijk.

Bij de uitvoering van het project zullen alle zorgplichten en voorgeschreven maatregelen in acht worden genomen. Nader onderzoek naar de Steenmarter, Bunzing en Wezel wordt uigevoerd.

4.9.2 Gebiedsbescherming

Naast specfieke diersoorten beschermt de Wet natuurbescherming ook het leefgebied (habitattype) van verschillende (bedreigde) dier- en plantensoorten. Het beschermingsniveau van gebieden valt uiteen in het, door de provincie aangewezen, Natuurnetwerk Nederland en de op grond van Europese regeleving aangewezen Natura-2000 gebieden. Vanwege de relatief hoge stikstofemmissie in Nederland is het noodzakelijk te onderzoeken of er geen neerslag van meer dan 0,0 mol per hectare per jaar aan Nh3 of NOx plaatsvindt binnen enig stikstofgevoelig als Natura-2000 aangewezen gebied. Het dichtsbijzijnde betreffende gebied is de Eilandspolder op 15 kilometer afstand.

Onderzoek naar depositie middels de voorgeschreven tool: AERIUS, is uitgevoerd door Vonk ecologie. Het rapport met de conlcusies is gehecht aan deze toelichting als Bijlage 12, de bijbehorende AERIUS-uitdraai is als bijlage aan dit verzoek gekoppeld. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een verhoogde neerslag van Nh3 of NOx binnen enig zich in de omgeving bevindend stikstofgevoelig gebied. Daarmee zijn er vanuit de gebiedsbescherming geen bezwaren tegen het voornemen.

4.10 M.e.r.-beoordeling

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een vorm van m.e.r.-verplichting geldt. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie situaties. Ten eerste zijn activiteiten benoemd waarvoor het maken van een milieueffectrapportage verplicht is en waarvoor altijd een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht). In bijlage C van het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welk type activiteiten een m.e.r.-plicht geldt.

Ten tweede zijn activiteiten benoemd waarvoor het bevoegd gezag nader moet beoordelen of een m.e.r.-procedure wel of niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht). In bijlage D van het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welk type activiteiten een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Hierbij zijn per type activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Ten derde moet voor ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven zoals genoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r, wel beoordeeld worden of de geplande activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (vormvrije m.e.r.-beoordeling). Voor deze motivering/toets wordt een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geschreven. Uit de aanmeldnotitie kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. Op basis van de aanmeldnotitie neemt het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Voor activiteiten die niet zijn opgenomen in de bijlagen C en D van het Besluit m.e.r geldt geen vorm van een m.e.r. verplichting.

Onderzoek

In onderdeel D11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r zijn de drempelwaarden voor een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. De drempelwaarden bij D 1.2 luiden als volgt:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

De beoogde ontwikkeling blijft naar schaal en omvang ruimschoots onder de drempelwaarden. Of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Omdat het project zal leiden tot een gehele functiewijziging van het plangebied een grotendeels onbebouwd gebied met een bedrijfsbestemming wordt getransformeerd zorgappartementen, is er sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, waarvoor een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (Bijlage 13). Gezien de kenmerken van de potentiële effecten van het voornemen in combinatie met de kenmerken/gevoeligheid van de omgeving waarin deze optreden, kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Het is dus niet noodzakelijk om een mer op te starten. Hierop zal door het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen.

Conclusie

Het project geeft geen aanleiding voor een vervolgonderzoek in het kader van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Tussen de eigenaar van de gronden en de gemeente is een onderhanse zogenaamde anterieure overeenkomst getekend waarin alle door de gemeente en uitvoerder te maken kosten zijn verdeeld. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid van het project verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Participatie

Er heeft op meerdere manieren en op verschillende tijdstippen bewonersparticipatie plaatsgevonden; enerzijds op initiatief van Woningstichting Het Grootslag (WHG), anderzijds op aanvraag van de gemeente Hoorn. Kort samengevat komt het neer op:

- Een algemene bewonersavond met vrije inloop op 31 mei 2023. Hiervoor zijn direct omwonenden en bewoners uit de buurt uitgenodigd per brief, om in het Wijkcentrum Kersenboogerd de voorgenomen plannen te komen bekijken. Tijdens deze avond waren alle betrokken partijen van de ontwikkeling aanwezig: de architect (TPAHG Architecten), de opdrachtgever (WHG), de gebruiker (Esdégé Reigersdaal), de gemeente Hoorn en de project/procesmanager (Scope Bouwmanagement). We hebben met het gehele 'team' de bewoners ontvangen en uitleg gegeven over de plannen. Bewoners konden tijdens deze avond ook vragen stellen en hun zorgen uitten, of bezwaren delen. Op basis van deze terugkoppeling is met een aantal direct omwonenden nadien een persoonlijk gesprek gevoerd. Het verslag van de inloopavond met bijbehorende bijlagen is als Bijlage 14 bijgevoegd.
- Persoonlijke gesprekken bij mensen thuis. Tijdens de inloopavond zijn contacten gelegd met omwonenden, omdat zij zich zorgen maakten over de voorgenomen ontwikkelingen en hun privacy. WHG en Scope Bouwmanagement zijn bij deze mensen thuis geweest en hebben daar over de zorgen gesproken en waar mogelijk de plannen aangepast en/of maatregelen getroffen om de bewoners in hun wensen tegemoet te komen. Een voorbeeld hiervan is onder andere het plaatsen van een extra hoge haag zodat de buren van Reaal 133 geen inkijk zullen ervaren. Daarnaast hebben gesprekken plaatsgevonden met diverse bedrijven in de directe omgeving.
- In afstemming met Woningcorporatie Intermaris, zijn de kavelranden ontworpen. Intermaris is de verhuurder van de woningen waar het plangebebied aan grenst en zijn ons een goede buur gebleken. Om de goede onderlinge verhouding in stand te houden zijn meerdere gesprekken gevoerd en de kavelranden in afstemming met hen vormgegeven. Alle partijen zijn immers gebaat bij een mooie maar vooral bruikbare oplossing/aansluiting van onze buitenruimtes.

Vooroverleg

In het kader van de voorbereiding van het bouwplan wordt overleg gevoerd met de overlegpartners. De resultaten hiervan worden te zijner tijd verwerkt.

Zienswijzen

Daarnaast wordt de ontwerpomgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De resultaten hiervan worden te zijner tijd verwerkt.