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
1620 AR Hoorn

Utrecht, 5 september 2022
Ons kenmerk: SR210482
Betreft: Verzoek vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit Bangert en Oosterpolder fase 5a Zuid

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u namens initiatiefnemer om een besluit te nemen op deze aanmeldnotitie voor de herontwikkeling van percelen in Bangert en Oosterpolder te Hoorn. De herontwikkeling bestaat uit het realiseren van in totaal 94 nieuwe woningen en de herinrichting van het gebied.

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 94 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

Het plangebied dient in de toekomstige situatie een transformatie te ondergaan. De gronden dienen geschikt gemaakt te worden voor de ontwikkeling van 94 woningen. Het gehele plangebied wordt herontwikkeld tot een kleine woonwijk. Het plangebied wordt ook heringericht, waarbij nieuwe toegangen tot het perceel worden aangelegd vanaf de Strip. Daarnaast wordt een nieuwe watergang aangelegd.

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 andere initiatieven in de omgeving, deze bevinden zich in een andere planfase.

In de aanlegfase, bij de graafwerkzaamheden, wordt de bodem voor een beperkte diepte afgegraven. Er wordt gestreefd naar het behoud van de grond binnen het plangebied. Voor de bouw worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouwmateriaal (hout, beton, metaal, etc.). 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 woningen 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

Het plangebied is gelegen in het noorden van de kern Hoorn, ter plaatse van de Bangert en Oosterpolder. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de bebouwing aan de Plantage. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de bebouwing aan de Westerblokker en aan de oostzijde door De Strip. De planlocatie is kadastraal bekend onder de gemeente Hoorn, sectie K, percelen 7301, 7320, 7573. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 33.370 m^2. Daarnaast valt ook het perceel dat kadastraal bekend staat onder de gemeente Hoorn, sectie K, perceel 7571 met een oppervlakte van 370 m^2 binnen het plangebied.

Het plangebied bevindt zich niet in of nabij 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, mede gezien de ruime afstand tot kwetsbare gebieden, 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

Om te bepalen of de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik heeft er een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (SWECO, d.d. 18 februari 2021). Hieruit is gebleken dat er een bodemverontreiniging in het plangebied aanwezig is. De vervuilde grond

in het plangebied zal worden gesaneerd. Daarnaast heeft de beoogde realisatie van woningen geen negatief effect op de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Geluid
Woningen zijn geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). De locatie is gelegen binnen de onderzoekszone van de omliggende wegen de Strip, de Westerblokker en de IJsselweg.. Om die reden is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd (Adviesburo VanderBoom, 21-336, d.d. 15 februari 2022). Hieruit is gebleken dat de geluidbelasting door wegverkeer op De Strip de voorkeursgrenswaarde overschrijdt op de gevels in de eerste lijn. Voor de geconstateerde overschrijding moeten hogere waarden verleend worden. De te verlenen hogere waarden is passend binnen het hiervoor geldende hogere waarden beleid.

Omdat woningen en de bijbehorende bouwwerkzaamheden geen geluidbronnen als bedoeld in de Wgh zijn worden er vanuit het aspect geluid geen ernstige milieueffecten verwacht.

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.

Er kan geconcludeerd worden dat er voor het aspect luchtkwaliteit geen belangrijk nadelige milieueffecten zijn.

Externe veiligheid
Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied enkele risicovolle inrichtingen en buisleidingen voor gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Het plangebied is op circa 300 meter afstand gelegen van de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting. Dit betreft een Intratuin die ook vuurwerk verkoopt met een veiligheidsafstand van 8 m. Het plangebied ligt op circa 280 meter afstand van de aardgasleiding. Voor deze buisleiding geldt een richtafstand van 70 m. Er kan vanuit gegaan worden dat deze afstanden voldoende groot zijn dat er geen risicovolle effecten te verwachten zijn voor het plangebied.

Het project bevat geen risicovolle inrichtingen. Gesteld kan worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belangrijke nadelige milieueffecten zijn.

Milieuzonering
Een woning wordt in het kader van bedrijven en milieuzonering gezien als een gevoelige bestemming. Derhalve is gekeken naar milieubelastende activiteiten in de omgeving van de locatie. Er wordt uitgegaan van een rustige woonwijk.

Er zijn enkele milieubelastende activiteiten die op relatief korte afstand van de nieuwe woningen liggen. Op korte afstand is het aannemersbedrijf aan de Westerblokker 45 gelegen. Het bedrijfsoppervlak van dit bedrijf bedraagt ca. 675 m² en daarmee een aannemersbedrijf in categorie 2. De dichtstbijzijnde woning binnen het plangebied bevindt zich op ca. 35 meter van deze timmerwerkplaats terwijl de richtafstand 30 meter bedraagt. Doordat het plangebied wordt begrensd door een sloot waaraan de achtertuinen van de nieuwe woningen liggen bestaat er voldoende afstand tot het bedrijf. Daarnaast is de woning Westerblokker 47, welke op korte afstand ligt, aan te merken als maatgevende woning voor dit bedrijf. De beoogde nieuwe woningen zullen niet leiden tot een verdere belemmering van de bedrijfsvoering.

Tevens ligt op 140 m afstand het benzineservice-station aan de Westerblokker 29. In de voormalige situatie kon hier LPG getankt worden. Er wordt uitgegaan van een situatie waarbij hier geen LPG meer getankt kan worden. Mogelijk wordt het tankstation tevens uitgekocht. In beide situaties wordt aan de richtafstand voldaan.
Nabij het plangebied ligt een apotheek (Plantage 29) op minstens 10 m afstand van de beoogde woningen. Gezien de minimale breedte van de sloot van 6 m en de oriëntering van de nieuwe woningen met de achtertuin aan het water wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 10 m.
Er worden met de ontwikkeling geen bedrijven in de bedrijfsvoering gehinderd en geen nieuwe bedrijven mogelijk gemaakt.

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat er geen belangrijke milieugevolgen op zullen treden vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering.

Waterhuishouding
Met de ontwikkeling neemt de oppervlakte aan verharding aanzienlijk toe. Ter compensatie worden nieuwe watergangen gerealiseerd en watergangen gedempt in het plangebied. Het aspect waterhuishouding is in het kader van het 'moederbestemmingsplan' uitgebreid onderzocht en afgestemd met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Conform het stedenbouwkundig programma van eisen dient 8,13% water te worden gerealiseerd. Hiertoe wordt een nieuwe watergang gerealiseerd die tevens de begrenzing vormt van het plangebied. Deze watergang zal voldoen aan de eisen die gesteld worden in het stedenbouwkundig programma van eisen.

Er worden met de herontwikkeling van het plangebied geen watergangen gedempt. Het hemelwater wordt deels geloosd op de waterpartij en deels afgevoerd door middel van kolken naar de riolering. Voor de afvoer van het hemelwater worden geen uitloogbare materialen gebruikt. Het afvalwater wordt afgevoerd naar het bestaande gemeentelijk rioleringssysteem.

Binnen het plangebied zijn geen primaire en/of regionale waterkeringen aanwezig.

Gelet op het voorgaande wordt voldoende rekening gehouden met het aspect water. De ontwikkeling veroorzaakt geen nadelige gevolgen voor het oppervlaktewatersysteem in de omgeving.

Ecologie
Om te bepalen of de planlocatie mogelijk geschikt is voor beschermde soorten is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Blom Ecologie, d.d. 10 december 2021). Uit dit onderzoek is gebleken dat er bij de werkzaamheden geen beschermde flora en fauna geschaad worden.

Voorts is onderzoek verricht naar het effect op beschermde gebieden (Buro SRO, d.d. 4 februari 2022). Uit dit onderzoek blijkt dat het project geen significant negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden.

Er kan geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve milieugevolgen betreffende ecologie heeft.

Archeologie
De gronden van het plangebied zijn op de archeologische beleidskaart, behorend bij de archeologienota aangemerkt als gebied met archeologische waarde. Bij plannen met een oppervlakte van meer dan 1000 m² en dieper dan 0,40 m is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Met de voorgenomen ontwikkeling worden deze grenzen overschreden. Daarom is er voor de planlocatie een archeologisch vooronderzoek (bureauonderzoek) uitgevoerd (Transect, d.d. 7 februari 2022). Uit dit onderzoek blijkt dat in het plangebied vanaf een diepte van 60 cm - Mv archeologische waarden te verwachten zijn. De dubbelbestemmingen in het plangebied worden behouden en er wordt een dieptegrens van 60 cm -Mv aangehouden. De graafwerkzaamheden worden niet dieper uitgevoerd dan deze diepte en het terrein zal worden opgehoogd. De beoogde ontwikkeling veroorzaakt daarmee geen schade aan archeologische waarden en is in dit kader uitvoerbaar.

Cultuurhistorie
Het plangebied betreft braakliggende agrarische grond dat deels bouwrijp is gemaakt. Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke en/of rijksmonumenten aanwezig. Wel is aan de Westerblokker 39 een Rijksmonument gelegen. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de monumentale bebouwing in de gemeente kan gesteld worden dat het project hier geen invloed op heeft.

Door het plangebied lopen twee cultuurhistorische waardevolle waterwegen. Deze watergangen verdwijnen in de planvorming. Voor het gedempte water wordt een nieuwe watergang teruggebracht. Deze watergang wordt groen en zonder hoge beschoeiing vormgegeven. De historische waterlopen die op de plangrens liggen zullen behouden blijven.

Het aspect cultuurhistorie veroorzaakt geen belemmeringen voor het voorliggende initiatief. De nieuwbouw van de woningen doet wel een beperkte afbreuk aan de cultuurhistorische waarden door het verdwijnen van twee historische sloten. Nader onderzoek hierna in het kader van een m.e.r. geeft hierin geen ander inzicht.

Verkeer en parkeren
De herontwikkeling van het plangebied voorziet in de toevoeging van 94 woningen. Deze toevoeging veroorzaakt een berekende verkeersgeneratie van ca. 527,7 voertuigbewegingen per etmaal. De wijk zal ontsloten worden via twee ontsluitingen op de Piet van Kampenstraat, deze weg sluit aan op De Strip. De wijk heeft zelf geen directe aansluiting op De Strip. De hele buurt wordt één 30 km/uur zone. Er wordt aangesloten op de fietsroute vanuit het Kloosterpark. Er zal een fiets- en voetgangersontsluiting aan de westzijde van het plangebied gerealiseerd worden welke aansluit op de Plantage. Gezien de omvang van het aantal verkeersbewegingen kan de toename van de verkeersgeneratie opgevangen worden binnen de huidige verkeersstructuur.

Conform de parkeernormen zoals opgenomen in het vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belangrijk nadelige milieueffecten tot gevolg heeft.

4. Conclusie

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.

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 ‘Bangert en Oosterpolder fase 5a zuid’.

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

Met vriendelijke groet,

Buro SRO