

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

“Holenkwartier” te Hoorn

Versie: Definitief
Datum: 1 november 2018

Van Riezen & Partners
bureau voor planologie & planontwikkeling bv

Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam
telefoon 020 625 70 25
fax 020 625 63 76
e-mail info@vanriezenenpartners.nl
website www.vanriezenenpartners.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Waarom een m.e.r.-beoordeling	5
1.3.	Procedure.....	6
1.4.	Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	6
2.	Kenmerken en plaats van het project.....	8
2.1.	Kenmerken van het project	8
2.2.	Plaats van het project	9
3.	Kenmerken van het potentiële effect.....	10
3.1.	Historische waarden	10
3.2.	Ecologie.....	15
3.3.	Water	16
3.4.	Geluid.....	17
3.5.	Verkeer en parkeren	19
3.6.	Luchtkwaliteit	20
3.7.	Externe veiligheid	23
3.8.	Bodem.....	24
3.9.	Milieuzonering.....	27
4.	Conclusie.....	28

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De 'oude' Philipslocatie aan de Holenweg in Hoorn is in eigendom van projectontwikkelaar Terra Marique, een samenwerkingsverband tussen Zeeman Real Estate BV en Intermaris Projecten BV. De bedrijfspanden staan leeg. Terra Marique is van plan om het leegstaande bedrijvencomplex te transformeren tot een gemengd woongebied, waarbij gebruik wordt gemaakt van de specifieke industrieel historische kwaliteit van de locatie. Het plan bestaat uit de realisatie van maximaal 400 woningen, diverse horeca, hotel/pension, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en ambachtelijke bedrijven in een kleinstedelijk woonmilieu. Naast sloop en nieuwbouw zal de transformatie ook voorzien in het behoud van waardevolle elementen: het ketelhuis, een deel van de kantoren en de voormalige bedrijfshallen A en B van Philips.



Afbeelding: vogelvlucht voormalige Phillipsfabriek en omgeving

De voorliggende vormvrije m.e.r.-beoordeling bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag kan en moet besluiten of er sprake is van "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk/noodzakelijk maken.

1.2. Waarom een m.e.r.-beoordeling

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan. Het centrale onderdeel van een m.e.r. is het milieueffectrapport (MER) waarin de milieueffecten voor een tal van aspecten voor een of meerdere alternatieven geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Deze m.e.r.-procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan reeds vast staat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. (ook geldt voor activiteiten uit onderdeel D waar een plan, bijvoorbeeld een structuurvisie, voor nodig is).

Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Daarnaast is het verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte (bijvoorbeeld 100 hectare, 110 stuks, etc.). Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden.

De voorgenomen activiteit, een stedelijk ontwikkelingsproject, is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D onder categorie D 11.2.

Tabel 1: Omschrijving, drempelwaarde en toepassing van categorie D 11.2 van onderdeel D van het Besluit m.e.r.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2: een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3: een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening → het bestemmingsplan

Het planvoornemen om minimaal 250 en maximaal 400 woningen met maximaal 5.000 m² (bvo) aan voorzieningen te bouwen, valt onder de drempelwaarde, zoals genoemd in bovenstaande tabel. Dat geldt ook voor het oppervlak dat met 5 hectare duidelijk kleiner is dan in bovenstaande tabel is vermeld. Dit betekent dat voor dit plan een vormvrije m.e.r.-beoordeling doorlopen moet worden.

1.3. Procedure

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden, naar aanleiding van een wijziging van de Europese Richtlijn m.e.r. Deze wijziging heeft tot gevolg dat voor elke vergunningsaanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is de volgende procedurestappen doorlopen moeten worden.

- Door de initiatiefnemer moet een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit moet genomen zijn voor de ter inzage legging van het ontwerpbesluit.
- Het besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden, maar wel via andere (digitale) kanalen.
- Het (vormvrije)-m.e.r.-beoordelingsbesluit moet onderdeel zijn van de vergunningaanvraag.

1.4. Criteria voor het toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Er bestaan bepaalde inhoudelijke vereisten voor het toetsen of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze inhoudelijke vereisten staan benoemd in bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. In deze richtlijn staan drie aspecten waaraan de voorgenomen activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling getoetst worden:

1. Kenmerken van het project (hoofdstuk 2);
2. Plaats van het project (hoofdstuk 2);
3. Kenmerken van het potentiële effect (hoofdstuk 3).

Op basis van de toetsing van bovengenoemde drie aspecten is in hoofdstuk 4 een conclusie opgenomen.

Selectiecriteria Europese richtlijn

1. Kenmerken van de projecten

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- de omvang van het project,
- de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,
- de productie van afvalstoffen,
- verontreiniging en hinder,
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën,
- de risico's voor de menselijke gezondheid.

2. Plaats van de projecten

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bestaande en goedgekeurde landgebruik,
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,
- het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:
 - wetlands, oeverformaties, riviermondingen,
 - kustgebieden en het mariene milieu,
 - berg- en bosgebieden,
 - reservaten en natuurparken,
 - gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd;
 - speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 2009/147/EG en Richtlijn 92/43/EEG,
 - gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden,
 - gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid,
 - landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),
- de aard van het effect,
- het grensoverschrijdende karakter van het effect,
- de intensiteit en complexiteit van het effect,
- de waarschijnlijkheid van het effect,
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect,
- de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten,
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

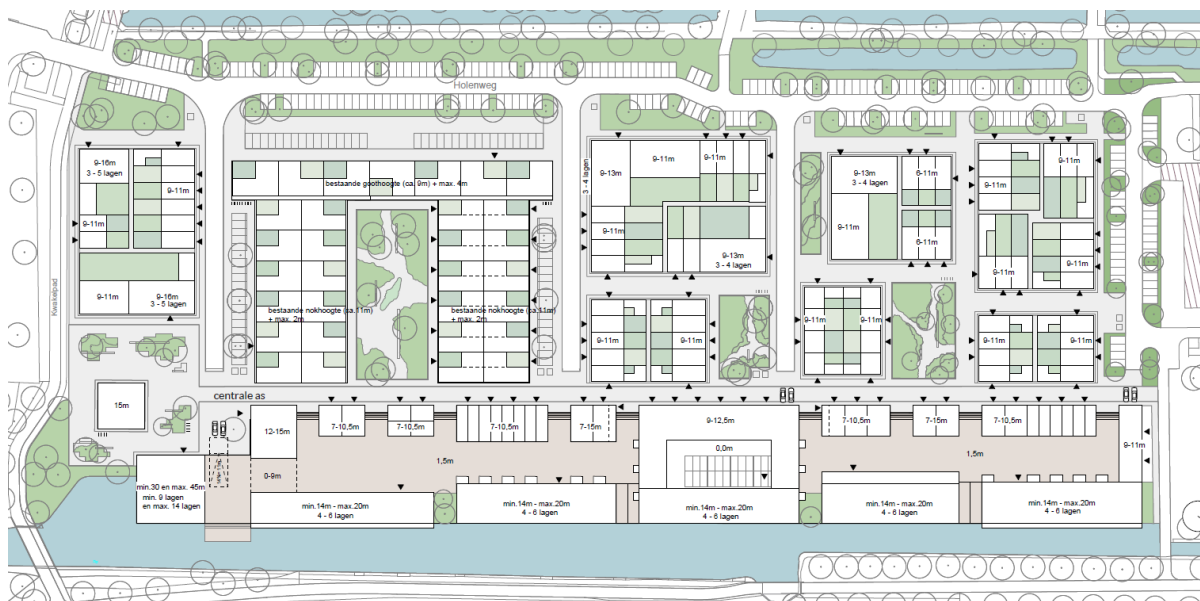
2. Kenmerken en plaats van het project

2.1. Kenmerken van het project

Met de vaststelling van het bestemmingsplan “Holenkwartier” zal de transformatie van een bedrijventerrein naar een mix van wonen, werken, voorzieningen en ontspanning planologisch mogelijk gemaakt worden.

Het stedenbouwkundig plan voorziet in de realisatie van minimaal 250 en maximaal 400 woningen en diverse stedelijke voorzieningen met een totale omvang van maximaal 5.000 m². Bij de voorzieningen gaat het om horeca, detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, leisure en ambachtelijke bedrijven. Daarnaast voorziet het plan in 273 openbare parkeerplaatsen en 380 besloten parkeerplaatsen in parkeergarages en op maaiveld.

De bouwhoogte varieert van 6 tot 45 meter.



Afbeelding 2.1: Verkaveling Holenkwartier met bouwhoogtes

Conclusie

De realisatie van dit plan voorziet in de vervanging van de huidige industriële bebouwing of functie door woningen of andere stedelijke voorzieningen. De ontwikkeling heeft geen bijzondere kenmerken ten aanzien van het gebruik van natuurlijke bronnen, de productie van afvalstoffen of het risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

2.2. Plaats van het project

Het Holenkwartier is gelegen nabij de binnenstad van Hoorn en het Markermeer. Het plangebied/projectgebied omvat het voormalig Philipsterrein aan de Holenweg. Het perceel is ruim 5 ha groot. Aan de noordzijde wordt het terrein begrensd door een sauna en een trafostation. Aan de oostzijde liggen de Provincialeweg en de wijk Kersenboogerd uit de jaren '80. Aan de westzijde ligt het Venenlaankwartier met het sportcomplex Wilhelminapark en woningen aan de Sportlaan. Aan de zuidzijde bevindt zich een filiaal van supermarktketen Lidl.



Afbeelding 2.2: Ligging en begrenzing bestemmingsplan-/projectgebied (indicatief)

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen natuurgebieden gelegen, waarop het project invloed heeft. Het Markermeer bevindt zich weliswaar op circa 500 meter afstand, maar onderzoek heeft aangetoond (zie hiervoor paragraaf 3.2) dat hierop geen negatief effect verwacht wordt. Er zijn in de nabijheid van het plangebied ook geen andere ontwikkelingen. Er zijn daarom geen gecumuleerde effecten te verwachten.

Conclusie

De locatie is geschikt voor de onderhavige ontwikkeling.

3. Kenmerken van het potentiële effect

De voorgenomen ontwikkeling kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling per onderwerp beschreven. Zie voor een uitgebreide omschrijving en samenvatting van de uitgevoerde onderzoeken de toelichting van het bestemmingsplan 'Holenkwartier'. De volledige onderzoeksrapporten zijn tevens opgenomen in de bijlagen behorend bij de toelichting van het bestemmingsplan.

3.1. Historische waarden

(Cultuur)historische waarden

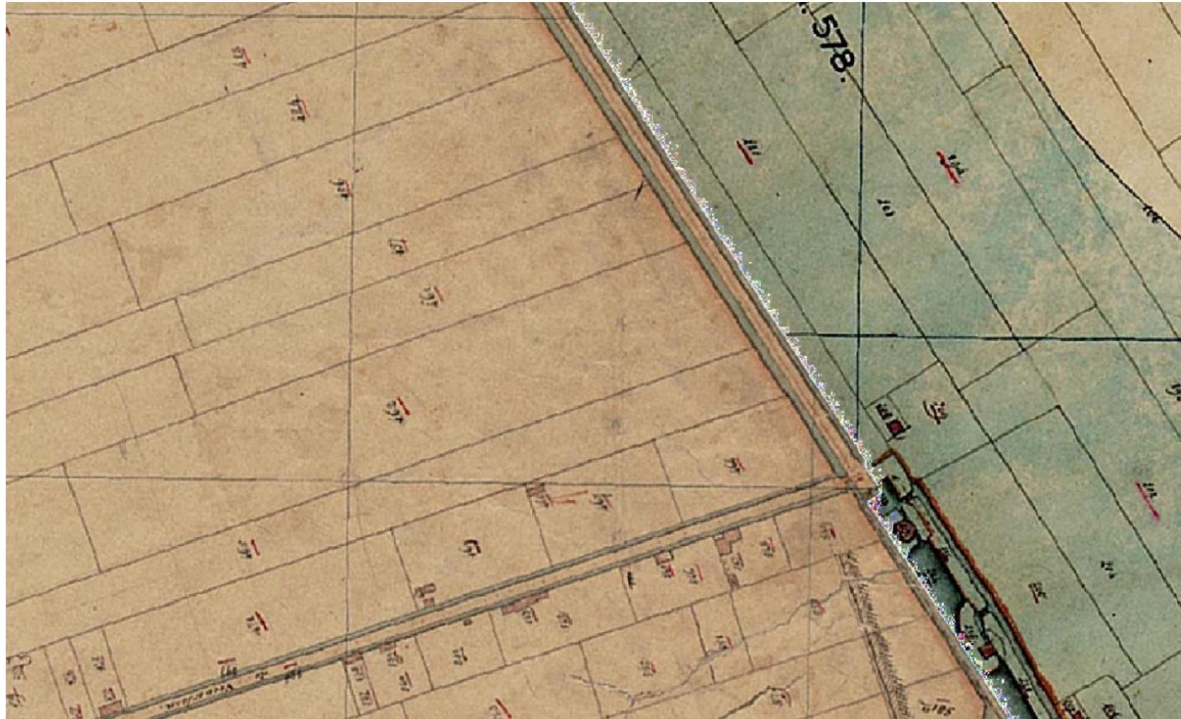
Holenweg

Ten behoeve van de ontwikkeling van het Philips-terrein is bij Bureau Erfgoed de vraag neergelegd om een advies te geven over de historische Holenweg en waar rekening mee gehouden moet worden bij de herontwikkeling van het terrein.

Het Philipsterrein is gelegen binnen het bestemmingsplangebied De Lanen 2005. Dit gebied, Hoorn-Noord en het Venenlaankwartier, behoren tot de eerste uitbreiding van de stad buiten de singels en bevatten niet alleen bebouwing en stedenbouwkundige structuren die van hoge cultuurhistorische waarde zijn. Ze bevinden zich ook binnen het vierkant van het veenverkavelingsgebied dat in de twaalfde eeuw is ontgonnen. Kenmerkend voor de veenverkavelingen waren de vaak langwerpige percelen die door sloten werden begrensd. Dit vierkant werd aan de westzijde begrensd door de Tocht langs de Koepoortsweg en de Geldelozeweg, aan de oostzijde de Holenweg en aan de noordzijde de Enkhuizer Vaart.

De Holenweg is aldus een oude zijkade met aan weerszijden sloten. Dit dijklichaam, vermoedelijk uit circa 1175, liep van de Koewijzend in het noorden naar de Schellinkhousterdijk in het zuiden. De zijkade was een belangrijke uitwatering van Hoorn met een sluis aan het eind in de dijk. Vanaf de vijftiende eeuw stonden op de kruising van het verlengde tracé van de Holenweg en de Schellinkhousterdijk, die aan de zuidzijde van de Holenweg gelegen is, meerdere watermolens. Via de molens en de sluizen, die bij dit complex hoorden, waterde de Oosterpolder, bestaande uit de bannen Hoorn, Zwaag en Westerblokker, af in de Zuiderzee. De watermolens werden in de loop der jaren meerdere malen vervangen en ze kregen steeds een andere plek nabij de kruising van de Schellinkhousterdijk met de Holenweg.

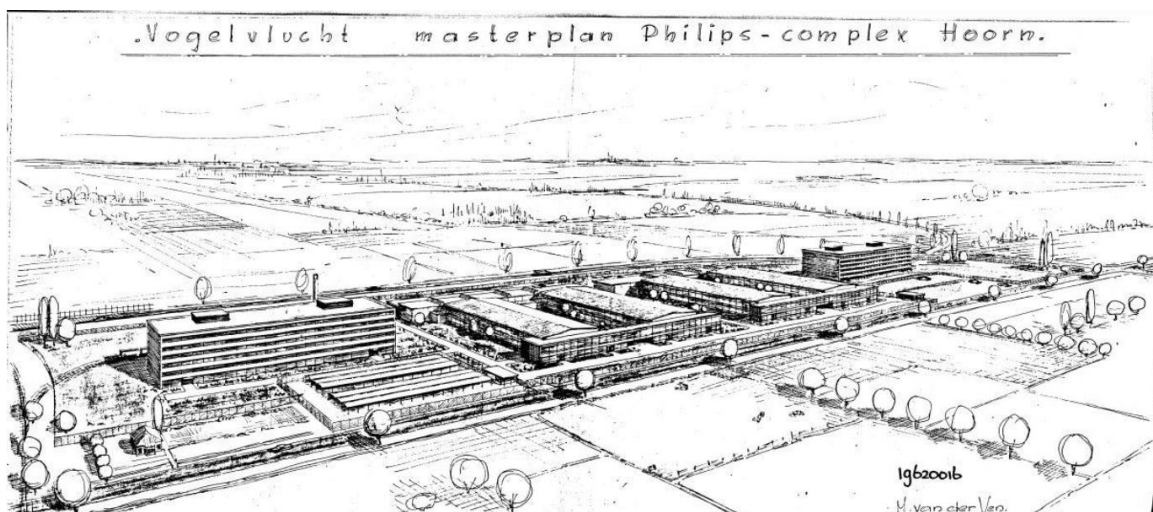
Tegenwoordig ligt de Holenweg nog steeds grotendeels op het oude tracé van de oorspronkelijke Holenweg en is het dijklichaam met de sloten aan weerszijden nog steeds herkenbaar. Op sommige plekken zijn deze herkenbare delen echter doorbroken. Ook bij het Philips-terrein is een deel van de historische sloot verdwenen, waardoor de cultuurhistorische waarden zijn aangetast. Daarnaast is de weg die nu Holenweg wordt genoemd een nieuw deel, terwijl het oude tracé daarnaast ligt in de vorm van een fietspad.



Afbeelding 3.1: Op de kaart van Hoorn uit 1326 is de kade met de sloten aan weerszijden nog zichtbaar. Aan de westzijde is dwars op de Holenweg de Venenlaan gelegen

Philipsfabriek

De voormalige Philipsfabriek aan de Holenweg is gebouwd in opdracht van NV Philips Telecommunicatie Industrie te Hilversum. Voor de bouw van de fabriek had Philips een terrein van 8 hectare gekocht tussen de Holenweg en de Provinciale weg in de toenmalige gemeente Blokker. Hier was een omvangrijk fabriekscapex gepland bestemd voor 'het vervaardigen van automatische telefonie- en andere hoogwaardige telecommunicatie apparatuur'.



Afbeelding 3.2: Vogelvluchttekening van het geplande Philipscomplex. In het midden vier productiehallen, waarvan alleen de twee rechter zijn gerealiseerd. De hoogbouw ter weerszijden is nooit uitgevoerd.

In 1962-1964 wordt de eerste fase van het complex gerealiseerd bestaande uit twee evenwijdige productiehallen, een vrijstaand ketelhuis en een portiersloge. De twee door een binnenhof

gescheiden hallen worden aan de voorzijde met elkaar verbonden door een langgerekte voorbouw van twee bouwlagen met plat dak en aan de achterzijde door een eenlaagse verbindingsgang.

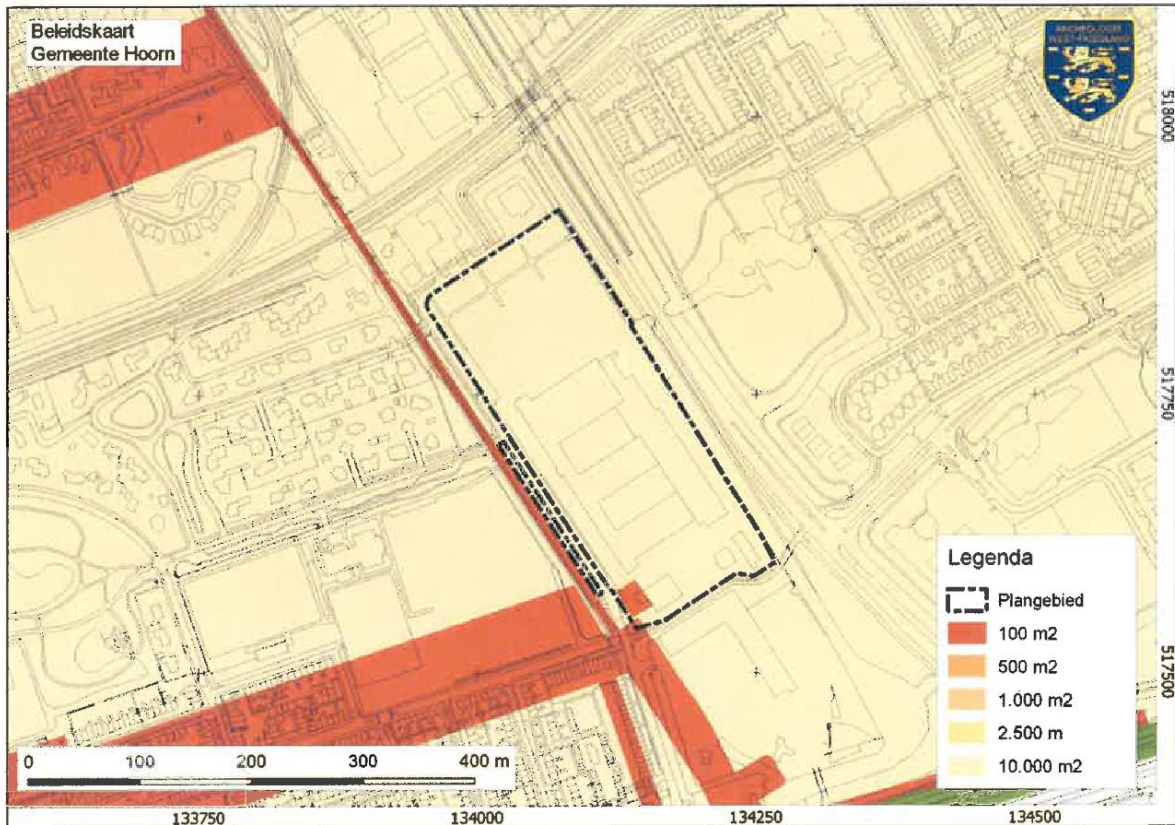
De gebouwen zijn ontworpen door het Architecten- en Ingenieursbureau van de Afdeling Technische Bedrijven van NV Philips' Gloeilampenfabrieken in Eindhoven. De uitvoering van de bouw was ook in handen van de Afdeling Technische Bedrijven. Na de eerste fase is de fabriek meermalen uitgebreid, waarbij het oorspronkelijke master plan echter werd losgelaten. De eerste grote uitbreiding is de derde productiehal uit 1969-1970 tegen de oostzijde van het bestaande complex. In de jaren '70 en '80 volgen omvangrijke uitbreidingen aan de noordkant van de bestaande bebouwing.

Voor de volledige cultuurhistorische analyse wordt hier verwezen naar bijlage 3 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Holenkwartier'.

Archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland. Doelstelling van dit verdrag is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed. Dit moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Concreet heeft dit tot gevolg dat bij de voorbereiding van bestemmingsplannen aandacht moet worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en dat in bestemmingsplannen een beschermende regeling moet worden opgenomen ten aanzien van archeologische waarden.

Op de op 12 maart 2013 door de gemeente vastgestelde 'Beleidskaart Archeologie' is het plangebied met uitzondering van één locatie aan de zuidrand aangewezen als een gebied met een geringe verwachting. Hiervoor geldt dat bij plannen met een omvang groter dan 10.000 m² en dieper dan 30 cm rekening moet worden gehouden met archeologische waarden. In het zuidelijke deel van het plangebied ligt een gebied met een oppervlakte van 625 m² in een zone waar bij plannen met een omvang groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm rekening moet worden gehouden met archeologie.



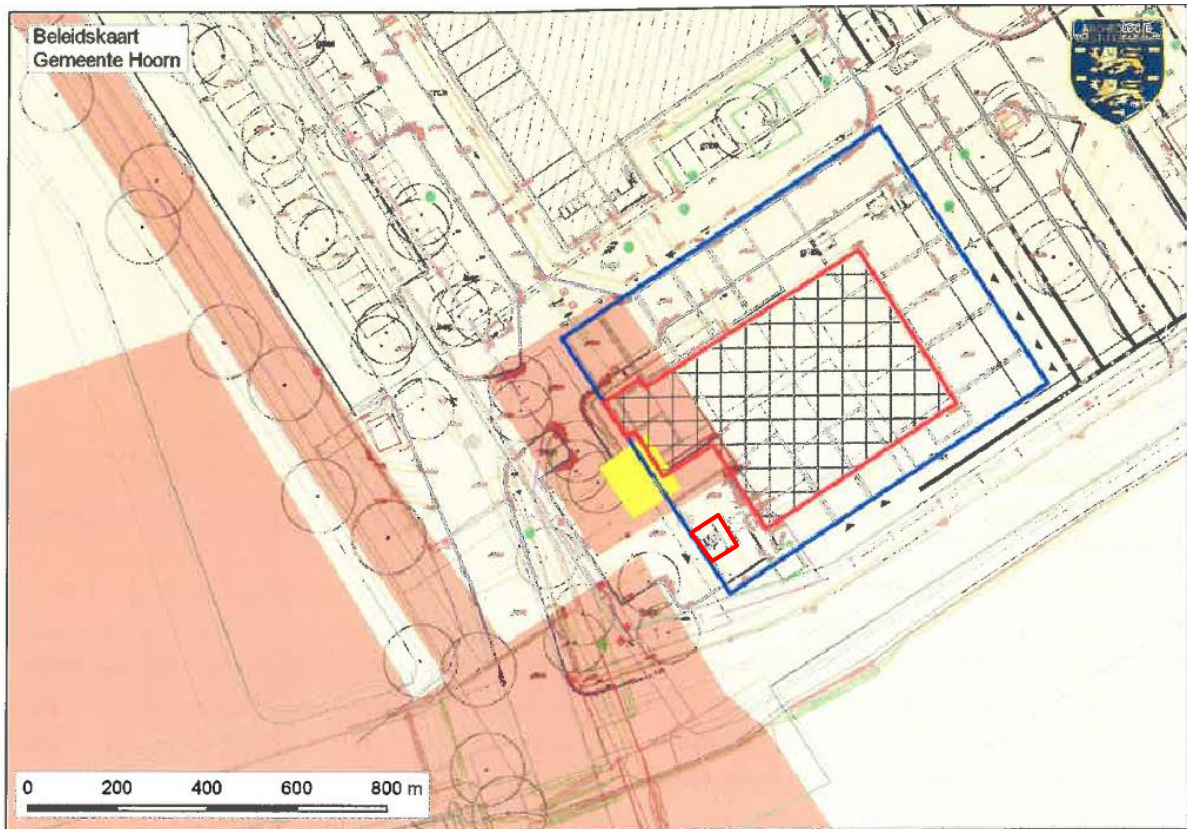
Afbeelding 3.6: Ligging plangebied (zwarte stippellijn) op de Beleidskaart Archeologie van de gemeente Hoorn

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 53.000 m² en overschrijdt daarmee de vrijstellingsgrens van 10.000 m² voor het grootste gedeelte van het plangebied, en de vrijstellingsgrens van 100 m² voor het zuidelijke gedeelte (625 m²) van het plangebied.

In februari 2016 is door Archeologie West-Friesland een archeologische quickscan uitgevoerd (zie bijlage bij toelichting van het bestemmingsplan Holenkwartier).

Op basis van de historische kaarten is de verwachting voor vindplaatsen uit de Middeleeuwen (1200-1500) laag. De verwachting voor een vindplaats uit de Nieuwe Tijd is voor de zuidwestelijke hoek van het plangebied hoog.

Binnen het plangebied is dus uitsluitend de zuidwestelijke hoek van belang. Hier staat een pand dat is gebouwd in 1990 als onderdeel van de Philipsvestiging. Het is onderheid en heeft naar verwachting alle archeologische sporen ter plekke verstoord. De nieuwbouwcontour komt buiten de huidige bouwcontour te liggen (zie volgende afbeelding).



Afbeelding 3.7: Beleidskaart met in geel een reconstructie van het bouwoppervlak in 1823, in rood de contour van de huidige bebouwing en in blauw de contour van de geplande nieuwbouw

De geplande nieuwbouw heeft daardoor een beperkte nieuwe verstoring ten gevolg. De overige archeologische waarden blijven behouden.

Nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg wordt niet noodzakelijk geacht. Archeologie West-Friesland adviseert daarom de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling ten aanzien van de aspecten cultuurhistorie en archeologie geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

3.2. Ecologie

Flora en fauna

In het kader van het bestemmingsplan 'Holenkwartier' is een ecologische quickscan en een aanvullend afdoend onderzoek naar vleermuizen en vissen uitgevoerd (zie bijlage bij toelichting bestemmingsplan Holenkwartier). Hieruit is gebleken, dat:

- er geen beschermde vissoorten voorkomen in het plangebied.
- het plangebied fungeert als foerageergebied voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger. Het foerageergebied is niet essentieel op grond van de beschikbaarheid van voldoende foerageergebied in de directe omgeving van het plangebied.
- gedurende het onderzoek geen vliegroutes werden waargenomen. Er zijn dus geen essentiële vliegroutes in het plangebied aanwezig.
- er geen zomer- en/of kraamverblijfplaatsen zijn waargenomen.
- in het plangebied diverse paarverblijfplaatsen aanwezig zijn. Er zijn twee paarverblijfplaatsen van de ruige dwergvleermuis en een van de gewone dwergvleermuis vastgesteld.
- er geen aanwijzingen zijn voor winterverblijfplaats voor grotere aantallen dieren.
- er een negatief effect is op verblijfsplaatsen als gevolg van de voorgenomen sloop.
- met het uitvoeren van de werkzaamheden de Wet natuurbescherming wordt overtreden en een ontheffing van de wet nodig is.

Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is inmiddels een mitigatieplan opgesteld en uitgevoerd (zoals het ophangen van tijdelijke vleermuiskasten), waarmee overtreding van de Wet natuurbescherming zoveel mogelijk wordt voorkomen. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden is een ontheffing van deze wet nodig. De ontheffing met referentienummer *FF/75C/2016/0751.toek.sl* is op 20 juli 2017 verleend.

Stikstofdepositie

Het Holenkwartier bevindt zich in de nabijheid van een Natura 2000 gebied. Echter bestaat het betreffende Natura 2000 gebied niet uit een stikstofgevoelige habitat waardoor negatieve effecten zijn uitgesloten (het betreft geen PAS-gebied).

Conclusie

Ontheffing is verleend en door het nemen van maatregelen worden de verstoringen geminimaliseerd. Verder zijn er met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect ecologie.

3.3. Water

Het plangebied Holenkwartier is gelegen in het peilgebied 6110-2 (NAP-2,20 m) van de Oosterpolder. Via een stelsel van secundaire en primaire watergangen wordt het water in zuidelijke richting afgevoerd naar het gemaal Oosterpolder. Via dit gemaal wordt het water uitgeslagen op het Markermeer.

Waterkwantiteit

In de bestaande situatie wordt een oppervlakte van 672 m² gedempt. Dit betreft doodlopende secundaire watergangen. Dempingen dienen 1:1 gecompenseerd te worden. In de nieuwe situatie wordt 2.459 m² extra oppervlaktewater gegraven in de secundaire en primaire watergangen langs de oostzijde van het plangebied. In de waterparagraaf is opgenomen dat $(2.459 - 672 =) 1.787$ m² beschikbaar is als compensatie van de verharding. Voor het gehele gebied hanteert het hoogheemraadschap het compensatiepercentage van 9% omdat de toename van het verhard oppervlak meer dan 2.000 m² bedraagt. Dus geen getrapte percentages. Het verhard oppervlak neemt toe maar er wordt door het hoogheemraadschap geconstateerd dat er voldoende compensatie plaatsvindt in de vorm van het additioneel oppervlaktewater.

Beheer en onderhoud

Over het onderhoud van de oostelijk gelegen secundaire watergang zijn afspraken gemaakt tussen het hoogheemraadschap en de gemeente Hoorn. In de huidige situatie is deze secundaire watergang circa 3,0 meter breed en kan het onderhoud rijdend van de zijde van het plangebied worden uitgevoerd. Aan de zijde van de provinciale weg is het onderhoud rijdend niet uitvoerbaar door de aanwezigheid van bomen. Het plan voorziet ook in bebouwing op de watergang langs deze watergang. Dat is alleen mogelijk als de watergang varend onderhouden kan worden. Daarvoor is een waterbreedte van minimaal 6,0 meter nodig als er sprake is van vrije taluds (met taludhelling 1:2). Voor de doorvaart van de maaiboot is een minimaal doorvaartprofiel van 2,5 meter breed en 1,0 meter diepte nodig. Om straks het onderhoud varend uit te kunnen voeren, is dan mogelijk aan beide zijden een beschoeiing of damwand nodig om voldoende waterdiepte voor de maaiboot te realiseren.

Ten behoeve van het varend onderhoud is het ook van belang dat eventuele balkons voldoende hoog worden aangebracht zodat de maaiboot eronder door kan varen. Als minimale hoogte voor de balkons dient een verticale afstand van 1,1 meter van de onderzijde van het balkon tot het geldend streefpeil van het oppervlaktewater (NAP—2,20 meter) wordt aan gehouden.

Kader Richtlijn Waterlichaam

De primaire watergang aan de oostzijde betreft een Kader Richtlijn Waterlichaam. De bestaande oevers hebben thans enige ecologische waarde. De Kader Richtlijn Water staat geen achteruitgang van de chemische of ecologische waterkwaliteit toe. Door de bouw van de appartementen in het water vervalt de bestaande ecologische waarde van de oever en dat heeft een achteruitgang van

de ecologische waterkwaliteit tot gevolg. Derhalve is afgesproken om natuurvriendelijke oevers als compensatie op te nemen.

Waterkwaliteit

Voor de materialisering vraagt het hoogheemraadschap dringend om terughoudendheid ten aanzien van het gebruik van uitlogbare materialen zoals koper, lood en zink.

Ruimtelijke adaptatie

Bij bouwplannen zal zoveel mogelijk het principe van ruimtelijke adaptatie toegepast worden. Hierbij zou kunnen worden gedacht aan het aanbrengen van 'groene daken' op de nieuwe gebouwen met meervoudig ruimtegebruik en waterberging capaciteit. Ook kan bij bijvoorbeeld de aanleg van de geplande parkeerplaatsen gebruik worden gemaakt van waterdoorlatende verharding met bijbehorende afvoer vertragende onderlaag of waterberging op straat.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect water.

3.4. Geluid

In oktober 2018 is door onderzoeksbureau Antea Group een akoestisch onderzoek voor het Holenkwartier uitgevoerd (zie bijlage bij toelichting bestemmingsplan Holenkwartier). Hierin wordt het volgende geconcludeerd:

Wegverkeer

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuw te bouwen woningen en appartementen de geluidbelasting ten gevolge van de Provincialeweg ten hoogste 65 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. De maximale grenswaarde wordt hiermee overschreden.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuw te bouwen woningen en appartementen de geluidbelasting ten gevolge van de Holenweg ten hoogste 56 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh bedraagt. De voorkeursgrenswaarde wordt hiermee overschreden.

Voor alle overige wegen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Uit een overweging van mogelijke maatregelen volgt dat er als gevolg van de Provincialeweg redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn. Door toepassing van een dunne deklaag B kan een geluidreductie van circa 3 dB worden gehaald. Dit betekent echter dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nog steeds wordt overschreden. Vanwege de plannen voor de aanpassing van de Provincialeweg, dient bij het akoestisch onderzoek ten behoeve van de reconstructie van de

Provincialeweg rekening te worden gehouden met onderzoek naar bronmaatregelen. Zonder maatregelen dienen een deel van de woningen te worden voorzien van een dove gevel. Voor de woningen met een hogere waarde (en de woningen met een dove gevel) dient een geluidluwe gevel aanwezig te zijn. Hiermee wordt in het ontwerp rekening gehouden.

Uit een overweging van mogelijke maatregelen volgt dat er als gevolg van de Holenweg maatregelen mogelijk zijn. Door het toepassen van een geluidarmer wegdek en het verlagen van de rijsnelheid kan een geluidreductie ten hoogste 5 dB worden behaald. Ondanks het toepassen van een geluidarmer wegdek en het verlagen van de rijsnelheid, kan er op de gevel van de eerstelijns bebouwing echter niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Aangezien de gemeente geen specifiek beleid heeft t.a.v. de beoordeling van de geluidbelasting ten gevolge van 30 km/uur-wegen, dient de gemeente te oordelen of met het toepassen van de geluidbeperkende maatregelen aan de Holenweg en de garantie dat het geluidniveau in de woning niet meer bedraagt dan 33 dB, een hogere geluidsbelasting dan 48 dB op dergelijke woningen aanvaardbaar is.

Railverkeer

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuw te bouwen woningen en appartementen de geluidbelasting ten gevolge van de traject Hoorn – Enkhuizen ten hoogste 55 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

Gevelgeluidwering

Het binnenmilieu wordt beschermd door de eisen opgelegd vanuit het Bouwbesluit. De geluidwering van de gevel dient zodanig te zijn dat het resulterende geluidniveau in de woningen en appartementen niet meer bedraagt dan 33 dB.

In het kader van de procedure hogere waarde èn gelet op de voorgenomen samenstelling van de uitwendige scheidingsconstructie van de nieuw te realiseren bebouwing dient te worden beoordeeld of met de beoogde (bouw)materialen kan worden voldaan aan de aanvullende eis betreffende het ten hoogst toelaatbare binnenniveau voor de woningen en appartementen.

Bij de bepaling van de noodzakelijke maatregelen dient te worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit met betrekking tot de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie en de ventilatie.

Conclusie

Voor de realisatie van woningen moet een hogere waarde wegverkeerslawaai worden vastgesteld door het bevoegd gezag. Daarnaast dienen de meeste woningen langs de Provincialeweg te worden voorzien van vliesgevels of dove gevels. Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect akoestiek.

3.5. Verkeer en parkeren

Verkeer

In oktober 2018 is door onderzoeksbureau Goudappel Coffeng het verkeer en de parkeersituatie van het plan onderzocht (zie bijlage bij toelichting bestemmingsplan Holenkwartier).

Op basis van het aangeleverde programma van het Holenkwartier is bepaald dat dit plan rond 3.340 ritten per etmaal zal genereren. Dit is een 'worst case' scenario, waarbij overal is uitgegaan van de maximale verkeersgeneratie. Verwacht wordt dat dit aantal in werkelijkheid lager zal uitvallen, omdat niet alle functies de maximale verkeersgeneratie zullen leveren.

Door middel van het opgestelde verkeersmodel is bepaald waar dit verkeer zal gaan rijden. Er zijn kruispuntberekeningen uitgevoerd voor de volgende kruispunten:

- Rotonde Holenweg - Willemsweg;
- Kruispunt Provincialeweg – Willemsweg
- Kruispunt Provincialeweg – Rijnweg;
- Kruispunt Provincialeweg – Hoorn 80.

Uit de berekeningen blijkt dat de huidige kruispuntconfiguraties de toekomstige verkeersstromen adequaat kan afwikkelen.

Enkel op het kruispunt Provincialeweg – Willemsweg – Rijnweg zal er in de avondspits een redelijke afwikkeling optreden. Uit de berekening valt op te maken dat de opstelstroken voor twee rijrichtingen verlengd worden, waarvan één ook al in de autonome situatie. Geadviseerd wordt echter om dit tijdens de realisatie te gaan monitoren en niet op voorhand al over te gaan tot verlenging. Door de 'worst case' benadering van het aantal berekende ritten is het goed mogelijk dat deze verlenging uiteindelijk niet nodig is.

Voor het deel van de Provincialeweg ten noorden van het spoorviaduct blijkt (uitgaande van rond 3.340 ritten) sprake van een knelpunt in de verkeersafwikkeling. Dit is al langer bij de gemeente Hoorn bekend. De gemeente Hoorn heeft in dit kader daarom begin 2016 een onderzoek uitgevoerd naar de verbetering van de verkeersafwikkeling op de Provincialeweg en heeft de uitkomsten omarmd. Er wordt een aantal maatregelen voorgesteld waaronder:

- aanpassen turborotonde;
- verbeteren doorstroming Liornestraat;
- uitbreiden capaciteit Oostergouw – Lepelaar / verdubbelen Provincialeweg.

In het kader van het plan Holenkwartier zijn in overleg met de gemeente Hoorn (d.d. 10 oktober 2016) geen aanvullende kruispuntberekeningen uitgevoerd naar dit deel van de Provincialeweg, omdat in de berekeningen van deze studie met het plan Holenkwartier al rekening is gehouden en al inzichtelijk is gemaakt welke knelpunten opgelost moeten worden. De gemeente Hoorn gaat deze adviezen de komende jaren uitvoeren om de verkeerssituatie op dit deel van de Provincialeweg te verbeteren.

Alles overziend worden geen nieuwe verkeersknelpunten verwacht als gevolg van de realisatie van de in dit bestemmingplan voorziene ontwikkelingen. Wel zal er monitoring plaats moeten vinden op de wachtrijlengtes tijdens de avondspits op het kruispunt Provincialeweg – Willemsweg – Rijnweg.

Parkeren

Het plan voorziet in 273 openbare parkeerplaatsen en 380 besloten parkeerplaatsen in de parkeergarages en op maaiveld. Dat is voldoende om de parkeerbehoefte van de ontwikkelingen binnen het Holenkwartier op te lossen.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van de aspecten verkeer en parkeren.

3.6. Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit, wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor zwevende deeltjes wordt eveneens op diverse locaties overschreden.

In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen. Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een bestemmingsplan, de luchtkwaliteit moet worden betrokken in de afwegingen. Met name de in de Wet milieubeheer opgenomen 'grenswaarden' zijn in dit kader relevant. Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, op een aangegeven moment zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

Om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarin de grenswaarden worden overschreden of bestaande overschrijdingen toenemen, moet bij het opstellen van ruimtelijke plannen getoetst worden aan de grenswaarden. Een eventuele (toename van een) overschrijding van deze waarden kan als consequentie hebben dat bepaalde nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn.

Voorafgaand aan vaststelling van een bestemmingsplan moet onderzoek zijn verricht naar de luchtkwaliteit. Het onderzoek moet ten aanzien van de genormeerde stoffen aantonen welke concentraties zich in de lucht voordoen en of grenswaarden worden overschreden. Tevens moet vastgesteld worden welke toe- of afname van concentraties wordt veroorzaakt door het project. Gegevens kunnen worden gegenereerd door meting of berekening. Ten aanzien van de

verschillende stoffen dient op verschillende data aan de normen te worden voldaan. Onderzoek dient inzicht te geven in de waarden op deze data. Dat betreft toekomstige situaties, voor de bepaling van de toekomstige waarden zijn berekeningen noodzakelijk.

Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)

In het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* is vastgelegd wanneer een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀. Een plan draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de jaargemiddelde concentraties in de buitenlucht van zowel NO₂ als PM₁₀ niet meer bedraagt dan 3% van de grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de jaargemiddelde concentraties met 1,2 µg/m³. Plannen of projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer.

In de *Regeling niet in betekenende mate bijdragen*, die onder het gelijknamige Besluit hangt, zijn categorieën van gevallen opgenomen die per definitie 'niet in betekenende mate' zijn. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een woningbouwontwikkeling van minder dan 1.500 woningen of een kantoorontwikkeling van minder dan 100.000 m² bruto vloeroppervlak. Deze ontwikkelingen hoeven dan niet nader onderzocht te worden op een eventuele bijdrage aan de luchtkwaliteit en hiervoor hoeft geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

Beoordeling effect plan

Het voorgenomen plan maakt de (her)ontwikkeling van het voormalige Philipsterrein aan de Holenweg mogelijk. Het plan bestaat uit de realisatie van maximaal 400 woningen, diverse horeca, hotel/pension, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening en ambachtelijke bedrijven.

Deze ontwikkeling leidt tot een toename van het verkeer op de wegen in de directe omgeving van het plangebied. Uit het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng (zie bijlage) blijkt dat de totale verkeersgeneratie van de nieuwe functies rond 3.340 mvt/etmaal bedraagt. Uit de verkeersberekeningen blijkt dat de grootste toename wordt verwacht op de Holenweg en de Willemsweg (tussen Holenweg en de Provincialeweg). Doordat het verkeer wordt verspreid over de wegen is de verkeerstoename op de overige wegen in de omgeving een stuk kleiner.

In de *Regeling niet in betekenende mate bijdragen* is vastgesteld dat een woningbouwontwikkeling van minder dan 1.500 woningen per definitie 'niet in betekenende mate' is. Kijkend naar de door Goudappel Coffeng gehanteerde kentallen voor de minimale en maximale verkeersgeneratie van woningen (respectievelijk 3,9 en 7,2 mvt/etmaal per woning) ligt de verkeersgeneratie van 1.500 woningen tussen de 5.850 en 10.800 mvt/etmaal.

Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan (veel) minder dan 5.850 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal veroorzaakt. Hiermee is aannemelijk dat het verkeer behorend bij het voorgenomen plan (rond 3.340 mvt/etmaal) minder effect op de

luchtkwaliteit zal hebben dan het effect van 1.500 woningen en daarmee niet betekenende mate bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Hierdoor kan een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit achterwege blijven en staat de luchtkwaliteit op grond van artikel 5.16, lid 1, onder c verdere besluitvorming niet in de weg.

Beoordeling concentraties luchtverontreinigende stoffen

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is eveneens gekeken naar de concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (zowel PM₁₀ als PM_{2.5}) ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling. Om een goed beeld te krijgen van deze concentraties is gebruik gemaakt van de grootschalige achtergrondconcentratiekaarten 2017. Deze kaarten, die jaarlijks worden samengesteld door het RIVM en worden vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu, geven zowel voor het gepasseerde jaar als voor de toekomst een beeld van de (heersende) luchtkwaliteit. Bij het samenstellen van de kaarten wordt rekening gehouden met de bijdragen van onder meer wegverkeer, industrie en scheepvaart. De vastgestelde achtergrondconcentraties ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling zijn in onderstaande tabel in beeld gebracht voor de meest kritische stoffen in Nederland: NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}.

	2017	2020	2030	Maatgevende grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	14,3	11,8	8,2	40
Fijn stof (PM ₁₀)	16,0	16,8	14,7	31,2 ¹
Fijn stof (PM _{2.5})	9,1	9,6	7,9	25

Tabel 1: Jaargemiddelde (achtergrond)concentraties NO₂, PM₁₀, PM_{2.5} in µg/m³ ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling

Conclusie

Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat de (achtergrond)concentraties NO₂, PM₁₀, PM_{2.5} ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling (ruim) onder de maatgevende grenswaarden voor deze stoffen liggen en naar de toekomst toe steeds verder dalen. Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

3.7. Externe veiligheid

In juli 2018 is door onderzoeksbureau Anteagroup een onderzoek naar de externe veiligheid uitgevoerd (zie bijlage bij toelichting bestemmingsplan Holenkwartier).

Externe veiligheid inrichtingen

Het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd of opgeslagen (waaronder LPG-tankstations), die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein.

In het BEVI is bepaald dat bij het opstellen van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, met zoneringen externe veiligheid rekening gehouden moet worden. Het BEVI is alleen van toepassing op ruimtelijke besluiten indien het plangebied binnen het invloedsgebied van een BEVI-inrichting ligt (art. 2, lid 2a). Er zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan het invloedsgebied van een ongeval met gevaarlijke stoffen reikt tot in het plangebied.

Uit het onderzoek van Anteagroup is gebleken dat de ontwikkelingen in het bestemmingsplan Holenkwartier niet zijn gelegen binnen het invloedsgebied van BEVI bedrijven.

Externe veiligheid transport

In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) heeft het rijk het beleid vastgelegd inzake de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. In de circulaire zijn normen opgenomen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De circulaire is onder meer van toepassing op omgevingsbesluiten, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan.

In paragraaf 4.3 van de circulaire wordt beschreven dat alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico moeten betrekken bij de vaststelling van een ruimtelijk besluit. Uit paragraaf 5.2.3 van de circulaire blijkt dat er in principe geen beperkingen aan ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Uit het onderzoek is gebleken dat het plangebied binnen de invloedsfeer van de Provinciale weg N506 ligt. Deze weg heeft geen 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour, zodat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor dit plan.

De hoogte van het groepsrisico bevindt zich onder de oriëntatiewaarde. In de toekomstige situatie neemt deze toe ten opzichte van de huidige situatie. Conform het Besluit externe veiligheid transportroutes is verantwoording van het groepsrisico door het bevoegd gezag verplicht.

Door onderzoeksbureau Antea Group is de verantwoording van deze toename van het groepsrisico onderzocht. De algemene veiligheidssituatie is nader beschouwd en er is ingegaan op ruimtelijke

veiligheidsmaatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Daarbij is ook advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord. Het groepsrisico is daarmee verantwoord.

Externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Er bevinden zich geen relevante buisleidingen in en rond het plangebied, die van invloed kunnen zijn op de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Conclusie

De uitvoering van het plan wordt niet belemmerd door externe veiligheidsrisico's, met dien verstande dat het groepsrisico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen door het bevoegd gezag bij vaststelling verantwoord dient te worden.

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

3.8. Bodem

In november 2016 is door onderzoeksbureau Grondslag een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 15). Hierbij is ook de waterbodem en de verharding in het plangebied onderzocht. Daarnaast is in 2018 nader en aanvullend bodemonderzoek verricht (zie bijlage 16).

Landbodem

De gestelde hypothese, dat ter plaatse van de onderzoekslocatie, buiten de gedempte sloot, geen verontreiniging wordt verwacht boven de lokale achtergrondwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart, is niet bevestigd. Plaatselijk is in de ondergrond (boring 68) een matige verhoging aan koper en zink aangetoond, vermoedelijk samenhangend met de aanwezigheid van bijmenging (baksteen) in deze bodemlaag. Verder zijn enkele lichte verhogingen aangetoond in grond- en grondwater.

Op de locatie is aanvullend onderzoek gedaan naar de in 2016 gemeten matige verontreiniging met koper en lood in de ondergrond bij boring 68. Hierbij is gebleken dat er maximaal matige verontreinigingen in de grond aanwezig zijn. Er is geen sprake van een ernstige verontreiniging. Er is geen sprake van risico's dus de verontreiniging is niet spoedeisend. Sanering is voor het beoogde gebruik niet noodzakelijk.

Slootdemping

De gestelde hypothese, dat ter plaatse van de gedempte sloot verontreinigingen kunnen worden verwacht, is bevestigd. In de ondergrond van boring D01 is tussen 1,3 en 1,5 m-mv een bodemlaag aangetroffen met visueel bijmenging van beton en glas en een zwakke oliewaterreactie en brandstofgeur. Deze bodemlaag blijkt sterk verontreinigd met lood en licht verontreinigd met olie, xylenen, koper en PCB. Het oliechromatogram duidt op een zwaardere oliesoort. In het grondwater ter plaatse is hooguit een lichte verhoging aan molybdeen aangetoond. In de slibhoudende ondergrond van boring D03, ook in de gedempte sloot, zijn hooguit lichte verhogingen aan lood en kwik aangetoond. De sterke verhoging aan lood in boring D01 vormt formeel aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek. Het kan niet worden uitgesloten dat ter plaatse sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Door middel van nader onderzoek moeten de omvang, ernst en spoedeisendheid van eventuele sanering van de verontreiniging in kaart worden gebracht.

Arseen

Voorafgaand aan het onderzoek bestond het vermoeden dat de verontreiniging met arseen in het grondwater een natuurlijke oorzaak heeft. Dit is onderzocht door middel van het heranalyseren van peilbuizen op arseen en analyse van het grondwater op aanvullende macroparameters. Op basis van deze gegevens kon onvoldoende worden afgeleid dat er sprake is van verhogingen aan arseen als gevolg van natuurlijke omstandigheden.

Derhalve is in een tweede onderzoeksfase de verontreiniging met arseen in het grondwater verder in kaart gebracht. De verontreiniging blijkt in concentratie en omvang duidelijk te zijn afgenomen ten opzichte van voorgaande jaren. Plaatselijk worden nog sterke verhogingen gemeten aan arseen. Er vanuit gaan dat de verontreiniging een aaneengesloten verontreiniging betreft, is deze aanwezig over een oppervlakte van maximaal 3.000 m². Er is sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' met arseen in grondwater.

Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging geldt formeel een saneringsplicht. Deze saneringsplicht wordt echter pas door het bevoegd gezag geëffectueerd, indien sanering van de verontreiniging spoedeisend is. Uit de risico-analyse volgt dat de verontreiniging bij het huidige en toekomstige gebruik geen risico's oplevert en dat een sanering dus niet spoedeisend is.

Wanneer sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag ten aanzien van de verontreiniging is de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, namens de provincie Noord-Holland. Nadat onze vaststelling van ernst en spoedeisendheid door middel van een beschikking door het bevoegd gezag is bevestigd, zijn de uitkomsten van dit bodemonderzoek ook formeel vastgelegd.

Waterbodem

De chemische kwaliteit van het slib in de aanwezige sloot op het noordelijk terreindeel is vastgesteld. Het slib blijkt hooguit licht verontreinigd en is verspreidbaar over aangrenzend perceel. Voor het slib gelden tevens hergebruiksmogelijkheden elders, als klasse Industrie op landbodem of klasse A in waterbodem.

De gevolgde onderzoeksstrategie geeft voldoende inzicht in de kwaliteit van de sliblaag. De resultaten geven geen aanleiding tot een nader onderzoek.

Asfalt en fundatielagen

Het asfalt aanwezig in de bedrijfsloods HOH is onderzocht op teerhoudendheid (zie bijlage 1 van het bodemonderzoek). De verharding ter plaatse bestaat uit een laag asfalt van circa 2 cm op een laag beton van circa 12 cm. Het asfalt is niet-teerhoudend en kan worden afgevoerd naar een asfaltcentrale voor warm hergebruik. Indien het asfalt niet apart is te frezen, kan het met het betonpuin worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Onder de gesloten vloeren van de panden is geen fundatiemateriaal aangetroffen, de vloeren zijn aangebracht op een zandlaag. Uitpandig is plaatselijk onder de klinkers wel een fundatielaag aangetroffen, die is onderzocht op asbest (zie verder).

Asbest

Op het buitenterrein is plaatselijk onder de klinkerverharding een fundatielaag aangetroffen. Plaatselijk is in deze fundatielaag asbest aangetroffen. In een gat overschrijdt het asbestgehalte de grenswaarde, in drie andere gaten niet. In de overige gaten is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetoond. De aangetoonde asbestverontreiniging treft een zeer geringe spot, waarbij de grenswaarde wordt overschreden door de aanwezigheid van enkele stukjes asbesthoudend materiaal. Omdat de fundatielaag is afgedekt met een laag zand en klinkers, zijn in de huidige situatie risico's als gevolg van het asbest niet te verwachten.

Rioolcunet

Ter plaatse van het bestaande rioolcunet in de Holenweg is onderzoek uitgevoerd naar de opbouw van het cunet, door middel van het plaatsen van enkele boorraaien. Deze boorraaien laten een wisselend beeld zien. Tot een diepte variërend van 0,5 tot 1,6 m-mv is zand aangetroffen, op de oorspronkelijke ondergrond (zandige klei). Het mengmonster van het zand uit het rioolcunet voldoet aan de eisen die gelden voor zand in aanvulling of ophoging, drainzand en straatzand.

Conclusie

Er zijn met onderhavige ontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ten aanzien van het aspect bodem. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het grondwater vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.9. Milieuzonering

In het kader van het bestemmingsplan 'Holenkwartier' is in mei 2018 door onderzoeksbureau Antea Group ook onderzoek naar bedrijven en milieuzonering uitgevoerd (zie bijlage bij toelichting bestemmingsplan Holenkwartier). Hieruit is gebleken dat binnen de maximale indicatieve hinderafstanden van nabijgelegen functies geen ontwikkelingen geprojecteerd worden. Vanuit de systematiek van 'Bedrijven en milieuzonering' wordt daarmee een voldoende woon- en leefklimaat gegarandeerd. Er bestaat daarbij geen aanleiding om dit aspect nader te onderzoeken. Dit geldt zowel vanuit het plangebied als vanuit de omgeving.

Activiteitenbesluit

Als de voorgenomen bedrijvigheid en/of voorzieningen in het plangebied worden ontwikkeld, zal in het kader van de ruimtelijke procedure en/of melding Activiteitenbesluit wederom specifieke aandacht worden besteed aan het aspect bedrijven en milieuzonering.

Conclusie

De herontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor bestaande bedrijven in de omgeving.

4. Conclusie

Uit deze vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van kenmerken en locatie van het onderhavig plan, die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatse. Voor de diverse milieuaspecten geldt dat er geen effecten optreden, dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen worden beperkt, zodat voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving.

Geconcludeerd wordt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn.