

Rozenbuurt, Hoorn

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

identificatie

projectnummer:

44001770.20181520

projectleider:

ir. R.J.M.M. Schram

auteur(s):

ing. M. Enthoven

planstatus

datum:

16-02-2021

opdrachtgever:

VOF Rozenbuurt

Inhoud

1. Inleiding	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	4
1.3. Leeswijzer	4
2. Plaats en kenmerken van het project	5
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	7
2.3. Cumulatie met andere projecten	8
3. Kenmerken van de milieueffecten	9
3.1. Verkeer en parkeren	9
3.2. Geluid	9
3.3. Luchtkwaliteit	10
3.4. Externe veiligheid	10
3.5. Bodem en water	11
3.6. Ecologie	12
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	13
3.8. Lichthinder	13
3.9. Mitigerende maatregelen	13
4. Conclusie	14

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

VOF Rozenbuurt is voornemens aan de Oostergouw in Hoorn een woonwijk te realiseren. De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost' (vastgesteld op 15-02-2011). Om de ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

In het Besluit milieueffectrapportage is in categorie D (sectie D 11.2) opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen of een oppervlakte van 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkeling betreft maximaal 450 wooneenheden en maximaal 500 m² maatschappelijke functies verdeeld over circa 10 hectare en blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

In een m.e.r.- beoordeling wordt getoetst of een m.e.r. procedure doorlopen moet worden. De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Het bevoegd gezag dient een m.e.r.-beoordelingsbeslissing te nemen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de omvang van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen. Deze beslissing wordt als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en omvang van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

2.1. Plaats van het project

Figuur 2.1 toont het plangebied en de omgeving daarvan. Het plangebied ligt aan de oostzijde van de ontsluitingsweg Oostergouw. Aan de andere zijde van deze weg ligt bedrijventerrein De Oude Veiling. De noordkant van het plangebied grenst aan de achterzijde van de woonpercelen aan de Dorpsstraat en de kerk aan de Kerkelaan. De oostzijde van het gebied grenst aan sportvelden van S.V. Westfriezen en aan de achterzijde van woonpercelen aan de Pinxterstraat en de aangrenzende percelen aan de Wieringstraat en Dibbitsstraat. De zuidzijde wordt begrensd door een watergang.



Figuur 2.1: Ligging plangebied (rode omlijning).

Ligging plangebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

Het plangebied ligt op de beleidskaart archeologie in een zone waar bij plannen met een omvang groter dan 10.000 m² en dieper dan 40 cm rekening moet worden gehouden met archeologie. Gezien de kenmerken van het project is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Uitwerking hiervan is opgenomen in paragraaf 3.7. De uitwerking voor het aspect cultuurhistorie is tevens in deze paragraaf beschreven.

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Uit de kaart van het Natuurbeheerplan blijkt dat in het plangebied of directe omgeving geen beschermde landschapselementen aanwezig zijn. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Markermeer & IJmeer' bedraagt 2,3 kilometer. Verder is het plangebied niet gelegen binnen een stiltegebied of milieubeschermingsgebied.

2.2. Kenmerken van het project

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van de wijk 'Rozenbuurt'. Binnen de Rozenbuurt worden maximaal 450 woningen gerealiseerd. Het programma bestaat uit maximaal 180 grondgebonden woningen en 270 appartementen (zie figuur 2.2). In de plint van de appartementengebouwen komt ruimte voor maximaal 500 m² vvo aan maatschappelijke functies. Het betreft een mix van appartementengebouwen en grondgebonden woningen. De appartementen worden in 6 gebouwen geclusterd. Deze worden gepositioneerd in een stadsparkachtige strook, parallel aan de Oostergouw, aan de westzijde van het plangebied. De oostzijde van het gebied wordt ingevuld met grondgebonden woningen. Dit deel krijgt een meer dorpse uitstraling met een gemengde typologie. Hierdoor wordt aangesloten bij de bebouwing van de kern Zwaag.



Figuur 2.2: Impressie beoogde ontwikkeling (bron: Geo Architecten)

Ontsluiting

De hoofdontsluiting van de locatie vindt plaats vanaf de Oostergouw ter plaatse van het bestaande kruispunt met bedrijventerrein Oude Veiling. Deze gaat over in een Dubbele Laan.

Verkeer- en parkeren

De ontwikkeling van de 450 woningen en maximaal 500 m² maatschappelijke functies zorgt volgens de verkeerskundige analyse van Goudappel Coffeng voor ongeveer 2.700 extra verkeersbewegingen per etmaal op een maatgevende weekdag.

De gemeente Hoorn heeft in 2018 een Parkeernormennota opgesteld voor het bepalen van de parkeerbehoefte per woningtype. Voor deze ontwikkeling geldt conform deze nota een parkeerbehoefte van 691 parkeerplaatsen. Daarnaast is met de naastgelegen sportvereniging SV Westfriesen afgesproken nog 140 extra parkeerplaatsen te realiseren. Daarmee komt de totale parkeerbehoefte voor het plan op 831 parkeerplaatsen.

2.3. Cumulatie met andere projecten

Voor zover bekend zijn er geen beoogde ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied planologisch mogelijk. Er is daarom geen sprake van een cumulatie van milieueffecten vanwege omliggende projecten.

3. Kenmerken van de milieueffecten

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. Het is gebruikelijk de milieueffecten van de beoogde situatie te vergelijken met de referentiesituatie. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief autonome ontwikkelingen.

3.1. Verkeer en parkeren

Verkeer en ontsluiting

De ontwikkeling van de 450 woningen zorgt ongeveer voor 2700 extra verkeersbewegingen per etmaal op een maatgevende weekdag. Om de gevolgen voor de omgeving te onderzoeken en er achter te komen of de huidige infrastructuur deze extra druk aan kan is een verkeerskundige analyse uitgevoerd. Dit rapport is opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat er nergens in het plangebied problemen op het gebied van verkeersafwikkeling en/of verkeersveiligheid zijn te verwachten. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Parkeren

Voor de beoogde ontwikkeling van 450 woningen geldt een parkeerbehoefte van 691 parkeerplaatsen. Daarnaast is met de naastgelegen sportvereniging afgesproken nog eens 140 extra parkeerplaatsen te realiseren. Dit maakt een totale parkeerbehoefte van 831 parkeerplaatsen. De parkeervoorzieningen ten behoeve van de sportvereniging worden in het midden van het gebied voorzien. Dit betreffen 140 extra parkeerplaatsen ten opzichte van de reeds bestaande parkeerplaatsen op de huidige locatie aan de Julianalaan. De parkeervoorzieningen voor de grondgebonden woningen worden op eigen perceel en in parkeerkoffers gerealiseerd. Parkeren voor de appartementswoningen zal gespreid over de wijk mogelijk worden gemaakt. Daarmee wordt in de parkeerbehoefte voorzien en zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten.

3.2. Geluid

Wegverkeerslawaaai

De beoogde ontwikkeling betreft een geluidgevoelige functie. Vanwege de ligging van het plangebied binnen de wettelijke geluidzones van de Oostergouw, Blokmergouw, Dorpsstraat en Krijterslaan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hieruit blijkt dat hogere waarden benodigd zijn ten gevolge van de Oostergouw.

Inrichtingslawaaai

Gelet op de ligging naast de sportvelden is akoestisch onderzoek inrichtingslawaaai uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hieruit blijkt dat de richtlijn van 75 dB(A) van het maximaal geluidniveau tijdens wedstrijden in de dagperiode op 5 woningen wordt overschreden. Het akoestisch onderzoek adviseert om voor deze overschrijding een geluidsscherm van 2,5 meter op te richten. Met toepassing van deze maatregel wordt voldaan aan de richtlijn.

Het plaatsen van een dergelijk scherm is stedenbouwkundig niet gewenst. Een scherm van 2,5 meter hoog zal afbreuk doen van de beleving van de watergang aan de oostzijde van het plangebied. Deze watergang volgt de oorspronkelijke verkavelingsstructuur; het continue en vrije karakter wordt met het plaatsen van een scherm aangepast.

Verder wordt deze overschrijding acceptabel geacht, omdat deze alleen bij wedstrijden plaatsvindt. De wedstrijden op de sportvelden vinden niet dagelijks plaats, maar alleen in de weekenden en in het seizoen. Daarnaast vinden de wedstrijden overdag plaats, en niet in de avond en/of nacht. Daarmee is geen sprake van verstoring van de nachtrust. Deze overschrijding treedt daarbij alleen op vanwege het juichen van het publiek. Dit is dus als wedstrijden met veel publiek (100 personen langs de lijn en 100 toeschouwers op de tribune) worden gespeeld. Deze situatie komt slechts zelden voor. Daarnaast juicht het publiek op enkele momenten tijdens een wedstrijd en niet gedurende de hele wedstrijd.

De woningen langs de Dibbitsstraat grenzen ook in de huidige situatie met de tuinen aan het sportcomplex. Vanuit deze bewoners zijn geen klachten bekend bij de sportvereniging. Tot slot vindt de overschrijding plaats in de tuinen en niet in de woningen zelf. Door de geluidswering van de gevels van de nieuwe woningen zodanig uit te voeren dat het geluidsniveau in de verblijfsruimtes niet hoger is dan 35 dB(A), wordt voldaan aan het Bouwbesluit. Daarmee kan worden gesteld dat sprake is van een acceptabele ruimtelijke situatie.

3.3. Luchtkwaliteit

Ter plaatse worden maximaal 450 woningen en maximaal 500 m² maatschappelijke functies gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling valt onder het Besluit onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Hiermee wordt de ontwikkeling geacht 'niet in betekenende mate' bij te dragen aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. De ontwikkeling is daarmee vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Westfriisaweg (N307) ten noorden van het plangebied. De concentraties luchtverontreinigende stoffen voor deze weg bedroegen in 2018; 19,0 µg/m³ voor NO₂, 17,6 µg/m³ voor PM₁₀ en 10,0 µg/m³ voor PM_{2,5}. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie PM₁₀ bedroeg 6 dagen. Er wordt ruimschoots aan de grenswaarden voldaan en tevens voldaan aan de richtlijnen van de WHO. Prognoses voorspellen daarnaast richting 2030 een daling van de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn daarmee uitgesloten.

3.4. Externe veiligheid

Conform de professionele risicokaart (figuur 3.1) zijn er geen risicovolle inrichtingen met een externe werking op het plangebied en vindt er tevens geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via het spoor of water.



Figuur 3.1: Uitsnede professionele risicokaart met het plangebied blauw omlijnd

Wel vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen plaats via de A7, wegvak N81, en N307. Dit gebeurt respectievelijk op een afstand van circa 1,9 kilometer ten westen van het plangebied en circa 909 meter ten noorden van het plangebied. De maatgevende stof van deze wegen is GF3 met een invloedsgebied van 355 meter. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze weg. Circa 740 meter ten westen van het plangebied is een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie aanwezig (N-579-01). De leiding heeft geen $PR10^{-6}$ contour. Het invloedsgebied bedraagt 95 meter. Er zijn daarmee geen relevante risicobronnen met een externe werking op het plangebied. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten.

3.5. Bodem en water

Bodem

In het kader van de functiewijziging is een verkennend bodem-, asbest- en verhardingsonderzoek uitgevoerd (Grondslag B.V., 6 september 2018, Project 29171). Dit rapport is opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan. Er is sprake van lichte verontreiniging van de boven- en ondergrond. Deze verontreiniging is geen aanleiding tot nader bodemonderzoek. Ook de sterke verhoging van nikkel in het grondwater zal naar verwachting op natuurlijke wijze weer afnemen en is dus geen aanleiding tot aanvullend bodemonderzoek. Verder is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen. Er bestaat geen aanleiding voor aanvullend asbestonderzoek. Voor het hergebruik van eventueel af te graven grond is het raadzaam dit binnen het plangebied toe te passen. Voor hergebruik elders is een keuring nodig conform Besluit Bodemkwaliteit. Bij het in acht nemen van bovenstaande is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze gronden zijn inmiddels administratief gesaneerd. Wel geldt ter plaatse een gebruiksbeperking voor onttrekken van grondwater voor toekomstige gebruikers.

Water

Conform de legger van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier liggen er geen waterkeringen in het plangebied. Ook bevinden er zich geen watergangen in het plangebied. Rondom het plangebied en door het midden van het plangebied zijn wel secundaire watergangen gelegen. De watergang in het midden van het plangebied wordt gedempt en de bestaande watergangen worden naar minimaal 6 meter

verbreed. Ook wordt er een nieuwe watergang gegraven achter de woningen van de Dorpsstraat. Binnen de beschermingszones van de watergangen rondom het plangebied vinden geen werkzaamheden plaats. Voor het dempen en graven van de nieuwe watergang wordt een watervergunning aangevraagd.

In het verleden was de gehele locatie in gebruik voor glastuinbouw. Als gevolg van de ontwikkeling neemt de hoeveelheid verharding niet toe. Watercompensatie in het kader van klimaatadaptie is niet benodigd. De watergang in het midden van het plangebied wordt gedempt en de bestaande sloten worden naar minimaal 6 meter verbreed. Ook wordt er een nieuwe sloot gegraven achter de woningen van de Dorpsstraat.

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater worden duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Het plangebied wordt aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Waar mogelijk wordt schoon hemelwater afgekoppeld en afgevoerd op het oppervlaktewater. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen worden uitgesloten.

3.6. Ecologie

Gebiedsbescherming

Zoals beschreven in paragraaf 2.1 is het plangebied niet gelegen binnen beschermd natuurgebied, zoals Natura 2000 of Natuurnetwerk Nederland (NNN). Directe effecten zoals areaalverlies en versnippering kunnen hierdoor worden uitgesloten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot natuurgebieden kunnen ook verstoring en verandering van de waterhuishouding worden uitgesloten. Ten behoeve van eventuele vermesting of verzuring als gevolg van stikstofdepositie is een berekening uitgevoerd (Els & Linde). Dit rapport is opgenomen in de bijlagen bij het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen stikstofdepositie tot gevolg heeft. Significant negatieve effecten op beschermde natuurgebieden zijn daarmee uitgesloten.

Soortenbescherming

Voor de ontwikkeling is een ecologische quickscan uitgevoerd (Bureau FaunaX). Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Aanvullend op deze quickscan is een plan van aanpak opgesteld voor de nadere ecologische onderzoeken, dit plan van aanpak is toegevoegd in de bijlagen bij het bestemmingsplan.

Nader onderzoek naar vleermuizen, de rugstreepd, vogels en kleine marterachtigen is nodig.

Er is nader onderzoek naar het voorkomen van marterachtigen en rugstreepd uitgevoerd, dit plan van aanpak is toegevoegd als bijlage bij het bestemmingsplan. Er zijn geen marterachtigen die gebruik maken van het plangebied. Onderzoek naar rugstreepd in het najaar van 2020 heeft aangetoond dat in de winterperiode het plangebied niet gebruikt wordt door rugstreepd. Dit onderzoek wordt in het voorjaar van 2021 voortgezet. Het nader onderzoek naar vleermuizen loopt tot en met het voorjaar van 2021. In het voorjaar van 2021 vindt er ook nog onderzoek plaats naar vogels. De resultaten van dit onderzoek worden meegenomen bij de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Dit in acht nemend kunnen negatieve milieueffecten als gevolg van de ontwikkeling vooralsnog worden uitgesloten.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het Team Erfgoed heeft in haar bovengenoemde advies van 27 oktober 2020 een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen in en om het plangebied benoemd. In paragraaf 4.9 van het bestemmingsplan is aangegeven op welke wijze hier in plan rekening mee is gehouden en hoe dit in het bestemmingsplan is geborgd. Negatieve effecten op de historische waarden zijn daarmee uitgesloten.

Archeologie

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 geldt voor het plangebied een archeologische verwachtingswaarde. In augustus 2018 is een archeologische quickscan uitgevoerd voor het plangebied. Tijdens het proefsleuven onderzoek zijn vrijwel geen archeologische vondsten gedaan ouder dan de 20^e eeuw. Archeologie West-Friesland heeft zodoende geadviseerd de voorgenomen ingreep vrij te geven. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn daarmee uitgesloten.

3.8. Lichthinder

Vanwege de ligging van het plangebied vlak naast de sportvereniging West-Friezen is er een onderzoek naar lichthinder uitgevoerd (anteagroup, 4 november 2019, projectnummer 0436533.100). Hieruit blijkt dat de verlichtingssterkte op de gevels van het nieuwbouwproject grotendeels onder de normwaarden blijven en daarmee voldoen aan de algemene Richtlijnen betreffende de lichthinder. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn daarmee uitgesloten.

3.9. Mitigerende maatregelen

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat rekening moet worden gehouden met:

- Ten aanzien van het akoestisch klimaat zijn hogere waarden nodig ten gevolge van de Oostergouw;
- Vanwege het dempen en realiseren van een watergang is een watervergunning benodigd. Hiervoor dient te worden afgestemd met het waterschap. Daarmee kunnen belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten.
- Op basis van het opgestelde plan van aanpak dient aanvullend ecologisch onderzoek te worden verricht. Resultaten van dit onderzoek in acht nemend kunnen belangrijke nadelige milieugevolgen worden uitgesloten.

4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het plangebied niet is gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Verder leiden de aard en omvang van het project niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen, mits de genoemde mitigerende maatregelen worden uitgevoerd. Met inachtneming van deze maatregelen is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.