

NOTITIE

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Keern 39 Hoorn

HZA stedenbouw & landschap, 4 april 2022

1. Aanleiding

Het initiatief betreft een wijziging van de bestemming van bedrijf naar wonen op het perceel Keern 39 in Hoorn ten behoeve van de realisatie van een woongebouw met 32 appartementen met een zorgvraag op het perceel.

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht voor plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een volledig milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significante negatieve gevolgen voor het milieu.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. is de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Door het college van de gemeente Hoorn dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanmeldnotitie wordt beoordeeld of sprake is van significant negatieve milieugevolgen, waardoor een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage gerechtvaardigd is.

2. Activiteiten in relatie tot het besluit m.e.r.

Een m.e.r. is verplicht bij bestemmingsplannen indien de activiteiten in het plan mogelijk tot significante gevolgen leiden voor Natura 2000-gebieden, zodat een passende beoordeling nodig is en/of het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor volgens de Wet milieubeheer een besluit m.e.r.(-beoordeling) verplicht is. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd is dat er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden verwacht.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en indicatieve drempelwaarden opgenomen. Het besluit maakt onderscheid in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten), activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten) en activiteiten die wel zijn opgenomen in de D-lijst, maar in omvang kleiner zijn dan de opgenomen drempelwaarden. Voor deze laatste categorie geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De realisatie van de nieuwe schuur en het omzetten van de aanwezige bedrijfswoning naar reguliere (burger)woning kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject, welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

De omvang van de voorgenomen ontwikkeling (32 woningen op een oppervlak van ca. 1.676 m²) is kleiner dan de drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordeling (2000 woningen of 100 ha). Conform de m.e.r.-regelgeving leidt dit tot de noodzaak tot het uitvoeren van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling (stedelijk ontwikkelingsproject minder dan 2000 woningen).

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. Op basis van een aanmeldnotitie concludeert het bevoegd gezag of er wel of geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Als blijkt dat aanzienlijke nadelige milieugevolgen niet zijn uit te sluiten, is alsnog een volledige m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-procedure nodig.

De voorliggende aanmeldnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie omtrent de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent, dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij....'

De vorm van een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald. De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG en latere wijzigingen). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
2. de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
3. de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

Deze aanmeldnotitie is opgesteld in het kader van de bestemmingsplanprocedure Keern 39 Hoorn. De onderzoeken waar in deze notitie naar verwezen wordt, zijn als bijlagen opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Deze aanmeldnotitie is tevens al bijlage toegevoegd.

3. M.E.R.-beoordeling

De kenmerken van het project

De planlocatie betreft een voormalig autobedrijf, dat een bedrijfsbestemming kent. Op dit moment wordt de locatie tijdelijk gebruikt als POP-UP voor kleine, ambachtelijke bedrijven.

Het plangebied betreft een bedrijfslocatie, maar heeft in het verleden zijn directe aansluiting op de Provincialeweg verloren. Hierdoor wordt de planlocatie niet meer als bedrijfslocatie geschikt geacht en is een functionele wijziging naar wonen aanvaardbaar.

De bestaande opstallen zullen worden gesloopt en op de planlocatie zal een woongebouw met 32 kleine worden gerealiseerd. Het gebouw voegt zich in de historische lintbebouwing langs het Keern.



afb.1 Realisatie 32 nieuwe woningen op beeldbepalende locatie aan het Keern

Omvang van het project

Initiatiefnemer wil de bestaande bedrijfsbebouwing slopen en op het perceel een appartementengebouw realiseren met 32 woningen inclusief 19 parkeerplaatsen. Een deel van de bestaande kelder zal worden ingericht als gemeenschappelijke ruimte. Tegen de erfgrens aan wordt een bijgebouw gerealiseerd met een opslag voor containers en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Op basis van het nu voorliggende voorlopig ontwerp is een burenaakkoord bereikt met de bewoners van de twee naastgelegen woningen. De burens zijn akkoord met de stedenbouwkundige opzet van het plan, de toegestane hoogtes, de terreininrichting en de beoogde doelgroep. Concrete afspraken zijn gemaakt over het recht van overpad en bijgebouwen tegen de erfgrens aan.

Met de bouw van het woongebouw ontstaat een nieuw herkenningspunt aan de Provincialeweg. De bestemmingswijziging op de locatie Keern 39 betreft het wijzigen van het gebruik van het bedrijfsperceel ten behoeve van wonen en het wijzigen van het bestaande bouwvlak.

Cumulatie met andere projecten

Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten.

Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

De ontwikkeling van de voorziene activiteiten legt geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen. Er is sprake van een ruimtebeslag die groter is dan de huidige situatie, maar passend binnen een lintbebouwing.

Voor de bouw van de woningen worden reguliere natuurlijke hulpbronnen gebruikt als bouw materiaal. De woningen worden met duurzame materialen gerealiseerd en zijn energiezuinig: voorzien van PV-panelen en een warmtepomp.

Productie van afvalstoffen

Het gebruik van de locatie komt overeen met het huidige gebruik. Tijdens de bouw en het gebruik als woningen vindt er geen productie van stoffen plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende (afval)stoffen.

Verontreiniging en hinder

Het woongebouw oriënteert zich op het Keern, en worden vanaf de voorzijde ontsloten. De verkeersaantrekkende werking beperkt zich tot het gebruik van de woningen. Parkeren geschiedt op eigen erf. De situatie levert geen hinder voor de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Risico van ongevallen en veiligheid

De bestemmingswijziging zorgt niet voor een toename van risico's voor de omgeving. Er worden geen gevaarlijke stoffen geproduceerd, opgeslagen of vervoerd. Op de planlocatie neemt het aantal woningen niet toe. De huidige brandweervoorzieningen in het gebied zijn voldoende voor de beoogde ontwikkeling.

De plaats van het project

De planlocatie ligt aan het Keern, op de hoek met de Provincialeweg. Het Keern maakt onderdeel uit van de historische lintenstructuur van Hoorn. De bebouwing langs de weg bestaat voornamelijk uit woonhuizen en woongebouwen. De Provincialeweg is de doorgaande ontsluitingsroute dwars door de kern Hoorn. Tegenover de planlocatie is het grootschalige winkelgebied Van Aalstweg gevestigd (zie *afb.2*). Ten zuiden van de Provincialeweg liggen voornamelijk middelbare scholen.



afb.2 Ligging planlocatie aan het Keern (plangrens indicatief, bron: googlemaps)

Bestaand grondgebruik

Het perceel Keern 39 betreft een hoekperceel gelegen aan de westzijde van het Keern en de noordkant van de Provincialeweg. Anno mei 2021 is op het perceel zelf de voormalige bedrijfsbebouwing van het bedrijf “De Egel Banden” nog aanwezig en wordt tijdelijk ingevuld met creatieve bedrijven.

De gebouwen zijn in slechte staat. Het aanliggende stuk agrarische grond ligt braak. Sloop van deze opstallen is beoogd en noodzakelijk voor realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

De kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is nader onderzocht. Het bodemonderzoek is volgens de strategie voor een onverdachte locatie uitgevoerd, waarbij tijdens de uitvoering specifiek rekening is gehouden met de aanwezigheid van 4 tanks onder de werkplaats, mogelijk puinhoudende lagen en in voorgaande onderzoeken aangetroffen verontreinigingen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met kwik en olie. Op het voorterrein is matig olie aangetroffen, deze verontreiniging is afgeperkt. Dit is een kleine niet-ernstige spot.

In de ondergrond is een lichte verontreiniging met metalen, olie en PAK aangetroffen, plaatselijk is matig koper aangetroffen in de ondergrond onder het asfalt. Het grondwater is niet verontreinigd. De tanks onder de werkplaats zijn al in de jaren '90 gesaneerd (inwendig gereinigd en gevuld met zand). De grond bij de tanks is licht verontreinigd met olie. Verontreinigingen met lood, zink en PAK die in voorgaand onderzoek zijn aangetroffen zijn nu niet meer aangetroffen. Met name onder het pand en

onder de asfaltverharding zijn puinhoudende lagen aangetroffen. In een boring is een stukje asbesthoudend plaatmateriaal gevonden. In de fijne fractie is geen asbest aangetroffen.

Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit geen belemmering is voor het bestemmingsplan en ook geen belemmering vormt voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen. Aanvullend asbestonderzoek is niet noodzakelijk.

Erfgoed

Het Keern heeft een hoge archeologische waarde. De binnenwaterkerende dijk dateert uit de 12de of 13de eeuw. Langs de dijk is waarschijnlijk vanaf de 15de eeuw en zeker vanaf de 16de eeuw gewoond. Op de oudste historische kaart uit 1559 van Van Deventer is al bebouwing zichtbaar binnen de contouren van het plangebied. Dit blijft vrijwel ongewijzigd tot in de 20ste eeuw. Binnen het plangebied geldt een hoge archeologische waarde voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd.

De huidige bebouwing van Garage de Egel beslaat ongeveer de helft van onderhavig plangebied. Met de aanleg van de kelder van Garage de Egel eind jaren tachtig, zijn de archeologische waarden in het noordwestelijk deel van het plangebied waarschijnlijk aangrijpend aangetast. Dit gebied is vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Het overige deel van de bestaande garage (daterend uit de jaren '50 en '60) lijkt alleen langs de randen te zijn gefundeerd. In het centrale deel is het bodemarchief mogelijk nog intact. Afgezien van de locatie van de kelder van Garage de Egel, zijn de archeologische waarden binnen het plangebied dus vermoedelijk nog grotendeels intact.

Indien de geplande ingrepen benodigd voor de nieuwbouw een oppervlakte groter dan 100 m2 bestrijken en niet archeologie-vriendelijk worden uitgevoerd, is op basis van de geplande nieuwbouw en de hoge archeologische waarde een archeologisch onderzoek in het kader van de AMZ-cyclus vereist. Dit archeologisch onderzoek dient te bestaan uit een archeologische opgraving voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden.

Hierbij dient de oostelijke helft van de nieuwbouwcontour vlakdekkend te worden onderzocht. In deze zone heeft de historische bebouwing gestaan en de bodem is hier naar verwachting niet of nauwelijks verstoord. Ook de bodemopbouw, met een deel van een dijkprofiel en ophogingslagen hier tegenaan, is op deze locatie het meest interessant.

Bij de westelijke helft van de nieuwbouwcontour kan worden volstaan met een brede sleuf tot aan de brede sloot die het perceel aan de westzijde begrenst. Doel van deze sleuf is het onderzoeken van de bodemopbouw en vaststellen of hier gedempte sloten aanwezig zijn.

Als delen van het terrein worden gesaneerd, is aanvullend archeologisch onderzoek mogelijk noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op ca. 700 m afstand van het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, het Markermeer. Overige Natura 2000-gebieden liggen op nog grotere afstand. Gezien de aard van de werkzaamheden en de ligging ten opzichte van de betrokken Natura 2000-gebieden zijn negatieve effecten als verstoring, geluid en licht op voorhand uit te sluiten.

Om vast te stellen of het project kan leiden tot verhoogde depositie van stikstof in Natura 2000-gebied is een stikstofberekening gemaakt met behulp van het rekenprogramma AERIUS 2020.

Uit de berekeningen blijkt dat de beoogde ontwikkeling zowel in de realisatiefase als in de ontwikkelingsfase niet leidt tot een stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Een vergunning Wnb is niet nodig.

Beschrijving van de milieugevolgen

Hiervoor zijn de specifieke milieugevolgen die verband houden met de locatie van het plan (bodem, erfgoed, stikstof, externe veiligheid) reeds beoordeeld. Andere milieuaspecten die een rol kunnen spelen, worden hieronder toegelicht.

Waterhuishouding

Er vindt geen toename van verharding in het gebied plaats, of aanpassing van de waterhuishouding. Watercompensatie is niet noodzakelijk.

Verkeer en parkeren

De bestemmingswijziging zal slechts zeer beperkt leiden tot extra verkeersgeneratie in relatie tot de huidige situatie. In vergelijking met de planologische situatie zijn 32 extra woningen mogelijk. Aan- en afvoer naar het bedrijfspand komt echter te vervallen. Op eigen terrein is voldoende ruimte voor parkeren voor de woningen. In dit bestemmingsplan is geborgd dat wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Soortenbescherming

Voor de planontwikkeling ontstaat geen conflict met de Wet Natuurbescherming. Is nader ecologisch onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van de beschermde soorten Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen. Deze zijn niet aangetroffen. Er is geen conflict met de Wet Natuurbescherming.

Geluid

Met de beoogde ontwikkeling worden geen activiteiten mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot geluidhinder voor de omgeving. Daarnaast dient op grond van de Wet geluidhinder de geluidbelasting afkomstig van geluidgezoneerde wegen op nieuwe woningen te worden getoetst aan de in de wet opgenomen grenswaarden.

De geluidbelasting ter plaatse van de voorgevel en de zijgevels bedraagt meer dan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB:

- Ten behoeve van de aanvraag van de omgevingsvergunning dient een aanvullend onderzoek naar de geluidwering van de gevel uitgevoerd te worden op grond van het Bouwbesluit 2012. Hierbij moeten ook afdeling 3.2, afdeling 3.3 en afdeling 3.4 van het Bouwbesluit 2012 te worden meegenomen.
- Bij het indienen van de Omgevingsvergunning dient voor alle woningen, op basis van de berekende geluidbelasting aan de gevels te worden bepaald en getoetst aan de gestelde geluidwering eisen van het Bouwbesluit 2012;
- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hoorn dient een besluit hogere waarden Wet geluidshinder (ten behoeve van de Omgevingsvergunning Keern 39) te nemen vanwege het wegverkeer op de Provincialeweg en het Keern tot aan de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.
- Verder moet voor een groot deel van de woningen nog met maatregelen aangetoond worden dat deze onder een maximale ontheffingswaarde van 63 dB gerealiseerd kunnen worden.
- In de regels van voorliggend bestemmingsplan is een voorwaarde opgenomen voor het bouwen van gebouwen langs de Provincialeweg. Het bouwen van gebouwen ten behoeve van geluidgevoelige objecten langs de Provincialeweg is uitsluitend toegestaan wanneer een goed woon- en/of leefklimaat voldoende is verzekerd door de realisatie van aaneengesloten dove gevels ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', waardoor is voldaan aan de verkregen hogere grenswaarde als gevolg van de geluidsbelasting vanwege de Provincialeweg van 63 dB.

Gevaarlijke inrichtingen, wegen en transportleidingen

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

Met het plan worden geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied geïntroduceerd. De locatie en activiteiten zijn getoetst op het aspect externe veiligheid. Het plangebied bevindt zich buiten de risicocontouren en invloedsgebieden van inrichtingen, buisleidingen, windturbines en hoogspanningslijnen. Deze aspecten zijn daarom niet aan de orde.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van twee wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft de A7 en de N506. De invloedsgebieden van deze wegen reiken tot respectievelijk 880 en 355 meter. Het plangebied is gelegen buiten 200 meter van de A7. Deze weg heeft daarom geen invloed op de hoogte van het groepsrisico. Het plangebied is echter wel gelegen binnen de 200 meter grens van de Provincialeweg (N506).

In de onderbouwing worden de HART vuistregels toegepast waarbij is geconcludeerd dat, als gevolg van het plangebied, de toename van het groepsrisico beperkt blijft tot minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Gezien de hoeveelheid GF3 transporten (1000), zal dit niet leiden tot een andere conclusie dan dat kan worden volstaan met een beperkte verantwoording. De zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij een calamiteit zijn goed geregeld.

Luchtkwaliteit

De beoogde ontwikkeling draagt niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens voldoet de luchtkwaliteit op de projectlocatie aan de vastgestelde grenswaarden. Er is geen sprake van significant negatieve milieueffecten.

Conclusie

Uit de doorlopen vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat op voorhand kan worden geconcludeerd dat met de voorgenomen ontwikkeling geen significant negatieve effecten op het milieu aan de orde zijn die een m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage rechtvaardigen. Middels voorliggende aanmeldnotitie wordt het bevoegd gezag verzocht het besluit te nemen dat, gezien de kenmerken van het potentiële effect, geen nadere m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage nodig is.

HZA stedenbouw & landschap b.v.

Achterstraat 26A
1621 GH Hoorn

KvK Hoorn. 36051525 BTW-nr. NL 80 85 40 336 B01

info@hzabv.nl
www.hzabv.nl

t 0229-216757

