

Aanmeldnotitie mer-beoordeling

'BuitenStad Hoorn'

Gemeente Hoorn



Colofon

Gegevens over het project:

Plannaam:	BuitenStad Hoorn
Status:	definitief
Datum:	13 februari 2026
Projectnummer Buro SRO:	SR220154

Gegevens projectbetrokkenen

Opdrachtgever:	STED Project 5 B.V.
----------------	---------------------

Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres:	't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Telefoon:	030-2679198
E-mail:	utrecht@buro-sro.nl
Internet:	www.buro-sro.nl



Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Waarom een project-mer-beoordeling	5
1.3	Toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling	5
2	Kenmerken van het project	6
2.1	Omvang van het project	6
2.2	Cumulatie met andere projecten	6
2.3	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	6
2.4	Productie van afvalstoffen	7
2.5	Verontreiniging en hinder	7
2.6	Het risico van ongevallen of rampen	7
2.7	De risico's voor de menselijke gezondheid	8
3	Plaats van het project	9
3.1	Plaats van de activiteit	9
3.2	Bestaand grondgebruik	10
3.3	Relatieve rijkdom aan, en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan	11
3.4	Opnamevermogen van het natuurlijke milieu	11
4	Kenmerken van de potentiële effecten	12
4.1	Water	12
4.2	Bodem	13
4.3	Geluid	13
4.4	Windhinder	13
4.5	Luchtkwaliteit	14
4.6	Natuur	14
4.7	Bezonning	15
4.8	Omgevingsveiligheid	16
4.9	Cultureel erfgoed	16
4.10	Niet-gesprongen explosieven	17
4.11	Verkeer	17
5	Conclusie	19



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

STED Project 5 B.V. heeft plannen om woningbouw op het uiterst westelijke puntje van het Stationskwartier te Hoorn mogelijk te maken. Het project omvat de bouw van in totaal 543 woningen gerealiseerd voor verschillende doelgroepen en ruimte voor overige voorzieningen. Naast 543 woningen voorziet het programma in:

- Een supermarkt, BVO gelijk aan de supermarkt aan de Van Dedemstraat;
- Een buurtkamer (ondersteunde horeca) 100 tot 200 m²;
- Voorzieningen (kantoren/dienstverlening/zorg/sport) tot circa 600 m²;
- Ontsluitingsweg (Zuid-tracé);

De bestaande bebouwing binnen het plangebied wordt volledig gesloopt. Op deze locatie wordt de nieuwe wijk 'BuitenStad Hoorn' ontwikkeld: een gemengd woon-werkgebied met een stedelijk karakter. De wijk voorziet in een verdichting van het woonprogramma door de realisatie van meerdere appartementengebouwen, een supermarkt en twee commerciële ruimten.

Een belangrijk onderdeel van het plan is de aanleg van een openbaar toegankelijke, groene binnentuin met meerdere hoven, waarmee wordt ingezet op een hoogwaardige leefomgeving en verblijfskwaliteit. Daarnaast wordt binnen het plangebied voorzien in voldoende parkeergelegenheid om de nieuwe functies adequaat te kunnen faciliteren.

Voor een goede verkeerskundige inpassing en een veilige en robuuste ontsluiting van het plan wordt uitgegaan van ontsluiting via het beoogde Zuid-tracé. Dit betreft een nieuwe wegverbinding tussen het Dampten en de Berkhouterweg, die in samenhang met de (toekomstige) verkeerscirculatie rond de Poort van Hoorn wordt ontwikkeld. Het Zuid-tracé vormt de primaire aansluiting van BuitenStad Hoorn op het omliggende wegennet en biedt tevens een directe verbinding naar de parkeervoorzieningen en de functies binnen het plangebied. Daarmee is het Zuid-tracé een functioneel en ruimtelijk relevant onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling. Het tracé maakt voor een beperkt deel onderdeel uit van de voorliggende aanvraag.

In de huidige situatie zijn de gronden grotendeels bebouwd met bedrijvigheid. De beoogde ontwikkeling past niet binnen de regels van het omgevingsplan (omgevingsplan van rechtswege) van de gemeente Hoorn. Derhalve dient met een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) van het omgevingsplan afgeweken te worden.



1.2 Waarom een project-mer-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vorm-vrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit worden de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een m.e.r.- (beoordelings)plicht geldt aangewezen. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een m.e.r.-plicht. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Een m.e.r.-beoordeling bestaat uit 2 verplichte stappen.

- Stap 1: Mededeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag
- Stap 2: Beslissing bevoegd gezag over wel of geen milieueffectrapportage

De initiatiefnemer van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. De mededeling is in beginsel vormvrij, maar er zijn wel eisen aan de inhoud zoals opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Dit kan, zoals voorliggend stuk, een aparte aanmeldnotitie zijn.

1.3 Toetsen van activiteiten in een vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de m.e.r.-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de m.e.r.-richtlijn (richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26)). Deze eisen zijn omgezet naar artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. De 3 navolgende hoofdcriteria zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn:

1. kenmerken van de projecten;
2. plaats van de projecten;
3. kenmerken van de potentiële effecten.



2 Kenmerken van het project

2.1 Omvang van het project

De initiatiefnemers hebben het voornemen om een locatie in het uiterst westelijke puntje van het Stationskwartier te Hoorn te herontwikkeling tot woongebied. Het gebied is in de huidige situatie grotendeels bebouwd door de aanwezige bedrijvigheid. Het totale plangebied beslaat een oppervlakte van ca. 22.650 m². Er wordt beoogd het gebied te transformeren tot een aantrekkelijk woongebied. Daarbij worden in het plangebied 543 appartementen gerealiseerd. Naast de realisatie van 543 woningen omvat het programma ook een supermarkt met een bruto vloeroppervlak vergelijkbaar met die aan de Van Dedemstraat, een buurtkamer met ondersteunende horecafunctie van circa 100 tot 200 m² en aanvullende voorzieningen, zoals kantoren, dienstverlening, zorg- en sportfuncties, met een totale omvang van circa 600 m².

2.2 Cumulatie met andere projecten

De ontwikkeling BuitenStad Hoorn vormt een zelfstandig project in de zin van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit. Binnen de gemeente Hoorn worden weliswaar meerdere andere gebiedsontwikkelingen voorbereid of uitgevoerd, maar deze bevinden zich op zodanige afstand en verschillen qua aard, omvang, milieubelasting en functionele verwevenheid dat zij niet zijn aan te merken als projecten die tezamen met BuitenStad één geheel vormen. Voor de toepassing van hoofdstuk 11 van de Omgevingswet en de artikelen 11.2 en 11.3 van het Omgevingsbesluit bestaat daarmee geen aanleiding om deze andere ontwikkelingen als één samenhangend project te beschouwen of om mogelijke effecten in cumulatie te beoordelen. Er is geen sprake van overlappende invloedsgebieden, gedeelde milieueffecten of onderlinge afhankelijkheden die relevant zijn voor de besluitvorming. Het project BuitenStad kan derhalve op zichzelf worden beoordeeld binnen de m.e.r.-beoordelingssystematiek van de Omgevingswet

2.3 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

In de aanlegfase wordt voor de bouw een analyse gemaakt van de aanwezigheid van reststof binnen de plangrens en de mogelijkheid voor hergebruik als “granulaat, rest stof, rest component, bouwelement en bouwdeel” op basis hiervan wordt samen met adviseurs een besluit genomen welke “granulaat, rest stof, rest component, bouwelement en bouwdeel” binnen het plan hergebruikt kunnen worden.

Om de infiltratie en buffering van hemelwater binnen het plangebied te verbeteren, wordt een gescheiden systeem toegepast voor de gebouwen en het parkeerdek. Op de daken van de gebouwen wordt een mos-sedumdak aangebracht, dat bijdraagt aan waterberging, verdamping en vertraagde afvoer. Het parkeerdek krijgt een separate opbouw waarin waterkratten zijn geïntegreerd. Deze functioneren als tijdelijke opslagcapaciteit voor neerslag en zorgen voor een gecontroleerde, vertraagde afvoer richting het omliggende gebied en de bestaande watergangen. Omdat de nieuwe inrichting wordt afgekoppeld van het riool, blijft regenwater waar mogelijk in het gebied zelf en wordt piekbelasting op het watersysteem beperkt. Bij hevige neerslag kunnen zowel de sedumdaken als de waterkratten op het parkeerdek bijdragen aan het tijdelijk bufferen van water.



Met deze maatregelen wordt gestreefd naar een efficiënt beheer van het hemelwater. Door het afkoppelen, bufferen en verbeteren van de infiltratie wordt voorkomen dat het hemelwater direct naar het riool wordt afgevoerd, waardoor de belasting van het rioleringssysteem wordt verminderd. Dit draagt bij aan het duurzame waterbeheer van het gebied en bevordert de natuurlijke infiltratie van hemelwater in de bodem.

2.4 Productie van afvalstoffen

Als gevolg van het project zal er een toename van de productie van afvalstoffen ontstaan. Deze afvalstoffen komen voort uit afval uit de bouwfase. In lijn met de landelijke tendens ten aanzien van het scheiden van afval zal ook het afval van de bedrijven in toenemende mate gescheiden worden afgevoerd. Dit resulteert in een kleinere hoeveelheid stoffen die feitelijk als afvalstoffen gezien moeten worden. De toename van de productie van afvalstoffen leidt tot een toename van de afvoerfrequentie of een andere wijze van afvoeren. De milieugevolgen hiervan zijn van een beperkte omvang.

Na realisatie ontstaat een stroom van afvalstoffen behorende bij het gebruik van de gronden als regulier woongebied. De autonome ontwikkeling brengt met zich mee dat afvalstoffen meer gescheiden aangeleverd zullen gaan worden en naar verwachting in hoeveelheid zullen afnemen.

Bij de bouw van de woningen en aanleg van de infrastructuur wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzaam en waar mogelijk circulaire materialen. Hiermee wordt de productie van afval zoveel mogelijk voorkomen. Er zijn daarom geen bijzondere kenmerken betreffende dit aspect.

2.5 Verontreiniging en hinder

Met het voorgenomen initiatief worden geen bedrijven of inrichtingen gerealiseerd die mogelijk kunnen leiden tot verontreiniging van de bodem en/of het grondwater. Hinder wordt voorkomen door de bouwwerkzaamheden zoveel mogelijk gedurende kantoortijden plaats te laten vinden. De omgeving zal hierdoor minimale hinder ondervinden van geluid- en trillingsoverlast. Tevens wordt het bouwrijpmaken van de gronden zo veel mogelijk emissieloos uitgevoerd. In de omgeving van het projectgebied is onder andere een kinderdagverblijf aanwezig. De planlocatie ligt binnen de ontwikkelzone 'Poort van Hoorn'. De ambitie is het gebied op termijn te transformeren waarmee de toekomstige invulling passend is in de omgeving en geen hinder zal opleveren. Er zijn geen bijzondere kenmerken ten aanzien van verontreiniging en hinder.

2.6 Het risico van ongevallen of rampen

De stoffen en technologieën die toegepast worden bij de aanlegwerkzaamheden brengen geen verhoogd risico op ongevallen, anders dan de gebruikelijke risico's bij bouwwerkzaamheden, met zich mee. Het project heeft geen betrekking op het mogelijk maken van een risicovolle inrichting. Er worden namelijk enkel woningen, een supermarkt en aanvullende voorzieningen gerealiseerd.



2.7 De risico's voor de menselijke gezondheid

Door het gebruik van modern materieel zijn de effecten voor de luchtkwaliteit beperkt. Omliggende gevoelige functies, zoals het kinderdagverblijf, kunnen hinder ondervinden door de geluidsproductie en gezondheid kan hieronder leiden. De geluidsproductie zal tijdens de gehele aanlegfase variëren in intensiteit en veelal doordeweeks tijdens werktijden plaatsvinden. In het bouwveiligheidsplan zal rekening gehouden met omliggende gevoelige functies en onderzocht worden hoe tijdelijke negatieve effecten beperkt kunnen worden. Het gebruik van de beoogde woningen brengt verder geen risico's voor de menselijke gezondheid met zich mee.



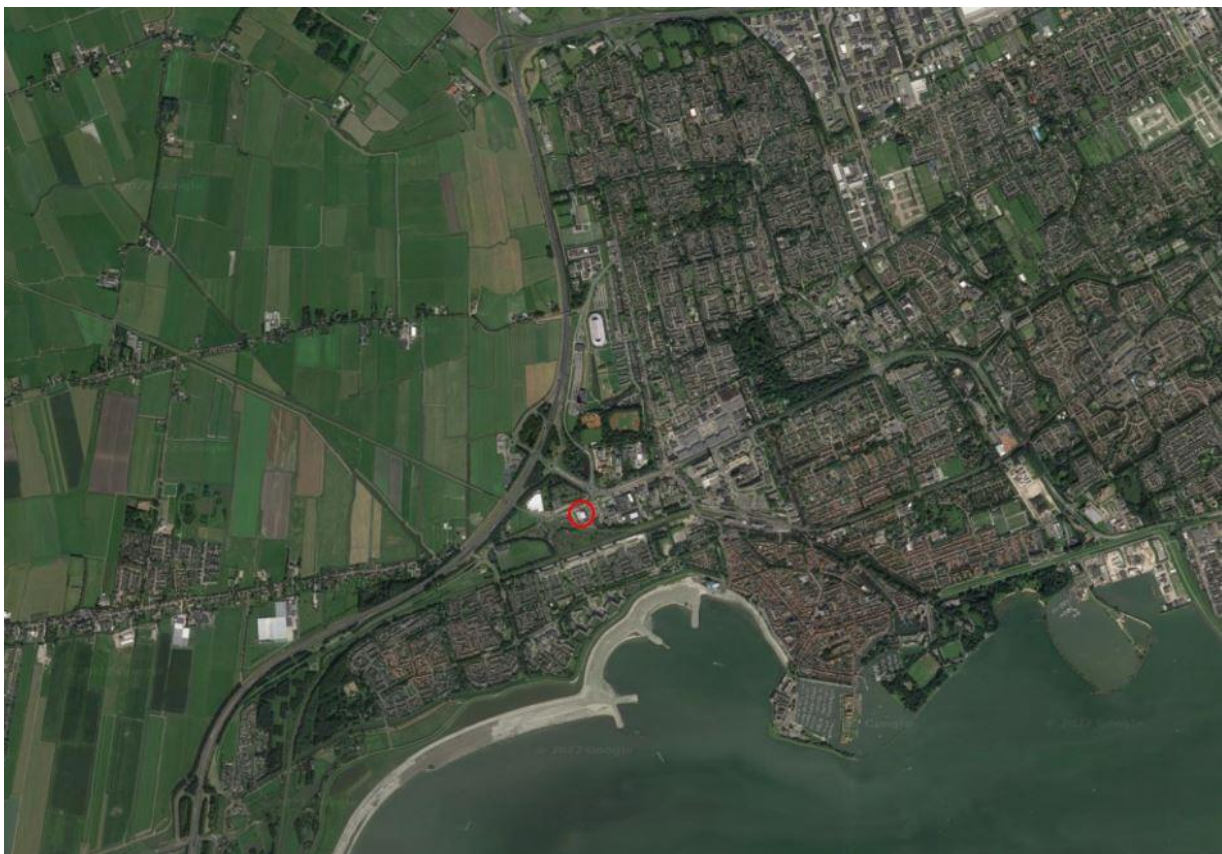
3 Plaats van het project

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden of dat het initiatief een negatieve invloed heeft op het milieu in de omgeving.

3.1 Plaats van de activiteit

Het plangebied maakt onderdeel uit van het westelijke deel van het Stationskwartier in Hoorn. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de Berkhouterweg, aan de oostzijde door Dampden en aan de zuidwestzijde door de spoorlijn Alkmaar–Hoorn. De locatie bevindt zich in een stedelijke omgeving met uiteenlopende functies in de nabijheid, waaronder onderwijsvoorzieningen, volkstuinen en diverse bedrijfsactiviteiten.

De planlocatie is kadastraal bekend binnen de gemeente Hoorn, sectie C, en omvat de percelen 4049, 4050, 4051, 4055, 4057, 4060, 3194, 1288, 2910 en 1475. De globale ligging en begrenzing van het plangebied zijn weergegeven in de onderstaande figuren. Onderstaande figuren geven de ligging en begrenzing van het plangebied weer.



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: [google.com/maps](https://www.google.com/maps))



Begrenzing plangebied, rood omkaderd (bron: [google.com/maps](https://www.google.com/maps))

3.2 Bestaand grondgebruik

Het huidige bestaande gebruik van de locatie is gericht op de aanwezigheid van de bedrijven ter plaatse. Het plangebied is grotendeels verhard.

3.3 Relatieve rijkdom aan, en beschikbaarheid, kwaliteit en regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied en de ondergrond ervan

Het plangebied van de planontwikkeling bevindt zich buiten een grondwaterbeschermingsgebied, wat betekent dat er geen speciale maatregelen nodig zijn om de kwaliteit van het grondwater te waarborgen. Het ontbreken van een grondwaterbeschermingsgebied draagt bij aan de uitvoerbaarheid van het plan en minimaliseert potentiële beperkingen die verband houden met het grondwaterbeheer.

Daarnaast zijn er in het plangebied geen bijzondere natuurlijke hulpbronnen aanwezig die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling. Het ontbreken van deze bijzondere natuurlijke hulpbronnen vergemakkelijkt de uitvoering van het plan en vermindert eventuele ecologische risico's die gepaard zouden kunnen gaan met de planontwikkeling.

Samengevat is het positief dat het plangebied zich buiten een grondwaterbeschermingsgebied bevindt en dat er geen bijzondere natuurlijke hulpbronnen aanwezig zijn.

3.4 Opnamevermogen van het natuurlijke milieu

De locatie bevindt zich niet in beschermde natuurgebieden of in een gebied waar milieunormen worden overschreden, zoals Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland of Bijzonder Provinciale Landschap. Er zijn dus geen effecten ten aanzien van natuurlijke hulpbronnen. Wel zijn potentiële externe effecten op omliggende Natura 2000-gebieden relevant. Dit komt aan bod in paragraaf 4.5.



4 Kenmerken van de potentiële effecten

Bij aanzienlijke potentiële effecten van het project moet in het bijzonder de samenhang tussen de criteria genoemd in de punten 1 en 2 uit de m.e.r.-richtlijn in overweging worden genomen. Bij de besluitvorming is het daarmee mogelijk het milieueffect mee te wegen als één van de belangen.

Middels gespecialiseerde onderzoeken en bronnen zijn de belangrijkste effecten ten aanzien van aspecten als ecologie, water, geluid, luchtkwaliteit en bodem in kaart gebracht. Aan de hand van deze informatie kan het effect van het project ingeschat worden en een gewogen oordeel gegeven worden of er sprake is van een significant negatief effect.

Navolgend worden de belangrijkste resultaten van de relevante milieuaspecten uiteengezet.

4.1 Water

Water vormt een belangrijk aandachtspunt bij de ontwikkeling van BuitenStad. Bij de planvorming is rekening gehouden met het relevante waterbeleid onder de Omgevingswet, waaronder het Nationaal Waterprogramma, het Regionaal Waterprogramma en de waterschapsverordening van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Deze kaders richten zich op bescherming tegen wateroverlast en overstromingen, voldoende bergingscapaciteit, een goede grondwaterhuishouding en klimaatadaptieve inrichting.

Waterkwantiteit en watercompensatie

In de toekomstige situatie neemt het verharde oppervlak met versnelde afvoer toe. Om een toename van afstroming en wateroverlast te voorkomen, wordt ingezet op een combinatie van groene daken, drainagematten, substraatlagen en waterbergende kratten. Uitgangspunt is het lokaal kunnen opvangen van een ontwerpneerslaggebeurtenis T=100 (70 mm in één uur). Door gebruik te maken van retentiekralen, infiltrerende openbare verharding en wadi's wordt aan de waterbergingsopgave voldaan en wordt het plan klimaatadaptief ingericht.

Wateroverlast

In het zuidelijke deel van het plangebied kan bij extreme buien wateroverlast optreden. Het ontwerp speelt hierop in door de bestaande laagte te benutten als wadi, die functioneert als tijdelijke buffer en gecontroleerde afvoer. Hiermee wordt voldaan aan de afvoernormen van het hoogheemraadschap.

Grondwater

De ontwikkeling omvat een parkeerkelder. De effecten hiervan op de grondwaterstand en -stroming zijn onderzocht in een geohydrologische studie. Hieruit blijkt dat een grondwaterneutraal ontwerp mogelijk is door toepassing van traditionele grondverbetering. De bevindingen zijn voorgelegd aan de grondwaterspecialist van HHNK. Eventuele aanvullende voorwaarden worden in de vervolgfase verwerkt.

Overleg met het hoogheemraadschap

Met HHNK is overleg gevoerd. Het hoogheemraadschap geeft aan dat de gekozen maatregelen passend zijn en dat het plan voldoet aan de benodigde watercompensatie- en bergingseisen. Het gesprek wordt in de uitwerkingsfase voortgezet.



Conclusie

Het plan voorziet in een robuuste, klimaatadaptieve waterhuishouding die voldoet aan de geldende beleidskaders en normen. De aanvraag en de daarbij behorende stukken geven voldoende inzicht op de effecten op het water als gevolg van de gewenste planontwikkeling. Het aspect water vormt geen belemmering voor verdere planvorming of besluitvorming.

4.2 Bodem

In het kader van de beoogde ontwikkeling en de werkzaamheden zijn er een groot aantal bodemonderzoeken uitgevoerd. Deze verschillende onderzoeken geven een goed inzicht in de bodemkwaliteit. Op 9 oktober 2025 heeft de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord haar advies over de uitgevoerde bodemonderzoeken aan de gemeente Hoorn toegezonden (kenmerk OMG-065506 / DMS515055). Uit deze onderzoeken blijkt dat de bodem in beginsel geschikt is voor het beoogde gebruik en dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Voor de fase van de omgevingsvergunning voor bouwen zijn nog enkele aandachtspunten benoemd. Het gaat onder meer om aanvullend onderzoek naar organochloorbestrijdingsmiddelen in het oostelijk deel van het plangebied, het uitvoeren van inpandige boringen, onderzoek naar de aanwezigheid van (voormalige) ondergrondse tanks en een actualisatie van het vooronderzoek in een aangepaste memo. Deze werkzaamheden kunnen in het vervolgtraject worden opgepakt en vormen geen belemmering voor de planologische besluitvorming. De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord heeft in haar advies van 6 januari 2026 aangegeven te kunnen instemmen met de voorlopige bevindingen en met het uitvoeren van nader onderzoek zodra de huidige fysieke belemmeringen op het terrein zijn weggenomen. Daarmee vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Geluid

Woningen zijn geen geluidbronnen als bedoeld in het Bkl. Daarnaast is het geluid dat in de aanlegfase wordt veroorzaakt van tijdelijke aard. Er zijn vanuit het aspect geluid geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

4.4 Windhinder

Het plan ziet op de bouw van meerdere appartementengebouwen met verschillende bouwhoogtes tot maximaal 70 m gerealiseerd. Bouwplannen met een hoogte van meer dan 25 meter kunnen van invloed zijn op het windklimaat op maaiveld niveau. Om die reden is een windklimaatonderzoek met behulp van de windtunnel uitgevoerd.

Middels het onderzoek is het windklimaat binnen het plangebied onderzocht en is ook de impact ervan op de omringende omgeving in beeld gebracht. Voorafgaand aan deze studie zijn diverse ontwerpvarianten opgesteld, waarvan een geselecteerd aantal nader is onderzocht in een windtunnel. Op basis van de verzamelde meetgegevens is vervolgens aanvullend onderzoek uitgevoerd om mogelijke verbeteringen in het windklimaat te identificeren en in kaart te brengen.



Op basis van het uitgevoerde windtunnelonderzoek kan worden geconcludeerd dat het windklimaat in het plangebied en de directe omgeving, mede gelet op de relatief open ligging, na realisatie van het plan en de daarin opgenomen maatregelen als aanvaardbaar kan worden beschouwd. Uit de metingen volgt dat de nieuwbouw zonder maatregelen op enkele plaatsen leidt tot een verslechtering van het windklimaat, met lokaal een slecht klimaat en zelfs windgevaar bij de toren. Door toepassing van gerichte mitigerende maatregelen, waaronder een afhankelijk scherm bij de toegang tot hof 1, bladhoudende heesters bij de toegang tot hof 2, windschermen of bladhoudend groen bij entrees van de toren, een aangepast scherm tussen G2 en G3, een scherm bij de fietsenentree bij G6 en een scherm bij het terras van de buurtkamer, alsmede het ontoegankelijk maken van de gebouwhoek onder het overstek en de aanleg van windremmende begroeiing, verbetert het windklimaat echter zodanig dat overal sprake is van een goed tot matig windklimaat en de situatie per saldo gelijk of gunstiger is dan in de referentiesituatie. Voorwaarde is dat deze maatregelen en de daarbij behorende windbestendige en deels bladhoudende begroeiing planologisch en landschappelijk worden geborgd.

De in het windhinder onderzoek opgenomen bouwkundige maatregelen zijn onderdeel van de aanvraag omgevingsvergunning en worden uitgevoerd. Het in standhouden van deels bladhoudend groen wordt door middel van een voorschrift verbonden aan de omgevingsvergunning waardoor na aanleg van dit groen deze ook in stand moet blijven.

Er zijn vanuit het aspect windhinder geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

4.5 Luchtkwaliteit

Voor dit plan is sprake van een plan dat niet in betekende mate (<1.500 woningen) bijdraagt aan een eventuele verslechtering van de luchtkwaliteit. Desondanks is luchtkwaliteit in en rond het plangebied onderzocht en in kaart gebracht. Uit het onderzoek blijkt dat de toename beperkt is en in alle gevallen lager dan de NIBM-grens. Uit de resultaten van het onderzoek luchtkwaliteit volgt dat het plan daadwerkelijk een NIBM-project is.

Op basis van de resultaten kan gesteld worden dat aanzienlijke milieueffecten op de luchtkwaliteit uitgesloten zijn.

4.6 Natuur

Soortenbescherming

Uit een quickscan Natuur blijkt dat het plangebied geen potentieel leefgebied vormt voor beschermde soorten. Derhalve is het uitvoeren van nader ecologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Binnen het plangebied kunnen vogelsoorten voorkomen die geen jaar rond beschermd nest hebben, maar wel bescherming genieten tijdens het broedseizoen. Het broedseizoen loopt in de regel van circa 15 februari tot 15 augustus; in gebruik zijnde nesten zijn ook buiten deze periode beschermd. Om overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming te voorkomen, is het raadzaam de werkzaamheden buiten deze periode uit te voeren. Wanneer werkzaamheden vóór het broedseizoen worden gestart en vervolgens onafgebroken worden voortgezet, kan worden voorkomen dat vogels zich tijdens het broedseizoen vestigen binnen het werkgebied. Indien dit niet haalbaar is, dient voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinventarisatie door een deskundig ecooloog te worden uitgevoerd. Wanneer tijdens deze inventarisatie actieve nesten worden aangetroffen, moeten de werkzaamheden worden uitgesteld tot het betreffende nest is verlaten.



Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op ca. 800 m afstand bevindt zich het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied 'Markermeer & IJmeer'. De meest nabijgelegen stikstofgevoelige habitats bevinden zich in het Natura 2000-gebied 'Eilandspolder', gelegen op ca. 11 km afstand van de projectlocatie.

Uit de opgestelde AERIUS-berekening voor de ontwikkeling is gebleken dat voor zowel de bouw- als gebruiksfase, met in achtneming van het huidige gebruik, er geen berekenbare depositie optreedt.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen aanzienlijke milieueffecten heeft op beschermde soorten en gebieden

4.7 Bezinning

Om te bepalen of het project (negatieve) invloed heeft op de omliggende woningen, voor wat betreft bezinning, is een bezonningstudie uitgevoerd. Met deze studie zijn de effecten voor de omliggende (woon-)gebouwen in beeld gebracht als ook wat de mate van bezinning is van de op te richten woongebouwen.

Omliggende woongebouwen

Uit de bezonningstudie blijkt dat omliggende woongebouwen geen vermindering van zon- of daglichttoetreding ondervinden als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

Beoogde woongebouwen

Uit de bezonningstudie blijkt dat de beoogde woongebouwen onderling wel effect hebben voor wat betreft de zon- en daglicht toetreden. Daarmee dient de bezonningssituatie nader beschouwd te worden. Zonder de noordgeoriënteerde gevels mee te wegen, is in een eerste toets aan de lichte TNO-bezonningseis geconstateerd dat het stedenbouwkundig plan enkele kritische locaties kende. In de HER zijn mogelijke mitigerende maatregelen benoemd; een deel daarvan is in de nadere planuitwerking overgenomen. Concreet zijn de bouwblokken G3 en G4 gewijzigd van een corridor- naar een galerijtypologie, waardoor alle woningen in deze blokken aan de (lichte) TNO-norm voldoen. Daarnaast is de totale bebouwingsmassa beperkt (minder bebouwd oppervlak, meer open ruimte), hetgeen de toetreding van daglicht verbetert en grotere zonplekken in de hoven en langs de stedelijke loper oplevert. De hoofdentrees van de blokken G5–G8 zijn bewust op de voorheen kritische posities gesitueerd; de hoofdentrees van de blokken G1–G4 liggen overwegend aan de beschaduwde noordzijde.

Voor de enkele woningen die, ondanks deze optimalisaties, niet volledig aan de lichte norm voldoen, is binnen het plan voorzien in volwaardige compenserende zonplekken ("sunspots"). Daarmee is in voldoende mate verzekerd dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de omgeving. Met de doorgevoerde ontwerpaanpassingen en de getroffen compenserende maatregelen vormt het aspect bezonning geen belemmering voor de uitvoerbaarheid en de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan.

In de studie is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling geen onaanvaardbare effecten heeft op de bezonning van de omgeving en is het plan verder geoptimaliseerd. Bezinning vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid en ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. De bezonning veroorzaakt geen aanzienlijke milieueffecten voor de ontwikkeling of de omliggend woningen.



4.8 Omgevingsveiligheid

Het plangebied ligt volgens de risicokaart niet binnen het aandachtsgebied van risicovolle activiteiten, buisleidingen of transportroutes gevaarlijke stoffen. De snelweg A7, waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, is gelegen op ca. 300 meter afstand van de projectlocatie. Verder zijn twee LPG-tankstations op meer dan 500 meter afstand van de projectlocatie gelegen.

De N506 maakt geen deel uit van het basisnetweg, derhalve er zijn geen explosieaandachtsgebieden volgens het Bkl vastgesteld. Voor wegen buiten het Basisnet met aanzienlijke hoeveelheden gevaarlijke stoffen moet de gemeente/provincie specifiek beleid ontwikkelen, maar voor de N506 is dit niet gedaan. De geplande bebouwing ligt meer dan 30 meter van de Provincialeweg, maar een groot deel bevindt zich binnen 200 meter, waardoor het plangebied volgens de systematiek van het Bkl binnen het explosieaandachtsgebied valt. In dit kader dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hiermee zal rekening worden gehouden bij uitvoering van het project.

Met de beoogde ontwikkeling worden geen risicovolle activiteiten mogelijk gemaakt. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling voor wat betreft omgevingsveiligheid geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaakt.

4.9 Cultureel erfgoed

Archeologie

De projectlocatie is in het omgevingsplan van Hoorn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Dit betreft een lage archeologische verwachting. Het plangebied bedraagt meer dan 10.000 m² en activiteiten vinden plaats dieper dan 0.40 meter, waardoor er een archeologisch quickscan is uitgevoerd.

Uit de archeologische quickscan van de gemeente Hoorn is gebleken dat binnen het plangebied een lage archeologische verwachting geldt voor vindplaatsen uit alle perioden. Indien de (grondroerende) plannen ongewijzigd blijven, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de Archeologische Monumentenzorg niet noodzakelijk. Archeologie West-Friesland adviseert de voorgenomen ingrepen vrij te geven met betrekking tot het aspect archeologie. Deze vrijgave onder voorwaarden. Ten behoeve van het doen van waarnemingen dient wel in de omgevingsvergunning te worden opgenomen dat Archeologie West-Friesland toekomstige graafwerkzaamheden wil monitoren. Vondstmateriaal dat bij het uitvoeren van het werk wordt aangetroffen is eigendom van de Gemeente Hoorn en zal door Archeologie West-Friesland worden aangeleverd aan het gemeentelijk depot voor bodemvondsten.

Cultuurhistorie

In het plangebied bevinden zich geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten. 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.

Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling geen aanzienlijke milieueffecten heeft op mogelijk archeologische of cultuurhistorische waarde.



4.10 Niet-gesprongen explosieven

Mede doordat de planlocatie nabij het spoor ligt, is een quickscan Niet-Gesprongen Explosieven (NGE) uitgevoerd. Uit deze quickscan blijkt dat de planlocatie niet verdacht is op het voorkomen van ontplofbare oorlogsresten. De voorgenomen werkzaamheden kunnen daarom zonder aanvullend explosievenonderzoek worden uitgevoerd. Gelet op het voorgaande worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht in verband met niet-gesprongen explosieven.

4.11 Verkeer

Voor verkeer zijn voor BuitenStad verschillende verkeersonderzoeken uitgevoerd om de effecten van de beoogde planontwikkeling in beeld te brengen. De onderbouwing, behorende bij de aanvraag, en de daarmee samenhangende onderzoeken geven een goed inzicht op de verkeerseffecten.

Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling is gebruikgemaakt van de landelijke kencijfers uit CROW-publicatie 381, waarin rekening wordt gehouden met functie, stedelijkheid en mobiliteitsprofiel van de locatie. Voor BuitenStad is door Goudappel een integraal mobiliteitsonderzoek uitgevoerd, waarin zowel de verkeersgeneratie, parkeerbehoefte als de verkeersafwikkeling zijn beschouwd. De verkeersintensiteiten op de Berkhouterweg zijn afkomstig uit het verkeersmodel met prognosejaar 2040.

Parkeren

Op basis van lokale parkeernormen, referentiebuurten en CROW-richtlijnen is de parkeerbehoefte berekend. De toepassing van duurzaam mobiliteitsgedrag, waaronder deelauto's en dubbelgebruik van parkeerplaatsen, is in de analyse meegenomen. De maximale parkeerbehoefte bedraagt 543 plaatsen. Binnen het plan wordt voorzien in 544 parkeervoorzieningen in een parkeer-/stallingsgarage, waarmee sprake is van een sluitende parkeerbalans.

De ontwikkeling wordt in fasen gerealiseerd. Tijdens de bouw worden tijdelijke parkeermaatregelen getroffen, zodat continu in de parkeerbehoefte wordt voorzien.

Verkeersgeneratie en verkeersafwikkeling

De ontwikkeling genereert naar verwachting circa 5.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De verkeersstromen verdelen zich voornamelijk oostwaarts. De verkeersafwikkeling is beoordeeld voor de aansluiting op de Berkhouterweg. Hierbij blijkt dat, met toepassing van een verkeersregelininstallatie en passende cyclustijden, zowel in de ochtend- als avondspits sprake is van een acceptabele doorstroming. Alleen voor linksafslaand verkeer in de avondspits ontstaan langere wachttijden; deze worden voldoende opgelost door toepassing van verkeerslichten.

Afwikkeling op het Zuidtracé en omliggende infrastructuur

In opdracht van de gemeente Hoorn is aanvullend de toekomstige verkeerscirculatie onderzocht, inclusief de nieuwe ontsluitingsstructuur via het Zuidtracé en de toekomstige ongelijkvloerse kruising in de Stadstoegang Hoorn. Het Zuidtracé sluit aan op de Berkhouterweg en vormt de primaire ontsluiting van BuitenStad. De verwachte verkeersintensiteiten blijven binnen een normaal stedelijk patroon en de kruispunten functioneren binnen de geldende normen. Voor het kruispunt Berkhouterweg–Zuidtracé is een VRI-regeling uitgewerkt, waarmee een goede doorstroming wordt geborgd.



Spoorwegovergang

De nabijgelegen spoorwegovergang aan de Berkhouterweg is beoordeeld door Movares. Door het toevoegen van het Zuidtracé neemt de verkeersintensiteit op de Berkhouterweg af, waardoor het risico op de overweg niet toeneemt en aanvullende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Conclusie

De verschillende mobiliteitsonderzoeken tonen aan dat de ontwikkeling verkeerskundig uitvoerbaar is. Zowel parkeren als verkeersafwikkeling kunnen binnen de geldende normen worden gerealiseerd, zonder structurele knelpunten. Het plan sluit daarmee aan bij de ambities voor duurzame mobiliteit en een robuuste stedelijke ontsluitingsstructuur.

Gelet op het voorgaande worden er geen aanzienlijke milieueffecten voor deze thema's verwacht en biedt een milieueffectrapportage geen extra inzichten die in de verdere besluitvorming meegewogen dienen te worden.



5 Conclusie

Op basis van deze aanmeldnotitie kan geconcludeerd worden dat het project niet gepaard gaat met activiteiten die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Ook uit de getoetste milieuaspecten blijkt dat er op deze onderdelen geen belangrijke milieugevolgen optreden dan wel dat deze effecten met mitigerende maatregelen kunnen worden beperkt. De nu opgestelde onderbouwing en de reeds uitgevoerde onderzoeken geven in voldoende mate inzicht in de eventuele milieueffecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal dan ook niet leiden tot een andere conclusie. Het bevoegd gezag kan op basis van deze aanmeldnotitie een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.



