

Onderwerp: Bangert naast 10 te Blokker
Advies bestemmingsplan t.b.v. aanleg voet- en
fietspad

Aan: Gemeente Hoorn
Afdeling Ruimte
t.a.v.

VERZONDEN 10 JUNI 2020

Datum advies: 9 juni 2020

Kenmerk OD NHN: OD.314121

Kenmerk gemeente: -

Contactpersoon:

Doorkiesnummer:

E-mail: @odnhn.nl

Bijlagen: -

Paraaf afdelingsmanager: Mj

Samenvatting advies bestemmingsplan

Bodem	Er zijn op basis van het aspect bodem naar verwachting geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen bestemmingswijziging. De opgenomen tekst in het concept bestemmingsplan dient echter wel aangepast te worden.
Luchtkwaliteit (agv verkeer)	Graag kwalitatief onderbouwen dat de 3% norm niet wordt overschreden ofwel aantonen dat de ontwikkeling valt onder de Regeling NIBM.

1. Inleiding

Op 28 mei 2020 is aan de OD NHN om advies gevraagd over de milieu aspecten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Bangert naast 10 in Blokker" (status: conceptontwerp).

Het bestemmingsplan, opgesteld door Bugelhajema, d.d. 29 april 2020, kenmerk: 801.00.02.38.03.00 is opgesteld om/vanwege de gewenste herbestemming van een perceel.

De bestaande bestemming is Gemengd en de toekomstige bestemmingen zullen Wonen en Verkeer zijn. Dit maakt de aanleg van een langzaamverkeerverbinding mogelijk naar de nieuwe woonwijk ten zuiden van de Bangert.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij het volgende stuk betrokken:

- adviesaanvraag van namens de gemeente Hoorn d.d. 28 mei 2020.

2. Advies milieuaspecten

2.1 Bedrijven en milieuzonering

De tekst in paragraaf 3.2.4 (Hinder van bedrijven) is ambigu. Er wordt vermeld dat "Met het planvoornemen wordt een nieuwe hindergevoelige functie mogelijk gemaakt, maar niet anders dan in de feitelijke situatie al aanwezig is.". Planologisch wordt er een woonbestemming toegevoegd waar dit eerder Gemengd was en waarin de functie wonen dus al bestond. Er wordt geen bouwvlak toegevoegd. Dat er geen beperkende invloed zal zijn op bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden van omliggende bedrijven zal dus niet nader te hoeven worden onderbouwd.

2.2 Bodem

Wij kregen van u een verzoek om advies uit te brengen voor het aspect bodem voor de locatie Bangert naast 10 te Blokker. U vraagt ons te beoordelen of de bodem in het kader van de bestemmingswijziging geschikt is voor het beoogd gebruik.

Bij de aanvraag is een Concept bestemmingsplan Bangert naast 10 te Blokker van BügelHajema, projectnummer 801.00.02.38.03.00, d.d. 29 april 2020 toegevoegd. U vraagt ons dit document inhoudelijk te beoordelen.

Wettelijk kader

In de planvorming moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegelaten functies. In de toelichting van een bestemmingsplan, ruimtelijke onderbouwing, e.d. moeten de overwegingen hierover zijn opgenomen. Als blijkt dat de bodemkwaliteit niet direct geschikt is voor de gewenste bestemming dan moet hiervoor een nadere afweging worden gemaakt.

Als sprake is van een bestemmingswijziging kan een bodemonderzoek worden geëist. De onderzoeksplicht is alleen redelijk als het de locatie een gevoeligere bestemming c.q. functie krijgt.

Beoordeling

Resultaten

Niet in alle gevallen moet bij een bestemmingsplanwijziging een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Uit de beschikbare informatie blijkt dat een vrijstelling voor bodemonderzoek aan de orde is aangezien:

- er geen sprake is van een wijziging naar een gevoeligere bestemming. Er wordt deels aangesloten bij de bestaande bestemming Wonen en deels wordt er een bestemming Groen aan de locatie gegeven
- er zijn geen bouwvlakken gepland binnen het bestemmingsplan-gebied.

Van de locatie zelf is geen bodemonderzoek beschikbaar. In dit stadium is derhalve alleen globaal iets aan te geven over de geschiktheid van de bodem voor het voorgenomen gebruik, op basis van de bodemkwaliteitskaart, in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele historisch verdachte activiteiten op of in de omgeving van de locatie.

- Van de directe omgeving zijn enkele bodemonderzoeken uit 1997 en 1998 bekend. Hierin zijn voornamelijk lichte verontreinigingen aangetroffen. Plaatselijk zijn wel matige tot sterke verontreinigingen aanwezig – deze hebben vooral te maken met gedempte sloten en het voormalige gebruik van het gebied Bangert-Oosterpolder voor fruit- en boomgaarden en kassen.

Door gebruik van bestrijdingsmiddelen en door gebruik van verontreinigd materiaal voor slootdempingen zijn plaatselijk verontreinigingen ontstaan.

- Op basis van de Bodemkwaliteitskaart van de Regio West Friesland (2016) ligt de locatie op de grens van deelgebied B2/O2 "Wonen voor 1980" en deelgebied B4/O4, "Bangert en Oosterpolder Hoorn". Voor deelgebied B2/O2 geldt dat de kwaliteit van zowel de boven- als de ondergrond op onverdachte locaties gemiddeld gelijk is aan klasse Wonen. Voor deelgebied B4/O4 geldt dat de kwaliteit van de bovengrond op onverdachte locaties gemiddeld gelijk is aan klasse Niet toepasbaar. Plaatselijk komen sterke verontreinigingen met bestrijdingsmiddelen voor. De kwaliteit van de ondergrond op onverdachte locaties is gemiddeld gelijk aan klasse Industrie.
- In het historisch bodembestand zijn op de locatie zelf geen meldingen opgenomen. In de directe omgeving van de locatie is vermeld dat boomgaard / fruitteelt / kassen aanwezig zijn (geweest).
- Uit bestudering van (historisch) kaartmateriaal op topotijdreis blijkt dat en op de grens van de locatie gedempte sloten aanwezig (kunnen) zijn.

De opgenomen tekst voor het aspect bodem in de Concept bestemmingsplan Bangert naast 10 te Blokker is niet geheel akkoord. Er wordt hier niet aangegeven dat er bij oudere onderzoeken op aangrenzende percelen plaatselijk verontreinigingen zijn aangetroffen en dat er mogelijk door voormalig gebruik van de locatie en/of de aanwezig van gedempte sloten mogelijk wel verontreinigingen aanwezig zijn op de locatie.

De conclusie dat de bodemkwaliteit de wijziging van het bestemmingsplan niet belemmert is echter wel correct. Er is geen verwachting dat er op de locatie sprake is van sterke verontreinigingen.

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat de bodem op basis van de beschikbare informatie naar verwachting geschikt is voor het beoogd gebruik. Er zijn derhalve geen belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

De beschikbare (bodem)informatie wordt in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning bouwen niet toereikend geacht. Indien er in de toekomst toch een bouwwerk op een (deel van) de locatie komt, is voor verlenen van de omgevingsvergunning bouw wel een verkennend bodemonderzoek vereist.

Advies

Geadviseerd wordt de initiatiefnemer in een brief te informeren dat op basis van het aspect bodem er naar verwachting geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen bestemmingswijziging. De opgenomen tekst in het concept bestemmingsplan dient echter wel aangepast te worden.

2.3 Externe veiligheid

De tekst in paragraaf 3.2.3 is akkoord. Geen opmerkingen.

2.4 Geluid

Aangezien er geen functiewijziging plaatsvindt kan akoestisch onderzoek achterwege blijven. De conclusies zijn correct: Het planvoornemen is wat betreft het aspect geluidhinder uitvoerbaar en als er nieuwe hindergevoelige functies worden mogelijk gemaakt dan zal akoestisch onderzoek moeten plaatsvinden.

2.5 Luchtkwaliteit

In paragraaf 3.2.6 wordt vermeld dat "het plan zal waarschijnlijk niet voor (nieuwe) overschrijdingen van de grenswaarden zorgen". Graag kwalitatief onderbouwen dat de 3% norm niet wordt overschreden ofwel aantonen dat de ontwikkeling valt onder de Regeling NIBM.

2.6 Natuur

De gemeente wordt niet geadviseerd op dit aspect.

Disclaimer:

In dit advies wordt ingegaan op de aspecten, die onderdeel zijn van de Dienstverleningsovereenkomst tussen de gemeente en de OD NHN (oftewel: onderdeel zijn van door de gemeente overgedragen taken).