

Onderwerp: Koewijzend 4-16 (even) en Westerblokker
(13 t/m 59 oneven en 16 t/m 32 even),
Blokker
Advies t.b.v. op te stellen bestemmingsplan
lintbebouwing

Aan: Gemeente Hoorn
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
t.a.v.

Datum advies: 18 mei 2020

VERZONDEN 18 MEI 2020

Kenmerk OD NHN: OD.311784

Kenmerk gemeente:

Contactpersoon:

Doorkiesnummer: 088 -

E-mail @odnhn.nl

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager:

Samenvatting advies	
Bedrijven en milieuzonering, geluid, (wegverkeerslawaai), luchtkwaliteit	Geen belemmering.
Externe veiligheid	Uit de beschikbare bodeminformatie wordt geconcludeerd dat het overgrote deel van de bodem binnen het bestemmingsplan geschikt is voor de functie wonen. Bestemmingsplan conserverend, geen belemmering bodemkwaliteit voor vaststellen nieuw bestemmingsplan.
Bodem	Geen belemmering. Ligging buisleiding en LPG-tankstation beschouwen in de toelichting van het bestemmingsplan en de veiligheidscontouren voor het PR van het LPG-tankstation aangeven op de verbeelding.

1. Inleiding

Op 29 april 2020 is aan de OD NHN gevraagd te adviseren over een nieuw op te stellen bestemmingsplan lintbebouwing aan Koewijzend 4-16 (even) en Westerblokker (13 t/m 59 oneven en 16 t/m 32 even) in Blokker.

Op de locaties zijn woningen aanwezig. Het betreft een conserverend plan.

Door de gemeente wordt het onderstaande aangegeven:

Alle percelen hebben nu een woonbestemming gekregen maar dit wordt nog aangepast aan de feitelijke situatie.

Gevraagd wordt advies te geven over de milieuaspecten geluid, externe veiligheid, bodem, luchtkwaliteit en bedrijven en milieuzonering.

Tevens zal worden aangegeven van welke locatie bekend is dat er een bedrijf is gevestigd.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- eerder door de OD NHN uitgebracht advies d.d. 23 januari 2020, zaaknummer 301158 (Koewijzend 4-16, voor);
- tekening verbeelding Koewijzend, d.d. 20 maart 2020;
- tekening verbeelding Westerblokker, d.d. 20 maart 2020.

Omdat er al eerder advies is uitgebracht voor de locaties aan de Koewijzend, gaat dit advies enkel over de locaties aan de Westerblokker.

Op de volgende locaties zijn, voor zover bekend bij de OD NHN, bedrijven aanwezig:

- Westerblokker 19, karakter Interieurbouw, recent is hier een bedrijfsgebouw gebouwd naast de stolpboerderij (zie laatste advies beoordeling akoestisch onderzoek, d.d. 6 januari 2020, zaaknummer 299862 (voor de heer J. van de gemeente Hoorn);
- Westerblokker 23A, Karsten Slaapcomfort;
- Westerblokker 45, Ko Groot Timmerbedrijf (timmerwerkplaats met enkele houtbewerkingsmachines).

Volledigheidshalve wordt erop gewezen alleen de gele locaties op de kaart zijn beoordeeld.

2. Milieuadvies

2.1 Bedrijven en milieuzonering

2.1 Inleiding

Een goede ruimtelijke ordening houdt onder andere het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten in. Zo zorgt milieuzonering er voor dat een nieuw bedrijf (of uitbreiding van bedrijvigheid) een passende locatie ten opzichte van woningen kan krijgen. Hiermee wordt zoveel mogelijk hinder bij woningen en andere gevoelige functies voorkomen en beperkt.

Ook heeft het tot doel dat een nieuwe woning of uitbreiding van bestaande woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hiermee wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden over het uitoefenen van hun activiteiten.

2.2 Omgeving

De locatie is gelegen in de lintbebouwing aan de Westerblokker.

In de omgeving van de locaties zijn diverse bedrijven aanwezig, waaronder een agrarisch loonbedrijf, garagebedrijf en een tankstation.

2.3 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Hiervoor biedt de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking voor een verantwoorde inpassing van milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, in de fysieke omgeving of van gevoelige functies, zoals woningen, nabij bedrijven. Voor een breed scala van milieubelastende activiteiten gelden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten

(geur, stof, geluid en gevaar) richtafstanden. Deze zijn in een richtafstandenlijst opgenomen.

De doelen van milieuzonering zijn:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Omdat het hier een conserverend bestemmingsplan betreft is er geen belemmering omdat er niets wijzigt in de huidige situatie.

2.2 Bodem

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.

Bekende bodemgegevens

In het plangebied is de bodem op een aantal locaties onderzocht. De beschikbare gegevens betreffen:

- Op de locatie Westerblokker 16 zijn in de periode 1994 tot en met 2011 in totaal 12 bodemonderzoeken uitgevoerd. Er was in het verleden een loonbedrijf aanwezig. Op de locatie zijn in 1999 tanks gesaneerd en in 2007 is een bodemsanering uitgevoerd. Er is sprake van een kleine restverontreiniging met minerale olie. Ook is in 2007 asbest aangetoond op de locatie, maar dit betrof asbest op het maaiveld en niet in de bodem.
- Op de locatie Westerblokker 19 is in 2019 een bodemonderzoek en een asbestonderzoek gedaan. Daarbij zijn ten hoogste lichte verontreinigingen gemeten. Er was in het verleden een ondergrondse tank aanwezig op de locatie.
- Op de locatie Westerblokker 21 is in 2001 en 2007 een bodemonderzoek uitgevoerd. Er is op de locatie een autobedrijf aanwezig. In het grondwater is een sterke verontreiniging met arseen gemeten. Verder zijn ten hoogste lichte verontreinigingen gemeten. De verhoging qua arseen is waarschijnlijk van natuurlijke oorsprong. Doordat de sterke verontreiniging in het grondwater is gemeten en er dus geen contact mee is, zijn er geen risico's voor het huidige gebruik aanwezig.
- Op de locatie Westerblokker 23/23A is in 2001 en 2003 een bodemonderzoek uitgevoerd. Er is op de locatie een winkel aanwezig. In de ondergrond is plaatselijk een sterke verontreiniging met zink gemeten en zijn matige verontreinigingen met koper en PAK's aanwezig. Verder zijn ten hoogste lichte verontreinigingen gemeten. Doordat de sterke verontreiniging in de ondergrond is gemeten en er dus geen contact mee is, zijn er geen risico's voor het huidige gebruik aanwezig.
- Bij de locatie Westerblokker 24 is in 2014 een bodemonderzoek langs de perceelgrens uitgevoerd. Hierbij zijn maximaal matige verontreinigingen gemeten.
- Op de locatie Westerblokker 26 zijn tussen 2001 en 2013 drie bodemonderzoeken uitgevoerd. Er was op deze locatie in het verleden een brandstoffenhandel met enkele tanks aanwezig. Plaatselijk zijn in de bovengrond sterke verontreinigingen met PAK's en zink aangetroffen. Ook zijn matige verontreinigingen met lood en minerale olie gemeten. Er is echter geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging, zodat sanering niet noodzakelijk is. De sterke verontreinigingen bevinden zich achter één van de schuren op de locatie en dus niet ter plaatse van de woning met tuin, waardoor het risico op contact met de verontreinigingen gering is. Verder onderzoek is niet noodzakelijk.
- Op het achterterrein van Westerblokker 43 is in 2007 een bodemonderzoek uitgevoerd. Daarbij zijn ten hoogste lichte verontreinigingen gemeten.

Op Westerblokker 11 en 30 is in het verleden een ondergrondse tanks aanwezig geweest, maar deze zijn gesaneerd. Op Westerblokker 15 en 45 waren

timmerbedrijven aanwezig. Op deze locaties worden geen ernstige bodemverontreinigingen verwacht.

Van de locaties Westerblokker 13, 17, 18 t/m 22 (even), 25, 28, 31 t/m 41 (oneven), 32 en 47 t/m 59 (oneven) zijn geen bodemgegevens beschikbaar.

Van diverse terreinen grenzend aan het bestemmingsplan is eveneens bodemonderzoek beschikbaar. Opgemerkt wordt dat het bestemmingsplan grenst aan in het gebied Bangert Oosterpolder. In dit gebied is het algemeen bekend dat (sterk) verhoogde gehalten aan bestrijdingsmiddelen voor kunnen komen. Daarbij gaat het om slecht afbreekbare middelen zoals DDT die vroeger veel in de tuinbouw werden toegepast. Veelal wordt dit aangetroffen in de terreinen gelegen achter de woonlocaties.

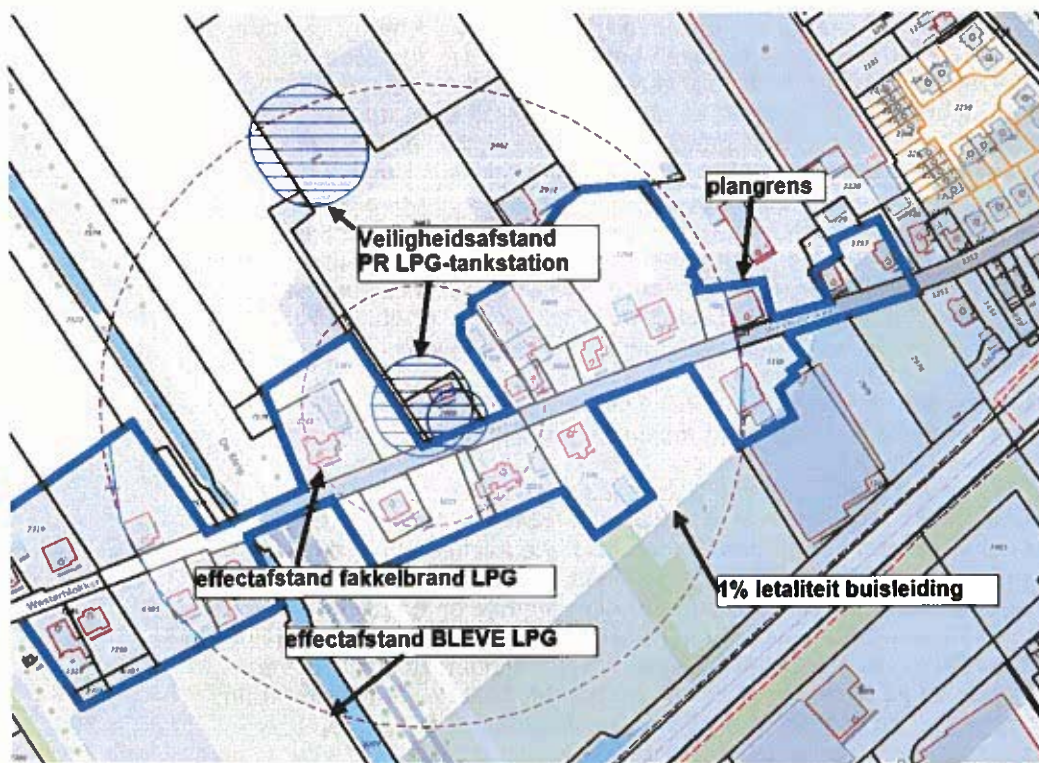
Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat het bestemmingsplan is ingedeeld in de zone B2/O2, Wonen voor 1980. De gemiddelde kwaliteit van de boven- en ondergrond betreft klasse wonen. Derhalve voldoet de bodemkwaliteit binnen het bestemmingsplan aan het beoogd gebruik.

Conclusie

Uit de beschikbare bodeminformatie wordt geconcludeerd dat het overgrote deel van de bodem binnen het bestemmingsplan geschikt is voor de functie wonen. Voor zover het bestemmingsplan conserverend van karakter is, kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit geen belemmering is voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan.

2.3 Externe veiligheid

Het nog op te stellen plan betreft een conserverend plan en is als zodanig getoetst aan de regelgeving voor externe veiligheid. Binnen de aangegeven plangrenzen is nagegaan welke, voor externe veiligheid van belang zijnde objecten/contouren, binnen het plangebied zijn gelegen. Deze zijn weergegeven in de onderstaande figuur.



2.3.1 Hoge druk aardgasbuisleiding

Binnen de 1% letaliteitcontour (invloedsgebied) van de hoge druk aardgas buisleiding is 1 bestaande woning gelegen. Door het plan wijzigt de personendichtheid binnen

het invloedgebied van de hoge druk aardgasbuisleiding niet. Een berekening van het groepsrisico is niet vereist. De normen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen vormen geen belemmering voor het plangebied. In de toelichting van het bestemmingsplan kan volstaan worden met een korte beschouwing van deze buisleiding.

3.2.3 LPG-tankstation

- Veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico voor LPG-installatie onderdelen (Bevi en Revi). De veiligheidsafstanden rond het LPG-vulpunt (25 meter) en de LPG-afleverzuil (15 meter) zijn deels gelegen binnen het plangebied. Binnen deze veiligheidscontouren zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. De veiligheidscontour van het LPG-vulpunt ligt over het perceel van Westerblokker 31 met de bestemming "wonen" zonder bouwvlak voor het hoofdgebouw. De veiligheidscontouren vormen geen belemmering voor het conserverend vaststellen van het nog op te stellen bestemmingsplan. De veiligheidscontouren moeten nog wel op de verbeelding worden weergegeven met als voorwaarde dat hierin geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn of worden gerealiseerd.
- Invloedsgebied LPG-tankstation: het plangebied is grotendeels gelegen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation (150 meter rondom het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir). In 2008 is voor het LPG-tankstation het groepsrisico berekend voor de bestaande situatie. Hierbij is een groepsrisico berekend van 0,005 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Hierdoor zal de personendichtheid binnen het invloedsgebied niet veranderen en heeft het op te stellen bestemmingsplan geen effect op de hoogte van het groepsrisico. Een verdere berekening en verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven.
- Effectafstand voor een fakkelbrand van 60 meter rondom het vulpunt (Circulaire effectafstanden LPG). Binnen deze effectafstand zijn 3 bestaande woningen (kwetsbare objecten) en 1 bedrijfswoning (beperkt kwetsbaar object) gelegen. Met deze effectafstand moet grond van de Circulaire effectafstanden LPG rekening worden gehouden bij nieuw te realiseren kwetsbare objecten. De betreffende woningen zijn echter bestaande (bestemde) objecten en hoeven daarom niet aan deze afstand te worden getoetst zolang de situatie conserverend wordt bestemd.
- Effectafstand voor een warme BLEVE van 160 meter rondom het vulpunt (Circulaire effectafstanden LPG). Met deze effectafstand moet grond van de Circulaire effectafstanden LPG rekening worden gehouden bij zeer kwetsbare objecten. Binnen deze effectafstand zijn geen zeer kwetsbare objecten aanwezig (alleen kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten aanwezig), er hoeft daarom niet aan deze afstand te worden getoetst.

De normen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de Circulaire effectafstanden LPG vormen geen belemmering voor het plangebied. In het bestemmingsplan kan in de toelichting van het bestemmingsplan worden volstaan met een beschouwing van het LPG-tankstation. Op de verbeelding moeten de veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico worden weergegeven.

2.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

Het betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Ook wordt er geen nieuwe weg aangelegd of gereconstrueerd. Geen belemmering.

2.5 Luchtkwaliteit

Het betreft een conserverend bestemmingsplan waarbij geen nieuwe gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Ook wordt er geen nieuwe weg aangelegd of gereconstrueerd. Geen belemmering.

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).

