

Verzonden 8 mei 2024

Onderwerp: Westerblokker 159, Blokker
Advies aanvraag omgevingsvergunning
Ruimte en Bouwen t.b.v. herontwikkeling
boerderij naar kinderdagverblijf

Aan: Gemeente Hoorn
t.a.v. [REDACTED]

Datum advies: 8 mei 2024

Kenmerk OD NHN: OMG-023312/DMS442171

Kenmerk gemeente: -

Contactpersoon: [REDACTED]

Doorkiesnummer: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Bijlagen: -

Paraaf afdelingsmanager: Dit document is automatisch gegenereerd en
daarom niet ondertekend

Samenvatting advies	
Bedrijven en milieuzonering/akoestisch onderzoek, geluid (wegverkeerslawaai)	Akoestisch onderzoek akkoord, geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai nodig.
Bodemonderzoeken	Belemmeringen aanwezig bestemmingswijziging naar kinderdagverblijf i.v.m. aangetoonde sterke verontreiniging met lood. Geen beperkingen verlenen omgevingsvergunning bouwen.
Externe veiligheid, luchtkwaliteit	Geen belemmering, wel onderbouwen.
Natuur	Onderdeel soorten wordt in een andere zaak (van de OD NHN) behandeld en kan worden losgekoppeld. Stikstof berekeningen zijn niet meegeleverd, deze zijn nog wel nodig met bijbehorende onderbouwing
Milieubelastende activiteit(en)	Geen actie noodzakelijk.
Sloop	Sloopp melding met asbestinventarisatie is nodig.

1. Inleiding

Op 11 januari 2024 is aan de OD NHN gevraagd te adviseren over milieu aspecten met betrekking tot een aanvraag omgevingsvergunning Ruimte en Bouwen. De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de herontwikkeling van de aanwezige boerderij naar kinderdagverblijf, aan de Westerblokker 159 in Blokker. De boerderij krijgt een nieuwe functie als kinderdagverblijf waarbij de boerderij gerestaureerd wordt aangezien het een rijksmonument is. Op de plek van de ingestorte stal zal een nieuwbouw gemaakt worden voor een extra groep. Ook wordt er een schuur met berging en buitenkeuken achter op het terrein gerealiseerd. De toegangspoort zal in zijn geheel worden verplaatst.

Aan de aanvraag is niet een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

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

- aanvraag omgevingsvergunning d.d. 30 december 2023, kenmerk: 8324635, met bijbehorende tekeningen;
- verkennend bodem- en asbestonderzoek Westerblokker 159 te Blokker, d.d. 12 oktober 2023, rapportnummer 2023621, opgesteld door Landview;
- aanvullend grondonderzoek Westerblokker 159 te Blokker, d.d. 7 november 2023, rapportnummer 2023650, opgesteld door Landview;
- nader soortgericht onderzoek vleermuis en huismus Westerblokker 159 te Blokker, d.d. 10 november 2023, rapportnummer E23047-RAP-01, versie 1.0, opgesteld door Kwinfra BV;
- migratievoorstel gewone dwergvleermuis Westerblokker 159 te Blokker, d.d. 24 januari 2024, rapportnummer E23047-MV-01, versie 1.0, opgesteld door Kwinfra (ontvangen op 11 april 2024);
- akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting vanwege het toekomstige kinderdagverblijf KVD en buitenschoolse opvang BSO op de locatie Westerblokker 159 Blokker, d.d. 5 februari 2024, rapportnummer 20240043 1695 AE - 159 WO 001 05-02-2024 V1.1, opgesteld door het geluidBuro (ontvangen op 11 april 2024).

2. Milieuadvies

Voor de afweging of na realisatie van de voorgenomen activiteit sprake is van een goede ruimtelijke ordening zijn de volgende milieu aspecten van belang.

2.1 Bedrijven en milieuzonering/beoordeling akoestisch onderzoek

In het akoestisch onderzoek wordt ingegaan op een beoordeling van de geluidnormen als opgenomen in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Omdat in de nieuwe situatie het bestemmingsplan moet worden gewijzigd is ook getoetst in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

In het tijdelijk Omgevingsplan gemeente Hoorn (tot 01-01-2024 bestemmingsplan Blokker, Zwaag en Nieuwe Steen - Oost Gemeente Hoorn) was de locatie aan de Westerblokker 159 bestemd met de functie "wonen". Met deze bestemming was al sprake van een geluidgevoelige bestemming, met de realisatie van een kinderdagverblijf met slaapvertrekken blijft sprake van een geluidgevoelige bestemming.

Voor de inpassing van het KDV en de BSO opvang is in het akoestisch onderzoek ook getoetst aan een geluidbelasting in gebiedstype rustige woonwijk. De richtafstanden als opgenomen in het stappenplan VNG-uitgave 'bedrijven en milieuzonering' niet overschreden.

Resultaten

De akoestisch rapportage is van goede kwaliteit en bevat alle aspecten die hierin mogen worden verwacht. Het KDV en de BSO zijn alleen geopend in de beoordeelde dagperiode. Als opgenomen in tabel 3.1 kan met de omschreven activiteiten worden voldaan aan de voorgestelde richtwaarden voor een goede ruimtelijke ordening (richtwaarde 45 dB(A) in de dagperiode).

Tevens blijkt uit deze tabel dat voor de berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus bij alle woningen wordt voldaan aan de geluidnormen als opgenomen in het activiteitenbesluit welke als bruidsschat regels zijn overgenomen in artikel 22.63 van het tijdelijk omgevingsplan gemeente Hoorn.

Opmerkingen

Omdat de locatie al bestemd was met de functie "wonen" waarbij al sprake was van een geluidgevoelige functie wijzigt wel het gebruik en de bestemming maar niet de bestemde geluidgevoelige functie. Tevens blijkt uit de bij het onderzoek gevoegde plattegrondtekeningen dat de twee slaapvertrekken centraal in het pand worden gerealiseerd en daarmee akoestisch al worden afgeschermd van geluid van buiten. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï kan hiermee achterwege worden gelaten.

Conclusie

Ingestemd wordt met de in het onderzoek opgenomen resultaten en conclusie.

Advies

Geadviseerd wordt om akkoord te gaan met de ingediende rapportage en deze te gebruiken bij de verdere plan ontwikkeling en nodige vervolg procedures.

2.2 Beoordeling bodemonderzoeken

Verkennd bodem- en asbestonderzoek, rapportnr. 2023621, d.d. 12 oktober 2023

Het bodemonderzoek is volgens de strategie voor een verdachte locatie met een heterogeen verdeelde verontreiniging uitgevoerd, waarbij de bovengrond aanvullend is geanalyseerd op bestrijdingsmiddelen (OCB's). Op basis van zintuiglijke waarnemingen is een matige bijmenging met metselpuin en zijn resten baksteen aangetroffen. Visueel is op het maaiveld een stukje asbestverdacht materiaal aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond sterk verontreinigd is met lood, naast lichte verontreinigingen met kobalt, kwik, koper, nikkel, zink en/of PAK. In de ondergrond is een lichte verontreiniging met kwik, lood, zink en/of PAK aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met nikkel.

Uit het asbestonderzoek blijkt dat tijdens de visuele inspectie asbestverdacht materiaal op het maaiveld is aangetroffen. In de bodem is asbest aangetroffen, echter overschrijdt dit de I-waarde niet, waardoor er formeel geen sprake is van een bodemverontreiniging.

Aanvullend grondonderzoek, rapportnr. 2023650, d.d. 7 november 2023

Met het verkennend bodemonderzoek is aangetoond dat ter plaatse van boring 01 (achter-/zijterrein) en boring 11 (voorzijde perceel) een sterke verontreiniging met lood in de bovengrond aanwezig is. Met het nader onderzoek is deze verontreiniging beter in de kaart gebracht. Daarnaast is nog een boring verricht in verband met een aangetroffen 'pijp', welke mogelijk kan wijzen op de aanwezigheid van een ondergrondse tank.

Horizontaal is de verontreiniging rondom boring 01 in oostelijke, zuidelijke en westelijke richting analytisch afgeperkt tot beneden de interventiewaarde. In noordelijke richting (boring 103) is de verontreiniging nog niet voldoende afgeperkt. Verticaal is de verontreiniging eveneens nog niet voldoende afgeperkt.

Rondom boring 11 is de verontreiniging in zuidelijke en westelijke richting afgeperkt tot onder de tussenwaarde. In oostelijke richting (boring 108) is nog een overschrijding van de interventiewaarde aangetoond. In verticale richting is de verontreiniging voldoende afgeperkt. Hoewel de omvang van de verontreiniging nog niet voldoende in kaart is gebracht, kan worden geconcludeerd dat de omvang groter is dan 25 m³.

Opmerkingen

Uit het bijgevoegde fotomateriaal in de rapportage van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat op de locatie mogelijk sprake is van een asbesthoudende dakbedekking (met dakgoot), welke niet genoemd is in de rapportage. Daarnaast blijkt uit fotomateriaal van google streetview dat ter plaatse van de ingestorte stal vermoedelijk asbestverdacht materiaal op het maaiveld aanwezig is afkomstig van deze stal. Dit kunnen wij echter niet met zekerheid stellen.

Uit de bodemrapportage blijkt dat op de locatie een gesloten verharding (beton/asfalt) aanwezig is. Onder deze verharding kan sprake zijn van een fundatie bestaande uit bodem(vreemd) materiaal. Uit de rapportage blijkt dat er geen boringen door de verharding zijn geplaatst, waardoor het niet uitgesloten kan worden dat zich hieronder een afwijkende bodemkwaliteit c.q. een verontreiniging bevindt.

Bij het nameten van de onderzoekslocatie heeft deze een oppervlakte van circa 3.200 m² in plaats van circa 2.500 m². Volgens de onderzoeksstrategie verdacht niet-lijnvormig is hierdoor één boring te weinig verricht. Aangezien dit een boring tot 0,5 meter minus maaiveld betreft en er over het algemeen een goed beeld is verkregen van de bodemopbouw, wordt dit niet gezien als een kritische afwijking.

Opgemerkt wordt dat voor de nieuw te bouwen schuur (berging en buitenkeuken) vrijstelling voor bodemonderzoek aan de orde is aangezien het bouwwerk niet gebruikt wordt door personen die gemiddeld meer dan 2 uur per dag aanwezig zijn.

Conclusie

Bestemmingswijziging

Uit de beoordeling blijkt dat de bodem als gevolg van een sterke verontreiniging met lood in de grond niet geschikt is voor het beoogd gebruik. Er zijn in de huidige situatie derhalve belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Omgevingsvergunning bouwen

Uit de beoordeling blijkt dat het bodemonderzoek conform de NEN 5740 en de NEN 5707 is uitgevoerd. Uit de resultaten van het bodemonderzoek blijkt dat op de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Aangezien deze buiten het bouwblok (nieuw te bouwen stal t.b.v. het kinderdagverblijf) is gelegen vormt dit derhalve geen belemmering voor het in werking treden van de omgevingsvergunning bouwen.

Advies

Bestemmingswijziging

Geadviseerd wordt de initiatiefnemer in een brief te informeren dat op basis van het aspect bodem er in de huidige situatie een belemmering aanwezig is voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Gezien de voorgenomen wijziging van de bestemming naar kinderdagverblijf wordt geadviseerd de aangetroffen verontreiniging met lood volledig in kaart te brengen. Uit een risicobeoordeling zal vervolgens moeten blijken of er sprake is van een onaanvaardbaar humaan risico als gevolg van de sterk verhoogde concentraties met lood en op welke manier deze risico's weggenomen kunnen worden. De initiatiefnemer kan hiervoor een adviesbureau benaderen.

Omgevingsvergunning bouwen.

Geadviseerd wordt de omgevingsvergunning bouwen zonder verdere bouw- en/of gebruiksbeperkingen te verlenen. Alhoewel dit los staat van het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen adviseren wij u de aanvrager te melden dat indien graafwerkzaamheden op het perceel worden uitgevoerd dit middels een MBA graven >I te doen.

2.3 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beheersen van risico's bij industriële activiteiten en het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving. Het betreft risico's die verbonden zijn met onder meer de productie, de opslag, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen, voor zover deze stoffen als gevolg van een voorval vrij kunnen komen. De nadruk van het veiligheidsbeleid ligt op een kwalitatieve benadering en heeft tot doel om het risico van (grote) ongevallen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven zo klein mogelijk te maken. Enerzijds door de kans dat dergelijke ongevallen plaatsvinden te verkleinen (preventie), anderzijds door de gevolgen van een eventueel ongeval te verkleinen (repressie).

Beoordeling

Het plan voorziet niet in de komst van een nieuwe risicorelevante activiteit naar het plangebied. Het plangebied maakt geen risicovolle activiteit mogelijk en is eveneens niet gelegen in de nabijheid van een risicorelevante activiteit of bron.

Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied of brandaandachtsgebied van de nabijgelegen buisleiding. De stolpboerderij ligt hier net buiten, waardoor dit aspect niet aan de orde is.

De ligging van het invloedsgebied is gebaseerd op de informatie uit de Atlas voor de Leefomgeving en geeft de actuele situatie het beste weer.



Figuur: Uitsnede Risicokaart (Atlas voor Leefomgeving)

Conclusie

Omdat het plangebied geen risicovolle activiteit mogelijk maakt en eveneens niet is gelegen in de nabijheid van een risicorelevante activiteit of bron, is het aspect externe veiligheid niet aan de orde.

Advies

Geadviseerd wordt externe veiligheid in de te volgen procedure buiten beschouwing te laten maar dient wel onderbouwd te worden.

In de op te stellen onderbouwing ten behoeve van het plan of omgevingsvergunning kan worden volstaan met het weergeven van het algemene kader van het externe veiligheidsbeleid. Het plan hoeft niet te worden voorgelegd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, in haar rol als wettelijk aangewezen adviseur, voor een beoordeling van de aspecten zelfredzaamheid, rampbestrijding en crisisbeheersing (voor het onderdeel externe veiligheid).

2.4 Luchtkwaliteit

Om de risico's van luchtverontreiniging voor mens en natuur te beperken, zijn op Europees niveau normen vastgelegd deze zijn opgenomen als Rijksomgevingswaarden voor lucht en staan in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl, § 2.2.1.1. Omgevingswaarden richtlijn luchtkwaliteit). Daarnaast kunnen provincies en gemeenten lokale omgevingswaarden stellen in hun omgevingsverordening of omgevingsplan. De omgevingswaarden beschermen de kwaliteit van de buitenlucht en daarmee de gezondheid van mensen. De beoordeling vindt plaats op locaties waar mensen zijn. De toetsing aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit is niet nodig als een project of activiteit weinig bijdraagt aan luchtverontreiniging.

Het plan kan, ogenschijnlijk, worden aangemerkt als een project wat naar verwachting niet voor overschrijdingen van de grenswaarden zorgt en 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht. Dit dient echter wel te worden aangetoond door middel van een NIBM-berekening als opgenomen in artikel 5.54 Bkl.

De gevolgen voor de luchtkwaliteit zullen vaak klein zijn - 'niet in betekenende mate (NIBM)'. Met de NIBM-tool (en handleiding) kan op een snelle manier worden bepaald of een plan NIBM bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is geen belemmering, maar dit dient wel onderbouwd te worden.

Opmerking

Deze normen zijn niet gebaseerd op gezondheidseffecten. Wij verwijzen u naar de GGD Hollands Noorden voor advies over het aspect lucht in relatie tot gezondheidseffecten.

2.5 Natuur

NNN en BPL

Het plangebied ligt op circa 3 km van het dichtstbijzijnde NNN gebied en op circa 1.9 km van het dichtstbijzijnde BPL gebied.

Gebiedsbescherming

De geplande activiteiten vinden plaats op circa 1.9 km van Natura 2000-gebied(en) Markermeer & IJmeer. Externe negatieve effecten door geluid, licht, trillingen, optische verstoring en overige effecten (behalve: stikstof) op de instandhoudingsdoelen van nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.

Stikstof/AERIUS

Er is geen berekening van de stikstofdepositie als gevolg van dit plan/project uitgevoerd of aangeleverd. Een berekening van de stikstofdepositie is echter wel nodig voor de uitvoering van het plan/project. Zodoende dienen AERIUS-berekeningen van zowel de aanleg- als de totale beoogde gebruiksfase, met onderbouwing van de invoergegevens, opgesteld en aangeleverd te worden.

Soortenbescherming

Bij het Bevoegd Gezag (Provincie Noord-Holland, zijnde de OD NHN) is een ontheffing aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb), Hoofdstuk 3 Soortenbescherming. Deze is geregistreerd onder kenmerk: OMG-029561/DMS449205. Door het Bevoegd Gezag zal hierover nog nadere besluitvorming plaatsvinden. Het onderdeel soorten kan zodoende losgekoppeld worden.

Conclusie

Uit de beoordeling blijkt dat:

Het plangebied geen onderdeel uitmaakt van het NNN of BPL.

Vervolgstappen in het kader van Gebiedsbescherming (overige effecten) niet nodig zijn.

AERIUS-berekening(en) nodig zijn.

Het gedeelte soorten kan worden losgekoppeld

Advies

Een AERIUS-berekening van zowel de aanleg- als de totale gebruiksfase, met onderbouwing van de invoergegevens, dient opgesteld en aangereikt te worden. De omgevingsvergunning kan in het kader van natuur nog niet worden verleend.

3. Milieubelastende activiteit(en)

Burgers, bedrijven en overheden kunnen activiteiten uitvoeren die de fysieke leefomgeving beïnvloeden. Mogelijk kunnen er meerdere milieubelastende activiteiten (MBA's) worden uitgevoerd binnen één project. In het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan regels over deze activiteiten en wordt vermeld of deze informatieplichtig, meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn.

Beoordeling

Een kinderdagverblijf is geen milieubelastende activiteit (MBA) en zijn geen kernactiviteit of een functionele ondersteunende activiteit. Zodoende hoeft er geen vergunning te worden aangevraagd, een melding te worden gedaan of informatie te worden verstrekt.

4. Sloop

Sloopactiviteiten, waarbij naar redelijke inschatting asbest vrijkomt, zijn gebonden aan strenge regelgeving in verband met het gezondheidsrisico. Hiervan is sprake als het (gedeeltelijk) te slopen object vóór 1994 gebouwd is.

Het gedeeltelijk te slopen pand is van vóór 1994 (BAG, 1963 (is van voor 1963)).

Wij adviseren u de aanvrager van de omgevingsvergunning op de hoogte te stellen dat een sloopmelding met asbestinventarisatie nodig is (meer dan 10 m³ sloopafval of verwijderen asbesthoudende materialen).

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)