

Onderwerp:

Boedijnhof 153, Hoorn
Advies ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
transformeren kantoorpand naar woningen

Aan:

Gemeente Hoorn
Afdeling ruimtelijke ontwikkeling, wonen en
economische zaken
t.a.v. N. van Offeren

Datum advies:

13 januari 2022

Kenmerk OD NHN:

OD.361176

Kenmerk gemeente:

-

Contactpersoon:

H. Neuvel

Doorkiesnummer:

088 - 1021731

E-mail

hneuvel@odnhn.nl

Bijlagen:

-

Paraaf afdelingsmanager:

Dit document is automatisch gegenereerd en
daarom niet ondertekend

Samenvatting advies

Milieuzonering	Bedrijven op bedrijventerrein (Hoorn 80): opgenomen tekst is akkoord geen belemmering. Boedijnhof 129 en 154: opgenomen tekst is niet akkoord, verwijzen naar richtafstanden is niet voldoende, nadere onderbouwing nodig.
Water en bodemkwaliteit	Opgenomen tekst is niet volledig. Geen beperking voor bestemmingswijzing. Vrijstelling voor omgevingsvergunning bouwen.
Duurzaamheid, luchtkwaliteit	Opgenomen tekst is (voor deze situatie) akkoord.
Externe veiligheid	Plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied en de 200 metergrens van een transportroute, in de tekst ontbreekt

	een berekening of bepaling van het groepsrisico. Dit dient te worden aangevuld.
Geluidhinder	Opgenomen tekst is akkoord, akoestisch onderzoek naar geluidbelasting vanwege het wegverkeer is noodzakelijk.
Omgevingsvergunning of melding Activiteitenbesluit	Type A-bedrijf Activiteitenbesluit, geen melding noodzakelijk bij beëdiging gebruik gebouw als kantoor.

1. Inleiding

Op 3 januari 2021 is aan de OD NHN een advies gevraagd over de milieuaspecten, zoals opgenomen in een ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing, d.d. 20 december 2021, zonder kenmerk, status concept eindrapportage is opgesteld door Bureau Stedelijke Planning BV voor het transformeren van het kantoorpand naar woningen aan de Boedijnhof 153 in Hoorn.

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

- Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Boedijnhof 153 te Hoorn, d.d.23 december 2021, projectnummer 0475063.100, opgesteld door Anteagroup.

Het onderstaande advies is ook van toepassing op de milieuaspecten, opgenomen in de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

2. Advies milieuaspecten

2.1 Milieuzonering, paragraaf 6.4

Bedrijven op bedrijventerrein (Hoorn 80)

Opgenomen tekst voor de bedrijven aanwezig op het bedrijventerrein is akkoord. Deze bedrijven zijn ook beoordeeld onder paragraaf 6.1, geluidhinder.

Boedijnhof 154

De opgenomen tekst is niet akkoord voor de naast het plangebied gelegen locatie Boedijnhof 154. Hier is kinderopvang SKH Do Re Mi gevestigd. Nagegaan dient te worden of er met name geluid producerende apparatuur (zoals bijvoorbeeld ventilatievoorzieningen, airco's e.d.) aan de buitenzijde van het gebouw aanwezig is. Ook de vervoersbewegingen van het brengen en halen van kinderen met motorvoertuigen dient beoordeeld te worden. Volgens de website is er ook sprake van een zogenaamde 'natuur ontdektuin' dat moet worden gezien als een buitenspeelsterrein en ook dit zal moeten worden meegenomen in het onderzoek. Het alleen verwijzen naar de richtafstanden uit de VNG richtlijn is onvoldoende. Er is hier nl. sprake van een bestaande situatie die nader onderzocht moet worden. De richtafstanden is alleen 'handig' in situaties als er nog niets in gerealiseerd.

Boedijnhof 129

Voor het gebouw aan de andere zijde van het plangebied, Boedijnhof 129: uit ruimtelijkeplannen.nl blijkt dat de bestemming maatschappelijk is, met de functieaanduiding zorgboerderij. Uit bagviewer blijkt dat in het pand meerdere woningen aanwezig zijn. Gezien het bovenstaande zou er geen belemmering zijn. Dit dient echter wel nader onderbouwd te worden. Het verwijzen naar richtafstanden is ook niet voldoende.

Algemene opmerkingen

De afstanden in de richtafstandenlijst van de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" geven slechts indicatieve informatie en zijn niet als standaardnorm bedoeld. De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven of situaties. Binnen bedrijfstypen kunnen zich namelijk grote verschillen voordoen. Specifieke maatregelen of omstandigheden kunnen leiden tot kleinere of grotere afstanden. Een vaste afstand is daarom niet te bepalen.

2.2 Water en bodemkwaliteit, paragraaf 6.5

Niet in alle gevallen moet bij een omgevingsvergunning een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Uit de beschikbare informatie blijkt dat een vrijstelling voor bodemonderzoek aan de orde is aangezien het bouwwerk de grond niet raakt (interne verbouwing).

Van de locatie en de omgeving zijn de volgende onderzoeken beschikbaar:

- Boedijnhof 153, verkennend onderzoek, Ghydos Milieutechniek, kenmerk 1063jb, d.d. 27 oktober 1997;
- Boedijnhof 154, verkennend onderzoek, WMR Rinsumageest B.V, kenmerk 083197/JZ, d.d. 9 juli 2008.

Beide bodemonderzoeken zijn volgens de strategie voor een onverdachte locatie uitgevoerd. Tijdens het bezoek is op de desbetreffende locatie, op het maaiveld en in de bodem visueel geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Uit de analyseresultaten blijkt dat zowel de boven- en ondergrond licht verontreinigd zijn met diverse zware metalen en minerale olie. Het grondwater is verontreinigd met diverse zware metalen, minerale olie en xylenen.

In het historisch bodembestand zijn op en in de directe omgeving van de locatie geen meldingen opgenomen.

Opmerkingen

De tekst in de ruimtelijke onderbouwing is niet volledig. In de ruimtelijke onderbouwing is voor de beoordeling van de bodemgegevens gebruik gemaakt van het landelijke bodemloket. Deze gegevens zijn slechts ter indicatie. Er dient gebruik gemaakt te worden van het bodemloket van de ODNHN, waar een samenvatting en de beschikbare bodemrapporten digitaal gedownload kunnen worden.

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. Uit de beoordeling blijkt dat er op basis van artikel 8, derde lid van de Woningwet een vrijstelling aan de orde is voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.

Advies

Geadviseerd wordt de initiatiefnemer te informeren dat op basis van het aspect bodem er naar verwachting geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Verder wordt er geadviseerd de initiatiefnemer te informeren dat er voor het verlenen van een omgevingsvergunning bouwen vrijstelling is voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.

Tot slot moet de tekst voor de ruimtelijke onderbouwing met de juiste bodeminformatie worden aangevuld.

2.3 Duurzaamheid, paragraaf 6.9

Opgenomen tekst is voor deze situatie akkoord.

2.4 Externe veiligheid, paragraaf 6.3

Het plan voorziet niet in de komst van een nieuwe risicorelevante activiteit naar het plangebied. Het plangebied bevindt zich buiten de risicocontouren en invloedsgebieden van inrichtingen, buisleidingen, windturbines en hoogspanningslijnen. Deze aspecten zijn daarom niet aan de orde.

Transportroutes

In de nabijheid van het plangebied is een transportroute gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft de N506. Het invloedsgebied van deze weg reikt tot 355 meter. Het plangebied bevindt zich daarmee binnen het invloedsgebied van deze weg en is tevens gelegen binnen de 200 metergrens.

In de onderbouwing wordt beweerd dat door de aanleg van de N307 minder vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg zou plaats vinden. Hoewel dit gedeeltelijk klopt, kan niet met deze opmerking worden volstaan. De gevolgen voor het groepsrisico, als gevolg van het plangebied, dienen te worden berekend of te worden bepaald. Door toepassen van vuistregels kan in bepaalde gevallen worden afgezien van een berekening. Bij de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt deze berekening of bepaling van het groepsrisico. Het document dient hierop te worden aangevuld. Er kan daarbij gebruik worden gemaakt van onderstaande telgegevens.

Aantal GF3 (per jaar): 731
Aantal LF1 (per jaar): 1219
Aantal LF2 (per jaar): 1219
Aantal LT1 (per jaar): 0
Aantal LT2 (per jaar): 0

Veiligheidsregio

Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle activiteiten, dient de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in de gelegenheid gesteld te worden advies uit te brengen met betrekking tot hulpverlening en zelfredzaamheid in geval van een calamiteit.

Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied en de 200 metergrens van een transportroute. De gevolgen voor het groepsrisico, als gevolg van het plangebied, dienen te worden berekend of te worden bepaald. Door toepassen van vuistregels kan in bepaalde gevallen worden afgezien van een berekening. In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt deze berekening of bepaling van het groepsrisico. Het document dient hierop te worden aangevuld.

Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle activiteiten, dient de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord in de gelegenheid gesteld te worden advies uit te brengen.
Zodra het document is aangepast, zal de Omgevingsdienst namens het bevoegd gezag de Veiligheidsregio tot dit advies verzoeken.

2.5 Geluidhinder, paragraaf 6.1

Opgenomen tekst is akkoord.

Aangezien hier sprake is van de realisatie van zogenaamde geluidgevoelige bestemmingen dient er een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd naar de te verwachten geluidbelasting vanwege het wegverkeer.

2.6 Luchtkwaliteit, paragraaf 6.2

Opgenomen tekst is akkoord.

Gezien de beperkte omvang van het plangebied is er sprake van 'niet in betekende mate'. Dat wil zeggen dat een nader onderzoek naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

3. Omgevingsvergunning Milieu of melding Activiteitenbesluit

Bedrijfsmatige activiteiten, of activiteiten in een omvang alsof deze bedrijfsmatig zijn, kunnen onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen.

Onderscheid wordt gemaakt in type A, B en C bedrijven. Bedrijfsmatige activiteiten kunnen meldingsplichtig in het kader van het Activiteitenbesluit zijn of vergunning-plichtig in het kader van de Wabo. Het bedrijf (lees gebruikers van het kantoor) valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit en is een type A-bedrijf. Voor type A-bedrijven geldt geen meldingsplicht maar deze bedrijven moeten wel voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit. Voor het beëindigen van het gebruik van het kantoor hoeft geen melding Activiteitenbesluit te worden ingediend omdat het een type A-bedrijf betreft.

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).