

Notitie

Aan	Gemeente Heemskerk	Van	██████████
T.a.v.	██	Telefoon	██████████
C.c.			
Datum	11-3-2021		
Onderwerp	Advisering principeverzoek realisatie 100 woningen project Eikenhof 2 te Heemskerk	Zaaknummer	ODIJ-Z-21-89218

De gemeente Heemkerk heeft Omgevingsdienst IJmond verzocht te adviseren inzake het principeverzoek project Eikenhof 2 te Heemskerk waarbij ongeveer 100 woningen worden gerealiseerd. In deze notitie geven wij ons advies.

Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van milieugevoelige functies (zoals wonen) krijgen en dat nieuwe gevoelige functie op een verantwoorde afstand bedrijven gesitueerd worden. Milieuzonering kijkt dus twee kanten op. Deze afstand is afhankelijk van milieubelasting die de bedrijfsactiviteiten met zich mee brengen. Naast woningen zijn ook ziekenhuizen scholen en verblijfsrecreatie als milieugevoelig aan te merken.

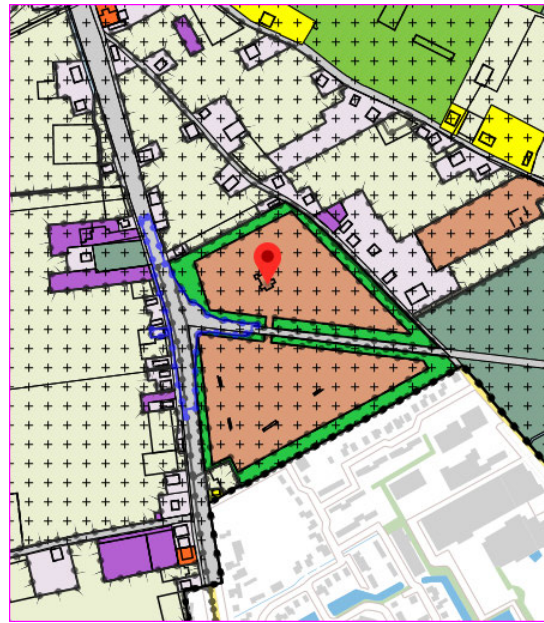
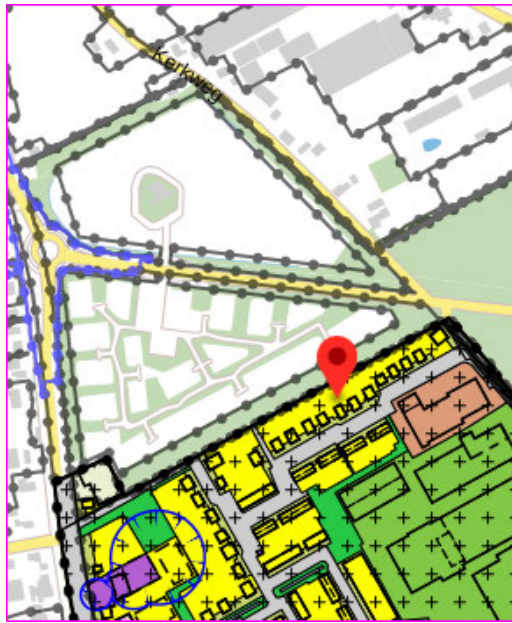
Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie te weten geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieuocontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met richtafstanden aan te houden tussen een gevoelige bestemming en milieubelastende activiteiten. De richtafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. Het is mogelijk om door middel van maatregelen overlast te beperken en daardoor af te wijken van de afstanden. In dit geval zal aangetoond moeten worden welke maatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Aan de hand hiervan kan dan gemotiveerd worden afgeweken van de standaard adviesafstanden.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Op onderstaande kaartjes uit ruimtelijkeplannen.nl wordt de planologische situatie van de planlocatie en de directe omgeving weergegeven:



Op naastgelegen kaartje wordt de planlocatie weergegeven. De westzijde van de planlocatie wordt begrensd door de huidige ingang van de begraafplaats. De planlocatie heeft momenteel de functie begraafplaats.

De planlocatie wordt aan de noord en noordoostzijde zijde begrensd door de Marquettelaan en begraafplaats Eikenhof 1. Een begraafplaats is een categorie 1 inrichting waarvoor een richtafstand van 10 meter geldt. Aan deze richtafstand wordt voldaan. De planlocatie ligt door begrenzing van de Marquettelaan op ongeveer 25 meter van de begraafplaats.



Aan de westzijde vindt begrenzing plaats door het in stand te houden deel van de begraafplaats en de Rijksstraatweg. De parkeerplaats voor Eikenhof 1 en 2 aan de noordwest zijde blijft behouden. Deze parkeerplaats kan voor hinder zorgen naar de toekomstige woningbouw. Andersom kan de begraafplaats gehinderd worden in de bedrijfsvoering. Geadviseerd wordt in het akoestisch onderzoek de akoestische hinder als gevolg van deze parkeerplaats mee te nemen. Hiermee wordt onderbouwd of sprake is van een aangenaam woon en leefklimaat en of de begraafplaats niet wordt gehinderd in de bedrijfsvoering.

Aan de overzijde van de Rijksstraatweg bevindt zich een bedrijf van maximaal milieucategorie 2 (op ongeveer 100 meter van de planlocatie).

Aan de zuidzijde bevinden zich woningen.

Conclusie

Uit het bovenstaande komt naar voren dat hinderonderzoek moet plaatsvinden ten aanzien van de parkeerplaats aan de noordwest zijde van de planlocatie. Hiermee moet worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon en leefklimaat en dat het bedrijf niet wordt gehinderd in de bedrijfsvoering.

MER aanmeldnotitie

Bij woningbouw kan er sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in onder deel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.'

Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Blijft de ontwikkeling onder de drempel, dan is sprake van een informele m.e.r.-beoordeling. Dit wordt ook wel de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling genoemd. Het plan heeft als doel 100 woningen te ontwikkelen. Daarom is sprake van een vorm-vrije m.e.r.-beoordeling.

Sinds 16 mei 2017 is het verplicht een aanmeldnotitie op te stellen wanneer sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Gelieve een dergelijke aanmeldnotitie in concept op te stellen. Deze notitie dient door de Raad voorafgaand aan de procedure van het ruimtelijke plan te worden vastgesteld.

Geluid

Algemeen

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er geluidszones rond wegen, spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone. Binnen een geluidzone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen onderzoek worden gedaan naar de optredende geluidbelasting.

Woningen, scholen, kinderdagverblijven, zieken- en verzorgingshuizen, woonwagenterreinen en aangewezen ligplaatsen voor woonschepen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige bestemmingen.

Als de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe geluidgevoelige bestemming de voorkeursgrenswaarde van een geluidbron overschrijdt, moet gelijktijdig met de planprocedure een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder worden gevoerd. Een hogere waarde kan, onder voorwaarden, worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron.

Planspecifiek

Het plangebied ligt niet binnen de geluidszones van spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen. Met spoorweglawaai en industrielawaai hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden. Ook luchtvaartlawaai vormt geen beperking.

Het plan ligt wel in de zone van diverse wegen.

Gezien de omvang van het plan en de mogelijke geluidbelasting van de omliggende wegen, dient er voor dit plan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Bodem

Op de locatie is in 2006 door Tauw BV een bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennd bodemonderzoek Molenbos te Heemskerk, Uitbreiding begraafplaats Eikenhof, Kenmerk R001-4461470MGK-gw/i-V01-NL, d.d. 6 juli 2006). Er zijn binnen de planlocatie maximaal lichte verontreinigingen in de bodem aangetroffen. Naar verwachting is de bodemsituatie op de locatie niet gewijzigd in de afgelopen 15 jaar. Op grond van dit argument is een nieuw onderzoek niet perse noodzakelijk.

PFOA is bij dit onderzoek echter niet meegenomen (was geen onderdeel van het analysepakket). Bovendien is voor de bouw van de 100 woningen grondverzet gepland. Actualisatie van het bodemonderzoek zou dan verstandig kunnen zijn.

Wet natuurbescherming

Soortenbescherming

Uit de presentatie (youtube) en e-mail maken wij op dat er ecologisch onderzoek is gedaan in de vorm van een Quickscan. De Omgevingsdienst IJmond ontvangt dit rapport graag ter controle en advisering (info@odijmond.nl). Aan de hand van deze stukken kunnen wij beoordelen of het onderzoek voldoende is, of dat er nader onderzoek nodig is.

Natuurinclusief Bouwen

Gemeente Heemskerk is dit jaar een pilot gestart met de Omgevingsdienst IJmond in het kader van Natuurinclusief Bouwen. Dit projectplan is een uitgelezen kans om hierin te betrekken. Er is in het voorstadium al rekening gehouden met thema's die bij Natuurinclusief Bouwen aansluiten.

Bijenhotel NME

Het bijenhotel is geplaatst door onze ODIJ collega's van Natuur en Milieu Educatie (NME). Zij worden t.z.t. graag betrokken bij het proces, want een Bijenhotel heeft bepaalde voorwaarden nodig in verhouding tot de omgeving en ook met betrekking tot een mogelijke (ver)plaatsing.

Gebiedsbescherming

In het kader van de stikstofdepositie is zijn er berekeningen nodig die de gevolgen van dit project voor Natura 2000 gebieden in kaart brengt. Aeries Calculator is daar het middel voor. In de berekeningen dienen alle werkzaamheden en het nieuwe gebruik in kaart worden gebracht die uitstoot tot het gevolg hebben. Ook deze berekeningen dienen ter controle te worden verzonden naar hetzelfde bovenstaande emailadres. Aan de hand van de uitkomst zal bepaald worden of er een vergunningsaanvraag nodig is bij het bevoegd gezag Omgevingsdienst Noord Holland Noord.

Duurzaam bouwen

Energietransitie en duurzaamheid

De energietransitie betekent de overgang van fossiele brandstoffen zoals gas, kernenergie en steenkolen naar volledig duurzame energie. Duurzame, groene energie kennen we nu al vanuit zon, wind, biomassa en water.

Duurzaamheid en energietransitie zijn continue processen; concrete afspraken zijn gemaakt in het Klimaatakkoord van 28 juni 2019 en het programma 'Nederland Circulair in 2050'. Dit

betekent onder andere in 2030 bijna de helft minder CO2 uitstoot realiseren dan in 1990. Met de plannen kan het kabinet een belangrijk startschot geven voor opschaling van de energietransitie.

Regelgeving

Per 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energietransitie (wet VET) van kracht geworden, die zegt dat het niet meer is toegestaan om nieuwbouw met aardgas te realiseren, tenzij de gemeente beslist dat er zwaarwegende belangen zijn om hier van af te wijken.

Per 1 januari 2021 is BENG (Bijna Energieneutrale Gebouw eisen) van kracht, met een ambitie naar volledig energieneutraal. Daarmee worden strengere eisen gesteld om zo het energieverbruik te verlagen. Met deze wijziging moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuw te bouwen gebouwen, zowel woningen als utiliteitsbouw, voldoen aan de BENG eisen. De eisen zijn onafhankelijk van de energiedrager; wel is een minimum aandeel hernieuwbare energie vereist.

Stikstofvrije woningbouw

De provincie heeft een handreiking stikstofvrije woningbouw van de Provincie Noord-Holland gepubliceerd. De handreiking is bedoeld voor woningbouwprojecten met een stikstofprobleem waardoor het verkrijgen van een vergunning Wet natuurbescherming lastig is. De handreiking omvat mogelijke stikstof beperkende maatregelen in de bouw- en gebruiksfase van het project. Uit de verkenning blijkt dat de stikstofuitspraak extra aanleiding geeft tot het verduurzamen van de bouwsector. Als duurzaam bouwen het uitgangspunt is, dan is stikstofuitstoot vaak geen belemmerende factor voor de vergunningverlening.

Hulpmiddelen om te voldoen aan deze regelgeving

Voor het stimuleren van duurzaam bouwen zal de gemeente Heemskerk aanhaken bij MRA 'slopen en bouwen'. Meer informatie is ook te vinden op de website van de OD IJmond.

GPR Gebouw (meetinstrument voor ontwikkelaars)

Een instrument om duurzaam bouwen inzichtelijk en meetbaar te maken is GPR Gebouw. Dit instrument geeft rapportcijfers op de onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit, toekomstwaarde en circulariteit. Een licentie kan aangevraagd worden via de Omgevingsdienst IJmond (info@odijmond.nl) of u kunt zelf een licentie aanvragen via W-E Adviseurs.

Planspecifiek

Bovenstaand kader voor duurzaam bouwen kan worden meegenomen in de uitwerking van het plan.

Omgevingsveiligheid

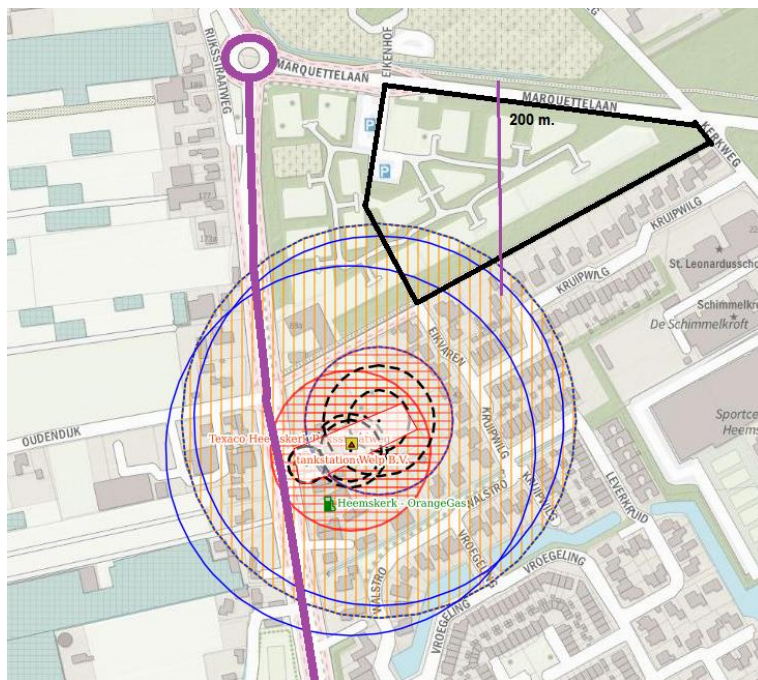
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, activiteiten of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (2004, BevI), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven het Besluit externe veiligheid Transportroutes (2015, BevT) en het beleid met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (2011, BevB).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Naast de risico's die samenhangen met het werken met en het opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen, worden bij het beoordelen van de ruimtelijke ontwikkeling ook gekeken naar de aanwezigheid van windmolens, hoogspanningslijnen, transformatorstations, luchtvaart etc.

Planspecifiek

Onderstaand figuur is een uitsnede uit de Signaleringskaart EV met daarop zichtbaar een LPG-tankstation, gelegen Rijksweg 82b en de gemeentelijke route vervoer gevaarlijke stoffen tot aan de rotonde Marquettelaan. In de figuur zijn verder aangegeven de veiligheidsafstanden waarmee rekening dient te worden gehouden bij de ruimtelijke inrichting van het plangebied.



Risico-inventarisatie

Het plangebied Eikenhof 2 valt binnen de volgende veiligheidscontouren:

- LPG-tankstation: invloedsgebied 150 meter en effectgebied 160 meter.
- Gemeentelijke route: 200 meter-zone en invloedsgebied 355 meter.
- EYE Film Instituut: effectafstand ca. 4.500 meter (onderlinge afstand =
- Tata Steel IJmuiden| PGS15-loods: invloedsgebied 3.700 meter.

Toetsing aan BEVI en BEVT

Het plangebied ligt nergens in een PR 10-6/jaar contour en voldoet daarmee aan de 'norm' in zowel het BEVI als het BEVT.

LPG-tankstation GP Groot, Rijksweg 82b

Risicobenadering

Omdat het plangebied in het invloedsgebied van het tankstation ligt zal door de wijziging van begraafplaats naar wonen het aantal personen dat in het invloedsgebied verblijft (sterk) toenemen en daarmee ook de hoogte van het groepsrisico.

Het huidige groepsrisico is $< 0,1$ * oriënterende waarde¹.

Bij de ruimtelijke richting van het plangebied is het wenselijk om het aantal woningen (en personen) dat aan het invloedsgebied en effectgebied van het LPG-tankstation (zoning) worden toegevoegd laag te houden en daarmee het groepsrisico niet te veel te laten oplopen.

Advies: groepsrisico berekening (laten) uitvoeren

Effectbenadering circulaire

De afstand van 160 meter is gebaseerd op het ongevalsscenario met de grootste effectafstand, te weten een warme BLEVE van de tankwagen. Bij dat ongevalsscenario kunnen tot op een afstand van circa 160 meter vanaf het vulpunt slachtoffers vallen. Op deze afstand is de stralingsbelasting 35 kW/m², maar omdat de aanstraling vanwege een BLEVE van korte duur is, circa 12 seconden, zal op die afstand geen brand ontstaan. Aangezien deze afstand wordt gesteld ten opzichte van zeer kwetsbare objecten, gaat het om groepen personen met beperkte zelfredzaamheid, die zich bevinden binnen een (zeer kwetsbaar) object

Advies: Daarnaast wordt verzocht om binnen de effectafstand van 160 meter geen zeer kwetsbare objecten aanwezig te laten zijn of mogelijk te maken. Met de effectgerichte benadering wordt een verantwoordelijkheid bij het bevoegd gezag gelegd: het is aan het bevoegd gezag om een afweging te maken of een object binnen de aangegeven effectafstanden mag worden gerealiseerd. Daarbij kunnen maatregelen een rol spelen zoals het hanteren van venstertijden voor het aanleveren van LPG, de aanwezigheid van vluchtroutes en vroegtijdige communicatie over de gevaaraspecten en handelingsperspectieven met gebruikers van de objecten.

Zeer kwetsbare objecten zijn tevens kwetsbare objecten, ze vormen een subcategorie van de categorie kwetsbare objecten uit het Bevi. Het gaat om objecten waar groepen personen verblijven met een beperkte zelfredzaamheid.

Gemeentelijke route vervoer gevaarlijke stoffen: Rijksweg

Omdat het plangebied in de 200 meter zone ligt waarbinnen onderzocht dient te worden of er ruimtelijke maatregelen mogelijk zijn (zoning). Verder dient het groepsrisico bepaald en verantwoord te worden.

Aan de Handleiding risicoanalyse transport (HART, versie 1.2, d.d. januari 2017) kan een inschatting gemaakt worden van de hoogte van het groepsrisico.

De Rijksweg is een 50 km-weg binnen de bebouwde kom met tweezijdige bebouwing.

Het aantal transporten dat bij een vergunde doorzet van ten hoogste 999 m³/jaar plaats vindt is ca. $2 \times 70 = 140$ per jaar.

Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 1-8 (1-zijdige bebouwing) of de drempelwaarde in Tabel 1-9 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

In een concreet geval kiest men conservatief d.w.z. de kleinste afstand tussen het te beschouwen bebouwingsgebied 'Eijkenhof 2' en de as van de weg (Rijksweg) en de hoogst voorkomende aanwezigheidsdichtheid (pers./hectare)

In het geval Eijkenhof 2 kan worden aangenomen dat $GR < 0,1$ * oriënterende waarde.

¹ Projectnr. 233969 100977 - HB68 Groepsrisicoberekening LPG tankstations regio IJmond, 2 december 2010, revisie 00, Tankstation Texaco Welp te Heemskerk

