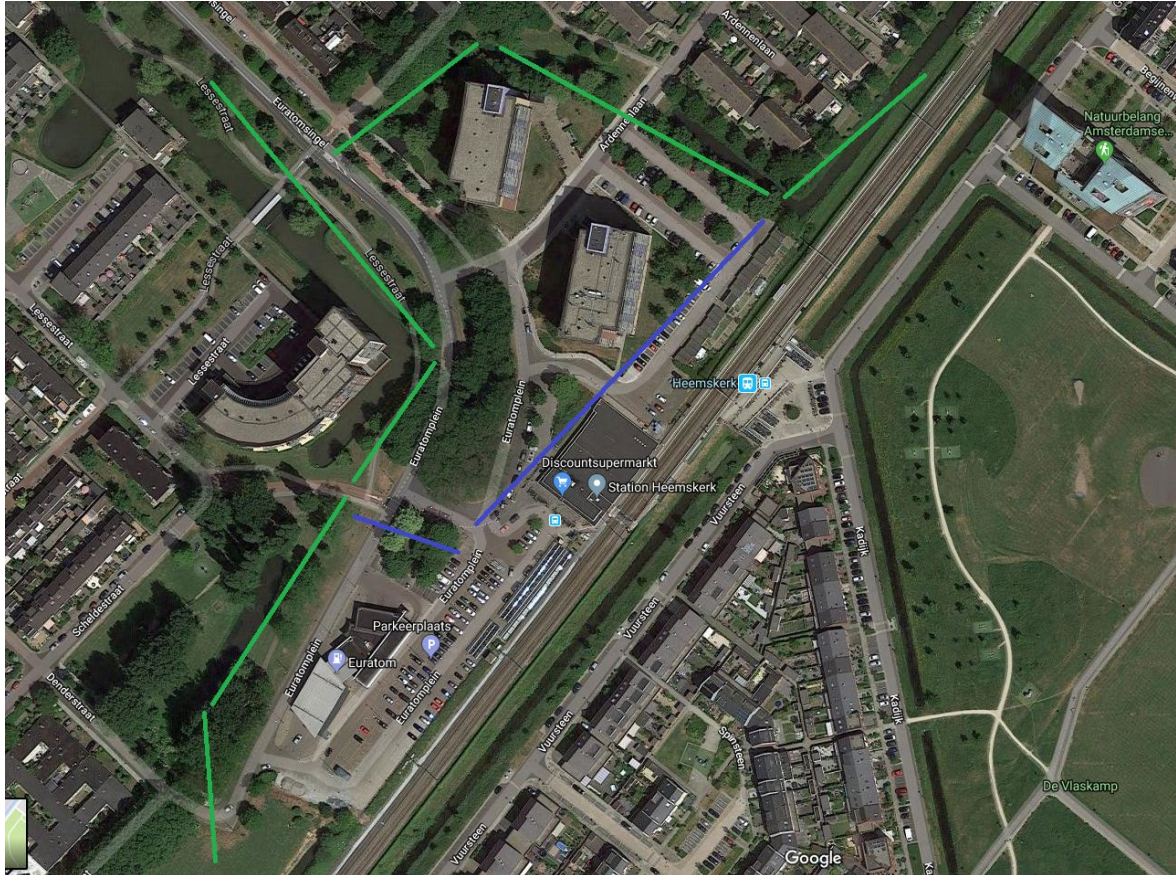


In de afbeelding hieronder is met de groene lijn een bestaande groene (ecologische) structuur aangegeven. Met de blauwe lijn (in het plangebied) is een ontwikkelingsmogelijkheid aangegeven, bijvoorbeeld met een rij doorgaande laanbomen. Een dergelijke rij bomen kan bijv. door vleermuizen en vogels worden gebruikt als vliegroute en foerageermogelijkheid.



Luchtkwaliteit

Er kan ruimschoots worden voldaan aan de normen.

Geur

Het plangebied is gelegen in bestaande stedelijke bebouwing en op grote afstand van agrarische en industriële bronnen. Er valt geen geuroverlast te verwachten.

Geluid

Inleiding

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 geluidszone 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 geluidsgevoelige bestemmingen volgens de Wet geluidhinder.

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 voor de geluidsbelasting kan, onder voorwaarden, worden vastgesteld tot de maximale ontheffingswaarde voor de betreffende geluidbron.

Wegverkeerslawaaai

Op basis van een goede ruimtelijke ordening dienen ook de aanwezige wegen met een maximumsnelheid van 30 km/u of lager te worden meegenomen. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaai is 48 dB. Bij een hogere geluidsbelasting is het in een binnenstedelijke situatie mogelijk tot en met 63 dB een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder vast te stellen. Het plangebied is gelegen in de geluidszone van het Euratomplein te Heemskerk. Deze weg is echter niet ingericht voor een snelheid van 50 km/uur. Op basis van artikel 74 wet geluidhinder moet worden uitgegaan van een geluidzone van de in stedelijk gebied: voor de weg moet worden uitgegaan van een geluidzone van 200 meter.

Spoorweglawaaai

Het plangebied locatie stationsgebied ligt binnen de geluidszone van het spoortraject Alkmaar – Beverwijk. De zonebreedte van spoorwegen is afhankelijk van de hoogte van het vastgestelde Geluidproductieplafond (GPP). De geluidszone van het traject bedraagt op grond hiervan 600 m. Voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen bedraagt de voorkeursgrenswaarde van een spoorlijn 55 dB. De maximale ontheffingswaarde voor nieuwe geluidgevoelige gebouwen bedraagt 68 dB. Het plangebied locatie stationsgebied ligt niet binnen de geluidszone van een in het kader van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein en wettelijke zones in verband met de luchthaven Schiphol.

Uitgangspunten

Als uitgangspunten van de ontwikkeling is aangenomen de verplaatsing van het aanwezige tankstation, de supermarkt en het herinrichten van het Euratomplein als 30 km zone.



Afbeelding geluidregister met locatie geluidproductieplafond

Ontwikkeling

De wens bestaat er om in het gebied geluidgevoelige bestemmingen (woningen) te realiseren. Waarbij er zoals aangegeven wordt uitgegaan van een verplaatsing van de aanwezige supermarkt en het tankstation. Indien deze niet worden verplaats worden deze beperk in hun geluidruimte en moeten hiervoor maatregelen getroffen worden.

Voor realisatie van woningen is op basis van artikel 77 Wet geluidhinder akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Op basis van de resultaten moet er bij overschrijding van de voorkeurs-grenswaarde van 55 dB maatregelen worden getroffen of voorzieningen gerealiseerd. Dit in de vorm van schermen en of het nemen van een besluit hogere waarden op basis van spoorweglawaai.

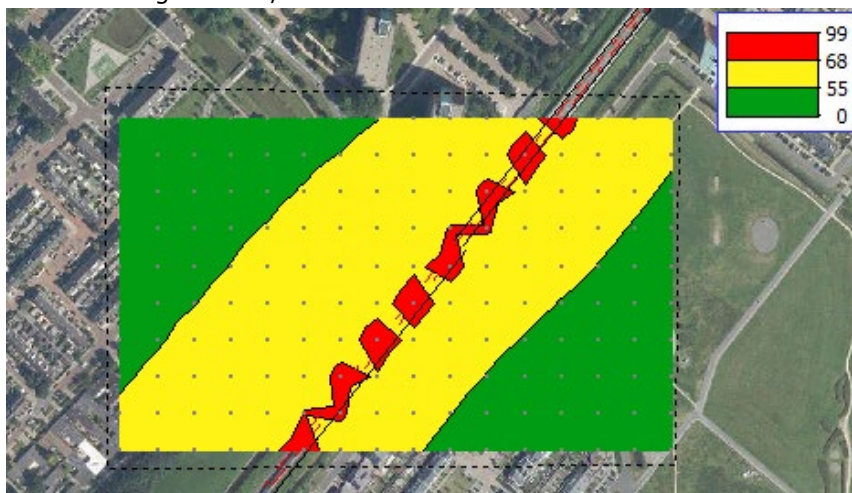
Huidige situatie

Op basis van de bekende spoorweggegevens, is voor de huidige situatie indicatief berekend hoe de geluidscontouren op een hoogte van 4,5 meter en 7,5 meter lopen. Hiermee kan een indruk worden verkregen naar de (on-) mogelijkheden.

Contour hoogte van 4,5 meter



Contour hoogte van 7,5 meter



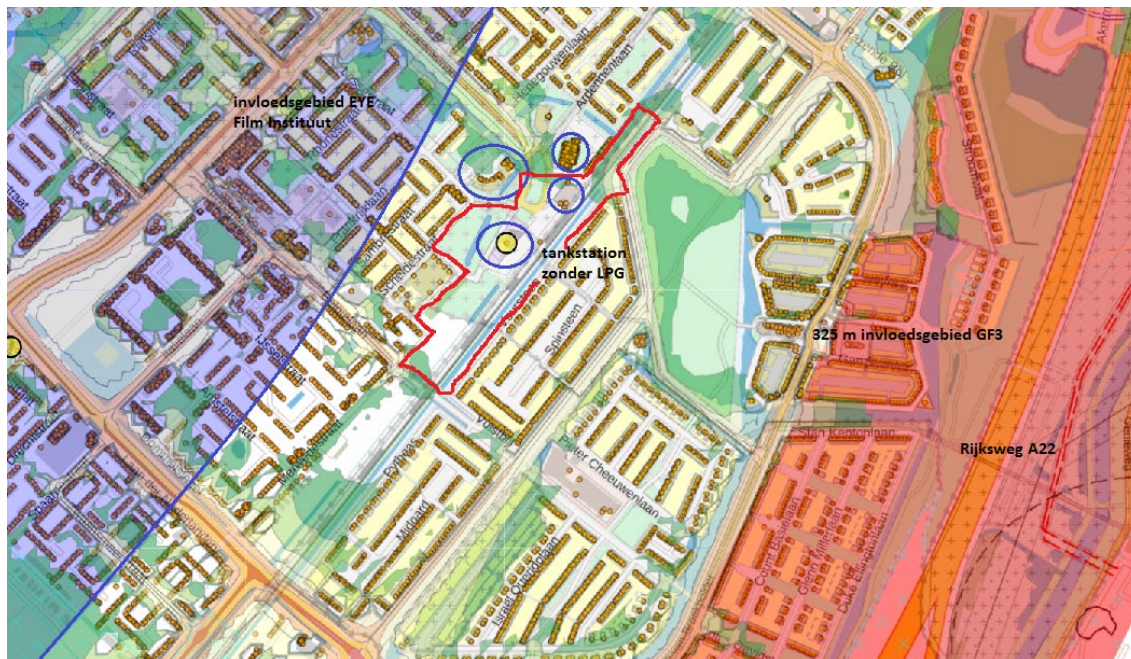
Legenda

Rood = hoger dan 68 dB, Geel = tot 68 dB, Groen = tot 55 dB

Advies geluid spoorlawaaï

Uit bovenstaande afbeeldingen blijkt dat er tot op 12,5 meter uit het hard van het spoor woningbouw gerealiseerd kan worden. Voor het realiseren van een akoestisch goede stedenbouwkundige situatie is het advies om een aaneensluitend woningbouwcomplex /appartementen te realiseren met een zijde naar het spoor zodat er een geluidsluwe zijde wordt gecreëerd. In alle gevallen moet voor de ontwikkeling van woningbouw nabij het spoor in gelijktijdig met het bestemmingsplanbesluit een hogere waarde procedure worden doorlopen.

Externe veiligheid



Inventarisatie relevante risicobronnen

Als het tankstation blijft

Het Activiteitenbesluit stelt geen veiligheidsafstanden t.o.v. kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten in de omgeving van een bemand tankstation.

Als het tankstation verwijderd

Er zijn geen EV-relevante risicobronnen, waarvan het invloedsgebied geheel of gedeeltelijk over het plangebied ligt.

Over het spoor vindt (behoudens in geval van calamiteiten/stremming/werkzaamheden < 5x jaar) geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Toetsing aan BEV-Inrichtingen, BEV-Buisleidingen en BEV-Transportroutes is niet aan de orde bij dit plan.

Er zijn geen onderzoeken nodig.

Duurzaam bouwen

Onderstaande tekst opnemen:

Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen

Gemeente Heemskerk heeft voor duurzaam bouwen een lokaal stimuleringsbeleid geformuleerd in het Milieubeleidsplan van 2014-2018. Een instrument om duurzaam bouwen inzichtelijk en meetbaar te maken is GPR-gebouw. Dit instrument geeft rapportcijfers voor een bouwplan. De gemeente Heemskerk heeft momenteel een GPR-score van minimaal een 8 voor Energie en Gezondheid en minimaal een 7,5 voor de thema's Milieu, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. Voor een hoger niveau van duurzaam bouwen is het mogelijk om de ambitie te verhogen naar minimaal 9 voor het thema 'energie' (richting BENG, "Bijna Energie Neutrale Gebouwen").

Landelijk en Europees beleid

Vanaf 1 januari 2020 moet alle nieuwbouw voldoen aan de eisen voor BENG, "Bijna Energie Neutrale Gebouwen". BENG vervangt dan de EPC. BENG stelt ook de eis dat de energiebronnen voor het gebouw in bepaalde mate duurzaam moeten zijn.

In het nationaal energieakkoord voor duurzame groei is afgesproken dat de energievoorziening in 2050 geheel klimaatneutraal is. Voor de gebouwde omgeving betekent dat geen aardgas meer gebruikt mag worden voor het verwarmen van gebouwen: de warmtetransitie (Energierapport van het ministerie van Economische Zaken).

Nieuwe ontwikkelingen – aardgasvrije nieuwbouw

Met het in werking treden van het klimaatakkoord van Parijs zal in 2050 geen aardgas meer gebruikt kunnen worden voor het verwarmen van gebouwen. De gemeenten hebben de ambitie dat alle nieuwbouw aardgasvrij zal zijn. Daartoe is nu beleid in ontwikkeling. Met vaststelling van dit beleid zal aardgasvrij voorgeschreven worden. Slechts in bijzondere situaties kan daarvan afgeweken worden.

Basale keuzes in het licht van het beleid

- Kies voor aardgasgasvrij. Een investering in een gasnet heeft een afschrijvingsduur van 60 jaar, daarom is het van belang om nieuwe gebouwen nu al niet meer op het aardgasnet aan te sluiten en dit nadrukkelijk na te streven. Verwacht wordt dat de aansluitplicht voor de netbeheerders komt te vervallen.
- Kies voor maximale isolatie.
- Kies voor zongericht verkavelen en dakoppervlakken die geschikt zijn voor zonne-energie.
- Maak een afweging voor collectieve duurzame warmtevoorzieningen of individuele (Warmte Koude Opslagsystemen, zonnecollectoren, en dergelijke).

Bodem

Beleidskader

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de kwaliteit van de bodem ter plaatse. Het is wettelijk verboden om te bouwen op verontreinigde grond. Om te kunnen bepalen of de bodem in het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik dient bij voorgenomen bouwactiviteiten een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Hierdoor dient bij ontwikkelingen in het gebied altijd een historisch bodemonderzoek te worden verricht en vaak ook een verkennend bodemonderzoek.

Wat is bekend over de bodemkwaliteit van het plangebied

Een ernstige bodemverontreiniging ter plaatse van het tankstation aan het Euratoplein 7 is in 1999-2000 gesaneerd. Na de sanering is een lichte restverontreiniging achtergebleven. Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben op 20 april 2000 ingestemd met het saneringsresultaat.

Ter plaatse van de Lidl vestiging aan het Euratoplein 1 is in 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij is geen verontreiniging aangetoond, noch in de genomen grondmonsters, noch in het grondwater.

Ook in alle andere, voor het plangebied relevante bodemonderzoeken die in het verleden zijn uitgevoerd, in- of grenzend aan de planlocatie (zoals ter plaatse van het NS-emplacement, de spoorlijn, en de plangebieden Lessestraat en Euratomsingel, de Leiestraat en de Broekpolder), zijn geen noemenswaardige verontreinigingen in de bodem aangetoond.

De planlocatie is op grond van de Bodemkwaliteitskaart en de Nota bodembeheer gesitueerd in:

- Bovengrond: deels zone 1; klasse AW 2000 (schone grond) en deels zone 2; klasse Wonen
- Ondergrond: zone 4; klasse AW 2000 (schone grond);
- ter plaatse van de spoorbaan geldt zone 6; klasse Industrie

Bodemkwaliteitskaart bovengrond



Bodemkwaliteitskaart ondergrond



Op grond van de bovenstaande (bij ons bekende) bodeminformatie is er geen aanleiding om te vermoeden dat de bodemkwaliteit van het plangebied een belemmering zal vormen voor de uitvoering van de verwachte ontwikkelingen.

Welke onderzoeken zijn nodig

In dit stadium van de planvorming behoeven nog geen bodemonderzoeken te worden uitgevoerd. Bij realisering van de plannen zal wel onderzoek noodzakelijk zijn.

Bij verplaatsing van het tankstation dient door de exploitant/eigenaar een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Eventuele bodemverontreiniging vanwege het tankstation dient te worden gesaneerd.

Bedrijven en milieuzonering

Sterk bepalend voor de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijfsactiviteiten en daarvoor gevoelige functies. Geur, geluid en andere vormen van hinder kunnen bijvoorbeeld het wonen en recreëren negatief beïnvloeden. Met behulp van milieuzonering wordt een ruimtelijke scheiding aangehouden, waardoor de milieubelasting wordt beperkt.

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. In deze publicatie wordt een indicatie gegeven van een afstand die in acht moet worden genomen tussen bedrijfsmatige activiteiten en geluid- en geurgevoelige bestemmingen. In het geval van lichte horeca geldt een afstand voor zowel geur als geluid van 10 meter.

De afstanden in de VNG- publicatie gaan uit van de afstand tussen de perceelgrens van het bedrijf (niet de bebouwingsgrens) en de gevel van de geur en geluidgevoelige bestemming. Reden hiervoor is dat hinder niet alleen optreedt vanuit de bedrijfsbebouwing, maar ook door bedrijfsmatige activiteiten op de bijbehorende onbebouwde gronden. Het is mogelijk om eventueel met aanvullende 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 beoordeeld worden of het afwijken van de standaard toegestaan kan worden.



Google maps



Situatie

Naam	Bedrijfs-aard	Straat	Nr	Milieu Cat.	Afstand stof	Afstand gevaar	Afstand geur	Afstand geluid	SBI
Lidl	supermarkt	Euratomplein	1	1.	0 meter	10 meter	0 meter	10 meter	471
Euroratom B.V.	tankstation	Euratomplein	7	2.	0 meter	10 meter	30 meter	30 meter	473

Het is nog niet bekend op welke locatie woningbouwcomplex /appartementen worden gebouwd. Gelet op bovenstaande, dient er, als het tankstation en de Lidl op deze locatie blijven, een afstand hierom heen gecreëerd worden.

Zowel de supermarkt als het tankstation vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling staan regels met betrekking tot het voorkomen van geur- en geluidhinder. Andere belangrijke milieuthema's voor de branche zijn energie, stof, veiligheid en afvalstoffen. Het Activiteitenbesluit geeft per activiteit specifieke voorschriften per milieuthema.