
notitie

datum	17 mei 2021
onderwerp	Advies principeverzoek bouwen van een kantoorruimte en 4 studio's aan de Rijksstraatweg 23 te Heemskerk

De gemeente Heemskerk heeft Omgevingsdienst IJmond gevraagd te adviseren inzake bouwen van een bedrijfsruimte (begane grond) en 3 appartementen (verdieping) aan de Rijksstraatweg 23 te Heemskerk. In deze notitie doen wij verslag van onze bevindingen.

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

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van bestemmingsplan Houtwegen, Waterwegen en Westertuinen weer. Hieruit is af te leiden dat functiemenging van wonen en bedrijfsmatige activiteiten plaatsvindt.

De planontwikkeling heeft geen gevolgen voor de afstand tussen een gevoelige functie en omliggende bedrijven. Bij de Omgevingsdienst zijn geen klachten bekend die tot de conclusie leiden dat ter hoogte van de huidige gevoelige functies geen sprake is van een goed woon en leefklimaat. Dit betekent dat ook ter hoogte van de planlocatie sprake is van een goed woon en leefklimaat.

Wel wordt opgemerkt dat vanwege de functiemenging appartementen-bedrijf aandacht moet worden besteed aan de hinder die het bedrijf op de begane grond veroorzaakt. De bouwkundige voorzieningen moeten van dien aard zijn dat de hinder naar bovengelegen appartementen wordt voorkomen.

Op basis van het voorgaande vormt het aspect milieuzonering, indien hinder door het te vestigen bedrijf op de begane grond wordt voorkomen, daarom geen belemmering voor het initiatief en is sprake van een goede ruimtelijke ordening.



Duurzaamheid

In de ruimtelijke onderbouwing alinea voor duurzaamheid opnemen:

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

Het wordt een combinatie van bedrijven en wonen. Voor bedrijven geldt dat zij zich moeten melden bij de Omgevingsdienst IJmond, mogelijk is het Activiteitenbesluit van toepassing. Daarnaast moeten bedrijven voldoen aan de best beschikbare technieken op het gebied van energiebesparing en duurzaamheid.

Bodem

Er dient een historisch- en verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de bodemkwaliteitskaart en onderzoeken in de omgeving zijn er geen verontreinigingen te verwachten. De Milieu hygiënische bodemkwaliteit is naar alle waarschijnlijkheid geen belemmering voor het plan.

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 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 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 spoorweglawaaai en industrielawaaai hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden. Ook luchtvaartlawaaai vormt geen beperking.

De planlocatie bevindt zich wél binnen de geluidszone van Rijksstraatweg (50 km/uur wegen, zonebreedte 200 meter).

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. In een buitenstedelijke situatie kan een hogere waarde tot en met 53 dB worden vastgesteld.

Met behulp van het rekenprogramma GeoMilieu is de geluidsbelasting vanwege deze wegen ter plaatse van de nieuwe woningen indicatief berekend. De berekende geluidsbelasting L_{den} vanwege het verkeer op deze wegen bedraagt maximaal 55 dB, inclusief aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. Dit geldt voor beide verdiepingen met studio's.

Om de geluidsbelasting van 55 dB vast te stellen dient een hogere waarden procedure in het kader van de Wet geluidhinder gevoerd te worden.

Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

Wanneer het plangebied in de nabijheid van een Natura 2000 gebied ligt, moet een Aeriusberekening gemaakt worden, dit kan via <https://calculator.aerius.nl/calculator/>. Calculator berekent de stikstofdepositie als gevolg van projecten op Natura 2000-gebieden. De uitkomst wordt gebruikt om te bepalen of er een vergunning in het kader van de Wet

natuurbescherming nodig is. De Aeriusberekening en de begeleidende tekst dient ter beoordeling naar OD IJmond te worden doorgestuurd info@odijmond.nl. Let op: dit moeten altijd de losse originele Pdf-bestanden zijn. Bestanden die in een document zijn geplakt kunnen wij niet in behandeling nemen. De begeleidende tekst mag kort zijn, als het maar voorzien is van een duidelijke (aannemelijke) onderbouwing. In de berekening dient de aanleg- als gebruikersfase opgenomen te worden. De aanlegfase betreft alle sloop- en bouwwerkzaamheden, zoals:

- a. Een vlakbron berekening (welke machines worden er gebruikt op het bouwvlak).
- b. Een lijnberekening met de route die het bouwverkeer gaat afleggen. De route moet altijd retour ingevoerd worden, omdat het een heen- en terugrit betreft. Bouwverkeer moet berekend worden tot het opgaat in het heersend verkeersbeeld (N-weg of snelweg).

De gebruiksfase betreft

- c. Een lijnberekening met de verkeersaantrekkende werking a.d.h.v. CROW gegevens.
- d. Uitstoot van het gebouw.

LIJN 1

Voor woningbouw is er een uitzondering vanuit de 'Lijn 1' regeling, wanneer gekozen wordt om emissiearm te bouwen. Volgens deze regeling is er ruimte voor kleine tijdelijke stikstofdeposities tijdens de bouwphase van maximaal 0,05 mol/ha/jr. Wel moet het project aan de volgende punten voldoen:

- a. Er is géén sprake van stikstofdepositie in de gebruiksfase.
- b. Uit de Aeriusberekening blijkt een stikstofdepositie in de aanlegfase van 0,05 mol/ha/jaar (project specifiek max. 0,05 toegestaan).
- c. De projectduur voor de aanlegfase geschat op 1 jaar (max. 2 jaar toegestaan).
- d. In een Ecologische Voortoets zijn significant negatieve effecten uitgesloten.

Zie ook: <https://www.bij12.nl/onderwerpen/stikstof-en-natura2000/veelgestelde-vragen/>.

Soortenbescherming

Advies is om **voorafgaand** aan (eventuele) sloop-, bouw-, snoei- en kap-, werkzaamheden een ecologisch onderzoek (quickscan) te laten uitvoeren door een erkend ecologisch bureau. De locatie kan mogelijk dienen als rust- en/of verblijfplaats van beschermde soorten zoals (gier)zwaluwen, huismussen en/of vleermuizen. Dit rapport levert u ter controle in bij de OD IJmond.

Zorgplicht

De zorgplicht blijft altijd van kracht. Soorten mogen niet verstoord of gedood worden. Dit betekent bijvoorbeeld: Als er bij de werkzaamheden beschermde soorten aanwezig zijn, men de aanwezigheid vermoed of aanwijzingen zijn, dat het werk per direct stilgelegd dient worden om dit nader te laten onderzoeken door een erkende ecooloog. Deze kan u adviseren in het bouwproces om schade, vertraging en overtreding te voorkomen, bijvoorbeeld door de effecten van trillingen, geluid, licht, maar ook in welk seizoen het beste gewerkt kan worden. Dit kan meegenomen worden in de quickscan. Projecten worden gecontroleerd door handhavers vanuit ODNHN.

Nu de aanvrager op de hoogte is van de zorgplicht, is het tevens zijn/haar verantwoordelijkheid om de uitvoerende partijen hierover in te lichten.

Omgevingsveiligheid

Advies is ongewijzigd t.o.v. advies schetsplan augustus 2019 .

Oriënterende screening

- BEV-Inrichtingen: de ruimtelijke ontwikkeling ligt
- in het effectgebied van Tata Steel IJmuiden PGS15-opslagloods
 - in het invloedsgebied van het Eye Film Instituut (ook binnen PR 10^{-8} /jaar)
- BEV-Buisleidingen: n.v.t.
- BEV-Transportroutes: de Rijksstraatweg is door het gemeentebestuur aangewezen als route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen naar het LPG-tankstation, Rijksstraatweg 82B in Heemskerk.
- Ruimtelijke ontwikkeling ligt
- in 200 meter-zone van de Rijksstraatweg
 - in invloedsgebied van de Rijksstraatweg

Advies

- Tata Steel IJmuiden zie tekst uit VR december 2014 v.w.b. PGS15-opslagloods
- Eye Film Instituut verantwoording van het groepsrisico: zie considerans vigerende milieuvergunning uit 2010
- Rijksstraatweg advies VRK – bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid
- verantwoording groepsrisico o.b.v. vuistregels Handreiking risicoberekeningen Transport
- advies VRK – bereikbaarheid, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Voorlopige conclusie

De verwachting is dat er geen belemmeringen en/of beperkingen zullen zijn ten aanzien van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling aan de Rijksstraatweg 23 in Heemskerk