

notitie

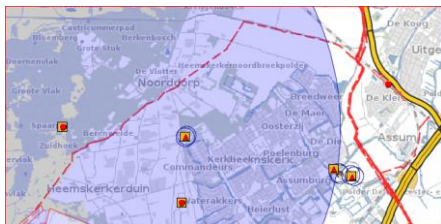
Aan	Gemeente Heemskerk	van	Bart van de Bovenkamp
t.a.v.	Sandra Buisman	telefoon	0251-263830
Cc			
Datum	10 september 2015		
Onderwerp	Milieuadvies herontwikkeling Coornhertstraat		

De gemeente Heemskerk heeft Omgevingsdienst IJmond gevraagd om de haalbaarheid van de gewijzigde bouwplannen aan de Coornhertstraat te Heemskerk te beoordelen. In deze notitie doen wij verslag van onze bevindingen.

Luchtkwaliteit

Geen knelpunt.

Externe Veiligheid



inventarisatie EV-risicobronnen:

- routing vervoer gevaarlijke stoffen tot aan de rotonde de Baandert/J. van Kuikweg – afstand tot het plangebied is meer dan 200 meter – buiten toetsingszone (ruimtelijke) maatregelen – geen BTEV-toetsing
- 5 hogedruk aardgastransportleidingen – 850 meter – geen BEVB-toetsing
- LPG-tankstation – BP de Baandert: buiten de 10^{-6} /jaar PR-contour en buiten de 150 meter van het invloedsgebied – geen BEVI-toetsing
- Eye Film Instituut – plangebied ligt in het invloedsgebied – BEVI-toets: buiten de 10^{-6} /jaar PR-contour, geen toename van het aantal personen in het invloedsgebied door het beoogde plan – geen toename van het GR.

conclusie:

Het plan is getoetst en haalbaar. Geen beperkingen/belemmeringen v.w.b. EV.

Geluid

Op de westgevel van de westelijk gelegen woontoren, die op deze locatie in het bestemmingsplan zijn toegestaan, is een hogere waarde van 52 dB voor de geluidbelasting van de Laan van Assumburg vastgesteld.

In het voorliggende plan ligt de meest westelijke woning dicht bij de Laan van Assumburg en zal de geluidbelasting ongeveer 59 dB(A) bedragen. Voor dit plan is de huidige

vastgestelde hogere voor de geluidbelasting niet dekkend. Daarom zullen gelijktijdig met de nieuwe planprocedure ook nieuwe hogere waarden voor de geluidbelasting moeten worden vastgesteld.

Voor de juiste berekening van de geluidbelasting op de gevels van de woningen in dit plan is een digitale plankaart in rijksdriehoekcoördinaten in dxf of dwg formaat nodig. Omgevingsdienst IJmond kan deze berekening uitvoeren.

De stedenbouwkundige opzet in dit plan zorgt ervoor dat de woningen geen geluidluwe zijden hebben. Wij adviseren om de meest westelijke rij huizen parallel aan de Laan van Assumburg te situeren zodat deze woningen aan de tuinzijde geluidluwe gevels hebben en tevens het geluid voor de achterliggende nieuwe woonblokken afschermen.

Bodem

Om te kunnen bepalen of de bodem het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik dienen recente bodemkwaliteitsgegevens beschikbaar te zijn. Deze informatie kan in aanvang worden verkregen door middel van een historisch bodemonderzoek. Uit het historisch onderzoek kan blijken of er verkennend, nader bodemonderzoek en een eventuele sanering noodzakelijk is.

Plan specifiek

In 2007 heeft Landview in het plangebied een verkennend en een nader bodemonderzoek verricht. Het verkennend bodemonderzoek met projectnummer 2007332 is van maart 2007. Het nader onderzoek met projectnummer is van juni 2007. Uit de resultaten blijkt dat er in de bovengrond geen verhoogde gehalten met de geanalyseerde parameters zijn aangetroffen. In de ondergrond zijn met uitzondering van de locatie bij het atelier/trafohuisje Coornhertstraat 2 geen verhoogde gehalten met de geanalyseerde parameters aangetroffen. Ter plaatse van het atelier/trafohuisje is in de ondergrond een matige verontreiniging met minerale olie aangetroffen met een volume van ca. 10 m³. In het grondwater is plaatselijk een licht verhoogd gehalte met de parameter chroom aangetroffen. Op basis van dit onderzoek is destijds geconcludeerd dat er geen nader onderzoek noodzakelijk is en dat er op basis van de milieu hygiënische bodemkwaliteit geen belemmeringen zijn voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen. In het algemeen wordt aangehouden dat een bodemonderzoek tot maximaal 5 jaar actueel is. Aangezien in 2008 het stoffenpakket voor Verkennend bodemonderzoek is gewijzigd en bodemkwaliteitsgegevens 8 jaar oud zijn, wordt geadviseerd om een voorafgaande aan de bouw het verkennend bodemonderzoek te actualiseren.

Besluit bodemkwaliteit

Er is momenteel geen actuele bodemkwaliteitskaart, hierdoor geldt bij grondverzet op basis van het Besluit bodemkwaliteit het generieke beleid. Dit betekent dat voor hergebruik van de grond op een ander locatie een partijkeuring noodzakelijk is.

Rol Omgevingsdienst IJmond

Omgevingsdienst IJmond onderzoekt of bij de aanvraag omgevingsvergunning voldoende informatie over de bodemkwaliteit beschikbaar. De omgevingsdienst toetst of de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik of dat nader onderzoek en eventuele sanering noodzakelijk is.

Het bodemonderzoek moet in principe worden uitgevoerd door degene die het project en/of de bouwaanvraag indient. Indien de gemeente initiator is van een project of bouwplan kan de gemeente de omgevingsdienst opdracht geven het onderzoek uit te zetten en te begeleiden. De gemeente kan de omgevingsdienst hiervoor opdracht geven via een aanvraagformulier. De doorlooptijd van een verkennend bodemonderzoek bedraagt gemiddeld 8 weken.

Ecologie

Er is een onderzoek uit 2008 beschikbaar. De oude bebouwing is inmiddels gesloopt. Er worden geen bomen gekapt. De vegetatie bestaat uit kort gemaaid gras. Er hoeft geen nader ecologisch onderzoek te worden verricht. Geen knelpunt.

Bedrijven en milieuzonering

Voor de aan te houden richtafstanden tussen de nieuwbouwwoningen en het atelier zijn er geen knelpunten te verwachten. De Milieudienst IJmond adviseert om een afstand van 10 meter aan te houden tussen de nieuwbouwwoningen en de transformator. Op basis van het aangeleverde schetsplan lijkt er ruimschoots aan deze afstand te worden voldaan. Dit is echter (door het ontbreken van een maatvoering) niet met zekerheid vasttestellen.

Duurzaam Bouwen

Gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen

Gemeente Heemskerk en de Omgevingsdienst IJmond hebben ter ondersteuning en invulling van deze beleidsdoelstellingen een lokaal beleid geformuleerd in "Kwaliteit en duurzaam bouwen" en in het milieubeleidsplan 2014-2018.

De GPR Gebouw score voor nieuwbouwplannen bedraagt minimaal een 8 voor energie en minimaal een 7,5 voor de thema's Milieu, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde.

Landelijk en Europees beleid

In 2013 is het Energieakkoord van kracht geworden. De gemeenten onderschrijven de voorwaarden uit het Energieakkoord; aan energie energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend; besparing van het energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar, een toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking van 4,5% in 2013 naar 14% in 2020 en een verdere stijging van dit aandeel naar 16% in 2023. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2015 aangescherpt van 0,6 naar 0,4. Richting 2020 wordt toegewerkt naar "Bijna Energie Neutrale Gebouwen"(hierna BENG).

Het Europees beleid is erop gericht dat nieuwe gebouwen na 2020 geen of heel weinig energie gebruiken. De energie die nog nodig is moet in belangrijke mate afkomstig zijn uit hernieuwbare bronnen. Dit is vastgelegd in de herziene Europese richtlijn EPBD uit 2010. Het Nationaal Plan voor het bevorderen van BENG in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot BENG na eind 2018, respectievelijk 2020. In het Nationaal Plan staat wat onder (BENG) verstaan wordt.

GPR Gebouw

GPR Gebouw is een programma voor het omzetten van ontwerpgegevens van een gebouw naar prestaties op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid. GPR gebouw gaat over woonkwaliteit, de toekomstwaarde én de gebruikelijke thema's van duurzaam bouwen. Het is een hulpmiddel voor het maken van keuzes bij nieuwbouw en renovatie van woningen, scholen en andere gebouwen

Om inzicht te krijgen in de duurzaamheid van nieuwbouwprojecten stimuleert de gemeente Heemskerk het gebruik van GPR Gebouw. GPR Gebouw is een relatief eenvoudig instrument waarmee prestaties worden uitgedrukt in rapportcijfers van 1 tot 10.

Keuzemodules geven aan hoe scores zijn te verhogen (tot maximaal een tien) voor de vijf verschillende onderdelen energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Binnen het ontwerp (of de renovatie) is men vrij om binnen de verschillende modules voorzieningen naar keuze te realiseren, zolang deze keuzes leiden tot het gewenste ambitieniveau. Per project wordt door de Omgevingsdienst IJmond (gratis) digitaal een sublicentie voor het programma GPR Gebouw verstrekt.

Volgt nog info "nul op de meter woning"(Ria)