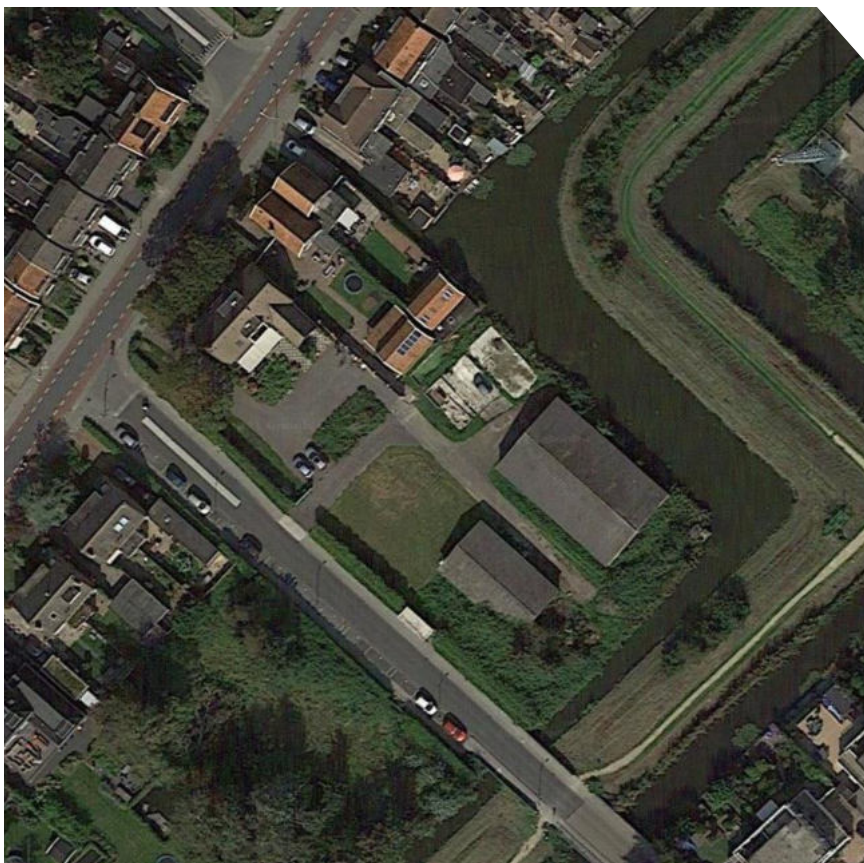


Ruimtelijke onderbouwing

Blauwe Ring perceel N 2288 /
achter Dorpsstraat 867 Assendelft

Gemeente Zaanstad



plannen-makers
experts in ruimtelijke ordening, stedenbouw en landschap

Planstatus: definitief

Datum: 27 november 2023

Contactpersoon Plannen-makers: Dhr. C. Vaartjes

Kenmerk Plannen-makers: PM21063

Opdrachtgever: 

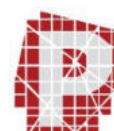


Plannen-makers
Europalaan 500
3526 KS Utrecht
www.plannen-makers.nl
BTW id: NL8634.45.639.B.01
KvK nummer: 84970502



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doelstelling	4
1.2	Leeswijzer	4
2	Het plan	5
2.1	Ligging van het plangebied	5
2.2	Beschrijving van het plan	6
3	Beleidsmatige onderbouwing	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal	10
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	Milieutechnische uitvoerbaarheid	25
4.1	Bedrijven en milieuzonering	25
4.2	Geluidhinder	26
4.3	Ecologie	28
4.4	Archeologie en cultuurhistorie	32
4.5	Bodemkwaliteit	34
4.6	Luchtkwaliteit	35
4.7	Externe Veiligheid	37
4.8	Waterhuishouding	41
4.9	Verkeer en parkeren	44
4.10	Energietransitie en duurzaamheid	46
5	Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid	48
5.1	Economische uitvoerbaarheid	48
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
6	Bijlagen	49



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Achter de Dorpsstraat 867-871 te Assendelft is een perceel met een tweetal schuren gesitueerd. Initiatiefnemer is voornemens om hier drie woningen te realiseren. De voorgenomen ontwikkeling is niet passend binnen het vigerende bestemmingsplan 'Seandelft' (vastgesteld 4-7-2013) omdat de op de gronden rustende groenbestemming geen woningen toestaat en omdat buiten het bouwvlak gebouwd wordt. Om het initiatief mogelijk te maken is op grond van de Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Middels deze uitgebreide voorbereidingsprocedure kan met een omgevingsvergunning Het college van B&W gebruik en bebouwing in afwijking van het bestemmingsplan toestaan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient als de vereiste motivering bij de omgevingsvergunning.

1.2 Leeswijzer

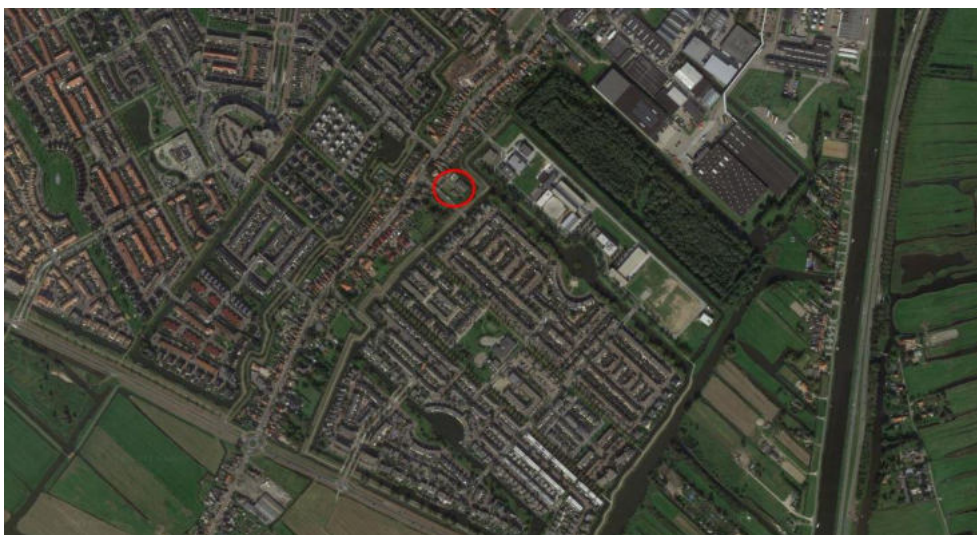
Onderhavige ruimtelijke onderbouwing bestaat naast deze inleiding uit een beschrijving van het beoogde plan in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt verantwoord waarom het plan past binnen het beleid van het rijk, de provincie en de gemeente. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 5 de maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid toegelicht. Na hoofdstuk 5 zijn de bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.



2 Het plan

2.1 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in Assendelft, gelegen in het noorden van de gemeente Zaanstad in de provincie Noord-Holland. Assendelft is van origine een langgerekt lintdorp dat zich door het veenweidegebied uitstrekt van het Noordzeekanaal tot aan het dorp Krommenie in het noorden. De drager van Assendelft is het historische bebouwingslint van de Dorpsstraat dat in verschillende delen van Assendelft een eigen karakter heeft.

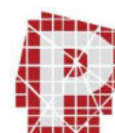


Figuur 1. Uitsnede luchtfoto, plangebied in rode cirkel. (bron: Google Earth)

Het plangebied ligt aan de Blauwe Ring, een zijweg van de Dorpsstraat. Het plangebied is gelegen achter de woningen Dorpsstraat 867, 869 en 871. Ten zuidoosten van het plangebied is het woongebied Waterrijk gelegen. De bebouwingsstroken in Waterrijk worden van elkaar gescheiden door brede watergangen in oost-west richting. Het plangebied is tegen zo'n waterstrook aangelegen. Direct ten oosten van het plangebied is het industrieterrein Assendelft-Noord gesitueerd, een industrieterrein van circa 43 hectare.



Figuur 2. Uitsnede luchtfoto, plangebied in rood kader (bron: Google Earth).



2.2 Beschrijving van het plan

Voorliggend plan betreft het realiseren van drie woningen op een groenperceel. Hierbij wordt in afwijking van de op het plangebied rustende groenbestemming het gebruik en de woonbebouwing beoogd. Het plangebied is kadastraal bekend als sectie N perceel 2288. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 2.542 m²



Figuur 3. Perceelgegevens van het plangebied (plangebied aangegeven met rood kader) (bron: Perceelloop).

Op dit moment zijn binnen het plangebied twee schuren van circa 186 m² en 400 m² aanwezig. Daarnaast is een verhardingsweg aanwezig binnen het plangebied en een aantal betonplaten. Het overige deel bestaat uit onverharde grond.

Stedenbouwkundige inpassing

Het voornemen is om de huidige bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats drie woningen te realiseren: 1 vrijstaande woning en een twee-onder-een-kapwoning. Er is in het ontwerp gekozen voor een opzet welke verwijst naar het agrarische verleden van de locatie. Voor de twee-onder-een-kapwoning is gekozen voor een hoofdgebouw bestaande uit een voorhuis en achterhuis onder een doorlopend dak. In het midden ontstaat hierdoor een berging. De twee-onder-een-kapwoning is gesitueerd aan de zuidzijde van het plangebied. In het noorden wordt de vrijstaande woning gesitueerd. De drie woningen vormen hierdoor een ensemble van één hoofdmassa met nog een tweede apart volume. Hiermee wordt voorkomen dat er drie identieke massa's naast elkaar komen te staan.

De Dorpsstraat is een historische route door de kern Assendelft. Aan de Dorpsstraat staat een grote diversiteit aan woningen. Vrijstaande woningen zijn gecombineerd met twee-onder-een-kappers en rijwoningen. De bouwhoogte bestaat uit één of twee lagen met een kap. Architectonisch bestaat er afwisseling tussen oudere woningen en meer recentere bouw. Aan de oostkant van de Dorpsstraat bestaat het merendeel van de bebouwing uit woningen met enkele ruime achtertuinen. Op enkele plekken zijn achter deze eerstelijnsbebouwing woningen gerealiseerd zoals ter hoogte van dorpsstraat 843. Op voorliggende locatie bestaat deze ruimte ook. De locatie grenst ook aan de Blauwe ring dat één van de ontsluitingswegen is van de achterliggende woonwijk Seandelft-waterrijk. Deze ontsluitingsweg geeft aanleiding om een aangepaste stedenbouwkundige invulling te realiseren. Door de invulling met referentie naar het agrarische verleden met een groter en kleiner volume met een bouwhoogte van 1 laag met kap blijft de locatie qua typologie onderdeel van de Dorpsstraat. Daarnaast vormt het ook een fraaie groene overgang naar de achterliggende woonwijk.

De entree naar de nieuwe woningen aan de Blauwe Ring wordt geaccentueerd door twee lindebomen. Er wordt een centraal erf gerealiseerd dat is geprojecteerd tussen de bebouwingen. Het landelijke



Navolgend is de inrichting van het plangebied en de architectonische uitwerking van het plan nader weergegeven.

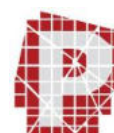




Figuur 5. Architectonische uitwerking van het plan, gezien vanuit vogelperspectief



Figuur 6. Architectonische uitwerking van het plan gezien vanaf De Blauwe Ring.



3 Beleidsmatige onderbouwing

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als rijksstructuurvisie. De NOVI vervangt onder andere de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving in Nederland.

De NOVI heeft als toekomstperspectief een duurzame leefomgeving waarbij de kwaliteiten van de omgeving worden behouden en versterkt. Daarnaast bestaan de Nederlandse uitdagingen van de ruimtelijke inrichting in een klimaatbestendige delta en zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte in Nederland. Dit kan worden bereikt door goede samenwerking tussen de verschillende betrokken instanties. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Binnen deze prioriteiten zal aandacht zijn voor de onderlinge verwevenheden en spanningen daartussen en voor thema's en opgaven die daar dwars doorheen lopen, zoals leefomgevingskwaliteit, gezondheid, cultureel erfgoed, water, bodem en (nationale) veiligheid.

Binnen de prioriteiten hanteert het Rijk drie afwegingsprincipes die helpen om beleidskeuzes te maken:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal
3. Afwentelen wordt voorkomen

Planspecifiek

De ontwikkeling vindt plaats in bestaand stedelijk gebied binnen de gemeente Zaanstad. Gezien de kleinschaligheid van het plan, namelijk het afwijken van het gebruik van de groenbestemming voor de woonfunctie en daarbij het realiseren van drie woningen, is het raakvlak met rijksbeleid nihil en zal geen strijdigheid ontstaan met de NOVI.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' hieraan toegevoegd. Overheden dienen op grond van het gewijzigde Bro nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren om tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling te komen. Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. In de nieuwe systematiek worden de huidige definities niet gewijzigd. Ten aanzien van de "treden" van de Ladder zijn er wel wijzigingen: in de nieuwe Ladder zijn de treden 1 en 2 samengevoegd en trede 3 is geschrapt, waardoor er geen sprake meer is van verschillende treden.

In artikel 1.1.1 Bro worden relevante begrippen gedefinieerd. Een woningbouwontwikkeling valt onder de definitie van stedelijke ontwikkeling als deze groter is dan 11 woningen.



Planspecifiek

Door onderhavige planologische ontwikkeling worden drie woningen toegevoegd binnen bestaand stedelijk gebied. Het plan is dan ook niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling van 12 woningen of meer. De Ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011)

Om uitvoering te geven aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, is op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hierin staat een aantal projecten beschreven die van Rijksbelang zijn en waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen en wijzigings- of uitwerkingsplannen. De projecten zijn exact ingekaderd en voorzien van regels, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het betreft de onderstaande projecten:

- Rijkswaarden
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan

Planspecifiek

Voorliggend plan ligt niet in een van de benoemde gebieden of aandachtsvelden als bedoeld in het Barro. Vanuit het Barro volgen dan ook geen aanvullende randvoorwaarden voor het plan.

Conclusie

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050 - Balans tussen economische groei en leefbaarheid

De Omgevingsvisie NH2050 – *“Balans tussen economische groei en leefbaarheid”* is de opvolger van de Structuurvisie 2040 uit 2010. De Omgevingsvisie is op 19-11-2018 door Provinciale Staten van de provincie Noord-Holland vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een van de kerninstrumenten van de Omgevingswet. De Omgevingswet integreert een groot deel van de wetgeving op het gebied van ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De huidige wettelijk verplichte provinciale plannen (Structuurvisie, het Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan, het Milieubeleidsplan en de Watervisie) komen te vervallen en gaan op in één integrale omgevingsvisie voor de fysieke leefomgeving met onderliggende programma's.

In de Omgevingsvisie legt de provincie vast welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening. De visie dient als leidraad voor de manier waarop de ruimte zich de komende dertig jaar zou moeten ontwikkelen. De Omgevingsvisie NH2050 is in co-creatie tot stand gekomen met continue inbreng van een groot aantal partijen, professionals en inwoners.



Sturingsfilosofie

De provincie hanteert het principe 'lokaal wat kan, regionaal wat moet'. De opgave bepaalt het schaalniveau, de samenstelling van samenwerkende partijen en de tijdspanne. De provincie is terughoudend met het opstellen van regels.

Hoofdambitie

De hoofdambitie zoals die geformuleerd is in de Omgevingsvisie NH2050 is tot een balans te komen tussen economische groei en leefbaarheid. Een economisch vitale provincie draagt bij aan het welzijn, en een leefbare provincie draagt bij aan economische vitaliteit. Dit evenwicht staat ten dienste van duurzame ontwikkeling: toekomstige generaties moeten ook profiteren van de keuzes die gemaakt worden. De provincie zet met deze visie een richting uit om houvast te bieden naar de toekomst. Die richting bestaat uit het benoemen van een aantal bewegingen naar de toekomst, ontwikkelprincipes en waar nodig randvoorwaarden en regels.

Ambities

- Een gezonde en veilige leefomgeving in de hele provincie
Hiermee wordt een woon-werkomgeving bedoeld waar mensen zo min mogelijk worden blootgesteld aan ongezonde stoffen en veiligheidsrisico's en die een gezonde levensstijl ondersteunt.
- Natuur en biodiversiteit: natuurinclusief ontwikkelen
Om de biodiversiteit in Noord-Holland op peil te houden zullen toekomstige ontwikkelingen (verstedelijking, landbouw, klimaatmaatregelen) zoveel mogelijk natuurinclusief moeten zijn. Daarmee leveren ze een bijdrage aan behoud en vergroting van de biodiversiteit. Hierbij gaat het niet alleen om de kwantiteit (hectares) maar ook om de kwaliteit (soortenrijkdom, toegankelijkheid).
- Duurzame en vernieuwende economie
Economische ontwikkelingen dienen qua aard, omvang en vorm aan te sluiten bij de regio of plek.
Een duurzame economie houdt rekening met en bouwt voort op de kenmerken en karakteristieken van de locatie. De activiteiten zijn bij voorkeur vernieuwend, circulair en schoon en dragen bij aan een gezonde en duurzame leefomgeving.
- Toekomstbestendige landbouw in Noord-Holland
Er is in de land- en tuinbouw een omslag gaande naar een adaptieve kringlooplandbouw, die meer rekening houdt met behoud en versterking van biodiversiteit en bodem- en waterkwaliteit. Om de regionale kwaliteiten te versterken en innovatie te stimuleren, bieden we ruimte voor experimenten. Indien nodig wordt ruimte geboden aan schaalvergroting.
- Klimaatadaptatie
Essentieel is dat wij zowel het landelijk als het stedelijk gebied beschermen tegen de gevolgen van klimaatverandering. Dat vergt aanpassingen in zowel de ruimtelijke inrichting als het watersysteem. We zorgen ervoor dat we voldoende zijn voorbereid op wateroverlast, hittestress, verdroging, verzilting en de gevolgen van een overstroming. Nieuwe ontwikkelingen moeten klimaatbestendig en waterrobuust zijn.
- Energietransitie
De provincie stuurt op een energietransitie met een maximale opwekking van duurzame energie voor de volledige energievraag in Noord-Holland in 2050. Om dit doel van een klimaatneutraal Noord-Holland in 2050 te bereiken, is een optimale mix nodig van energiebesparing en allerlei vormen van duurzame energie. Op weg naar 2050 houden we daarom oog voor alle nieuwe technologieën – ook buiten de energiesector – die daaraan een bijdrage kunnen leveren.



- Ontwikkeling van stad en land

De locatiekeuze voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen staat onder invloed van de effecten van klimaatverandering, van bereikbaarheid, behoud van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en van de energie-infrastructuur.

De woningbouwbehoefte wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Nabijheid van functies is een belangrijk duurzaamheidsprincipe. Daarbij wordt in het ontwerp rekening gehouden met voldoende afvoermogelijkheden van (regen)water, voldoende groen in en om de stad, en optimale verkeersontsluiting met multimodale knooppunten.

Uitgangspunt is – en daarop zal het verkeers- en vervoersnetwerk worden geoptimaliseerd – dat men zich effectief, veilig en efficiënt kan verplaatsen, waarbij de negatieve gevolgen van de mobiliteit op klimaat, gezondheid, natuur en landschap steeds nadrukkelijk meegewogen worden. Daarbij heeft men zo veel mogelijk keuzevrijheid in het bepalen van zijn of haar vervoerswijze.

- Metropoolregio Amsterdam: dynamiek in balans houden

Door de grote economische dynamiek zijn woon- en werklocaties vooral nodig in het zuidelijk deel van Noord-Holland, de Metropoolregio Amsterdam, met Amsterdam als zwaartepunt. Het is nodig om hierin te investeren juist ook uit oogpunt van benutting van de agglomeratiekracht. De grote economische dynamiek betekent dat de druk op het metropolitane landschap groot is, terwijl dat bijzonder belangrijk is voor het vestigingsklimaat. Zorgvuldigheid is dus geboden.

- Noord-Holland Noord: ontwikkeling unieke kracht en kwaliteit

Het noordelijk deel van Noord-Holland beschikt over bijzondere eigen kenmerken en kwaliteiten, zoals (meer) rust, ruimte, groen, natuur en (gezonde) lucht. Om deze kwaliteiten te waarborgen is dynamiek en ontwikkeling in Noord-Holland Noord nodig. Verstedelijking nabij knooppunten van openbaar vervoer en in de omgeving van historische binnensteden en de nodige voorzieningen komt daarvoor het meest in aanmerking.

Planspecifiek

In de digitale versie van de Omgevingsvisie zijn diverse kaarten opgenomen gebaseerd op 'bewegingen voor ontwikkelingen': dynamisch schiereiland, metropool in ontwikkeling, sterke kernen & sterke regio's, nieuwe energie en natuurlijk & vitaal landelijke omgeving. Door in de interactieve kaart op het plangebied te klikken wordt aangegeven wat het relevante beleid is uit de Omgevingsvisie NH2050 voor het plangebied.

Nieuwe ontwikkelingen natuurinclusief

Bij alle ontwikkelingen wordt gestreefd naar het vergroten van de biodiversiteit. Meer biodiversiteit draagt bij aan een duurzame agrifoodsector en andersom en tevens aan een gezonde leefomgeving. Het gaat daarbij niet alleen om het vergroten van het aantal hectares aan natuur, maar ook om het maken van slimme combinaties waarmee kwaliteit wordt toegevoegd.

Natuurinclusiviteit heeft in verschillende omgevingen verschillende verschijningsvormen (agrarisch gebied, bebouwde omgeving, water). Biodiversiteit draagt bij aan vruchtbare bodems en een natuurlijke bescherming van de gewassen. Natuurinclusief ontwikkelen in het agrarisch gebied bestaat onder meer uit het gebruik van natuurlijke plaagbestrijding, circulaire landbouw, het bieden van ruimte aan natuur (bijvoorbeeld in oevers en randen door ecologisch slootbeheer, natuurvriendelijke oevers en ecologisch randenbeheer) en het stimuleren van vismigratie. In de bebouwde omgeving kan de soortenrijkdom aan planten en dieren toenemen door de vergroening van waterbergingen, het nemen van maatregelen voor faunavoorzieningen in infrastructuur en het aanleggen van natuurvriendelijke bermen langs wegen.

Groen en water in de stad dragen bij aan het voorkomen van hittestress, klimaatadaptatie en een gezonde leefomgeving. Biodiversiteit in en om het watersysteem kan zich ontwikkelen in ecologische oevers en in groen ingerichte waterbergingen. De waterkwaliteit vaart wel bij een vergroting van de biodiversiteit. Om die redenen stimuleren we meer ruimte voor groen en blauw in en om de stad.



Specifiek nabij natuurgebieden stimuleren we dat er meer ruimte komt voor de combinaties waterberging, natuur en recreatie, als antwoord op de verwachte groei in recreatie.

Planspecifiek

Voorliggend plan gaat uit van een natuurinclusieve ontwikkeling door het realiseren van een nieuwe natuurvriendelijke oever aan twee zijden van het plangebied. Het plan is hiermee in lijn met dit doel van de Omgevingsvisie.

Landschap als onderdeel metropolitaan systeem

Een uniek kenmerk van de metropool is de grote diversiteit aan landschappen met hoge ecologische, recreatieve en cultuurhistorische waarden. Daarnaast is er een sterke verwevenheid tussen stad en landschap. Het groenblauwe gebied ligt tussen de kernen, die daarmee karakteristiek en onderscheidend blijven. Het biedt ook een plek voor relatieve rust ten opzichte van de stad. Tegelijk biedt het landschap nog veel ruimte voor landbouw en kleinschalige experimenten voor de productie van duurzame energie. Het landschap is als drager van deze waarden cruciaal voor het vestigingsklimaat en het woon- en leefmilieu in de metropool.

Het landschap staat onder druk door de ruimte vraag van stedelijke functies, energietransitie, schaalvergroting in de landbouw, toenemende recreatie en toerisme, en klimaatadaptatie. Aan de functie van het groenblauwe gebied als primair natuur- en agrarisch gebied worden op plekken nieuwe functies toegevoegd. Deze functieverbreding biedt kansen voor het combineren van functies, zoals in het veenweidegebied (bij het tegengaan van de bodemdaling) of recreatie met natuur. Het benutten van deze kansen is ook noodzakelijk. Dit kan ook tot nieuwe economische dragers voor een gebied leiden. Niet overal is elke functie mogelijk. We willen een balans tussen rust en drukte. Dit is gebiedsgericht maatwerk. Bijvoorbeeld door OV-knooppunten te ontwikkelen tot buitenpoorten naar het landschap.

Voor deze opgaven is het noodzakelijk dat het landschappelijke raamwerk in de metropool wordt versterkt, bijvoorbeeld door het verbinden van gebieden. Verdichting in de stad vraagt ook om versterking van groen in en om de stad. Een voorbeeld zijn de transformatiegebieden van Greenport Aalsmeer. Hier kan het landschappelijk raamwerk zelfs worden uitgebreid. Door de ontwikkelingen staan deze waarden wel onder druk. Ontwikkelingen zijn mogelijk, mits onder strikte voorwaarden. Het metropolitane landschap zal steeds vaker verschillende opgaven moeten stapelen en diverse belangen moeten verenigen.

Planspecifiek

Voorliggend plan gaat uit van opzet welke verwijst naar het agrarisch verleden van de locatie. Van oorsprong vormde de locatie een onderdeel van agrarische slagenlandschap achter de Dorpsstraat. De direct aansluitende gronden vormden de erven en bebouwingen van de voorkomende agrarische bedrijven. De planlocatie is zelf nog herkenbaar als een achtererf bebouwd met stallen. In het ontwerp wordt door het realiseren van een groot gezamenlijk erf verwezen naar dit agrarisch verleden van de locatie. Door de ontwikkeling vindt er verdichting plaats die tevens gepaard gaat met een landschappelijke verbetering van het plangebied. Er vindt een intensivering van hoogwaardige groenelementen plaats ten opzichte van de huidige situatie. Voorliggend plan combineert een stedelijke functie met een versterking van landschapselementen. Het plan is daarmee in lijn met dit doel van de Omgevingsvisie.

Nieuwe energie

Noord-Holland kenmerkt zich door regio's die door natuurlijke omstandigheden (geologische, geomorfologisch en klimatologisch) specifieke kwaliteiten hebben: relatief windrijk, veel zonuren en de beschikbaarheid van aardwarmte. Het is zaak deze kwaliteiten optimaal te benutten voor de opwekking van hernieuwbare energie (elektriciteit en lage-temperatuurwarmte), zonder onaanvaardbare inbreuk te doen op landschappelijke en gebiedskwaliteiten. Binnen dit kader geldt als uitgangspunt dat we



gebruikmaken van die vormen van duurzame energie, die zorgen voor de meeste energieopbrengst tegen zo laag mogelijke maatschappelijke kosten.

Bij de invulling van de regionale energiemix zijn de economische kansen voor belangrijke economische clusters richtinggevend (zie kritische succesfactoren als voorbeelden).

De warmtevoorziening is een belangrijk onderdeel van de energietransitie in Noord-Holland. In het zuidelijk deel van de provincie is de vraag naar warmte het grootst; daar is weliswaar restwarmte beschikbaar, maar in onvoldoende mate. De beschikbaarheid van aardwarmte is in dit deel nog onzeker. Wel beschikken sommige gebieden in het zuiden van de provincie over een warmtenetwerk.

In het noordelijk deel is de vraag naar warmte verhoudingsgewijs het laagst, maar is er wel aanbod van aardwarmte en slechts lokaal van warmtenetwerken.

Er moeten strategieën komen voor warmtesystemen die de warmte van hernieuwbare bronnen samen met restwarmte van bedrijven naar afnemers brengen (bedrijf, wijk en regio).

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft een kleinschalige ontwikkeling die, conform de meest recente eisen op het gebied van duurzaamheid zal worden ontwikkeld. Het is daarnaast het doel om de twee-onder-een-kap woning duurzaam te bouwen met behulp van ekowood bouwtechniek. Dit is een ecologische houtbouwmethode waarvan het skelet uit hout is opgetrokken.

Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving

Om de bodemdaling van veengronden af te remmen, is volgens de huidige inzichten met name in de zomer vernatting nodig. Daarom moet het landgebruik meer in evenwicht komen met het benodigde waterpeil. Het tempo waarin het landgebruik aangepast kan worden op het remmen, stoppen en zo mogelijk herstellen van bodemdaling heeft consequenties voor landbouw (bijvoorbeeld op de toepassing van nieuwe technieken of teelten), voor landschap (bijvoorbeeld door het verdwijnen van veenweidelandschap) en voor natuur (misschien ontstaan er meer vormen van natte natuur in het gebied).

Hoe we het landgebruik kunnen aanpassen, verschilt van gebied tot gebied in het metropolitane landschap en het Groene Hart. Zo kunnen de bodemsamenstelling, de hoogteligging, de mate van kwel of wegzijging, de peilverschillen met omliggende natuur of boezemsystemen, de snelheid van bodemdaling en het draagvlak voor maatregelen van gebied tot gebied anders zijn. De urgentie zal ook verschillen per gebied. Het is dus erg belangrijk in samenwerking met alle betrokken partijen te komen tot maatwerk.

We zijn bereid om de aard en de invulling van bestaande natuur en landbouwgebieden te laten veranderen als we daarmee de opgaven en problemen oplossen. Daar waar we de bodemdaling willen verminderen, doen we dat integraal en gebiedsgericht, in samenwerking met anderen, rekenschap gevend van de belangen van de landbouw, natuur en leefomgeving. We denken in de richting van het ontwikkelen van kansrijke verdienmodellen voor gebieden en houden daarbij rekening met de ketenaanpak en de planologie. Het kan betekenen dat we nieuwe landschapsvormen accepteren.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het mogelijk maken van drie woningen. Er is geen sprake van extensief landgebruik waardoor de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan bodemdaling. Door het plan zal het verhard oppervlak afnemen.

Geconcludeerd kan worden dat de Omgevingsvisie, gelet op het bovenstaande, geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.



3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 22 oktober 2020 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld. De Omgevingsverordening NH2020 geldt vanaf 17 november 2020 en vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving, zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden.

De provincie wil met de omgevingsverordening ontwikkelingen, zoals woningbouw en de energietransitie, mogelijk maken en zet in op het beschermen van mooie en bijzondere gebieden in Noord-Holland. Gezocht wordt naar een evenwichtige balans tussen economische groei en leefbaarheid. De belangrijkste belangrijke ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland.

Planspecifiek

Voor voorliggend plan zijn de volgende artikelen uit de Omgevingsverordening relevant.

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

1. Een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van drie woningen. Het plan betreft echter geen nieuwe stedelijke ontwikkeling conform het gestelde in artikel 1.1.1. van het Bro. Het plan voldoet desalniettemin aan de woonagenda van de provincie Noord-Holland en voorziet in een reële behoefte. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 3.2.3.

Artikel 6.62 Klimaatadaptatie

1. De toelichting van een ruimtelijk plan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de risico's van klimaatverandering.
2. In de beschrijving wordt in ieder geval betrokken het risico op:
 - a. wateroverlast;
 - b. overstroming;
 - c. hitte; en
 - d. droogte.
3. De beschrijving omschrijft tevens de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om de in het tweede lid omschreven risico's te voorkomen of te beperken en de afweging die daarbij is gemaakt.
4. De beschrijving wordt opgesteld na overleg met in ieder geval het waterschap in wiens beheergebied de ontwikkeling plaatsvindt.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van drie woningen. In het ontwerp wordt op de volgende manier rekenschap gegeven aan klimaatadaptatie: aan de noord- en oostzijde van het plangebied een twee-traps oever toegepast. Deze twee-traps oevers (natuurvriendelijke oever) dragen bij aan de verbetering van de ecologische waterkwaliteit en stimuleren de biodiversiteit. Ook kan een natuurvriendelijke oever bijdragen aan een extra waterberging en gaat de verdroging van het plangebied tegen. In het plangebied worden daarnaast veel groen elementen, zoals de aanplant van diverse



solitaire bomen, toegepast. Door de toepassing van groen wordt een hitte-eilandeffect voorkomen. Het plan is zodoende berekend op eventuele wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte. Voorts wordt verwezen naar paragraaf 3.3.4 uitvoeringsplan Klimaatadaptatie waar nader ingegaan wordt op de specifieke risico's op de locatie en de maatregelen die daarvoor genomen worden.

Geconcludeerd kan worden dat de Omgevingsverordening, gelet op het bovenstaande, geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

3.2.3 Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025

De Woonagenda is de uitvoeringsagenda van het woonbeleid van de provincie Noord-Holland voor de komende vijf jaar. De Woonagenda volgt uit en past binnen de randvoorwaarden van het provinciaal ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de provinciale Omgevingsvisie NH2050 en het coalitieakkoord 'Duurzaam doorpakken'. Vanuit het provinciaal én regionaal belang dat de woningmarkt goed functioneert en het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van Noord-Holland, maakt deze agenda de inzet en bijdrage van de provincie daaraan concreet. De algemene doelstelling in de woonagenda is: 'De provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen'. Dit is vervolgens uitgewerkt in speerpunten, richtinggevend principes en actiepunten:

Speerpunten:

1. Een woning voor iedereen:
 - a. Adaptief en 'vraag'-gestuurd programmeren.
 - b. Productie op peil: aanjagen woningbouwproductie.
 - c. Kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod.
2. Gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie.

Richtinggevend principes:

1. De vraag is leidend. De regionale programmeringen worden bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag, aanbod en het kwalitatieve en kwantitatieve verschil daartussen voor nu en in de toekomst.
2. Er zijn snel meer woningen nodig. De provincie zet in op het versnellen van de woningbouwproductie en helpt gemeenten hierbij door voortzetting van het Uitvoeringsprogramma Binnenstedelijk Bouwen en Versnellen Woningbouw.
3. De woningbouwprogrammering is regionaal en adaptief. De programmering houdt rekening met fasering en haalbaarheid, zodat de in het woonakkoord af te spreken regionale productiedoelstellingen kunnen worden gehaald.
4. De provincie geeft gemeenten ruimte om bij binnenstedelijke plannen nabij een OV-knooppunt en/of in een groeiregio hogere aantallen woningen te realiseren dan de prognose, om het woningtekort versneld in te lopen.
5. De woningmarkt heeft structureel meer flexibiliteit en betaalbare opties voor alle verschillende doelgroepen van woningzoekenden nodig.
6. Betaalbaar en divers woningaanbod voor alle doelgroepen vraagt regionale afstemming en samenwerking.
7. Vanuit het oogpunt van leefbaarheid en gezondheid bewaakt de provincie de goede balans tussen economie, wonen, mobiliteit, natuur en landschap.
8. Woningbouw heeft een grote impact op het landschap, de natuur en de biodiversiteit, zowel binnen als buiten het bestaand stedelijk gebied. In de woonakkoorden maken we afspraken om woningbouw zoveel mogelijk klimaatneutraal, klimaatadaptief, actieve mobiliteit (gericht op fietsen en lopen) stimulerend, circulair en natuur- en landschapsinclusief te ontwikkelen en dit vroegtijdig bij de locatiekeuze en planontwikkeling mee te nemen.



Actiepunten:

1. Maatwerkafspraken in regionale woonakkoorden
2. We bieden kennis, meedenkkraft en hulp
3. Versnellen woningbouwproductie
4. Samenwerking stimuleren
5. Verduurzaming wonen
6. Meer flexibiliteit in de woningmarkt
7. Stimuleren circulair bouwen
8. Leveren van informatie en monitoring

Deze speerpunten, principes en actiepunten moeten helpen bij het oplossen van de grote woningbehoefte in de provincie. Wijziging ten opzichte van de voorgaande woonvisie is ook dat regionale afspraken ten aanzien van woningbouw niet meer in Regionaal Actie Programma's (RAP's) worden vastgelegd maar dat tussen gemeenten/regio en de provincie woonakkoorden worden gesloten.

Planspecifiek

In de woonagenda staat geformuleerd dat 'vraag'-gestuurd gebouwd moet worden. Door het 'vraag'-gestuurd bouwen wordt gebouwd waar behoefte aan is maar zorgt ook voor doorstroming doordat bijvoorbeeld gezinnen ruimer kunnen gaan wonen waardoor er meer goedkopere (koop)woningen vrijkomen. Voorliggend plan voorziet in het realiseren van drie woningen waardoor doorstroming in de regio wordt bevorderd. Om de actuele behoefte goed in beeld te krijgen is advies gevraagd over het plan bij een makelaar. Het advies van de makelaar, d.d. 23 november 2023 luidt als volgt: *'verschillende type woningen van het plan zal naar verwachting goed aansluiten bij de wens van de markt. Onze doelgroep: gezinnen die graag in een kwalitatief hoogwaardige en duurzame woningen nabij de dorpskern van Assendelft willen bewonen zoeken graag iets buiten het 'massale' Saendelft en Kreekrijk. De woningen beschikken over een royale buitenruimte/ erf die groter dan gemiddeld is als wij kijken naar de beschikbare alternatieven in de directie omgeving. Met de komst van dit plan verwachten wij een doorstroming op de woningmarkt waar momenteel een grote behoefte aan is.'* Op basis van deze korte marktanalyse wordt duidelijk dat er vraag naar deze woningen is en ook dat het plan zal bijdragen aan doorstroming op de woningmarkt.

In paragraaf 3.3.3. wordt nader ingegaan om het gemeentelijk woonbeleid. Daarin wordt aanvullend gemotiveerd dat het plan aansluit op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van de gemeente waarvoor beleidsdoelstelling geformuleerd zijn.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans 2020

De Ruimtelijke Structuurvisie Zichtbaar Zaans is de structuurvisie van de gemeente die in 2012 is vastgesteld. In Zichtbaar Zaans wordt beschreven hoe er met de beschikbare ruimte word omgegaan, het vormt een beleidsmatig en juridische kader voor de ruimtelijke ontwikkeling. Zaanstad heeft vier ruimtelijke ambities opgenomen:

- verbinden (verbeteren van de lokale en regionale bereikbaarheid);
- intensiveren en transformeren (verstedelijking doormiddel van slim, veranderend en meervoudig ruimtegebruik);
- herstructureren en revitaliseren (verbeteren van de kwaliteit van een aantal woonbuurten en bedrijventerreinen);
- beheren en versterken (op peil houden en verbeteren van het bestaande stedelijke en resterende landelijke gebied).



Toekomstbestendigheid vraagt om een duurzame en gezonde inrichting van de stad en vereist in sociaal en economisch opzicht voldoende diversiteit zodat de samenleving weerbaar is en ingesteld is op veranderingen. Meer ruimtelijke kwaliteit in relatie tot de positie in de regio, betekent gericht verstedelijken en verlevendigen, een functionele en aantrekkelijke openbare ruimte en voldoende aantrekkelijke woonmilieus. Door te investeren in de sociaaleconomische positie van de Zaankanter, gemengde veilige wijken en een optimale aansluiting van vraag en aanbod op de arbeidsmarkt wordt een sociaal sterke stad behouden. Elk gebied is ingedeeld in een gebiedstype en profiel, hierbij horen bepaalde karakteristieken en kwaliteiten die bij de omgeving horen.

Planspecifiek

Voorliggend plan is gelegen in het gebiedstypering 'Zaans gebied', met het profiel 'dorp'. De dorpslinten zijn belangrijke identiteitsdragers voor Zaanstad. Zij dragen bij tot het historische besef van de stad en de wens om de dorpen dorps te houden. De dorpen en de linten vormen een ruimtelijke eenheid maar zijn ondanks de verwevenheid nog duidelijk afzonderlijk herkenbaar. De aangrenzende buurten zijn beschreven in 'tuinstedelijk'. Bovendien zijn de buurten overzichtelijke kleine eenheden en liggen ze onder de invloedssfeer van de linten.

Ten aanzien van transformatie en intensivering wordt met name ingegaan op transformatielocaties nabij de Zaan en niet in de overige dorpslinten. Voor algemene herstructureringsopgaven wordt het volgende aangegeven: *'Herstructurering betekent niet alleen kwaliteitsverbetering van woningen en woonomgeving, maar biedt daarnaast kansen voor meer differentiatie van woningtypen en duurzame maatregelen, zoals minder energieverbruik en intensiever en meervoudig ruimtegebruik. Daarnaast biedt het impulsen aan wijk economie door verbetering van het detailhandelaanbod en uitbreiding van mogelijkheden voor werken aan huis en/of faciliteiten zoals bedrijfsverzamelgebouwen. In de woongebieden gaat het om een betere balans tussen het ruimtebeslag van parkeren, groen en verblijfsruimten.'*

In voorliggend plan worden, zoals beschreven in paragraaf 2.2 de woningen kwalitatief ingepast met groene waterrijke oevers en het realiseren van een boomgaardje. Er wordt een bijzonder woonmilieu toegevoegd en omdat voldaan zal moeten worden aan de Wet VET zullen de woningen ook duurzaam zijn. De uitwerking van het plan sluit aan op het dorps karakter van het lint waardoor ook de grens tussen typologie 'dorp' en typologie 'tuinstedelijk' goed behouden blijft. Het plan sluit dan ook goed aan op de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 MAAK.Zaanstad (2016)

Binnen MAAK.Zaanstad is de gemeente Zaanstad met inwoners, ondernemers en organisaties in gesprek gegaan over de toekomst van Zaanstad. MAAK.Zaanstad is een toekomstbeeld en agenda en is eigendom van de stad. Het heeft tot doel met een investerings- en uitvoeringsagenda te komen die er voor zorgt dat Zaanstad ook op de lange termijn een sociaal duurzame stad is, waar mensen zich thuis voelen en met plezier wonen en werken.

MAAK.Zaanstad is een uitwerking van bestaande visies, zoals Zaans Evenwicht en de Economische- en Ruimtelijke Structuurvisie. Deze visies zijn verrijkt met het gesprek met de stad en majeure ontwikkelingen, waaruit opgaven, richting en ambitie zijn gedestilleerd. De agenda van MAAK.Zaanstad loopt tot 2040, maar kijkt ook op korte termijn: wat moet er nu al gebeuren? Met MAAK.Zaanstad heeft de gemeenteraad een aantal maatregelen vastgesteld.

Voor het plangebied relevante maatregelen zijn:

- Het streven om in Zaanstad tot 2040 tussen de 15.000 en 20.000 woningen te realiseren. Dit aantal extra woningen kan bereikt worden door nieuwbouw, of door alternatieven zoals transformatie van panden en door splitsing/aan- of bijbouwen bij bestaande woningen. Voor de komende 10 jaar wordt er naar gestreefd de bouwproductie te verhogen naar 1000 woningen per jaar.
- Bouwen binnen de stedelijke contouren



- Het inzetten op een 'compacte' stad bijdraagt aan draagvlak voor voorzieningen en de stad zodoende sterker maakt. Naast het binnenstedelijk verdichten ingezet wordt op het verkorten en aantrekkelijker maken van de (langzaam verkeers-) routes tussen de verschillende delen van de stad binnen de rode contouren.
- De stad heeft een grote diversiteit en meer kwaliteit (duurzaam en met een goede fundering) aan bestaande en nieuwe woningen nodig, waarbij speciale aandacht is voor bijzondere doelgroepen.

Planspecifiek

Voorliggend plan is in overeenstemming met de doelstellingen uit de visie MAAK.Zaanstad. Het plan draagt bij aan de opgave om binnen de gemeente Zaanstad tot 2040 tussen de 15.000 en 20.000 woningen te realiseren. Er is met het plan sprake van verdichting binnen bestaand woongebied. Er is sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door de herstructurering van het plangebied naar een kwalitatief hoogstaande leefomgeving.

3.3.3 Woonvisie 'Metselen aan het Zaaans Mozaïek'

De raad van de gemeente Zaanstad heeft op 11 juli 2019 de geactualiseerde versie van de Woonvisie 'Metselen aan het Zaaans Mozaïek' vastgesteld. Met 'Metselen aan het Zaaans Mozaïek' slaat Zaanstad een nieuwe koers in waarbij de focus is veranderd van uitbreiding naar transformatie en van kwantiteit naar kwaliteit. Dat betekent gedifferentieerde woonmilieus, keuzevrijheid in woningaanbod, kwalitatief goede woningen en een goede leefbaarheid in alle Zaanse wijken. De afgelopen jaren heeft de gemeente samen met woonpartners hard gewerkt om het wonen in Zaanstad te verbeteren. De woonvisie en de bijbehorende Uitvoeringsagenda Wonen 2019-2024 geven richting aan deze activiteiten. De gemeente zet in op gedifferentieerde woonmilieus, kwalitatief goede woningen en goede leefbaarheid in alle Zaanse wijken.

De gemeenteraad heeft zes belangrijke opgaven benoemd die doorslaggevend zijn voor de verdere groei en ontwikkeling van Zaanstad: verstedelijking, economische ontwikkeling, kansengelijkheid, gezondheid, veiligheid en duurzaamheid. Dit wordt in de woonvisie vertaald naar de volgende opgaven:

- stevig inzetten op woonkwaliteit geeft Zaanstad een vitale positie.
- de kwantitatieve opgave: binnen heldere kaders zorgen voor versnelling van de nieuwbouwproductie.
- de kwalitatieve opgave: diversiteit, sturen op betaalbaar aanbod en een betere kwaliteit van de bestaande voorraad.
- versterken van leefbaarheid en kansengelijkheid in de wijken.
- zelfstandig gaan en blijven wonen.
- duurzaamheid is de norm en de kans.

Uitvoeringsagenda 2019-2024

In het verlengde van de geactualiseerde woonvisie 'Metselen aan het Zaaans Mozaïek' heeft de gemeente Zaanstad de Uitvoeringsagenda Wonen 2019 - 2024 vastgesteld. Door middel van deze agenda wordt een extra impuls gegeven aan het Zaaans woonbeleid. De uitvoeringsagenda is samengesteld op basis van een programmatische aanpak rond vijf deelthema's (actieprogramma's):

1. woningproductie en woonprogrammering nieuwbouw;
2. verbeteren kwaliteit bestaande woningvoorraad;
3. betaalbare huurvoorraad;
4. wonen draagt bij aan een leefbare wijk;
5. zelfstandig gaan en blijven wonen.

Deze actieprogramma's gaan over concrete en zichtbare stappen die de gemeente zet om de ambities uit de woonvisie dichterbij te brengen. De uitvoeringsagenda richt het vizier vooral op de korte en



middellange termijn. Met dit uitvoeringsprogramma zet de gemeente in op onder andere duurzaamheid en (betere) doorstroming door middel van een gedifferentieerd woningaanbod.

Samenwerkingsovereenkomst 2020-2024

De zes Zaanse woningcorporaties, het Huurdersoverleg Zaanstreek (HoZ) en de gemeente Zaanstad werken samen aan een stad waar mensen prettig wonen in leefbare wijken, mensen met een laag inkomen een dak boven het hoofd hebben en waar iedereen zich thuis voelt. De gezamenlijke ambities en afspraken zijn voor de periode 2020 tot 2024 vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst 2020-2024 om lange termijn ambities waar te maken. De samenwerkingsafspraken richten zich op verschillende deelthema's met ieder zijn eigen ambities:

1. betaalbaarheid en voorraadontwikkeling;
2. kwaliteit en duurzaamheid;
3. samen leven.

Deze deelthema's gaan over concrete en zichtbare stappen die de Zaanse corporaties, het HoZ en de gemeente zetten om de ambities op deze thema's dichterbij te brengen en richt het vizier vooral op de korte en middellange termijn. Met deze samenwerkingsafspraken wordt ingezet op onder andere het realiseren van meer sociale huurwoningen, een betere benutting van de bestaande sociale huurwoning, investeringen in de bestaande wijken en samen werken aan de leefbaarheid voor en kwetsbaarheid van bewoners.

Planspecifiek

Het plan sluit aan op de ambitie om meer nieuwbouw te realiseren en het draagt zo, zij het in bescheiden mate, bij aan de ambitie om de nieuwbouwproductie te versnellen. Het plan zorgt door het realiseren van drie woningen ingepast in de gebiedstypologie 'dorp' in een bijzonder woonmilieu voor een meer divers woningaanbod in de wijk. Omdat de woningen moeten voldoen aan de Wet Vet dat onder andere voorschrijft dat de woningen gasloos gebouwd moeten worden, komen er hele duurzame woningen. Het plan sluit dan ook aan op het woonbeleid van de gemeente.

3.3.4 Uitvoeringsplan klimaatadaptatie 2021-2026

Gemeente Zaanstad heeft beleid opgesteld om zich te wapenen tegen klimaatverandering. Dit betreft het vastgestelde Uitvoeringsplan klimaatadaptatie 2021-2026 (Meer ruimte voor groen & blauw). In het Uitvoeringsplan klimaatadaptatie 2021-2026 geeft gemeente Zaanstad aan in 2050 een klimaatbestendige stad te willen zijn. Navolgende tekst betreft een samenvatting van de belangrijkste onderdelen van dit uitvoeringsplan.

De gemeentelijke ambities op het gebied van klimaatadaptatie (omgaan met extremer weer) sluiten aan op de regionale ambities te weten:

Klaar voor hevige neerslag

- Extreme regenbuien mogen niet tot schade leiden in woningen en bedrijven. Dat er bij een extreme regenbui, voor korte tijd water op straat staat moeten we accepteren. Uitgangspunt is dat we een regenbui kunnen verwerken die volgens het KNMI eens in de 100 jaar voorkomt. We gaan daarbij uit van een hevige regenbui van een uur.
- Het overtollig water mag vanuit de openbare ruimte niet worden afgewend op terreinen inwoners en bedrijven. Bewoners en bedrijven hebben daarbij zelf ook een verplichting om het overtollig water op hun eigen terrein, zelf te bergen, af te voeren naar het oppervlaktewater of aan te bieden aan de gemeente.
- Bewoners en bedrijven zijn zich bewust van hun eigen verantwoordelijkheid en zetten zich in om op eigen terrein bij te dragen aan de klimaatadaptatie opgave ten aanzien van wateroverlast.



Zomerse hitte als kans voor een groenere leefomgeving

- Ook bij extreme hitte is er voldoende koelte te vinden in de openbare ruimte zodat we noodzakelijke dingen kunnen blijven doen.
- Mensen zijn zich bewust van het veranderd klimaat en passen zich daarop aan.
- We gebruiken de investeringen om te komen tot meer koelteplekken in de stad als kans om bij te dragen aan de doelstellingen van de Omgevingsvisie. Daardoor heeft investeren in klimaatverandering een breed maatschappelijk doel en dragen daarmee bij aan het versterken van onder meer biodiversiteit en gezondheid.
- Bewoners en bedrijven zijn zich bewust van hun eigen verantwoordelijkheid en zetten zich in om op eigen terrein bij te dragen aan de klimaatadaptatie opgave ten aanzien van hittestress.

Grip op droogte

- We dragen bij aan een vermindering van de CO₂-uitstoot door uitdroging en oxidatie van het veen tegen te gaan.
- Door het verminderen van de bodemdaling weten we het landelijk gebied met zijn natuurwaarden als belangrijke waarde voor de stad, in stand te houden.
- Voorbereid op stormen en overstromingen.
- In tijden van crisis blijft belangrijke infrastructuur beschikbaar voor nood- en hulpdiensten en zijn vluchtplaatsen bereikbaar.
- Het bomenbestand is door betere groeiplaatsen en een aangepast assortiment beter aangepast aan het veranderende klimaat.
- Omdat de klimaatadaptatie-opgave zo divers is, hanteert gemeente Zaanstad een indeling in vijf sporen die een eigen aanpak kennen.

spoor 1: bestaande stad;

spoor 2: nieuwe stad;

spoor 3: landschap;

spoor 4: betrekken van de bewoners en bedrijven en;

spoor 5: verbinden met doelstellingen Omgevingsvisie.

In het uitvoeringsplan zijn diverse maatregelen beschreven die de gemeente neemt om wateroverlast te beperken:

- We gaan het bergend vermogen van de openbare ruimte vergroten. Dit doen we door; - het afkoppelen van regenwater in het rioolsysteem waar dit doelmatig is zodat het regenwater niet afgevoerd wordt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie maar veel sneller naar het watersysteem wordt gebracht.
- het voorschrijven van wegprofielen voor woonstraten die een groter waterbergend vermogen hebben. Deze wegprofielen leggen we vast in de Wegwijzer Inrichting Openbare Ruimte Zaanstad (WIORZ) en hanteren dit als uitgangspunt voor (vervangings-)investeringen.
- het concretiseren en uitwerken van de waterbergingsmogelijkheden in de verschillende wijken in Zaanstad, waarbij inzichten concreter worden ten aanzien van de locatie, ruimtebeslag en de financiële consequenties.

Ten aanzien van het voorkomen van hittestress zijn iverse maatregelen beschreven die de gemeente neemt. Het basisveiligheidsniveau voor hitte als ontwikkeld in de MRA (zie pagina 14 Uitvoeringsplan klimaatadaptatie 2021-2026) vormt het uitgangspunt:

- Gevels en daken worden vergroend. Waar nodig ontwikkelen we een afwegingskader.
- Voor de openbare ruimte wordt een kroonbedekking gerealiseerd van 20%.
- Binnen een afstand van 300 meter is er een plek van koelte met een minimale grootte van 200 m².



- Plekken van koelte zijn onderdeel van structuren van koelte en deze sluiten aan op de structuren in de bestaande stad.
- Op plekken van koelte, op ontmoetingsplaatsen en in de structuren van koelte is er een kroonbedekking van minimaal 30%.
- Voor het realiseren van gezonde en goed groeiende bomen hanteren we de 'Leidraad bomen' en een minimale drooglegging van 0,8 meter zodat de wortels van bomen voldoende ruimte hebben om te groeien.

Planspecifiek

De planlocatie is in het uitvoeringsplan aangewezen als een gebied met 'beperkt sprake van wateroverlast'. In het uitvoeringsplan zijn diverse maatregelen beschreven die de gemeente neemt om wateroverlast te beperken. In paragraaf 4.9 is toegelicht hoe op het terrein maatregelen getroffen worden om wateroverlast op de planlocatie te beperken.

Ten aanzien van hittestress ligt het plangebied volgens de uitvoeringsagenda in het gebied met een groene aanduiding. Hier is dus de hittestress het minst urgent. In het plan wordt daarnaast voorzien in de aanplant van diverse solitaire bomen en de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Het plangebied zal daardoor bijdragen aan het verminderen van hittestress.

Tot slot worden droogte en bodemdaling en stormen en hoogwater als mogelijke risico's benoemd. Voorliggend planlocatie betreft nieuwbouw waardoor middels heipalen goed ingespeeld kan worden op droogte met bodemdaling als gevolg. En voor stormen geldt dat de woningen moeten voldoen aan het bouwbesluit. Op dit kleine schaalniveau zijn er geen andere maatregelen mogelijk om dit risico te mitigeren.

3.3.5 Groen en Waterplan

Het Groen en Waterplan van de gemeente Zaanstad (februari 2018) geeft regels aan hoe om te gaan met het groen en water bij projecten. De waarden die het groen en water hebben staan beschreven, en bij ontwikkelingen wordt gewerkt aan het versterken van deze kwaliteiten. Zo is groen en water heel belangrijk als het gaat om de directe leefomgeving van mens en dier. Ook speelt het een belangrijke rol bij het aanpassen aan klimaatsveranderingen. Daarnaast beschrijft het plan mogelijkheden die inwoners zelf op kunnen pakken om groen en water beter tot hun recht te laten komen.

Voor het civieltechnisch ontwerp zijn de ontwerputgangspunten en randvoorwaarden uit de Wegwijzer Inrichting Openbare Ruimte Zaanstad (WIORZ) van toepassing.

Planspecifiek

Voorliggend plan voorziet in een uitbreiding met extra aandacht voor waterhuishoudkundige inpassing, onder andere door de uitwerking met natuurvriendelijke oevers. Door de aanleg van natuurvriendelijke oevers ontstaat een zone waar veel planten en dieren waaronder vooral insecten goed kunnen floreren. Door voorliggend plan zal de biodiversiteit dan ook toenemen. Tevens draagt het plan door een flauwe oever bij aan het vergroten van het wateroppervlak wat zowel de infiltratie ten goede komt als hittestress tegengaat. Het voorliggende plan sluit daardoor goed aan op het Groen en Waterplan van de gemeente. Voor specifieke uitwerking wordt verwezen naar paragraaf 4.9 over de waterhuishouding.

3.3.6 Beleidsregels Afwijken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen Wabo Zaanstad 2010

Wanneer geoordeeld wordt dat een aanvraag om omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, dient onderzocht te worden of het wenselijk is om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan of van de beheersverordening. Indien het onderzoek positief uitvalt, wordt er, afhankelijk van de afwijkmogelijkheid, op grond van de Wabo een omgevingsvergunning verleend. Dit heeft tot gevolg dat de toetsing plaatsvindt volgens de genoemde



afpelmethodek. De mogelijkheden worden 'afgepeld' naar mate van de omvang van de afwijking van het bestemmingsplan.

Indien een (bouw)project strijdig is met het vigerende bestemmingsplan, wordt eerst beoordeeld of er met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels afwijking mogelijk is. Als dat niet het geval is, wordt bekeken of de Aanvullende bestemmingsplanvoorschriften 1985 (artikel 5/7 AV; een koepelbestemmingsplan met aanvullende voorschriften) van toepassing zijn;

Indien het bovengenoemde niet mogelijk is, wordt onderzocht of voor de gevraagde activiteit op grond van de in het Besluit omgevingsrecht (Bor) opgenomen gevallen vergunning kan worden verleend. Beoordelingskader hiertoe is artikel 2.7 Bor juncto artikel 4 van bijlage II van het Bor

indien beide bovengenoemde mogelijkheden niet aan de orde zijn, kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o Wabo medewerking worden verleend.

Afwijken bouwverordening

In voorkomende gevallen is in plaats van of aanvullend op een bestemmingsplan de bouwverordening Zaanstad van toepassing. De bouwverordening geeft ook afwijkingssmogelijkheden om op die manier van de daarin neergelegde regelgeving te kunnen afwijken. Het college is hiertoe bevoegd. Ook op deze categorie ontheffingen zijn de onderhavige beleidsregels onverkort van toepassing.

Gemeentelijke beleidsnota's

Bij het beoordelen van verzoeken om afwijkingen van het bestemmingsplan worden daarnaast de door de gemeente opgestelde beleidsuitgangspunten toegepast, zoals deze zijn opgenomen in diverse beleidsnota's. Deze werkwijze blijft onder de Wabo ongewijzigd. Daar waar de uitgangspunten in de diverse beleidsnota's met elkaar conflicteren, vindt een afweging van belangen plaats.

Beleidsregels

Naast het hiervoor genoemde uitgangspunt dat afwijkingen van het bestemmingsplan getoetst worden aan wet-, regelgeving en de beleidsuitgangspunten uit de door Zaanstad vastgestelde beleidsnota's, zijn nog enkele beleidsregels van belang. Zij vloeien voort uit de Actualisatienotitie 2006 en de 'Beleidsregels ontheffingen en projectbesluiten Wro Zaanstad 2009' en gelden alleen voor activiteiten waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2o Wabo en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3o Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken.

Planspecifiek

Voor voorliggend plan is beoordeeld of het plan voldoet aan het gestelde in de beleidsregel. De beleidsregel geeft ten eerste aan welke afwijkingen vallen onder deze beleidsregel, zoals bijvoorbeeld erfbebouwing en bebouwing voor nutsvoorziening. De Beleidsregel geeft vervolgens aan welk gemeentelijk beleid hierbij van toepassing is, zoals de Nota erfbebouwing Zaanstad 2007. Vervolgens geeft de beleidsregel aan wanneer afgeweken kan worden van een bestemmingsplan. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft de verantwoording waarom afgeweken kan worden van het vigerende bestemmingsplan en in hoeverre het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid. Hiermee wordt invulling gegeven aan het vereiste van de beleidsregel.

Voorts wordt in de beleidsregel aangegeven wie bevoegd is om het besluit tot afwijking te nemen, de gemeenteraad dan wel het college. Voor voorliggend plan is aangegeven dat wanneer een ontwikkeling meer dan 50 woningen betreft, de raad over de afwijking dient te beslissen. In voorliggend plan gaat het derhalve om een collegebevoegdheid.

3.3.7 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor de locatie is 'Saendelft' van de gemeente Zaanstad. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 4 juli 2013. Daarnaast geldt ter plaatse van het plangebied het Parapluplan Parkeren Zaanstad (vastgesteld op 7 juni 2018).

Planspecifiek

Onderstaand is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven. De uitsnede toont dat de planlocatie bestemd is als 'Groen'. Tevens geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.





Figuur 7. Uitsnede vigerend bestemmingsplan, plangebied in rode kader (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

De beoogde ontwikkeling is niet toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Binnen de groenbestemming zijn namelijk geen woningen toegestaan. Ook is er geen bouwvlak opgenomen. Om de geplande ontwikkeling te realiseren is een nieuw planologisch kader nodig. Voorliggend document onderbouwd de haalbaarheid van het nieuwe planologische kader om de 3 woningen mogelijk te maken.



4 Milieutechnische uitvoerbaarheid

Een ruimtelijke onderbouwing voor een omgevingsvergunning moet voorzien in een goede ruimtelijke ordening, zoals de Wro ex art 3.1 stelt. De invulling van dit vereiste is in de jurisprudentie verder gepreciseerd. Onderstaand is per woon- en omgevingsaspect beoordeeld of en wat voor een wijziging er optreedt en of een goed woon- en leefklimaat voor zowel de omgeving als het plangebied zelf gegarandeerd is.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen), worden hinder en gevaar beperkt of voorkomen en wordt het voor bedrijven of woonfuncties mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Om dit gestandaardiseerd te kunnen beoordelen zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde bedrijfssituaties aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer verfijnde afstemming voor de beperking of voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

In de brochure wordt onderscheid gemaakt in verschillende omgevingstypen. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

Planspecifiek

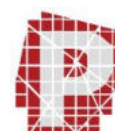
Voorliggend plan bestaat uit de realisatie van drie woningen. Hierbij zal de groenbestemming wijzigen naar een woonbestemming. Het plangebied is nabij het industrieterrein Assendelft-Noord gelegen. Het industrieterrein is een gezoneerd industrieterrein met de daarbij behorende geluidszone. Dit betekent dat op dit terrein geluidzoneringsplichtige inrichtingen zich kunnen vestigen. De geluidszone reikt in dit geval niet tot over het plangebied.

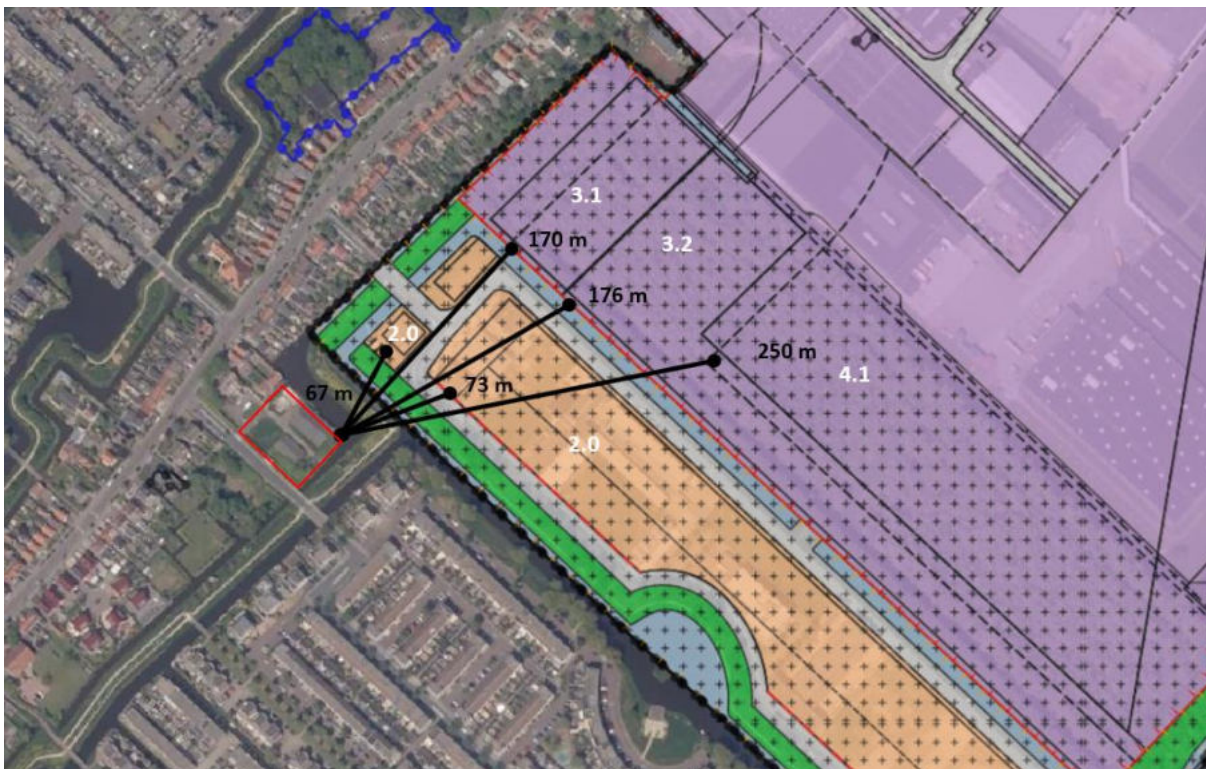
Tussen het plangebied en de bedrijvigheid is een bufferzone, bestaande uit een groenstrook en watergang, gesitueerd. Het industrieterrein aan de zijde van het plangebied is aangeduid als een multifunctionele strook. In deze zone mogen verschillende functies zich vestigen. Dit zijn bedrijven tot en met categorie 2 van de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', kleinschalige kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en sport. Hier mogen zich geen geluidsgevoelige en geurgevoelige functies vestigen. Na deze zone is een zone gesitueerd waar zwaardere bedrijfsactiviteiten mogen plaatsvinden (tot en met categorie 4.1 en 3.1).

De omgeving van het plangebied is aan te duiden als een gemengd gebied. Aan de Dorpsstraat zijn namelijk verschillende gemengde functies naast woonbestemmingen gelegen. Volgens de VNG mogen voor een gemengd gebied de richtafstanden met één stap worden verlaagd. Hierdoor gelden de volgende richtafstanden:

Milieucategorie	Richtafstand	Gemengd gebied
4.1	200 meter	100 meter
3.2	100 meter	50 meter
3.1	50 meter	30 meter
2.0	30 meter	10 meter

Op navolgende afbeelding is te zien dat aan alle richtafstanden voldaan wordt. De aanwezige bedrijven op het industrieterrein worden door voorgenomen ontwikkeling niet in hun bedrijfsvoering beperkt. Voor het plangebied is tevens vanuit het aspect Bedrijven en milieuzonering een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd omdat voldaan wordt aan alle gestelde richtafstanden.





Figuur 8. Afstanden milieucategorieën industrieterrein tot plangebied (bron: Ruimtelijke plannen.nl).

Naast het industrieterrein zijn in de nabije omgeving geen overige bedrijven of milieuzoneringen van invloed voor het plangebied. Vanuit het aspect Geur volgt in paragraaf 4.11 nog een nadere beschouwing over geurhinder. In Zaanstad is hiervoor specifiek geurbeleid opgesteld.

Voorts kan geconcludeerd kan worden dat het aspect Bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

4.2 Geluidhinder

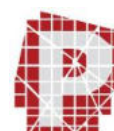
In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt ernaar gestreefd om de geluidhinder als gevolg van spoor-, wegverkeer of industrie te beperken. Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er normen gesteld tot welke maximale geluidsniveaus geluidgevoelige functies belast mogen worden. De Wgh geeft tevens aan in welke situaties middels onderzoek aangetoond moet worden of aan deze normen voldaan kan worden. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening en bijbehorende jurisprudenties zijn aanvullende onderzoeksverplichtingen gesteld.

Planspecifiek

Voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van drie woningen. Het plan maakt een nieuwe geluidsgevoelige bestemming mogelijk. Er is een geluidberekening uitgevoerd (uitvoering gemeente Zaanstad). De resultaten van de geluidberekening zijn als volgt:

- De projectlocatie bevindt zich buiten de geluidszone van industrieterrein Assendelft.
- De projectlocatie bevindt zich niet binnen een geluidszone van spoorweglawaai of industrielawaai

Wegverkeerslawaai. Het plan ligt binnen de geluidszone van de Dorpsstraat (50km/h). Bij de beslissing op een aanvraag om een omgevingsvergunning te verstrekken moet worden vastgesteld of de wegverkeerslawaai-belasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (wet geluidshinder (Wgh) artikel 82). Berekeningen zijn uitgevoerd via Geomilieu V2020.1.



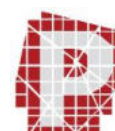
De gemeente heeft de wegverkeerslawaabelasting op het plan berekend en heeft daarvoor de geprognoseerde verkeersintensiteit voor het jaar 2032 gebruikt. De resultaten van deze berekening zijn in onderstaande tabel weergegeven..'

Tabel 1: Geluidbelasting (dB) op gevels

Naam	X	Y	Hoogte		Dag	Avond	Nacht	Lden
noordgevel	112342,89	500185,07	4,50	39,0	36,8	30,9	40,2	
noordgevel	112342,89	500185,07	1,50	37,1	34,9	29,1	38,4	
Noordgevel	112329,10	500164,56	4,50	41,5	39,4	33,5	42,8	
Noordgevel	112329,10	500164,56	1,50	39,9	37,8	31,9	41,2	
oostgevel_	112348,23	500171,63	4,50	33,9	31,7	25,9	35,2	
oostgevel_	112348,23	500171,63	1,50	33,6	31,5	25,6	34,9	
Oostgevel_	112342,37	500143,01	4,50	38,7	36,7	30,7	40,0	
Oostgevel_	112342,37	500143,01	1,50	39,0	37,0	31,0	40,3	
westgevel_	112329,61	500188,52	4,50	49,8	47,8	41,8	51,2	
westgevel_	112329,61	500188,52	1,50	48,0	46,0	40,0	49,3	
Westgevel_	112310,31	500173,70	4,50	51,0	49,0	43,0	52,4	
Westgevel_	112310,31	500173,70	1,50	50,4	48,4	42,4	51,7	
Zuidgevel_	112321,68	500154,04	4,50	47,9	45,9	39,9	49,2	
Zuidgevel_	112321,68	500154,04	1,50	46,9	44,9	38,9	48,3	
Zuidgevel_	112333,92	500175,94	4,50	46,6	44,7	38,6	48,0	
Zuidgevel	112333,92	500175,94	1,50	45,1	43,2	37,1	46,5	

De hoogste geluidbelasting vindt plaats op de westgevel met een wegverkeersgeluid van 52,4 dB. Inclusief de correctie van 5 dB volgens artikel 110g (Wgh), is de cumulatieve geluidbelasting etmaalwaarde (Lden) van het geluidgevoelige object maximaal 47,4 dB.

De wegverkeerslawaabelasting ter plaatse van de projectlocatie is lager dan de voorkeursgrenswaardewaarde van 48 dB. Hierdoor is er voor wat geluid betreft sprake van een goed woon- en leefklimaat.





Figuur 9. Uitsnede geluidsmilieu (Geomilieu) met gebruikte toetspunten.

Conclusie: Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het verlenen van een vergunning

4.3 Ecologie

Natuur is een gevoelige functie die beschermd moet worden tegen negatieve effecten. Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en Nationaal beschermde soorten.

Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. Dit is conform het bestuursakkoord natuur waarin is aangegeven dat de decentralisatie van de taken en bevoegdheden op het vlak van de natuurwetgeving haar beslag zal krijgen in de Wet natuurbescherming. Provincies nemen hiermee de taak over die tot nu toe werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Daarmee is de provincie bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en activiteiten (hierna genoemd 'handelingen') bij Natura 2000-gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen) en dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

4.3.1 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bepaald worden of een plan geen nadelige effecten heeft voor beschermde plant- en diersoorten in en nabij het plangebied. Indien de ontwikkeling verstoring of uitroeiing van beschermde soorten kan inhouden dient onderzocht te worden of eventuele



soorten aanwezig zijn. Wanneer dit het geval is moet tevens aangetoond worden middels welke ingrepen deze verstoring voorkomen wordt dan wel gecompenseerd.

Planspecifiek

Voor voorliggend plan zullen de bestande schuren gesloopt moeten worden en enkele bomen en/of bosschages gekapt moeten worden. Er is een ecologisch onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 1. De conclusie uit het onderzoek luidt:

'De zuidelijke schuur in het projectgebied kan mogelijk fungeren als verblijfplaats van vleermuizen. Beide schuren en de braamstruwelen kunnen mogelijk fungeren als verblijfplaats van kleine marterachtigen. In het projectgebied kunnen algemene (vrijgestelde) amfibieën, broedvogels en zoogdieren voorkomen. Overige beschermde soorten worden niet verwacht in het projectgebied voor te komen.'

De werkzaamheden kunnen in potentie leiden tot vernieling van verblijfplaatsen van vleermuizen en kleine marterachtigen. Daarnaast kunnen individuen van deze soortgroepen worden gedood. Nesten van broedvogels kunnen worden aangetast en individuen kunnen daarbij worden verstoord. Algemene amfibieën, broedvogels en zoogdieren kunnen mogelijk worden gedood...

...Er vinden geen kapwerkzaamheden plaats. Zodoende is toetsing aan de bepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van houtopstanden niet noodzakelijk.'

Bovenstaande conclusies leiden tot de volgende aanbevelingen:

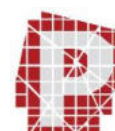
'Het is aan te bevelen aanvullend onderzoek uit te laten voeren naar verblijfplaatsen van vleermuizen en kleine marterachtigen, alvorens men met de geplande werkzaamheden kan beginnen. Het aanvullend onderzoek naar vleermuizen zal gericht zijn op de te verwachten soorten de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis. In tabel 3 zijn de uit te voeren onderzoeken en onderzoeksperiodes weergegeven. Indien aanvullend onderzoek aantoont dat het projectgebied functies bevat voor beschermde soorten en verstoring niet kan worden voorkomen, dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.'

Tabel 3: Te verwachten beschermde soorten en aanbevolen inventarisaties

Soort / soortgroep	Aanvullend onderzoek	Onderzoeksperiode
Algemene broedvogels	Nesten, indien niet buiten het broedseizoen gewerkt wordt	Globaal binnen de periode maart - augustus
Vleermuizen	Zomerverblijfplaatsen	15 april - 15 oktober
Vleermuizen	Paarverblijfplaatsen	15 augustus- 1 oktober
Vleermuizen	Winterverblijfplaatsen	1 december - 28 februari
Kleine marterachtigen	Verblijfplaatsen	Jaarrond

Naar aanleiding van de resultaten van de uitgevoerde quickscan is er aanbevolen aanvullend onderzoek uit te laten voeren naar verblijfsplaatsen van kleine marterachtigen en vleermuizen. Er is een aanvullende notitie opgesteld inzake de verblijfsplaatsen van vleermuizen en kleine marterachtigen, zie bijlage 2. Het volgende komt uit de notitie naar voren:

'Op 21 december 2021 is een inpassende inspectie uitgevoerd naar de aanwezigheid van overwinterende vleermuizen. Hierbij zijn geen overwinterende individuen of sporen van vleermuizen aangetroffen. Sporen van kleine marterachtigen zijn eveneens niet aangetroffen.'



Op 21 februari 2022 is, naar aanleiding van een bericht van [REDACTED] de locatie bezocht. Tijdens het verwijderen van het aangelegen braamstruweel is het asbestdak aangetast. Hierdoor is de noodzaak ontstaan om het dak te saneren.

De inspectie is uitgevoerd door ing. S. van Lieshout namens E.C.O. Logisch B.V. Tijdens de inspectie is er waargenomen dat het asbest dak afgebroken en gesaneerd is en de randen van de fundering dicht geschoven zijn bij het verwijderen van het braamstruweel. De groenstructuren in de tuin zijn verwijderd. Hierbij zijn alle potentiële beschermde functies voor fauna in het projectgebied ongeschikt geraakt.

Het projectgebied is ongeschikt gemaakt voor kleine marterachtigen en vleermuizen. Voldoende dekking, aanwezigheid van prooidieren en geschikt habitat voor kleine marterachtigen zijn verloren gegaan tijdens het verwijderen van de groenstructuren. Daarnaast zijn de potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen te tochtig geworden als gevolg van het verwijderen van het dak.

Naar aanleiding van de resultaten van de uitgevoerde quickscan, is er aanbevolen aanvullend onderzoek uit te laten voeren naar verblijfplaatsen van kleine marterachtigen en vleermuizen. Als gevolg van het afbreken van het dak en het dicht maken van de randen van de fundering zijn de potentiële verblijfplaatsen van kleine marterachtigen en vleermuizen verloren gegaan. Vervolgonderzoek zal niet meer worden uitgevoerd aangezien het projectgebied geen potentieel beschermde functies meer bevat voor kleine marterachtigen en vleermuizen.'

Geconcludeerd kan worden dat het plangebied ongeschikt is geworden voor kleine marterachtigen en vleermuizen. Door aantasting van het asbestdak is de noodzaak ontstaan om het dak te saneren. Mede gelet op de veiligheid van omwonenden (door het wegwaaien van het asbest de woonwijk in). Bij eerdere bezoeken van de ecooloog zijn geen marterachtigen en vleermuizen aangetroffen. Het plangebied (schuur en braamstruwelen) is enkel geschikt bevonden als mogelijke verblijfplaats voor beide soorten.

4.3.2 Natuurgebieden

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen (extern) effect hebben op nabijgelegen natuurgebieden. De gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet vindt plaats via de Natura 2000-gebieden met Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Daarnaast zijn de provincies verantwoordelijk voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Dit is de vroegere Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarische gebied.

In het Natuurnetwerk Nederland liggen bestaande natuurgebieden (waaronder de 20 Nationale Parken) en nieuwe natuurgebieden, landbouwgebieden beheerd volgens agrarisch natuurbeheer, alle Natura 2000-gebieden en alle grote wateren van Nederland (meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee).

Stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden

Op 15 juni 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) vastgesteld. Het PAS bevat maatregelen die leiden tot een afname van stikstofdepositie en maatregelen die leiden tot een versterking van de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden. Een gedeelte van de toekomstige afname van stikstofdepositie kan vervolgens worden opgevuld door economische activiteiten die leiden tot een toename van stikstofdepositie. In de praktijk blijkt echter dat de afname van stikstofdepositie als gevolg van de maatregelen niet gegarandeerd kan worden. Daarom heeft op 29 mei 2019 de Raad van State een uitspraak gedaan waarin de Raad oordeelt dat het PAS niet als basis voor toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt.

Het uitgangspunt is sindsdien nog steeds dat voor nieuwe initiatieven aangetoond moet worden dat er geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofemissies en -deposities ontstaan als gevolg van het initiatief. Het instrument waarmee de stikstof berekend kan worden is de AERIUS Calculator.



Planspecifiek

Voor voorliggend plan is een Aeriusberekening uitgevoerd, zie bijlage 3. De conclusie uit de Aeriusberekening luidt:

'Er vindt geen stikstofdepositie plaats op Natura 2000-gebieden door de gebruiksfase en de bouwfase. Het plan voldoet daarmee aan de norm van 0,00 mol N/ha/j zoals gesteld in de Wet natuurbeheer. Voor voorliggend plan is dan ook geen ontheffing van de wet noodzakelijk.'

Het aspect beschermde natuurgebieden, waaronder het onderdeel stikstof, vormt dan ook geen belemmering voor voorliggend plan.

4.4 Cultuurhistorie

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) uit 2010, waarin de Wro nader is uitgewerkt, is opgenomen dat per 1 januari 2012 bij het maken van bestemmingsplannen een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan moet gemotiveerd worden dat de omgevingsvergunningaanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke onderbouwing moet eveneens een cultuurhistorische onderbouwing zijn opgenomen.

Erfgoedstrategie

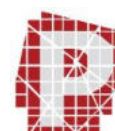
In de Erfgoedstrategie 2019 -2023 van de gemeente Zaanstad is aangegeven dat het behouden en mogelijk versterken van de kwaliteit en identiteit bij (gebieds)ontwikkeling uitgangspunt is en dat erfgoed als basis genomen wordt bij transformaties en verdichtingsopgaven van ontwikkelgebieden.

Identiteit van Zaanstad

De visie 'Identiteit van Zaanstad – linten, dijken en paden' (vastgesteld door de raad op 3 september 2020) bevat de gemeentelijk visie op ruimtelijke ontwikkelingen binnen de linten, dijken en paden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk in de linten, dijken en paden, mits de kernwaarden als uitgangspunten worden genomen.

De waarden met betrekking tot voorliggend plan zijn als volgt samen te vatten:

- de historische linten, dijken en paden goed afleesbaar houden;
- het agrarische karakter van het gebied behouden, door o.a. behoud van vlak grasland zonder opgaande begroeiing (met uitzondering van de Wijkermeerpolder);
- de hoogwatersloten zijn kenmerkende structurerende elementen geworden in het landelijk gebied, daterend uit de latere 20ste eeuw;
- doorzichten naar open land, waar nog aanwezig van hoge waarde;
- aanwezigheid van de vele sloten;
- nog veel agrarische bebouwing aanwezig als herinnering aan het agrarische verleden van het dorp;
- veel vrijstaande kleinschalige bebouwing van één bouwlaag onder een kap;
- de sobere bebouwing, veel arbeiderswoningen;
- bebouwing staat voornamelijk met hoofdgebouw direct aan het lint, eventuele bijgebouwen zijn erachter gesitueerd. Maar er bestaan ook meervoudig bewoonde woningen haaks op het lint gesitueerd;
- de nokken zijn veelal haaks op het lint gericht;
- zadeldak, schilddak, mansarde kap of bij stolpen een piramide dak, voornamelijk gedekt met rode pannen (niet geglaazuurd oid);
- bestrating is grotendeels sober.



Planspecifiek

Het plangebied is vanaf de jaren zeventig van de 20^e eeuw onderdeel van een erf dat de decennia daarna steeds verder is uitgebreid. De bestaande en reeds afgebroken schuren zijn gebouwd tussen 1954 en halverwege de jaren zeventig van de 20^e eeuw. De schuren behoorden oorspronkelijk bij de Dorpsstraat 867, maar zijn later van het perceel afgesplitst. De schuren zelf hebben nauwelijks tot geen historische waarde. Qua vormgeving passen de schuren eveneens niet binnen de Zaanse bouwtraditie, waarbij schuren in de vorm van stolpen bestaan.

Het plangebied ligt aan de straat genoemd De Blauwe Ring. Deze straat is niet van historische waarde omdat het de ontsluitingsweg naar de wijk Saendelft betreft die pas rond 2000- 2004 is aangelegd. De Dorpsstraat betreft wel een waardevolle en historische straat.

Bij de ontwikkeling moeten de kernwaarden uit de 'Historische linten, dijken en paden in de gemeente Zaanstad, Cultuurhistorische verkenning' in acht worden genomen. Dit document is opgenomen als bijlage 4 behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing. In voorliggend plan worden de drie woningen ingepast achter de reeds bestaande woningen langs het historische lint. In eerste instantie zijn enkel bijgebouwen mogelijk achter de hoofdgebouwen langs dit deel van het lint. De stedenbouwkundige inpassing en architectonische uitstraling van de woningen maakt echter dat de voorgestelde woningen ook op deze locatie inpasbaar worden geacht. De woningen zijn namelijk geprojecteerd in dezelfde lijn als de (voormalig) bijgebouwen, met de nokken haaks op de Dorpsstraat. Het erf ensemble blijft daarmee intact, eveneens als het naar achtergelegen doorzicht. Door voorgenomen ontwikkeling komen de schuren te verdwijnen en maken zij plaats voor bebouwing die meer aansluit bij de historische agrarische Zaanse bebouwing. Voor het ontwerp van de woningen wordt uitgegaan van een donkere sobere bouwstijl, met grijze gevelsteen en hout antraciet als gevelbekleding. Voor het zadeldak wordt gekozen voor keramische pannen. De sobere uitstraling sluit aan bij de kernwaarden zoals bovenstaand benoemd.

Het plan levert een bijdrage aan het beter beleefbaar maken van de cultuurhistorische waarden. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan bijdraagt aan het toevoegen van kwaliteit aan dit deel van het lint en sprake is van een zorgvuldig cultuurhistorische inpassing.

4.5 Archeologie

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed grotendeels bij de gemeente. Sinds 1 september 2007 kent Nederland de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMz). Vanaf de inwerkingtreding van deze (wijzigings-)wet zijn gemeenten verplicht rekening te houden met archeologische waarden in de bestemmingsplannen.



Planspecifiek

Het plangebied is aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1' en kent een hoge archeologische verwachtingswaarde.

De Dorpsstraat is een middeleeuwse dijk die tijdens de ontginning van het gebied is aangelegd met haaks daarop ontginningsloten. Aan weerszijde van de dijk is in de late middeleeuwen bewoning ontstaan die tot op de dag van vandaag door gaat. De oudste bewoning lag op terpen en dateert uit de dertiende tot vijftiende eeuw. Deze terpen lagen op 50 tot 100 meter van de dijk/Dorpsstraat af.

Het plangebied ligt 30 tot 100 meter vanaf de dijk/Dorpsstraat. Er kunnen dus middeleeuwse terpen met resten van bewoning in het plangebied liggen. Elders langs de Dorpsstraat zijn dergelijke terpen aangetroffen.

Voor nieuwe ontwikkelingen is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien meer dan 0,5 meter in de grond geroerd wordt of wanneer de bouw van een bouwwerk een maximale oppervlakte of totale oppervlakte heeft van meer dan 50 m². In dit geval is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. De gemeentelijk archeoloog van Zaandam heeft hiervoor een programma van eisen opgesteld, zie bijlage 5. Er is op basis van dit PvE een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Bureau voor Archeologie, zie bijlage 6.

In het plangebied zijn 27 boringen uitgezet. De maximale boordiepte was 300 cm – mv. Meerdere boringen zijn gestuit op harde lagen. De onderzoeksvragen uit het programma van eisen kunnen als volgt worden beantwoord:

1. Welke delen van de bodem zijn ongestoord en waar en tot hoe diep is de ondergrond door graafwerkzaamheden uit de 20e eeuw verstoord?

Het overgrote deel van het plangebied heeft een sterk vergraven bodem. De top van het natuurlijke veen ligt (voor zover vastgesteld) tussen 15 en 220 cm -mv. De bodem is het minst verstoord in het noorden van het plangebied waar enkele boringen tussen en naast betonplaten van onlangs gesloopte schuren konden worden gezet. Op deze plekken ligt op het natuurlijke veen meestal een enkele decimeters dikke zandige veenlaag met baksteenresten. In de rest van het plangebied is deze omgewerkte laag dikker, tot een maximaal vastgestelde dikte van 220 cm-mv. Op veel plaatsen liggen vermoedelijk nog resten van de funderingen van de onlangs gesloopte gebouwen in de ondergrond.

2. Welke archeologisch sporen en artefacten zijn aanwezig?

Er zijn geen sporen of artefacten aangetroffen.

3. Wat is de algemene datering van de archeologische resten?

Er zijn geen archeologische resten aangetroffen.

4. Wanneer archeologisch sporen en artefacten zijn aanwezig, waar en hoe diep liggen deze?

Niet van toepassing.

5. Tot maximaal welke diepte kan de bodem worden verstoord zonder de archeologische vindplaatsen te beschadigen?

Het booronderzoek levert geen aanwijzingen dat in het plangebied archeologische resten aanwezig kunnen zijn. Er zijn vanuit archeologisch perspectief geen beperkingen aan de maximale verstoringsdiepte.

Bureau voor Archeologie adviseert op basis van bovenstaande conclusies om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Ondanks dat uit het onderzoek geen aanwijzingen naar voren komen voor de aanwezigheid van archeologische resten, geldt ten alle tijd de algemene zorgplicht. Indien tijdens werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, is men verplicht die te



melden bij de Minister van OCW, in overeenstemming met de Erfgoedwet. Deze paragraaf wordt voorgelegd aan de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Zaanstad ter beoordeling. Vooralsnog kan geconcludeerd worden dat het aspect Archeologie geen belemmering vormt voor voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Bodemkwaliteit

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Planspecifiek

Voorliggend plan bestaat uit de realisatie van drie woningen. De groenbestemming zal gebruikt worden ten behoeve van de woonfunctie. Er is voor de planologische afwijking derhalve een bodemonderzoek vereist. Er is een actualiseren bodemonderzoek inclusief asbest onderzoek uitgevoerd, zie bijlage 7. De conclusie van het onderzoek luidt:

'De kwaliteit van de bodem blijkt tot op het originele maaiveld heterogeen sterk verontreinigd met zink en PAK. Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreinigingen. Als gevolg op de aangetoonde verontreinigingen dient alvorens de Wbb een saneringsprocedure opgesteld te worden. Voor de graafwerkzaamheden zal een BUS-melding noodzakelijk zijn. Hierbij zal ook milieukundige begeleiding aanwezig moeten zijn in verband met de gescheiden ontgraving van de verontreinigde grond en het oorspronkelijk maaiveld.

Bij de bovengenoemde verontreiniging is geen veiligheidsklasse van toepassing bij graafwerk. De basishygiëne conform CROW 400 kan gehanteerd worden.

Voor de afvoer van grond is het PFAS gehalte vastgesteld. Uit de analyse blijkt enkel een indicatieve beperking voor toepassing binnen grondwaterbeschermingsgebieden.

Uit het verkennend bodemonderzoek naar asbest blijkt geen sprake van een sterke verontreiniging met asbest.

Voor het indicatief vaststellen van de kwaliteit van de af te voeren materialen is de slakkenlaag geanalyseerd. Hieruit blijkt dat het materiaal indicatief toepasbaar is als niet-vormgegeven bouwstof.'

In het plangebied zal een mestkelder worden verwijderd. Het voornemen is om de bovenlaag met puin ten dele te gebruiken om het gat op te vullen dat ontstaat wanneer de mestkelder verwijderd zal worden. Verder zal een deel van het plangebied opgehoogd moeten worden om tot de juiste bouwhoogte te komen. Hiervoor wordt schone grond aangevoerd. Er zal geen verontreinigde grond van het perceel afgevoerd worden, maar juist worden afgedekt door schone grond.

Voor het plan is een aanvullend onderzoek (6 april 2023) uitgevoerd, zie bijlage 8. In dit aanvullend onderzoek zijn de volgende onderzoeksvragen geformuleerd:

- Wat is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de gesloopte stal?
- Wat zijn de risico's van het gehele perceel N2288 te Assendelft?



Om antwoord te geven op de eerste vraag zijn boringen en monsters uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan het volgende worden geconcludeerd;

'In de bovengrond is een achtergrondwaarde overschrijding van zink, lood, PAK en PCB aangetoond. Daarnaast is in de bovengrond van boring 2 een sterke verontreiniging met zink aangetoond. Op basis van de ligging van boring 2 en de grondsamenstelling (matig grof zand met baksteen en puin) blijkt de grond overeenkomstig met de grond op het overig terrein. De analyseresultaten komen overeen met voorgaand onderzoek. Geconcludeerd is dat deze sterke verontreiniging met zink deel uitmaakt van het eerder aangetoonde heterogene geval van ernstige bodemverontreiniging.

In de mengmonsters is visueel en analytisch geen asbest aangetoond. In voorgaand onderzoek is asbest aangetoond tot 15 mg/kg ds.'

Om antwoord te geven op de tweede vraag is op basis van beide onderzoeken een risicobeoordeling uitgevoerd van het gehele perceel. Navolgend wordt hier op de conclusies van de risicobeoordeling ingegaan:

Humane risico's

Uit de beoordeling blijkt dat, bij de functie wonen met tuin de maximale gehalten niet tot onaanvaardbare humane risico's leiden voor grond.

Ecologische risico's

De verontreiniging bevindt zich niet geheel of ten dele in de bovenste meter van de onbedekte bodem. Er is geen sprake van gewassen wortelend in verontreinigde bodem dieper dan één meter. Dit betekent dat een ecologische risicobeoordeling niet vereist is omdat die situatie niet kan leiden tot ecologische risico's.

Verspreidingsrisico's

Bij het huidige gebruik is er geen sprake van een ernstig geval van een verontreiniging in het grondwater. Er is daarmee geen sprake van onaanvaardbare verspreidingsrisico's.

Uit de beoordeling blijkt dat ter plaatse van het geval van ernstige bodemverontreiniging geen sprake is van geen onaanvaardbare humane, ecologische en verspreidingsrisico's.

Op basis van de risicobeoordeling wordt geconcludeerd dat het getoetste geval van bodemverontreiniging een geval van ernstige bodemverontreiniging betreft, waarvan de sanering niet met spoed hoeft te worden gesaneerd/beheerst.

Verwijderen van toegepaste grond heeft geen meerwaarde, omdat het onderscheid tussen de toegepaste grond en het oorspronkelijke maaiveld niet te maken is. Tevens heeft het toepassen van de grond niet geleid tot verslechtering van de bodemkwaliteit.

De formele beslissing of er in de zin van de Wbb met spoed dient te worden gesaneerd wordt genomen door het bevoegd gezag Wbb in een beschikking ernst en spoed. Bij een wijziging van het huidige gebruik voor aanvang van de sanering wordt geadviseerd de risicobeoordeling te actualiseren.

4.7 Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.



Tabel 1. Grenswaarden maatgevende stoffen Wet luchtkwaliteit.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde	Advieswaarde (WHO)
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	10 µg / m ³
	Uurgemiddelde (mag max. 18 keer per jaar worden overschreden)	200 µg / m ³	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³	15 µg / m ³
	24-gemiddelde concentratie (mag max. 35 keer per jaar worden overschreden)	50 µg / m ³	
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³	5 µg / m ³

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van ruimtelijke plannen, uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens, rekening gehouden met de luchtkwaliteit. In het Besluit NIBM (Niet in Betekenende Mate) en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

Planspecifiek

Een plan voldoet in de regel aan het NIBM criterium als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². Voorliggend plan blijft ruim onder het criterium. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

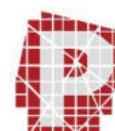
Een plan blijft in de regel onder het NIBM criterium waardoor niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden als het minder dan 1.500 woningen betreft dan wel als er sprake is van een BVO van maximaal 100.000 m². In het onderhavig plan is hiervan geen sprake. Nader onderzoek in het kader van luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Om te beoordelen of de bestaande luchtkwaliteit voldoende is in het kader van een goede ruimtelijke ordening is de Luchtkwaliteitskaart van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit geraadpleegd. Uit de waardes van de kaart (receptor: 34367942_152311) blijken geen waardes te komen die maatregelen eisen, zie tabel 2. In deze tabel zijn ook de rekenjaren van de luchtkwaliteit opgenomen.

Tabel 2: NSL-waardes NO₂, PM_{2,5} en PM₁₀ voor de jaren 2020 en 2030 ter plaatse van het plangebied.

Stof	Waarde µg / m ³ , rekenjaar 2021	Waarde µg / m ³ , rekenjaar 2030	Grenswaarde µg / m ³	Advieswaarde (WHO) µg / m ³
Stikstofdioxide (NO ₂)*	15,2	10,8	40	10
Fijn stof (PM ₁₀)*	17,7	16,5	40	15
Fijn stof (PM _{2,5})*	9,1	7,9	25	5

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ruimschoots aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan. De WHO en GGD hanteren advieswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) van 10 microgram per kuub, fijn stof (PM₁₀) van 15 microgram per kuub en 5 microgram per kuub voor PM_{2,5} wat lager ligt dan de wettelijke grenswaarden. De advieswaarden worden (net) niet benaderd. De blootstelling aan luchtverontreiniging is echter beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in Nederland naar verwachting in de toekomst verbeteren o.a. door de elektrificatie van de auto's in Nederland.



Toetsing niet-in-betekende-mate (NIBM)

Een plan kan in betekende mate bijdragen aan de concentratie fijnstof. Voor fijnstof ligt het beoordelingspunt op een toename van 1,2 microgram. Het planvoornemen is een ruimtelijke ontwikkeling waarbij de bijdrage aan de luchtverontreiniging moet worden getoetst. Voor deze toetsing is de NIBM-tool (versie 2022) gebruikt, zie afbeelding 12. De extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan bedragen 24 voertuigen per etmaal op basis van de CROW voor een vrijstaande woning in niet stedelijk gebied, zie ook paragraaf 4.10 verkeer en parkeren.

Afbeelding 12: Toetsing NIBM van het planvoornemen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	24
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,87
PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Het project draagt in niet betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Dit betekent dat het aspect 'Luchtkwaliteit' een positieve beoordeling niet in de weg staat.

4.8 Externe Veiligheid

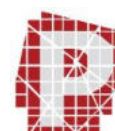
Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen; (*Bevi staat voor Besluit externe veiligheid inrichtingen*)
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven, en grote kantoorgebouwen (>1500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.



Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10^{-6} als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10^{-6} contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10^{-5} contour.

Bij groepsrisico is niet een contour bepalend, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Bij groepsrisico wordt gewerkt met een oriëntatiewaarde en niet met een grenswaarde. Hoe meer mensen dicht op de bron zijn bij een bepaalde calamiteit, hoe groter het effect. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) stelt dat bij elk bestemmingsplan, waar een relevant groepsrisico aanwezig is, dit risico moet worden verantwoord, ook wanneer dit onder de oriëntatiewaarde ligt. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico des te zwaarder de verantwoording is.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor

Het toetsingskader voor het onderdeel transportroutes gevaarlijke stoffen is het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Dit besluit is op 1 april 2015 in werking getreden. Bepaald moet worden of binnen de invloedsfeer van deze transportassen gevoelige functies mogelijk zijn. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Voor sommige transportassen wordt rekening gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand.

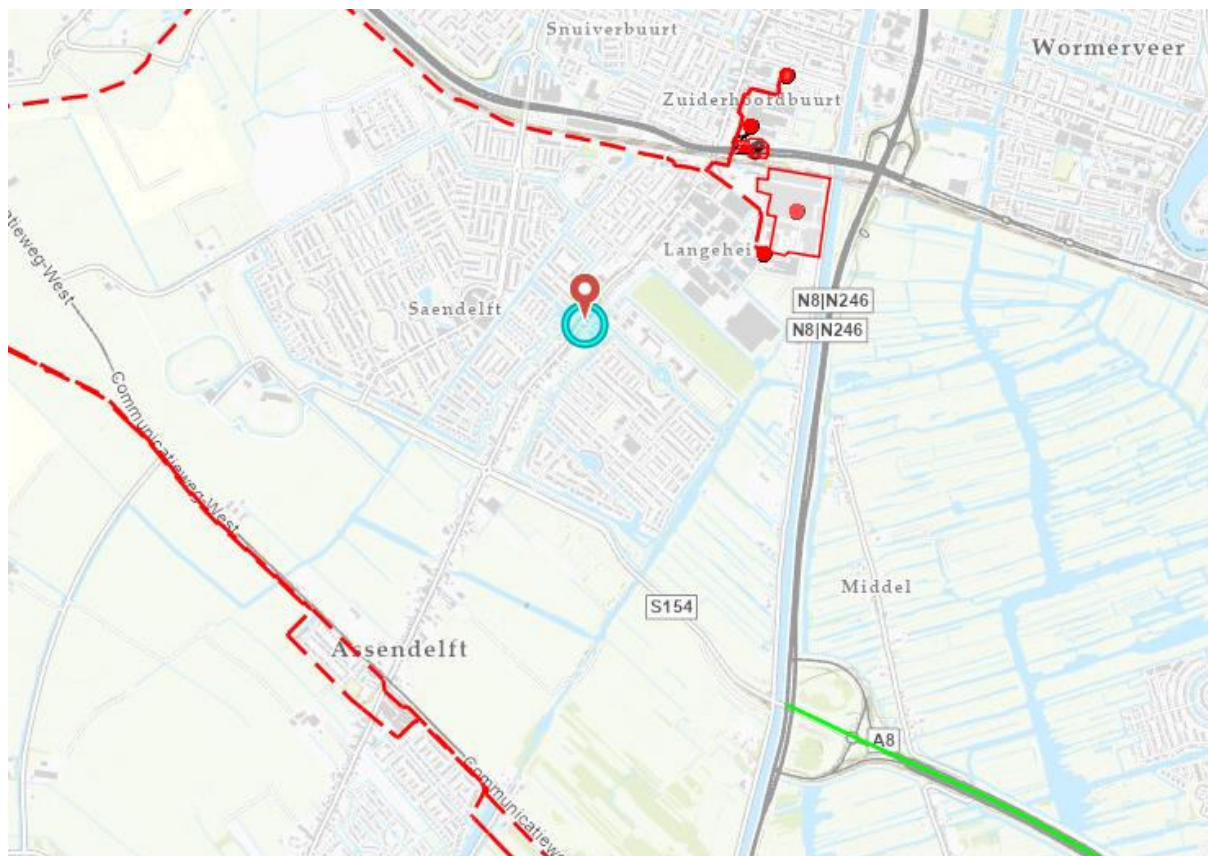
Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Het Bevb vervangt hiermee de circulaires Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen (1991).

Planspecifiek

Om te beoordelen of er risico's Externe Veiligheidsrisico's zijn, is de risicokaart van de provincie geraadpleegd, zie navolgende afbeelding.





Figuur 10. Uitsnede risicokaart, plangebied met pijl aangegeven (bron: risicokaart.nl).

Inrichtingen

Ten noorden van het meet-en regelstation bevindt zich de inrichting Forbo Linoleum met houtmeelsilo's. Hierdoor bestaat het risico dat er een stofexplosie kan plaatsvinden. Gezien de afstand van Forbo Linoleum tot aan het plangebied (meer dan 700 meter) kan geconcludeerd worden dat de inrichting geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

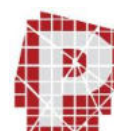
Op circa 900 meter afstand ten opzichte van het plangebied is het LPG-tankstation Texaco gesitueerd. Het tankstation heeft een invloedsgebied van 150 meter voor de LPG tank en 150 meter voor het vulpunt. Het plangebied is niet gelegen binnen dit invloedsgebied en derhalve vormt het tankstation geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Buisleidingen

Op circa 680 meter afstand ten opzichte van het plangebied is de aardgasleiding W-571-07 gelegen en op circa 1.550 meter afstand ten opzichte van het plangebied is de aardgasleiding W-570-24 gelegen. Deze buisleidingen hebben een effectafstand van respectievelijk 180 meter en 200 meter. Transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen vormt geen belemmering voor het plangebied. Op circa 700 meter afstand ten opzichte van het plangebied bevindt zich een meet-en regelstation van de N.V. Nederlandse Gasunie. Bij dit regelstation komt de aardgasleiding W-571-07 uit. Het meet-en regelstation bevindt zich op het terrein van Forbo Linoleum en vormt geen belemmering voor het plangebied.

Transport gevaarlijke stoffen over de weg

De provinciale weg N246 is binnen de gemeente aangewezen als route gevaarlijke stoffen. Over de weg worden stoffen uit de stofcategorieën LF1, LF2, GF3, LT1 en LT2 vervoerd. Dit betreffen brandbare vloeistoffen, toxische vloeistoffen en brandbare gassen. Het plangebied is op circa 850 meter afstand



ten opzichte van de N246 gelegen. Het plangebied ligt daarmee in het invloedsgebied van de stofcategorie LT2. LT2 betreffen licht toxische vloeistoffen, zoals propylamine (zie navolgende afbeelding). De risico's als gevolg van het transport van licht toxische vloeistoffen over de N246 dienen meegenomen te worden bij voorliggend plan.

Stofcategorie		Invloedsgebied 1%-letaliteitsafstand (m)		
Weg, water	Spoor	Spoor	Weg	Water
LF1			45	35 ¹
LF2	C3	35	45	35
LT1	D3	375	730	600
LT2			880	880
LT3	D4	>4000	>4000	nvt ²
LT4			nvt ²	nvt ²
GF1			40	nvt ²
GF2			280 ³	65
GF3	A	460 ³	355 ³	90
GT2			245	nvt ²
GT3	B2	995	560	1070
GT4	B3	>4000	>4000	nvt ²
GT5	B3	>4000	>4000	nvt ²

Figuur 11. Invloedsgebied per stofcategorie en modaliteit (bron: HART).

Transport van gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van het Noordzeekanaal of een andere vaarweg, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water vormt geen belemmering voor het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoortraject, waarover het vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over een spoortraject vormt geen belemmering voor het plangebied.

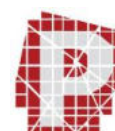
4.8.1 Maatgevend scenario

Er is één maatgevend scenario waar aandacht aan moet worden besteed, namelijk een toxisch scenario als gevolg van een ongeval met licht toxische vloeistoffen over de N246.

Toxische vloeistoffen kunnen vrijkomen als een tank met toxische stoffen het begeeft als gevolg van bijvoorbeeld een incident. Hierbij komen de toxische stoffen vrij in de vorm van een plas of een wolk. Een toxische plas zal vervolgens (gedeeltelijk) verdampen, waarbij een toxische wolk wordt gevormd. Afhankelijk van de weersomstandigheden en de windrichting kan de toxische wolk het plangebied indrijven.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Bij een ongeval met toxische vloeistof kan de brandweer optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen of op te nemen met water. Dit is wel afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario. De aanwezigheid van bluswatervoorzieningen binnen het plangebied is met het oog op een toxisch scenario niet relevant.



Het advies bij het vrijkomen van een toxische wolk is om te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Aangezien het nieuwbouw betreft zal voldoende aandacht zijn voor luchtdichtheid van de bouwwerken. De luchtbehandelingsinstallaties dienen met één handeling uitgeschakeld te worden. Indien het plangebied alsnog moet worden ontruimd, is het van belang dat personen haaks op de wolk kunnen vluchten. Het plangebied biedt hier voldoende ruimte voor.

Gezien de kleinschaligheid van voorgenomen ontwikkeling, namelijk het realiseren van drie woningen, kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico in niet betekenisvolle mate zal toenemen en onder de oriëntatiewaarde zal blijven. Er is kwalitatief aandacht besteed aan de veiligheidsrisico's. Gezien bovenstaande conclusies zijn van uit het aspect Externe veiligheid geen aanvullende randvoorwaarden van toepassing op het plan. Het aspect Externe Veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.9 Waterhuishouding

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^{ste} eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers.

Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen



tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterbeleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het beleid van Waterschap Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is vastgelegd in het Waterprogramma 2016-2021. In dit plan zijn beleid en wetgeving van hogere overheden en van HHNK zelf nader uitgewerkt. Hoofddoel van het plan is om het beheergebied klimaatbestendig te maken, toegespitst op de thema's waterveiligheid, wateroverlast, watertekort, schoon en gezond water en crisisbeheersing.

Planspecifiek

Bestaand watersysteem

Navolgend is een uitsnede van de legger van het Hoogheemraadschap opgenomen. Ten noordoosten van het plangebied zijn secundaire watergangen aanwezig. Het gewone onderhoud van deze watergangen dient plaats te vinden door aangrenzende eigenaren. Voorgenomen plan verandert de loop van deze watergangen niet, behalve dat door de realisatie van de natuurvriendelijke oevers de watergang iets zal worden verbreed. Verder is het planperceel niet gelegen in of nabij een waterkering. In de nieuwe situatie is eveneens geen nieuw oppervlaktewater voorzien.

Tussen het te ontwikkelen perceel en de percelen van de Dorpsstraat 867 en 871 ligt een waterloop. Deze waterloop zal behouden blijven en de loop van de waterloop wordt niet veranderd.

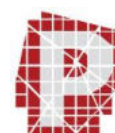


Figuur 12. Uitsnede Legger Hoogheemraadschap Delfland, plangebied globaal aangeduid met rood kader (bron: Hollands Noorderkwartier).

Afvoer hemelwater en verhard oppervlak

Het waterbeleid van het Hoogheemraadschap schrijft een watercompensatie in stedelijk gebied voor wanneer het verhard oppervlak toeneemt. In onderstaande tabel is te zien dat er een afname in verhard oppervlak plaatsvindt (zie ook bijlage 9). In de toekomstige situatie zal het verhard oppervlak afnemen met 344 m² (1.485 – 1.141).

	Bestaande situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Bebouwing	964	364
Erfverharding	521	777
Onverhard	1.053	1.398
Totaal verhard opp.	1.485	1.141



Totaal	2.538	2.538
--------	-------	-------

Watertoets

Er is een watertoets uitgevoerd om de noodzaak tot watercompensatie te kunnen bepalen, deze is opgenomen in bijlage 9. Uit de watertoets komt naar voren dat de Normale procedure gevolgd dient te worden. Uit de watertoets komen een drietal adviezen die navolgend behandeld worden.

Verharding en compenserende maatregelen

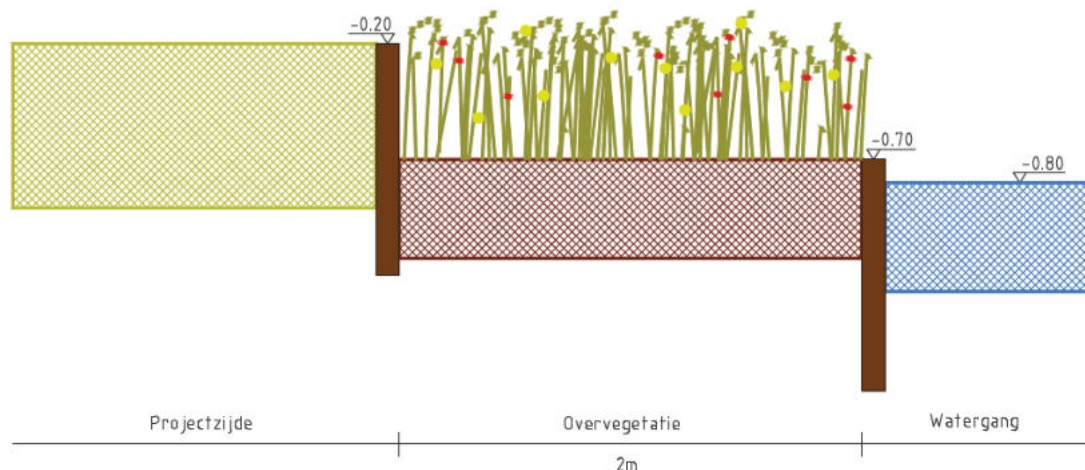
Door voorliggend plan zal het verhard oppervlak afnemen. Het plan heeft daarmee geen gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie en er hoeven daarom geen compenserende maatregelen getroffen te worden.

Beheer en onderhoud van waterlopen

Alle werkzaamheden binnen een zone van 5 meter van de insteek van waterlopen zijn vergunningplichtig, omdat deze invloed kunnen hebben op de water aan- en afvoer, waterberging of het onderhoud. In voorliggend plan is het voornemen om natuurvriendelijke oevers te realiseren. De huidige beschoeiing wordt vervangen door een combinatie van lage beschoeiing op waterniveau en een hogere erachter. De natuurvriendelijke oever wordt buiten de huidige oeverlijn van de waterloop aan de landzijde beoogd. De aanpassingen aan de natuurvriendelijke oever is meldingsplichtig. Voor deze werkzaamheden is een vergunningsaanvraag ingediend. Het waterschap heeft op 11 oktober 2023 schriftelijk gereageerd (kenmerk: 99990000001653) dat de aanleg van de natuurvriendelijke over niet vergunningplichtig maar meldingplichtig is. Voor aanvang van de werkzaamheden zal het waterschap zoals in de brief verzocht geïnformeerd worden over de start van de werkzaamheden.

De aanleg van deze oevers hebben geen invloed op het onderhoud van de waterloop en zorgen tevens niet voor een verslechtering van het zelfreinigend vermogen van het watersysteem. De waterloop blijft in goede verbinding staan met het overige watersysteem.

De oever zal worden onderhouden door de particuliere eigenaren. De oever bestaat uit een trapsgewijze opbouw waardoor de stabiliteit van de oever behouden blijft en verlanding wordt voorkomen.



Figuur 14. Doorsnede natuurvriendelijke oever

Waterkwaliteit en riolering

In voorliggend plan betreft het enkel huishoudelijk afvalwater. Het systeem voor huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op het (bestaande) rioelstelsel. Het hemelwater zal zoveel mogelijk worden



opgevangen, vastgehouden en geborgen worden op locatie. Alleen het overtollige hemelwater wordt afgevoerd naar de aangrenzende sloot. Dit komt overeen met de basisdoelstelling van het Hoogheemraadschap om het hemelwater van nieuwe oppervlakken zoveel mogelijk te scheiden van het afvalwater.

Klimaatadaptatie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een lager gelegen deel (noordkant plangebied) en een hoger gelegen deel. Om extreme neerslagsituaties te kunnen inunderen zal het lager gelegen deel van het plangebied opgehoogd worden tot het wegniveau. Dit houdt in dat er een ophoging zal plaatsvinden van 0,5 – 0,75 meter. Op deze manier wordt het vloerpeil van de beoogde woningen voldoende hoog aangelegd en wateroverlast binnen het plangebied voorkomen.

Uitloging van bouwmaterialen door regenwater

In voorliggend plan worden zo min mogelijk uitloogbare materialen worden toegepast.

Gezien bovenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied. Het Parapluplan Parkeren Zaanstad (vastgesteld 7 juni 2018) schrijft voor dat voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt dat moet worden voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016.

Planspecifiek

Voorliggend plan betreft de realisatie van drie woningen. Op basis van de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 is het plangebied ingedeeld als 'matig stedelijk'. Er geldt hiervoor een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning. In voorliggend plan heeft iedere woning twee parkeerplaatsen op eigen terrein, zie hiervoor ook de inrichtingstekening op pagina 7. Geconcludeerd kan worden dat aan de parkeernorm wordt voldaan. Daarnaast is gezien het oppervlakte van elk perceel ook ruim voldoende plek om het fietsparkeren op eigen terrein op te lossen.

De 3 woningen zullen worden ontsloten op de Blauwe Ring. Hierop vindt momenteel ook de ontsluiting van het plangebied plaats.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie kan worden bepaald aan de hand van de parkeerkencijfers van het CROW. In het plangebied zijn twee type woningen beoogd, waarvoor de volgende verkeersgeneratie geldt:

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| • 1 x Koop, huis vrijstaand | 7,8 – 8,6 (gem.: 8,2) |
| • 2 x Koop, huis, twee-onder-een-kap | 7,4 – 8,2 (gem.: 7,8) = 15,6 |

De totale verkeersgeneratie bedraagt afgerond 24 (8,2 + 15,6) vervoersbewegingen per dag. Op basis van de informatie uit de kaart 'PROgnose Zaanstad (versie 6.0.1)' is het aantal vervoersbewegingen per dag op jaarbasis gemiddeld 1.316. Met een toename van 24 voertuigbewegingen per dag is er een toename van 0,02% in de verkeersintensiteit. De omliggende verkeersstructuur wordt voldoende instaat geacht om deze beperkte toename in verkeersgeneratie ten behoeve van de nieuwe planontwikkeling te kunnen verwerken.

Vanuit het aspect verkeer en parkeren komen geen belemmerende voorwaarden.



4.11 Geur

In deze paragraaf wordt het aspect geur voor de ontwikkeling getoetst aan het Zaans geurbeleid 2016, dat op 14 juli 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van afwijkingen van het bestemmingsplan moet beoordeeld worden in hoeverre er, met het oog op mogelijke geurhinder, sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Deze ontwikkeling (woningbouw) wordt beschouwd als standaard geurgevoelige objecten.

Aan de hand van de richtafstanden voor geur uit de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering, milieuvoorschriften, geuronderzoek en evt. geurklachten is bepaald welke bedrijven geurhinder kunnen veroorzaken ter plaatse van deze ontwikkeling. In de buurt van het plan bevinden zich twee geurveroorzakende bedrijven namelijk: Forbo Flooring Coral, Forbo Flooring en Forbo Eurocol. Deze bedrijven hebben de volgende vergunde geurcontour, zoals weergegeven in navolgende figuur



Figuur 13. Geurcontouren als 98-percentielwaarde voor de vergunde situatie. Toets volgens Zaans geurbeleid: (van buiten naar binnen) 1, 2, en 4 OUE(H)/m3 als 98

Voor de woningen in deze ontwikkeling is het Zaans geurbeleid gericht op het behalen van de streefkwaliiteit voor geurbelasting. De streefkwaliiteit wordt uitgedrukt in een hedonische waarde voor de geurbelasting. Met het begrip hedonische waarde wordt de onaangenaamheid van de geur gerelateerd aan de geurconcentratie. De hedonische waarde $H=-1$ staat voor een licht onaangename geur en de hedonische waarde $H=-2$ staat voor een onaangename geur.

Omdat de concentratie waarin een geur als onaangenaam wordt ervaren per type geur verschilt, wordt per bedrijf, aan de hand van de overheersende geuruitstoot, bepaald welke geurconcentratie bij welke hedonische waarde behoort. De geurconcentratie wordt in odourunits per m3 uitgedrukt (OUE/m3).

Voor woningen is de streefkwaliiteit een concentratie horend bij $H=-1$ bij continue bronnen (98-percentiel) en $2 \times H=-1$ bij discontinue bronnen (99,5-percentiel). Bij Forbo Flooring B.V. zijn zowel continue, als discontinue bronnen in werking. De hedonische waarden kunnen worden weergegeven in geurcontouren.



Beoordeling van de geurbelasting

Uit de geurcontouren behorende bij de geldende vergunning blijkt dat de geurbelasting vanwege Forbo Flooring B.V. op de ontwikkellocatie hoger is dan de hedonische waarde $H=-1$. Daarmee wordt niet voldaan aan de streefkwaliteit.

Voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten, i.c. woningen, binnen deze contour geldt, dat, dat alleen is toegestaan indien er geurmaatregelen genomen worden waarmee het geurniveau binnen deze woningen aanvaardbaar is. Het betreft maatregelen zoals balansventilatie met een geurfilter waarmee een geurhinderniveau binnen wordt bereikt dat lager is dan de concentratie behorend bij $H=-1$. Daarom wordt in het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan de voorwaarde gesteld om deze geurbeperkende maatregelen te treffen en in stand te houden.

Overleg met het geuremitterende bedrijf

Er is momenteel nog geen overleg gevoerd met Forbo Flooring B.V. over deze ontwikkeling in dit gebied dat nog niet aan de streefkwaliteit voldoet. De ontwikkeling ligt in een gebied tussen bestaande woningen en komt daardoor niet dichtbij het geuremitterende bedrijf dan reeds de bestaande woningen. De ontwikkeling zal daarmee geen beperkingen geven voor de vergunde bedrijfsvoering van forbo Flooring.

Conclusie

- Op de ontwikkellocatie wordt niet voldaan aan de streefkwaliteit voor nieuwe woningen als gevolg van de geurbelasting door Forbo Flooring B.V. Gelet op het Zaans Geurbeleid 2016 is woningbouw wel mogelijk. Er zullen in dat geval voldoende waarborgen moeten bestaan voor een gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit; een goed woon- en leefklimaat;
- Vanwege de geurbelasting van Forbo Flooring B.V. is voor de woningen nader onderbouwd of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat, namelijk:
 - de geurimmissie van Forbo Flooring B.V. is beter dan onaangenaam;
 - er is geen sprake van een onaantvaardbare cumulatie van geur;
 - de geurconcentratie ter plaatse van de ontwikkeling overschrijdt de streefkwaliteit behorend bij een hedonische waarde van $H=-1$, waardoor als gevolg hiervan maatregelen in de vorm van een balansventilatie met een geurfilter wordt voorgeschreven;
 - De ontwikkeling zal het bedrijf niet beperken omdat de ontwikkeling ligt in een bestaand woongebied en de woningen niet dichtbij het bedrijf komen te liggen

4.12 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.

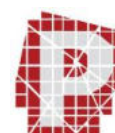
Per 1 januari 2021 is BENG (Bijna Energieneutrale Gebouw eisen) van kracht, met een ambitie naar volledig energieneutraal. Daarmee worden strengere eisen gesteld om zo het energieverbruik te verlagen. Met deze wijziging moeten vanaf 1 januari 2021 alle nieuw te bouwen gebouwen, zowel



woningen als utiliteitsbouw, voldoen aan de BENG eisen. De eisen zijn onafhankelijk van de energiedrager; wel is een minimum aandeel hernieuwbare energie vereist.

Planspecifiek

De woningen worden gebouwd volgens de geldende BENG regelgeving, dat wil zeggen bijna energieneutraal gebouwd. Daarnaast worden de woningen conform de wet VET gasloos gebouwd. Het is daarnaast het doel om de twee-onder-een-kap woning duurzaam te bouwen met behulp van ekowood bouwtechniek. Dit is een ecologische houtbouwmethode waarvan het skelet uit hout is opgetrokken.



5 Maatschappelijk en economische uitvoerbaarheid

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd.

De procedurekosten voor het plan worden middels de gemeentelijke legeskosten op initiatiefnemer verhaald. Vanuit het plan vloeien geen overige kosten of risico's voort die voor rekening van de gemeente zijn. De economische uitvoerbaarheid van het plan is daarmee verzekerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor het plan wordt de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure gevolgd op basis van de Wabo. Tijdens deze procedure kunnen belanghebbenden inhoudelijk reageren op het plan. Door het doorlopen van de procedure wordt voldaan aan de wettelijke verplichting voor de gemeente om belanghebbenden te horen.

Gezien de kleinschaligheid van het plan worden bezwaren op het plan als zeer beperkt gezien. Aanvullende inspraakprocedures zijn dan ook niet noodzakelijk.



6 Bijlagen

1. Ecologisch onderzoek Wet natuurbescherming Dorpsstraat, Assendelft, Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V., Projectcode: JWNA2101, 26-9-2021
2. Notitie ecologisch onderzoek Dorpsstraat, Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V., kenmerk: JWWV2201, 13 maart 2022
3. Aeriusberekening 3 woningen achter Dorpsstraat Assendelft, Plannen-makers, Kenmerk PM21063, 27 november 2023
4. De identiteit van Zaanstad Historische linten, dijken en paden, gemeente Zaanstad
5. Archeologisch Plan van Eisen, Gemeente Zaanstad, 8-12-2021
6. Archeologisch onderzoek Dorpsstraat, Bureau voor Archeologie, Rapport 1173, 17-03-2022
7. Actualiserend bodemonderzoek Dorpsstraat 869 te Assendelft inclusief asbest, Tauw, projectnummer: 1283539, 1 maart 2022
8. Verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 869 inclusief asbest te Assendelft, Tauw, projectnummer: 1290035, 6 april 2023,
9. Watertoets Dorpsstraat Assendelft, Plannen-makers, 18-1-2022

