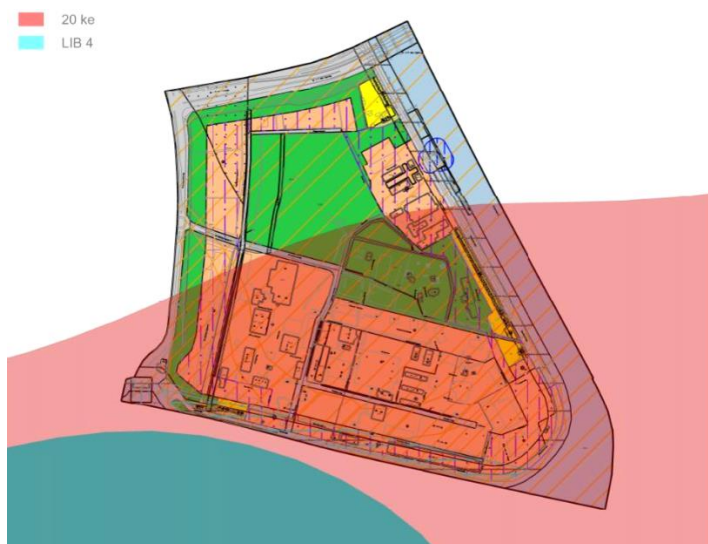


Onderbouwing t.b.v. 20Ke-contour

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord-Holland zijn in artikel 5e¹ voorschriften opgenomen ten aanzien van de verantwoording van het toevoegen van woningen in het gebied waar de 20 Ke-contour van Schiphol geldt. Aangezien de provinciale verordening vraagt om een verdergaande onderbouwing dan alleen geluid voor bouwen binnen de 20 Ke-contour, wordt in de onderstaande paragrafen ingegaan op diverse milieuthema's. Hiervoor is de handreiking van de provincie gevolgd.

Woningbouwlocaties

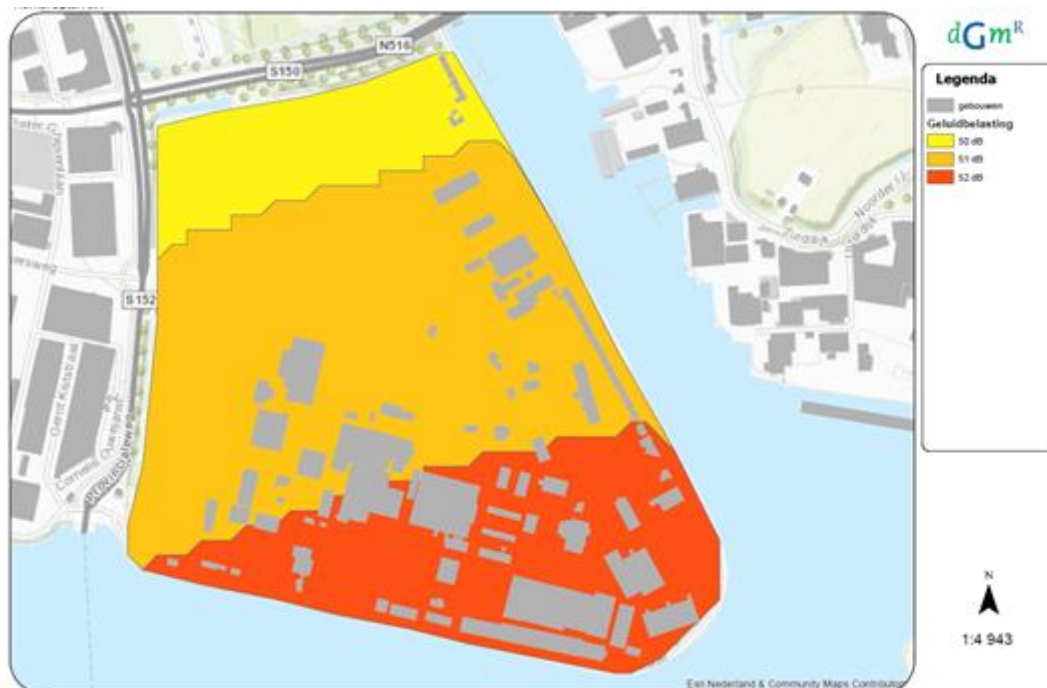
In figuur 1 is weergegeven waar de 20 Ke-contour ligt ten opzichte van de beoogde ontwikkeling van het terrein. Voor de gemengde functie – waarin diverse functies mogelijk zijn, waaronder woningbouw – zijn de gebieden met een oranje kleur weergegeven. Deze gebieden beslaan het gedeelte dat ook in het verleden bebouwd is geweest. De rode arcering in de figuur geeft de 20 Ke-contour weer. Deze ligt over het gebied. De LIB4-contour ligt buiten het terrein.



Figuur 1: Plangebied Hembrugterrein, de 20Ke-contour (rode arcering) en de LIB4-contour (blauwe arcering, linksonder)

Op basis van deze contouren is tevens de maximale geluidbelasting als gevolg van luchtvaartlawaai op het Hembrugterrein bepaald (zie ook figuur 2). Deze maximale waarden zijn tevens meegenomen in de gecumuleerde geluidbelastingen die berekend zijn voor het terrein (zie akoestisch onderzoek, bijlage 5 bij de toelichting). De waarden liggen tussen 50 en 52 dB. De geluidniveaus als gevolg van het luchtvaartlawaai liggen lager dan de geluidbelasting als gevolg van de industriëlawaai op het terrein. De industrie is dan ook de meest dominante bron van geluid op het terrein. De gemeente acht het aanvaardbaar in dit gebied woningen te bouwen, waarbij de voorgeschreven maatregelen moeten worden getroffen.

¹ In de toelichting op het bestemmingsplan is artikel 5e van de provinciale verordening integraal weergegeven.



Figuur 2: Geluidbelasting op het Hembrugterrein als gevolg van luchtvaart

Geluidscontouren en werkelijke belasting

Uit de milieuonderzoeken blijkt dat er geen knelpunten op het gebied van milieu zijn als gevolg van de ontwikkeling van het Hembrugterrein die niet via de reguliere weg opgelost kunnen worden, behalve voor industrielawaai.

In het kader van de Wet geluidhinder en de Wet Milieubeheer is onderzoek gedaan naar de effecten van geluid als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling op het Hembrugterrein. In het onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van het Hembrugterrein is de invloed van deze bronnen afzonderlijk en in cumulatie onderzocht.

Industrielawaai Hembrugterrein

Het akoestisch onderzoek wijst uit dat het industrielawaai veruit maatgevend is voor de geluidssituatie op het terrein. In het kader van het Stap 3-besluit worden voor het terrein compenserende maatregelen getroffen die de geluidssituatie verbeteren. Alhoewel deze maatregelen in principe alleen getroffen behoeven te worden voor de woningen in het meest belaste deel van het plangebied, wordt er geen strikte grens getrokken voor het wel of niet nemen van deze maatregelen. Een deel van de compenserende maatregelen wordt voor het gehele gebied getroffen.

De geluidcontouren van de diverse haven- en industrieterreinen liggen voor een deel over het Hembrugterrein heen. De cumulatieve belasting van deze industrielawaaicontouren van Westpoort en Achtersluispolder varieert op verschillende hoogtes: 5 meter, 15 meter en 30 meter. Bij alle drie de hoogtes reikt de 55 dB contour tot in het plangebied. Ook de 60 dB contour

reikt bij alle drie de hoogtes tot in het plangebied. Op 30 meter hoogte is sprake van het grootste oppervlakte met een geluidbelasting groter dan 60 dB in het plangebied.

Vanwege deze dB-waarden is het via reguliere wetgeving niet mogelijk om op het Hembrugterrein zondermeer woningbouw te realiseren. Hiervoor is de Stad- en Milieubenadering toegepast. Deze is onderbouwd in de onderbouwing van het Stap 3-besluit waarover tegelijkertijd met het (ontwerp)omgevingsplan wordt besloten.

Verwachte toekomstige ontwikkelingen

Rekening houden met belangen van de woningbouw op die plek

Er ligt een grote woningbouwopgave voor Zaanstad. De metropoolregio Amsterdam verwacht een benodigde toename van het woningaanbod tussen de 200.000 en 300.000 woningen. De woningvraag wordt veroorzaakt door de natuurlijke aanwas van de bevolking, verkleining van huishoudens en binnen- en buitenlandse migratie en is gebaseerd op de bevolkingsprognoses voor Nederland. Zaanstad heeft een significante bijdrage aan de realisatie van de woningopgave. Met het vaststellen van de ambitie voor de realisatie van 7.000 woningen draagt het Zaanse deel van het ZaanIJ programma bij aan het realiseren van deze regionale én lokale opgave. In het ontwikkelingsprogramma ZaanIJ zijn de locaties opgenomen waar de 7000 woningen gerealiseerd moeten worden. Het Hembrugterrein voorziet hier in maximaal 120.000 m²bvo voor wonen. De wenselijkheid van de ontwikkeling op het Hembrugterrein is vastgelegd in een bestuurlijke overeenkomst tussen het rijk de provincie en de gemeente. Hierin is gezamenlijk uitgesproken dat de ontwikkeling van het terrein tot een gemengd gebied gewenst is in verband met de kwaliteiten dit op het terrein aanwezig zijn.

In het kader van MAAK Zaanstad heeft de gemeente Zaanstad in het einddocument (2016) vier gebieden gekozen waar kwaliteit, kans en meerwaarde bij elkaar komen. Dit zijn de gebieden die naar verwachting een uitstraling hebben op de gehele stad. Het eerste gebied is het centrum. In het kader daarvan zijn onder 'Verbinden van het centrum met de gebieden ten zuiden van het centrum' de kansen die het Hembrugterrein te bieden heeft omschreven.

Hembrugterrein

In MAAK Zaanstad staat het volgende over het Hembrugterrein: Het Hembrugterrein vormt samen met de Achtersluispolder de toekomstige verbinding naar Amsterdam. De zuidelijke toegang van Zaanstad heeft op dit moment onvoldoende aantrekkelijkheid. Om die verbinding te leggen is er een programma van wonen en bedrijvigheid opgestart, zoals Amsterdam dat heeft gedaan met het NDSM-terrein. De combinatie van een verbinding leggen naar Amsterdam, het genereren van meer diversiteit in het woningaanbod en de groei van de metropoolregio Amsterdam maakt het onvermijdelijk dat er een proces van verstedelijking op gang komt op het Hembrugterrein.

Kwaliteiten van het Hembrugterrein

Van de 180.000 m² kan maximaal 120.000 m² gebruikt worden voor de functie wonen. Het Hembrugterrein is weliswaar geluidsbelast, maar door de aanwezigheid van unieke kwaliteiten is dit een interessante woningbouwlocatie.

Het Hembrugterrein heeft een grote cultuurhistorische waarde, waarin gebouwen, structuren en andere kwaliteiten op het terrein een belangrijke rol spelen. Om deze kwaliteiten te kunnen behouden is het van belang het gebied te ontwikkelen. De onderbouwing voor het gekozen

programma is opgenomen in de toelichting van het omgevingsplan. Datzelfde geldt voor de verdeling van de ontwikkelingen over het terrein. In figuur 1 is de ligging van de 20Ke-contour over de verbeelding weergegeven. Daaruit is zichtbaar dat de contour over een groot deel van de functie “Gemengd Gebied” ligt. Dit is het gebied waarin de ontwikkeling om te komen tot 180.000 m² bvo hoofdzakelijk wordt beoogd. Een deel van het gebied ligt buiten deze zone meer naar de noordwestzijde van het terrein. Voor de ontwikkeling wordt uitgegaan van ontwikkelingen op het zuidelijke deel van het terrein dat op dit moment ook een meer “verstedelijkt” karakter heeft. In het bos worden geen nieuwe gebouwen toegestaan en wordt de ontwikkeling van recreatieve en natuurlijke kenmerken beoogd. Daarmee wordt recht gedaan aan de (cultuurhistorische) kwaliteiten van het terrein, de wens om deze waarden in stand te houden en te ontwikkelen en de meerwaarde die juist deze waarden hebben voor de ontwikkeling van het terrein.

In de onderstaande alinea’s wordt ingegaan op drie kwaliteiten: de kwaliteit van het leefmilieu, de ruimtelijke kwaliteit van de fysieke omgeving en de kwaliteit van de sociale leefomgeving.

Kwaliteit van het leefmilieu

Andere versturende bronnen op het Hembrugterrein dan luchtvaart zijn bodemverontreiniging, externe veiligheid, industrielawaai en luchtkwaliteit. Woningbouw kan ondanks deze versturende bronnen plaatsvinden binnen de wettelijke kaders.

Bodemverontreiniging staat niet op gespannen voet met het realiseren van woningen, voorzieningen en bedrijven. Voor de realisatie van de verschillende functies op het terrein dient steeds functioneel gesaneerd te worden. Voor het terrein zijn beschikkingen ernst en spoed afgegeven, waarmee de huidige terreineigenaar de verontreinigingen die ernstig zijn en met (enige) spoed gesaneerd dienen te worden aanpakt. De overige verontreinigingen kunnen via de reguliere wet- en regelgeving afgehandeld worden bij het ter hand nemen van de ontwikkeling. Daarbij wordt steeds aangesloten bij de functie die ter plaatse wordt gerealiseerd.

Met betrekking tot externe veiligheid zijn rondom het plangebied een aantal risicobronnen geïnventariseerd. Alle gebieden grenzend aan het beheersgebied van Westpoort, waaronder het Hembrugterrein, worden bij besluitvorming met betrekking tot ontwikkelingen in Westpoort behandeld als zone III. Dit betekent dat de zone ruimte biedt aan bedrijvigheid en minder geschikt is voor de komst van nieuwe en uitbreiding van bestaande risicoveroorzakers. Kwetsbare objecten, zoals woningen kunnen op grond van de beleidsvisie Westpoort op het Hembrugterrein worden gerealiseerd. Wel moet in de verantwoording groepsrisico rekening worden gehouden met de invloedsgebieden die samenhangen met activiteiten binnen Westpoort. Deze verantwoording is opgenomen in de toelichting van het Omgevingsplan Hembrug e.o. en de daarbij behorende m.e.r.-beoordeling.

Op basis van het luchtkwaliteitonderzoek is een onderzoek uitgevoerd (Antea Group, 2017). In het onderzoek is geconcludeerd dat op alle in het onderzoek opgenomen beoordelingspunten bij beide scenario’s (max. woningbouw en max. bedrijvigheid) in beide onderzoek jaren (2017 en 2027) wordt voldaan aan de grenswaarden zoals opgenomen in bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Een meer uitgebreide onderbouwing is in het luchtkwaliteitsonderzoek opgenomen en in de m.e.r.-beoordeling.

Ruimtelijke kwaliteit van de fysieke leefomgeving

Ten behoeve van de ontwikkeling van het Hembrugterrein is onderzoek gedaan naar de cultuurhistorische waarden op het terrein en naar de mogelijkheden om met deze waarden de ontwikkeling van het terrein vorm te geven. Met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit van het terrein zijn er drie kenmerkende zones in het gebied:

1. Het waterfront;
2. Het productiegebied;
3. Het bos.

De beschrijving van deze deelgebieden en de karakteristieken hiervan zijn in de toelichting van het omgevingsplan opgenomen. Ieder van de drie zones heeft een eigen karakter op basis waarvan beschrijvingen gemaakt zijn van mogelijke ontwikkelingsrichtingen en stedenbouwkundige randvoorwaarden. Het waterfront en het productiegebied hebben hierin het meer verstedelijkte karakter en het bos wordt als groene zone in het terrein behouden.

Het niet ontwikkelen van het Hembrugterrein leidt tot het niet in stand kunnen houden van de monumenten (onder meer 50 rijksmonumenten) en karakteristieke structuren op het terrein. Bovendien leidt het tot een terrein dat afgesloten blijft voor het publiek en dat niet toegankelijk is voor het publiek, iets dat rijk, provincie en gemeente als wel wenselijk hebben uitgesproken in de bestuurlijke overeenkomst over het terrein.

Kwaliteit van de sociale leefomgeving

Bij de ontwikkeling van de woningbouw op het Hembrugterrein wordt bij het inrichten van de sociale leefomgeving aandacht besteed aan ruimte die bestemd is voor ontmoeting, sport- en speelvoorzieningen, sociale voorzieningen (onderwijs, zorg, welzijn, kunst en cultuur) en accommodaties. De noodzakelijke voorzieningen worden afgestemd op het type woningen. Het omgevingsplan biedt hiervoor mogelijkheden, maar deze zijn nog niet uitgewerkt, omdat ruimte gelaten wordt voor verschillende ontwikkelingen op het terrein. Bij de realisatie van de functies op het terrein wordt hieraan verder uitwerking gegeven.

De verdere onderbouwing van de maatschappelijke haalbaarheid maakt onderdeel uit van het planproces om te komen tot een omgevingsplan. De beschrijving van het participatieproces om te komen tot een ontwerp omgevingsplan is opgenomen in de toelichting van het omgevingsplan. Tevens zijn alle onderzoeken op het gebied van milieu en de afwegingen ten aanzien van de regeling opgenomen in de toelichting. De wens om het Hembrugterrein te ontwikkelen maakt tevens onderdeel uit van de visie van de gemeente Zaanstad op de ontwikkeling van het stedelijke gebied en de mogelijkheid om meer woningen te bouwen. De provincie Noord-Holland heeft de wenselijkheid van de ontwikkeling van het terrein omarmd in de bestuurlijke intentieovereenkomst.

Conclusie

In het Omgevingsplan Hembrug e.o. is een onderbouwing opgenomen van de maatschappelijke haalbaarheid van de ontwikkeling van het terrein en de mogelijkheid om daar gevoelige/kwetsbare objecten te realiseren. Bovenstaande onderbouwing van het bouwen in de 20Ke-contour betreft een beschouwing van diverse onderwerpen die tevens in hoofdstuk 4 van het omgevingsplan en in de m.e.r.-beoordeling zijn toegelicht. Op grond van de ambities, kwaliteiten en milieusituatie op het terrein en de uitwerking daarvan in de regeling wordt het aanvaardbaar geacht binnen de 20 Ke-contour woningen te bouwen op het Hembrugterrein. De

maatregelen op het gebied van geluid (toegelicht in paragraaf 4.9.7 van de toelichting van het omgevingsplan) zijn met name getroffen in verband met het industrielawaai, maar dragen (deels) ook bij aan minder overlast vanwege luchtvaartlawaai. De wijze waarop de maatregelen geborgd zijn is nader toegelicht in de genoemde paragraaf en in hoofdstuk 6 van de toelichting van het omgevingsplan.