



Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling project Meneba/Zaankwartier, Wormerveer

in het kader van een nieuw bestemmingsplan

3 juni 2022

Notitie

Aanmelding project Meneba/Zaankwartier, Wormerveer, in het kader van een (aanvraag) bestemmingsplan en de m.e.r.-beoordeling

Aan: Gemeente Zaanstad

Onderwerp: **Milieueffectrapportage (m.e.r.):**
Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling stedelijk ontwikkelingsproject
Meneba/Zaankwartier (herontwikkeling en woningbouw), Meneba-terrein, omgeving
Noorddijk 70 te Wormerveer

Datum: 3 juni 2022 (versie 2.1)

Van: N.J. (Nutte) Cuperus MSc, Metafoor RO, i.o.v. Coöperatie De Vliet U.A.

Inhoudsopgave

1.	Aanleiding en achtergrond.....	3
2.	Projectgegevens	4
2.1	Locatie	4
2.2	Kenmerken project/voornemen	9
2.3	Ontwikkelingen/projecten in de omgeving van het project Meneba.....	13
3.	Beschrijving (mogelijke) gevolgen van de activiteit voor de omgeving en het milieu	14
3.1	Verkeer	14
3.2	Geluid	16
3.3	Luchtkwaliteit.....	21
3.4	Bodemkwaliteit	22
3.5	Water	23
3.6	Natuur en Ecologie (Flora & Fauna)	24
3.7	Externe veiligheid	31
3.8	Bedrijven en milieuzonering	33
3.9	Geur en Stof	43
3.10	Cultuurhistorie en Archeologie	44
4.	Conclusie.....	44
	Bijlagen.....	45

1. Aanleiding en achtergrond

De ontwikkelaar Coöperatie De Vliet U.A. beoogt het Meneba-terrein, een bedrijfslocatie met een voormalige fabriek, aan de Noorddijk in Wormerveer als inbreidingslocatie te herontwikkelen. Het project Meneba voorziet onder meer in woningbouw. Ten behoeve van de herontwikkeling is een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het onderhavige plan betreft een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage.

In het kader van de aanvraag van een bestemmingsplan voor het project herontwikkeling Meneba-terrein in Wormerveer, dient informatie ten behoeve van een m.e.r.-beoordeling te worden verstrekt.¹ Dit betreft informatie in verband met mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen vanwege de voorgenomen activiteit. Op basis van de verstrekte gegevens dient het bevoegd gezag te beoordelen of er een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. In het geval van een MER moet een milieueffectrapportage (m.e.r.) procedure worden gevoerd.

Voor het onderhavige plan/project geldt in de basis geen m.e.r.-plicht, maar een m.e.r.-beoordelingsplicht. Of toch sprake kan zijn van een m.e.r.-plicht hangt onder meer af van de effecten van het project op een Natura 2000-gebied.

In het kader van de activiteit, een stedelijk ontwikkelingsproject, en de te verstrekken gegevens wordt een meldingsnotitie opgesteld. De onderhavige meldingsnotitie bevat de gegevens van het project. Tevens wordt in deze notitie een m.e.r.-beoordeling opgesteld. Op basis van de verstrekte informatie en de beoordeling van de (mogelijke) milieugevolgen, beslist het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt.²

Het onderhavige project Meneba betreft met name woningbouw met bijbehorende voorzieningen, en met deels gebouwtransformatie. Het plan Meneba kent diverse bouwblokken met appartementen en grondgebonden woningen, en in enkele van die gebouwen commerciële functies. Het betreft circa 680 woningen en 6.500 m² bvo commerciële functies en voorzieningen. Meneba is gelegen aan de Zaan op het bedrijventerrein Noorderveld in Wormerveer. Het plan/project Meneba kent inmiddels de naam Zaankwartier.

Rondom het Meneba-terrein/Zaankwartier liggen kavels waar conform het vigerende bestemmingsplan bedrijvigheid is toegestaan.

Voor het gebied waarin het Meneba-terrein/Zaankwartier en het onderhavige project ligt, en de directe omgeving daarvan, is het nieuwe bestemmingsplan “Zaankwartier en omgeving” opgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan vervangt voor die locaties het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Noorderveld”.

Het bestemmingsplan “Zaankwartier en omgeving” kent een groter plangebied dan het projectgebied Meneba. Naast het Meneba-terrein worden een aantal bedrijf-bestemmingsvlakken aangepast in verband met de beoogde woningbouw op het Meneba-terrein.

Er zijn in het kader van de ontwikkeling van het onderhavige project Meneba en nieuwe bestemmingsplan “Zaankwartier en omgeving” enkele (milieu)onderzoeken verricht. In het onderzoek is rekening gehouden met ontwikkelingen in de omgeving van de planlocatie. Daarmee is ook rekening gehouden met de cumulatie van het onderhavige project/plan met andere ontwikkelingen. In het milieuonderzoek is tevens rekening gehouden met bedrijven in de omgeving van het projectgebied Meneba.

¹ Op grond van artikel 7.16 van de Wet milieubeheer.

² Op grond van artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

Bij de m.e.r.-beoordelingsbeslissing, op grond van de informatie in deze aanmeldingsnotitie, houdt het bevoegd gezag rekening met:³

- voor zover relevant de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu;
- de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn⁴.

Bij de beslissing inzake of bij de voorbereiding van het planologisch besluit voor de activiteit een milieueffectrapport moet worden gemaakt, betreft het bevoegd gezag het volgende:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

In de motivering van de beslissing inzake of bij de voorbereiding van het planologisch besluit voor de activiteit een milieueffectrapport moet worden gemaakt, verwijst het bevoegd gezag in ieder geval naar de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn.⁵

Onder effectkenmerken valt ook de cumulatie van effecten met de effecten van andere projecten.

De kenmerken en plaats van het onderhavige project Meneba en de effecten van het project/plan worden in deze notitie beschreven.

2. Projectgegevens

2.1 Locatie

2.1.1 Ligging en begrenzing, en omgeving

Het project Meneba/Zaankwartier bevindt zich op en nabij de locatie Noorddijk 70 te Wormerveer, in de gemeente Zaanstad, op het Meneba-terrein. Het projectgebied is gesitueerd op het terrein van de voormalige meelfabriek Meneba, aan de waterloop de Zaan en aan weerszijden van de weg en waterkering Noorddijk. Het projectgebied is gelegen op het bedrijventerrein Noorderveld, aan de oostrand, ten noorden van de Ned Benedictweg (N514). De ligging van het projectgebied en het Meneba-terrein is weergegeven op afbeelding 2.1A, 2.1B en 2.1C. De begrenzing van het projectgebied is weergegeven op afbeelding 2.1B en 2.1C. De begrenzing van het grotere plangebied van het nieuwe bestemmingsplan “Zaankwartier en omgeving” is weergegeven op afbeelding 2.1D.

Via de Noorddijk, de Vlasblomweg en vervolgens de Witte Bijlweg is het projectgebied verbonden met Ned Benedictweg (N514). De N514 sluit in westelijke richting aan op de N246, die aansluit op de N8 en de snelweg A8 richting Zaandam en Amsterdam.

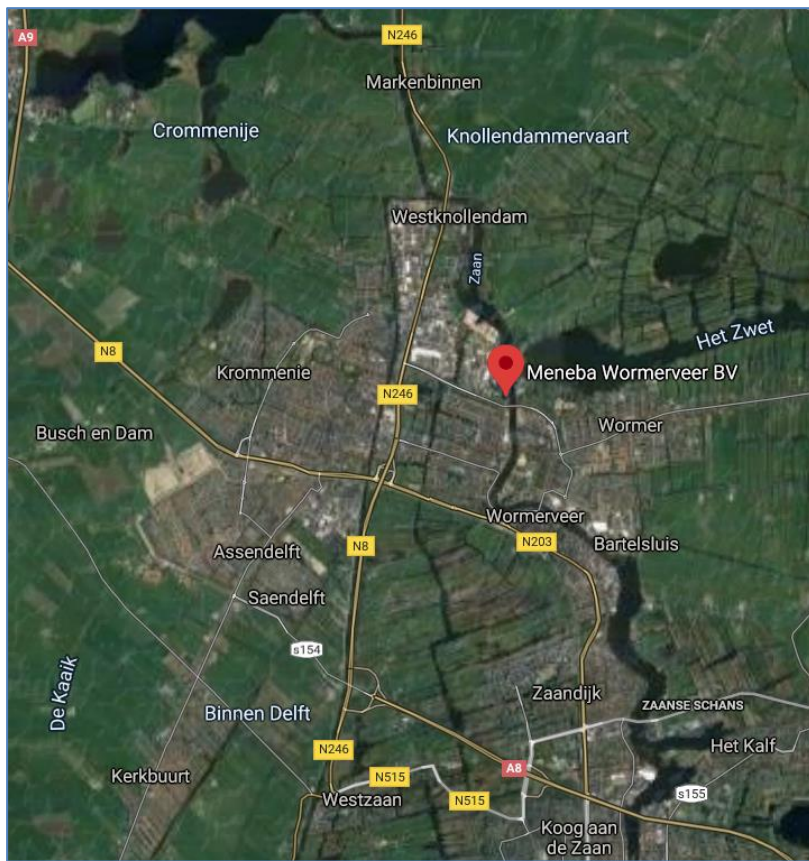
Ten oosten van de projectlocatie ligt de Zaan en aan overzijde van de Zaan de plaats en gemeente Wormer. Ten westen en noorden van het projectgebied ligt het bedrijventerrein Noorderveld. Verder ten noorden van het projectgebied is het nieuwe woongebied Brokking gelegen, ook aan de Zaan). Enkele bedrijven grenzen kort aan het projectgebied Meneba. Ten zuiden van projectgebied liggen de Vlasblomweg en N514, en daarna de woonwijk Wormerveer Noord. Ten noordoosten van het projectgebied aan de overzijde van de Zaan liggen enkele natuurgebieden (zie paragraaf 3.6).

³ Op grond van artikel 7.17, lid 3 van de Wet milieubeheer.

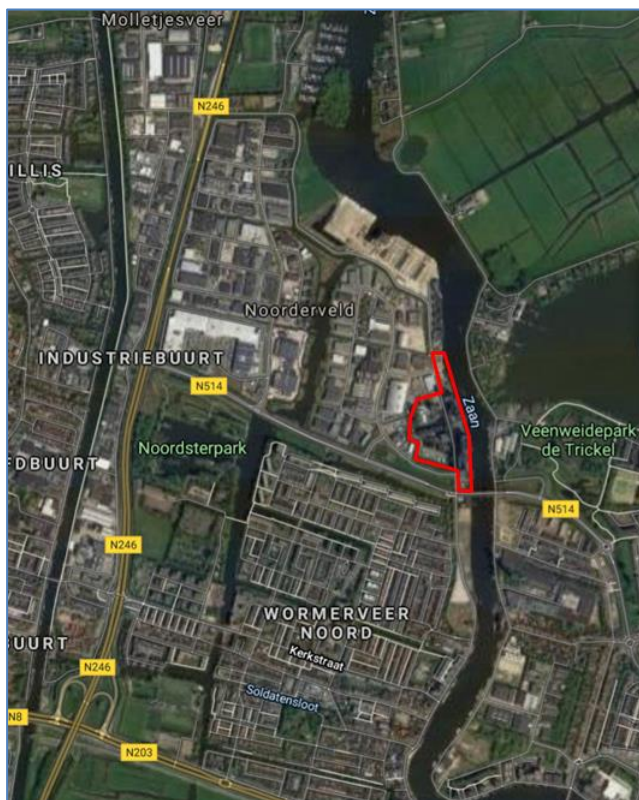
⁴ Richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2012, L 26), en Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PbEU 2014, L 124).

⁵ Op grond van artikel 7.17, lid 4 van de Wet milieubeheer.

Afbeelding 2.1A Ligging Meneba en projectgebied en plangebied in Wormerveer en regio



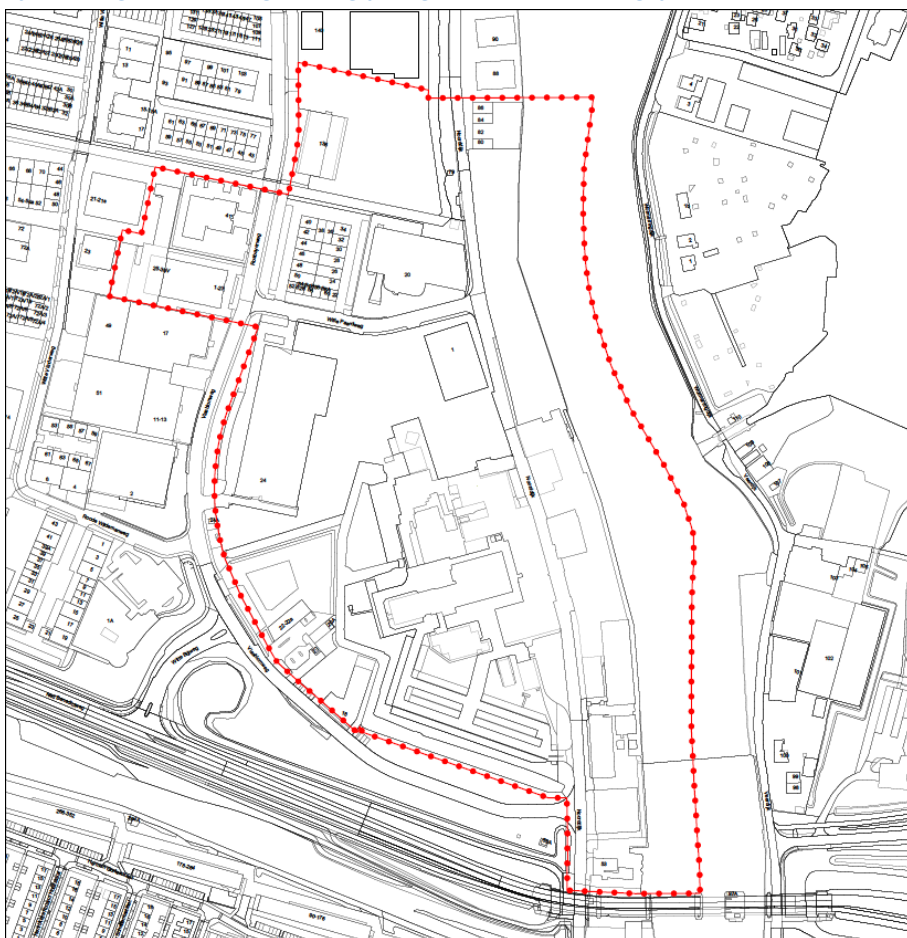
Afbeelding 2.1B Ligging Meneba-terrein en project op bedrijventerrein Noorderveld in Wormerveer



Afbeelding 2.1C Begrenzing projectgebied, en ligging projectlocatie en bestaande bebouwing Meneba in directe omgeving



Afbeelding 2.1D Begrenzing plangebied bestemmingsplan "Zaankwartier en omgeving"



2.1.2 Huidige situatie projectlocatie/-gebied

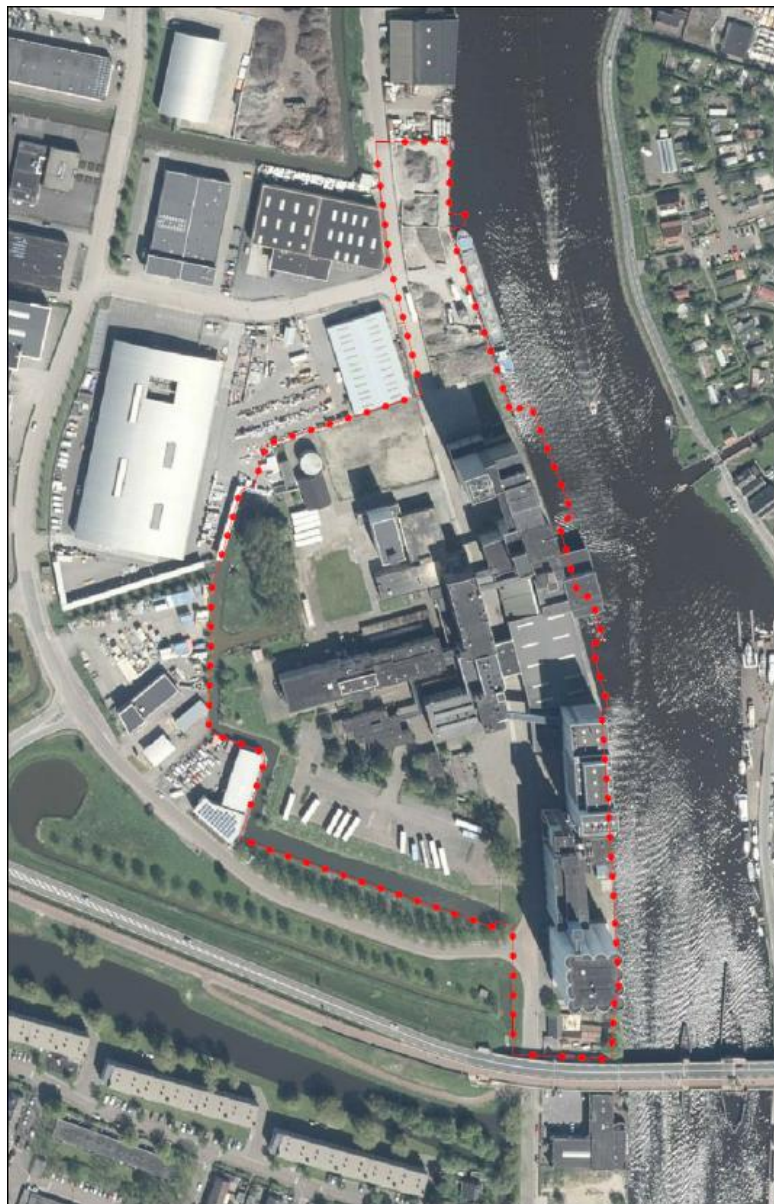
Op de projectlocatie bevindt zich het terrein en de bebouwing van de voormalige meelfabriek Meneba. Het Meneba-terrein is onderdeel van het bedrijventerrein Noorderveld.

Het projectgebied bevindt zich aan het water van de Zaan. Langs Meneba kent de waterkant van de Zaan over de gehele lengte een kade. In het water is een overkapping van een laad- en losplaats aanwezig die aansluit op de bedrijfsbebouwing van Meneba.

Aan de zuidoostzijde ligt het projectgebied min of meer aan de Prins Clausbrug over de Zaan. Binnen de zuidoosthoek van het projectgebied bevindt vlak naast de brug momenteel nog een bouwbedrijf. In het noordelijke deel van het projectgebied bevindt zich een tijdelijke grondbank.

Het Meneba-terrein bevat een complex van gebouwen die veelal met elkaar in verbinding staan. De bebouwing bevindt zich aan weerszijden van de Noorddijk. Meneba kent oude industriebebouwing. Aan de westzijde staan ook jongere gebouwen. Aan de zuidwestzijde bevindt zich een groot parkeerterrein en een laad- en lossterrein.

Afbeelding 2.1E *Huidige situatie projectgebied Meneba, luchtfoto*

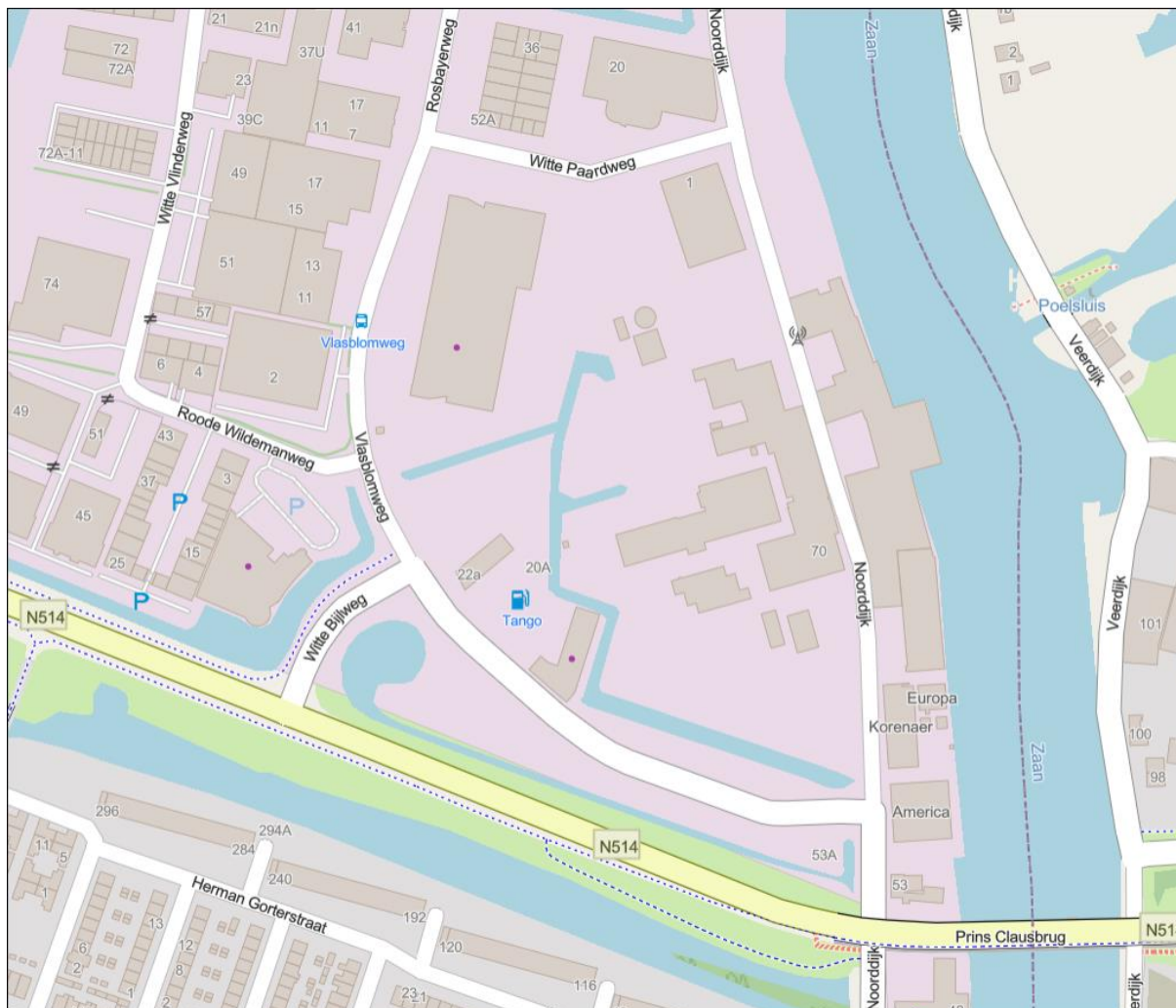


Op het Meneba-terrein zijn aaneengeschaalde bouwdelen met elkaar verbonden middels bruggen. Enkele bruggen lopen dwars over de Noorddijk, dit benadrukt nog maar eens de geschiedenis van deze plek. De bruggen vormen poorten naar verschillende 'buitenkamers'. Hierdoor ontstaat een interessante sequentie van ruimtes met unieke ingekaderde zichten op Meneba en de Zaan.

Afbeelding 2.1F Huidige bebouwing Meneba aan de Zaan, vanuit oosten



Afbeelding 2.1G Huidige bebouwingssituatie en infrastructuur Meneba-terrein



Directe omgeving projectgebied Meneba

Rondom het Meneba-terrein/Zaankwartier liggen kavels waar conform het vigerende bestemmingsplan bedrijvigheid is toegestaan. Er is een analyse uitgevoerd van de toegelaten bedrijvigheid en de bijbehorende richtafstanden (zie paragraaf 3.8).

Het Meneba-terrein en het bestemmingsplangebied "Zaankwartier en omgeving" maakt nu onderdeel uit van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Noorderveld". Het vigerende bestemmingsplan staat vooral bedrijvigheid toe. In het vigerende plan is voor de bedrijfskavels een toegestane milieucategorie opgenomen, variërend van 3.1 tot en met 4.2.

2.2 Kenmerken project/voornemen

Meneba is een gebied dat een grote transitie zal doormaken en waar ambitieuze ontwikkelingen in de maak zijn om het industriegebied te transformeren tot een inspirerende woon- en werkomgeving op een unieke locatie aan de Zaan, omringd door industrieel erfgoed. Met de herontwikkeling wordt een nieuw stuk Wormerveer gemaakt, waar het Meneba complex getransformeerd wordt tot een nieuwe leefbare en inspirerende wijk aan de Zaan.

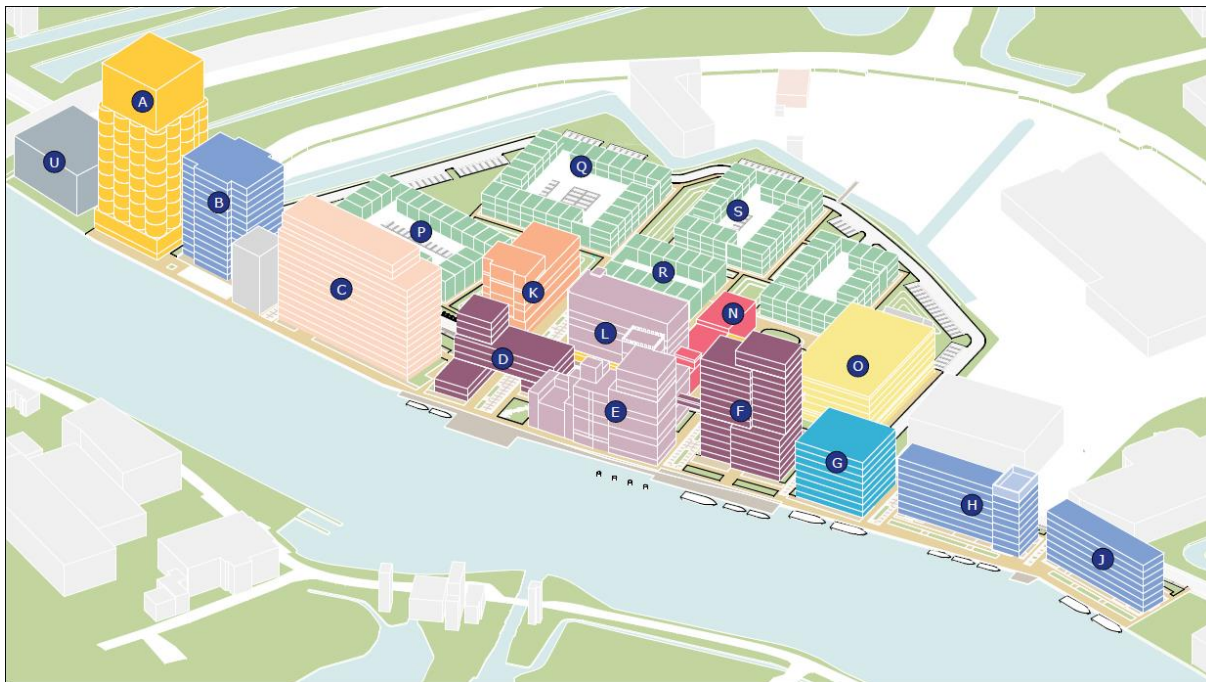
Na realisatie van het plan Meneba ontstaat op de locatie een gebied met een hoge woningdichtheid, en een aantal ondersteunende functies. De locatie transformeert van een bedrijfslocatie naar een gemengd woonmilieu langs de Zaan met een directe oriëntatie op de Zaan. Er ontstaat een scheiding waarbij het resterende deel van Noorderveld bedrijventerrein blijft en de zone langs de Zaan transformeert tot een gemengd woonmilieu.

Het plan kent een divers programma met een gevarieerd aanbod in wonen en voorzieningen en een variatie in bebouwing. Het programma bestaat uit onder meer circa 680 woningen, en diverse commerciële functies en voorzieningen, en een hotel.

Afbeelding 2.2A *Nieuwe situatie Meneba-terrein/Zaankwartier, situatietekening/plankaart project en stedenbouwkundig plan Zaankwartier (d.d. 29 september 2021)*



Afbeelding 2.2B *Impressie bebouwing project Meneba/Zaankwartier – Bouwmassa tekening stedenbouwkundig plan Zaankwartier (d.d. 29 september 2021)*



Programma project Meneba

Een groot deel van het bestemmingsplangebied van het nieuwe bestemmingsplan “Zaankwartier en omgeving” is ontwikkelingsgericht, namelijk projectgebied Meneba/Zaankwartier. De transformatie van het Meneba-terrein omvat veel ontwikkelingen in verschillende fases van de realisatie. Het plan kent een divers programma met een gevarieerd aanbod aan wonen en voorzieningen en een variatie in bebouwing. De variatie in aanbod binnen de herontwikkeling is een voorwaarde om het projectgebied Meneba als geheel kwalitatief te kunnen transformeren. Het toekomstig programma voor Meneba bestaat uit circa en ten hoogste 680 woningen, 50 zorgwoningen en 6.500 m² bvo commerciële functies en voorzieningen, en een hotel met 150 kamers.

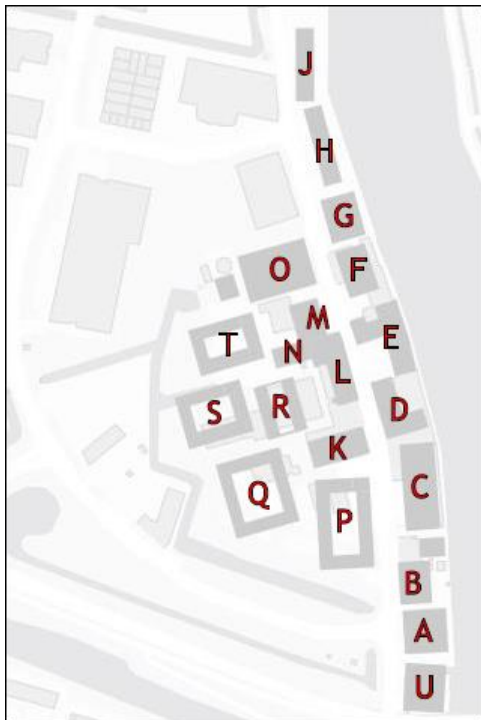
Op afbeelding 2.2C en 2.2B zijn de blokken van het stedenbouwkundig plan weergegeven. Ter plaatse van deze blokken bevinden zich de bouwvlakken van het ontwikkelingsgerichte deelgebied Meneba/Zaankwartier van het nieuwe bestemmingsplan.

De commerciële functies en voorzieningen worden op een aantal plekken mogelijk gemaakt. Ter plaatse van de blokken A, D, E, F, M/N/L, K en O en de Lostoren (tussen B en C) zijn de commerciële functies en voorzieningen gesitueerd. In de meeste blokken kunnen de bedrijven en voorzieningen enkel op de begane grond worden gevestigd. Blok A betreft de Silo Amerika waarin het hotel is voorzien.

In of ter plaatse van de meeste blokken kunnen en zullen woningen worden gerealiseerd, behalve in de blokken A, O en U en de Lostoren. Ter plaatse van de blokken P, Q, R, S en T zijn grondgebonden woningen voorzien. De woningen in de andere blokken betreffen appartementen.

In de blokken O en U komen de meerlaagse bovengrondse parkeergarages.

Afbeelding 2.2C *Blokken stedenbouwkundig plan Zaankwartier/Meneba*



De commerciële functies en voorzieningen bestaan uit onder andere horeca, dienstverlening, medische en maatschappelijke voorzieningen, ateliers en kantoorfuncties. Tevens wordt er een hotel en/of een shortstay/midstay voorziening ter plaatse van de Silo Amerika mogelijk gemaakt.

De 680 woningen zijn als volgt verdeeld: circa 575 appartementen en circa 105 grondgebonden woningen. De woningen bestaan uit 30% sociale huur en 10% BKZ (Betaalbare Koopwoningen Zaanstad) en 60% vrije sector. Van de 60% vrije sector wordt tenminste 25% middeldure huur, oftewel 15% van het totaal worden middeldure huurwoningen.

Voorgenoemde ontwikkelingen worden in het nieuwe bestemmingsplan ter plaatse van het Meneba-terrein opgenomen: transformatie en behoud van industrieel erfgoed, woningbouw, nieuwe functies in bestaande gebouwen, parkeergarages en andere parkeervoorzieningen, de openbare ruimte, nieuwbouw aan onder andere de industriële strip, en diverse voorzieningen en een hotelfunctie.

Overige delen bestemmingsplangebied, naast het Meneba-terrein (projectgebied)

In de overige delen van het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan “Zaankwartier en omgeving” op het bedrijventerrein Noorderveld blijven de huidige bedrijven mogelijk maar worden beperkingen ten aanzien van de milieucategorieën opgenomen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. De bouw mogelijkheden blijven hetzelfde.

Visie

Het projectgebied behelst het fabrieksterrein Meneba, direct gelegen aan het water de Zaan, en staat op zichzelf. De combinatie van stedenbouwkundige en landschappelijke contrasten dient als inspiratie voor het ontwerp van het projectgebied. Het plan Meneba benadrukt de reeks van contrasten door het bebouwingslint langs het water door te zetten. Deze aaneenschakeling van karaktervolle blokken zullen een landmark vormen langs het water, daar waar Wormerveer is ontstaan en gegroeid.

Het Masterplan en het stedenbouwkundig plan van Meneba haken in op belangrijke beleidskaders die betrekking hebben op de gebiedsontwikkeling, te weten het visiedocument 'MAAK Zaanstad' (Noord) en de ontwikkelingsvisie 'Noordzaan, uitzicht op een energieke toekomst'. Het Masterplan vormt de basis voor het stedenbouwkundig plan. Het Masterplan Meneba is in september 2019 door het college van Zaanstad vastgesteld. Het Masterplan vormt de basis voor het stedenbouwkundig plan, en het stedenbouwkundig plan vormt de basis voor het nieuwe bestemmingsplan. In het kader van de inpassing van de woningbouw van het plan Meneba/Zaankwartier zijn ook de direct naastgelegen bedrijfspercelen in het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

Transformatie en behoud van industrieel erfgoed

Voor de herontwikkeling van Meneba is in een transformatie van een groot aantal bestaande gebouwen voorzien. Hierin speelde de waardenkaart een belangrijke rol voor het toekennen van de meest noodzakelijke en kenmerkende bouwelementen. Bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan heeft een verdere verdieping van de belangrijke elementen binnen de waardebeoordeling plaatsgevonden. Naast het behoud van gebouwen, wordt voor enkele bestaande gebouwen die worden gesloopt een vervangend gebouw met vergelijkbare karakteristieken teruggebouwd.

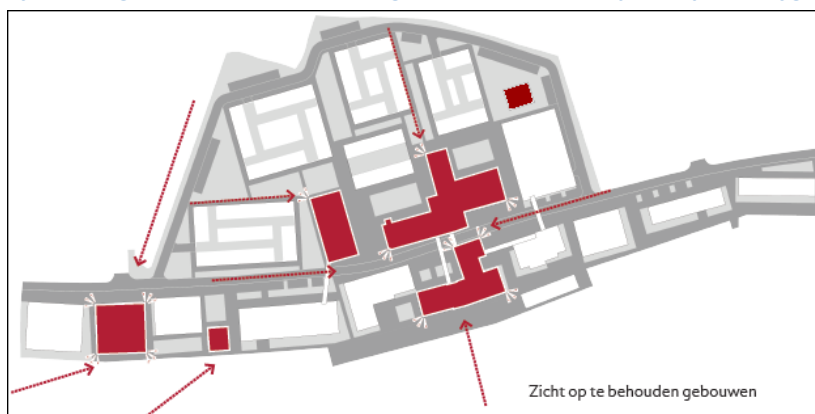
In het Masterplan zijn de belangrijkste monumentwaardige gebouwen: Stoomfabriek De Tijd en De Vlijt, De Nieuwe Vlijt (met ketelhuizen en machinekamer), restanten van Nieuwe Polen, de Molen 3 en de Silo Amerika. Deze gebouwen zijn ook in het stedenbouwkundig plan aangemerkt als te behouden en te transformeren, met aanvullend de Lostoren. Met behoud van deze gebouwen kan de identiteit van het complex behouden worden. Dit sluit tevens aan bij de Ontwikkelingsvisie Noordzaan.

Op afbeelding 2.2D en 2.2E is zichtbaar welke gebouwen en gebouwonderdelen worden behouden en getransformeerd. De gebouwen worden getransformeerd voor commerciële functies (waaronder kantoren) en voorzieningen, en woningen, en een hotel in Silo Amerika. Op afbeelding 2.2^E zijn tevens de zichtlijnen op de te behouden gebouwen weergegeven.

Afbeelding 2.2D *Transformatie, en te slopen en behouden gebouwen*



Afbeelding 2.2E *Te behouden gebouwen en zichtlijnen op het erfgoed*



Woonblokken (laagbouw woningen)

Aan de westzijde van de Noorddijk zijn in de zogenaamde 'groene zoom' een vijftal grote woonblokken gesitueerd. Deze blokken vormen een geheel. Binnen vier van de vijf blokken wordt een 'envelop' dan wel hof gecreëerd, waarbij de buitenruimtes/tuinen van de woningen allen aan het hof zijn gesitueerd.

In de woonblokken zijn grondgebonden woningen geprogrammeerd bestaande uit drie bouwlagen.

In tegenstelling tot het centrale plein landen de woonblokken in een groene omgeving.

Parkeervoorzieningen zijn grotendeels in de envelop van de woonblokken opgenomen. Hiermee kan in het centrale gebied de kwaliteit van de openbare ruimte worden verhoogd.

De bouwblokken zijn een nieuwe toevoeging en hebben een industrieel karakter alsook een nieuwe tijdsgeest. Hiermee vinden deze blokken aansluiting op het ensemble aan industriële gebouwen in dit gebied, met een eigen identiteit.

De bouwblokken omringen het centrale plein, en schikken zich naar de industriële strip en (daarmee) zoeken aansluiting richting de Zaan.

Nieuwbouw aan de industriële strip

De gebouwen in de industriële strip tussen de Zaan en de Noorddijk zullen een aaneengeschakelde iconische verzameling langs het water blijven vormen, waarbij de nieuw te bouwen volumes de contouren van de gesloopte volumes zullen overnemen. Deze karaktervolle blokken zullen niet alleen een landmark langs het water blijven, het zal de landmark versterken en aantrekkelijk maken. Er ligt een kans om de kade te activeren en de waterkant toegankelijk te maken, juist daar waar het contrast tussen de imposante bouwwerken en het uitgestrekte landschap het grootst is.

In het noordelijke deel van het projectgebied, aan de noordzijde van de fabrieksbebouwing, is ruimte om de bebouwingswand door te zetten met enkele nieuwe bouwvolumes. Deze sluiten qua maat en ritme aan op de bebouwingswand als geheel. De bouwhoogtes van de nieuwbouw variëren van circa 20, 25, 30, 40, 45 en 50 meter, tot 70 meter op één locatie. De bebouwing kent een duidelijke silhouet. De bestaande bebouwing kent onder meer hoogtes van circa 30, 40, 45 en 50 meter.

De nieuwe architectonische verschijningsvormen in een reeks van industrieel erfgoed passen binnen een natuurlijke verloop van de bebouwingslijn. Hierbij is een hoogte accent tot circa 70 meter aan de zuidzijde van het plot ter plaatse van Silo Amerika mogelijk om het silhouet duidelijk te laten eindigen. Dit is circa 20 meter boven de huidige daklijn van Silo Amerika. Hier is een hotelfunctie in bedacht.

2.3 Ontwikkelingen/projecten in de omgeving van het project Meneba

In de omgeving van het Meneba-terrein vindt een aantal ontwikkelingen plaats. De concrete ontwikkelingen/projecten zijn reeds planologisch mogelijk gemaakt.

De concrete ontwikkelingen in de directe omgeving van Meneba zijn:

- Woningbouw Brokking, aan de Noorddijk, met circa 200 woningen; reeds in aanbouw.
- Woningbouw Noordeinde, ten zuiden van de N514 in het verlengde van de Noorddijk, met maximaal 100 woningen.

Met de ontwikkelingen is reeds rekening gehouden in het geactualiseerde verkeersmodel van de gemeente Zaanstad. Dit verkeersmodel is gebruikt voor de onderzoeken in het kader van het onderhavige project Meneba.

3. Beschrijving (mogelijke) gevolgen van de activiteit voor de omgeving en het milieu

3.1 Verkeer

In het kader van het project Meneba zijn de verkeersgevolgen, vanwege de realisatie van het project in combinatie met de verkeersontwikkelingen in de omgeving, beoordeeld. Voor de herontwikkeling van het Meneba-terrein is door Goudappel Coffeng een verkeersonderzoek verricht, met verkeersmodelberekeningen. Het verkeersonderzoek geeft inzicht in de verkeersintensiteiten vanwege het project/plan Meneba en de autonome ontwikkeling, en in de verkeersafwikkeling in de plansituatie en het verschil met de huidige en autonome situatie. Er is tevens een plansituatie met een knip op de weg Noordeinde (ten zuiden van het projectgebied) berekend en geanalyseerd.

Het verkeersonderzoeksrapport (d.d. 9 april 2021) inzake de herontwikkeling Meneba van Goudappel Coffeng is opgenomen als bijlage bij deze notitie.

De verkeersberekeningen/-intensiteiten behorende bij het verkeersonderzoek zijn gebruikt als input voor het verrichte akoestisch onderzoek en luchtkwaliteitsonderzoek.

De realisatie van het ontwikkelprogramma Meneba leidt tot een verkeersgroei op het omliggende wegennet.

Verkeersafwikkeling en bereikbaarheid

Op kruispuntniveau is de kwaliteit van de verkeersafwikkeling doorgerekend voor de huidige, de autonome situatie en de plansituatie. Op basis van cyclustijden en verliestijden blijkt dat de verkeerstoename als gevolg van de autonome groei en de herontwikkeling van Meneba kan worden opgevangen door de restcapaciteit van de omliggende kruispunten. Wel nemen als gevolg van de verkeerstoename ook de wachtrijlengte en de benodigde opstelcapaciteit bij kruispunten toe. Ten aanzien van het onderhavige plan zijn hoofdzakelijk de Witte Bijlweg en de kruising N514 – N246 relevant.

Het kruispunt N514 (Ned Benedictweg) – Witte Bijlweg kan met een VRI het verkeer van het project Meneba goed verwerken. De directe ontsluiting van Meneba op het bovenliggend wegennetwerk is hiermee op orde. Er wordt een VRI geplaatst op dit kruispunt.

Voor wat betreft de twee andere kruispunten op de N514 (Ned Benedictweg), namelijk de kruisingen met de N246 en de Samsonweg, heeft de verkeerstoename vanwege het project Meneba een beperkt effect op de verkeersafwikkeling van deze kruispunten. De invloed van het plan(effect) op de verkeersafwikkeling en bereikbaarheid is veel kleiner dan de invloed van de autonome verkeersontwikkeling.

Het project Meneba leidt tot een verkeerstoename op de wegen Noorddijk en Noordeinde. Dit betreft sluipverkeer als gevolg van de hoge verkeersdruk op de N514/N246 in de spits. Het sluipverkeer op de weg Noordeinde leidt niet tot verkeersafwikkeling problemen op die weg. Het eventueel ontmoedigen van dit sluipverkeer (door een knip in de weg Noordeinde) leidt tot enige extra verkeersdruk op de N514, waardoor eventuele aanpassingen aan het wegennet ten zuiden van Meneba en de N514 zorgvuldig worden overwogen met mogelijk ook aanpassingen aan het wegennet elders in Wormerveer. Een knip in de weg Noordeinde (net ten noorden van de Evertsenstraat) komt de verkeerssituatie en leefbaarheid ten goede in het woongebied van Wormerveer. Voor de situatie met deze knip geldt in feite hetzelfde als in de autonome situatie 2030 voor (de kruispunten op) de hoofdontsluitingswegen.

Ontsluiting projectgebied: Ned Benedictweg (N514) – Witte Bijlweg

In de plansituatie neemt op het kruispunt Ned Benedictweg (N514) – Witte Bijlweg de cyclustijd iets toe ten opzichte van de autonome situatie, maar dit leidt niet tot een verminderde kwaliteit van de verkeersafwikkeling. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat er op alle takken voldoende opstelcapaciteit beschikbaar is. Op de Witte Bijlweg is maximaal 60 meter nodig en er is 80 meter beschikbaar. Geadviseerd wordt om vanaf de Vlasblomweg de opstelvakken voor het linksafslaande en rechtsafslaande verkeer (vanaf de Witte Bijlweg) zo snel mogelijk te laten beginnen om een blokkade van het kruispunt Witte Bijlweg – Vlasblomweg te voorkomen. De aanpassing van het kruispunt inclusief VRI is inmiddels gerealiseerd.

Bereikbaarheid

In het Zaans Mobiliteitsplan (ZMP) wordt gewerkt aan een goede doorstroming op het hoofdwegenet, een goede bereikbaarheid en een goede leefbaarheid in de woon- en werkgebieden. In het Mobiliteitsplan worden bereikbaarheidsknelpunten op het hoofdwegenet geconstateerd, benoemd en nader uitgewerkt. In het ZMP is al geconstateerd dat de verkeersafwikkeling op de Ned Benedictweg en op de Provinciale weg (N246) in de toekomst moet worden verbeterd. In het Zaanse Mobiliteitsplan worden verbeteringsvoorstellen voor de doorstroming op het hoofdwegenet opgenomen.

Cumulatie

De toename in verkeersintensiteiten op de hoofdwegen vanwege het project Meneba is relatief beperkt, waardoor de cumulatie met ontwikkelingen in de omgeving ook beperkt is. Op wegen waar de toename in verkeersintensiteiten relatief groot is, vormt het extra verkeer geen aandachtspunt voor wat betreft de verkeersafwikkeling. De cumulatie van het projectverkeer met het autonome verkeer leidt er niet toe dat er maatregelen moeten worden getroffen. De genoemde verkeersmaatregelen zijn in het kader van de autonome situatie/ontwikkeling. Die maatregelen komen de afwikkeling van het verkeer van het project Meneba ook ten goede. Ten aanzien van de cumulatie met andere ontwikkelingen, geeft het onderhavige project geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Als gevolg van de herontwikkeling van Meneba neemt de verkeersintensiteit op de omliggende wegen toe. De verkeerstoename als gevolg van de autonome groei en de herontwikkeling van Meneba kan worden opgevangen door de restcapaciteit van de omliggende kruispunten. Om de doorstroming van verkeer te bevorderen kunnen reeds ten aanzien van de huidige en autonome situatie maatregelen worden getroffen.

De verkeersaantrekkende werking vanwege het project Meneba leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen, en vormt geen belemmering voor het onderhavige project. Er zijn reeds verkeersmaatregelen in beeld vanwege de autonome ontwikkeling, waarmee tevens eventuele nadelige effecten van het project Meneba worden weggenomen. Met betrekking tot bereikbaarheid, verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid geeft het onderhavige project Meneba geen belangrijk (milieu)gevolg.

3.2 Geluid

3.2.1 Algemeen

Geluid beïnvloedt vaak de kwaliteit van de leef- en woonomgeving. De belangrijkste geluidsbronnen die in het kader van de ruimtelijke ordening van belang zijn, zijn wegverkeer, railverkeer en bedrijven. De mate van acceptatie en hinder is onder meer afhankelijk van de functie van het geluidsbelaste object, en hiervoor kent de wetgeving 'geluidsgevoelige bestemmingen' zoals wonen.

Het project Meneba ligt in de geluidszones van de wegen Ned Benedictweg (N514), Prins Clausbrug, Vlasblomweg, Witte Paardweg en Noorddijk. Tevens ligt het project(gebied) Meneba naast bedrijven die gelegen zijn op het (niet geluid-gezoneerde) bedrijventerrein Noorderveld. Daarnaast zijn de bedrijven aan de overzijde van de Zaan een relevante geluidsbron voor het onderhavige plan. Verder ligt het plangebied buiten de 20Ke-contour van Schiphol.

De te realiseren maximaal 680 woningen en 50 zorgwoningen in het onderhavige plan zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Een onderzoek op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is noodzakelijk in verband met de wegen in de nabije omgeving. Daarnaast is inzicht nodig in de geluidsbelastingen van de bedrijven in de nabije omgeving en de scheepvaart op de Zaan.

Ten behoeve van de ontwikkeling van Meneba zijn akoestische onderzoeken verricht door het bureau DGMR. De rapporten van de 'Milieuonderzoeken Zaankwartier' inzake wegverkeersgeluid (d.d. 31 januari 2022), bedrijven en milieuzonering (geluid bedrijven) (d.d. 1 februari 2022) en scheepvaartgeluid (d.d. 29 juli 2021) van DGMR zijn opgenomen als bijlagen bij deze notitie.

Met het akoestisch onderzoek wegverkeersgeluid is onder meer inzicht gegeven in het aantal woningen met geluidsbelasting(en) boven de grenswaarden en in het aantal benodigde hogere waarden.

Met het akoestisch onderzoek bedrijven (opgenomen in het 'Bedrijven en milieuzonering' onderzoek van DGMR) is inzicht gegeven in de geluidsbelasting van de relevante bedrijven en de maatregelen, voorzieningen en oplossingen om de bedrijven en woningen in te passen in de omgeving.

De bedrijven op het bedrijventerrein Noorderveld zijn niet gelegen op een gezoneerd industrieterrein in de van de Wet geluidhinder. Het Meneba-terrein betreft met het nieuwe bestemmingsplan ook geen gezoneerd industrieterrein meer.

3.2.2 Wet- en regelgeving

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat het wettelijk kader voor de toegestane geluidsbelasting van een weg, spoorweg en industrieterrein bij geluidsgevoelige bestemmingen. In zijn algemeenheid stellen de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder eisen aan de maximaal toegestane geluidsbelasting als de geluidsgevoelige bestemming in de geluidszone van de bron is geprojecteerd. Daarnaast bevat de wet- en regelgeving een bandbreedte waartussen hogere waarden nodig zijn. De bandbreedte wordt (ten aanzien van te realiseren nieuwe woningen) begrensd door de waarden in tabel 3.2A. *De relevante Wgh-geluidsbron is in de onderhavige situatie wegverkeer. Het projectgebied Meneba ligt naast een bedrijventerrein niet zijnde een (Wgh-)industrieterrein. Met de herontwikkeling wordt het 'industrieterrein Meneba' opgeheven.*

Tabel 3.2A Grenswaarden geluidsbelasting op de gevels van nieuwe woningen

	<i>Voorkeursgrenswaarde</i>	<i>Maximale grens-/ontheffingswaarde</i>
Wegverkeer, binnenstedelijk	48 dB	63 dB
Wegverkeer, buitenstedelijk	48 dB	53 dB
Spoorwegverkeer	55 dB	68 dB
Industrieterrein	50 dB(A)	55 dB(A)

Een waarde boven de voorkeursgrenswaarde is onder voorwaarden aanvaardbaar. Een hogere geluidsbelasting op de gevel dan de maximale ontheffingswaarde is slechts mogelijk als deze gevel 'doof' wordt uitgevoerd of deze gevel wordt afgeschermd van het geluid van de bron (middels een vliesgevel). Indien de geluidsbelasting op de gevel hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en lager dan de maximale ontheffingswaarde, dan kan ontheffing (een hogere waarde) worden aangevraagd. De hogere waarden (kunnen) worden verleend door burgemeester en wethouders van de gemeente.

Een aantal wegen kennen geen wettelijke geluidszone, namelijk wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Voor deze wegen dient in het kader van de goede ruimtelijke ordening wel de geluidsbelasting te worden beschouwd, maar is dus geen sprake van te verlenen hogere waarden.

Geluidsbelasting activiteiten

Voor andere geluidsbronnen bevat het Activiteitenbesluit milieubeheer het wettelijk kader voor de toegestane geluidsbelasting bij geluidsgevoelige bestemmingen. Bij de beoordeling van activiteiten in het kader van de goede ruimtelijke ordening worden tevens de geluidsnormen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' meegenomen.

3.2.3 Woningbouw Meneba

Geluidsbelasting verkeer

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe woningen van het project Meneba de geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Ned Benedictweg ten hoogste 53 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt echter niet overschreden.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe woningen van het project Meneba de geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Prins Clausbrug ten hoogste 52 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt echter niet overschreden.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe woningen van het project Meneba de geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Vlasblomweg ten hoogste 52 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe woningen van het project Meneba de geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Witte Paardweg ten hoogste 51 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe woningen van het project Meneba de geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Noorddijk, voor wat betreft het 50 km/u gedeelte, ten hoogste 51 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt echter niet overschreden.

In het centrale deel van het Meneba-terrein, tussen de Vlasblomweg en Witte Paardweg, geldt op de Noorddijk een maximum snelheid van 30 km/u, waarvoor geen geluidszone geldt. De geluidsbelasting is ten hoogste 60 dB (inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) als het 30 km/u gedeelte wordt meegerekend.

Voor de betreffende wegen en de betreffende woongebouwen zullen hogere waarden door de gemeente moeten worden vastgesteld. Het plan Meneba/Zaankwartier voldoet aan de wettelijke normen voor het verlenen van hogere waarden geluidsbelasting. De woongebouwen en gevels waarvoor hogere waarden moeten worden vastgesteld staan aangegeven in het rapport van DGMR, en in tabel 3.2B.

De geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Witte Bijlweg ligt ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde.

De gecumuleerde geluidsbelasting vanwege de wegen (inclusief 30 km/u gedeelte Noorddijk) bedraagt ten hoogste 65 dB (zonder toepassing van de aftrek ex artikel 110g Wgh). Ten aanzien van de gecumuleerde geluidsbelasting kan de aftrek ex artikel 110g Wgh niet worden toegepast.

Overzicht hogere waarden wegverkeersgeluid, en onderbouwing hogere waarden

Er is sprake van geluidsbelastingen die hoger zijn dan de voorkeurswaarde. Er moeten hogere waarden worden aangevraagd/verleend voor de woningen in bepaalde (delen van) gebouwen van het plan Meneba. De geluidsbelastingen liggen onder de maximale grenswaarde waardoor deze geen belemmering vormen. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeer- en vervoerskundig, en financieel oogpunt niet reëel of wenselijk. De hogere waarden zijn in tabel 3.2B per gebouw en gevel, en per weg, weergegeven.

Tabel 3.2B Hogere waarden wegverkeersgeluid woningen plan Meneba/Zaankwartier

Gebouw	Gevel	Ned Benedictweg	Noorddijk	Prins Clausbrug	Vlasblomweg	Witte Paardweg
B	Zuid	53	50		52	
	West	53	51		52	
C	Oost			49		
	Zuid	50		49		
	West	52				
D	Zuid	50				
E	Zuid	49				
	West	49				
H	West					51
J	Zuid					49
	West					49
K	Zuid	52				
	West	52				
L	West	50				
P	Oost	50				
	Zuid	53			51	
	West	53			49	
Q	Oost	49*				
	Zuid	53			50	
	West	53			49	
S	Zuid	51				
	West	50				

*: Dit geldt voor de voor de oostgevel van de vierde bouwlaag, zijnde het hoogteaccent, op de zuidwesthoek

Geluidluwe buitengevel

Het project Meneba kent zowel grondgebonden woningen als appartementen. Voor de nieuwe gebouwen van 10 tot 11 meter hoog gaat het om grondgebonden woningen; dit zijn de blokken P, Q, R, S en T, waarbij voor de blokken R en T geen hogere waarden benodigd zijn. De overige gebouwen bevatten appartementen of niet geluidsgevoelige functies.

De woonblokken met de grondgebonden woningen beschikken over een binnenterrein. Al deze woningen beschikken over een geluidluwe gevel gelegen aan dit binnenterrein. De geluidsbelastingen op de gevels aan dit binnenterrein voldoen aan de voorkeurswaarde.

Voor appartementen geldt een apart beoordelingskader, daar deze vaak maar één buitenzijde hebben. Aan ten minste één buitenzijde moeten de te openen delen geluidluw worden uitgevoerd. De geluidsbelastingen op de appartementen vanwege het verkeer is relatief beperkt qua overschrijding van de voorkeurswaarde, met uitzondering van de geluidsbelasting vanwege de Ned Benedictweg op delen van de woongebouwen blokken B, C en K. Bij het ontwerp van de gevel moet aandacht aan de geluidsbelasting en geluidluwe geveldelen worden geschonken. De ontwikkelaar houdt bij de uitwerking van het ontwerp van de gebouwen en woningen rekening met benodigde geluidluwe geveldelen.

Naast geluidsbelasting vanwege wegverkeer moeten volgens het geluidsbeleid voor de geluidluwe buitengevel ook de overige gezoneerde geluidsbronnen voldoen aan de daarvoor geldende toetsingswaarden. In dit geval zijn echter geen andere gezoneerde geluidsbronnen aanwezig.

Cumulatie van geluid

Bij het toestaan van hogere waarden moeten ook alle andere geluidsbronnen meegenomen worden. Op de planlocatie Meneba is cumulatie mogelijk van geluid van wegverkeer, scheepvaart en bedrijven. Van deze geluidsbronnen gezamenlijk is het cumulatieve geluidsniveau bepaald. In het rapport van DGMR staat per gebouw (met woningen) de hoogste cumulatieve geluidsbelasting weergegeven. Maatgevend in de cumulatie is (in dit geval) de geluidsbelasting vanwege wegverkeer. De toetsingswaarde voor de cumulatieve geluidsbelasting is 71 dB (voor een (on)aanvaardbare geluidsbelasting). Alle berekende cumulatieve geluidsbelastingen liggen ruimschoots lager, waarbij de hoogste geluidsbelasting 65 dB betreft. Er is sprake van een aanvaardbare cumulatieve geluidsbelasting.

Aanvaardbare binnenwaarde

Naast de geluidsbelasting op de buitengevel moet ook het geluid binnen de woning aanvaardbaar zijn. Er is voor wegverkeer sprake van een aanvaardbare binnenwaarde van 33 dB, uitgaande van de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder en de gestelde eisen voor gevelwering in het Bouwbesluit. Hierbij wordt de aftrek conform artikel 110g Wgh niet toegepast. De geluidsbelasting exclusief aftrek is ten hoogste 65 dB. De geluidswering moet hiermee minimaal 32 dB zijn voor een aantal woningen. Het gaat hier om nieuwbouwwoningen. Deze gevelwering is dan ook goed te realiseren, waarmee er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau in de woning. De ontwikkelaar houdt bij de uitwerking van het ontwerp van de woningen rekening met de benodigde gevelgeluidwering.

Geluidsbelasting scheepvaart

De geluidsbelasting vanwege de scheepvaart op de Zaan op de woningbouw Meneba voldoet aan de streefwaarde van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De hoogste geluidsbelastingen zijn 49 dB(A) in de dagperiode, 40 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode. Hiermee vormt de geluidsuitstraling vanwege scheepvaart op de Zaan geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er is in het plan Meneba voor het aspect geluid als gevolg van scheepvaart sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geluidsbelasting bedrijven

De geluidsbelastingen vanwege de relevante bedrijven in de omgeving, op de nieuwe woningen op het Meneba-terrein, staan beschreven in paragraaf 3.9 'Bedrijven en milieuzonering', en zijn weergegeven en beoordeeld in het BMZ-rapport van DGMR in de bijlagen van deze notitie.

Cumulatieve geluidsbelasting

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidsbelasting bepaald, waarbij alle relevante geluidsbronnen in de omgeving zijn betrokken. In de cumulatie is het geluid van wegverkeer, scheepvaart en bedrijven samengevoegd. In het rapport van DGMR staat per gebouw (met woningen) de hoogste cumulatieve geluidsbelasting weergegeven. Maatgevend in de cumulatie is (in dit geval) de geluidsbelasting vanwege wegverkeer. De toetsingswaarde voor de cumulatieve geluidsbelasting is 71 dB (voor een (on)aanvaardbare geluidsbelasting). Alle berekende cumulatieve geluidsbelastingen liggen ruimschoots lager, waarbij de hoogste geluidsbelasting 65 dB betreft. Er is sprake van een aanvaardbare cumulatieve geluidsbelasting.

3.2.4 Bestaande woningen – Geluid verkeer

De verkeerstoenames, van belang voor de geluidsbelasting, vanwege de herontwikkeling Meneba-terrein, zijn met betrekking tot geluid bij de woningen in de omgeving beperkt te noemen. Er is geen sprake van relevante toenames van de geluidsbelasting in de omgeving, vanwege het project Meneba op zich. De verkeersintensiteit op de wegen van en naar het projectgebied neemt met ten hoogste 40% toe, met uitzondering van de Witte Paardweg en Vlasblomweg. Langs die wegen bevinden zich geen woningen.

Bij een verkeerstoename van 40% is er sprake van een geluidsbelastingtoename van circa 1,5 dB, en bij een verkeerstoename van 30% is er sprake van een geluidsbelastingtoename van circa 1 dB. De verkeerstoenames op de Witte Paardweg, Vlasblomweg en Witte Bijlweg zijn niet relevant, omdat deze geen of een verwaarloosbare invloed hebben op de geluidsbelasting bij bestaande woningen, vanwege de afstand tot de woningen en de dichterbij gelegen drukkere N514.

Een toename van de geluidsbelasting van 1,5 dB wordt gezien als een relevante toename. De geluidsbelastingtoenames als gevolg van het extra verkeer liggen op de relevante wegen aanzienlijk lager.

De geluidsbelastingtoenames in de omgeving, vanwege het project Meneba, zijn aanvaardbaar.

3.2.5 Cumulatie

De toename van verkeersintensiteiten op de hoofdwegen vanwege het project Meneba is relatief beperkt, waardoor de cumulatie met ontwikkelingen in de omgeving ook beperkt is. Langs de wegen waarop de toename van verkeersintensiteiten groter is, speelt door het ontbreken van bestaande woningen een cumulatie-effect voor wat betreft geluid geen rol. Ten aanzien van de cumulatie met andere ontwikkelingen, geeft het onderhavige project geen belangrijke nadelige milieugevolgen. Bij het bepalen van de geluidsbelastingen op de nieuwe woningen is rekening gehouden met de geluidsbelastingen van de verschillende geluidsbronnen, en is de cumulatieve geluidsbelasting berekend.

3.2.6 Conclusie

Het onderhavige project Meneba leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen bij woningen of andere geluidsgevoelige functies in de omgeving voor wat betreft geluid.

Het plan Meneba leidt met het realiseren van gevelmaatregelen bij de nieuwe woningen en de geluidsluwe middenterreinen in het projectgebied, niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen voor wat betreft geluid bij de woningen van het project Meneba.

Het plan Meneba leidt met het realiseren van een overkapping en/met een scherm en van gevelmaatregelen (zoals dove gevels) en de afspraken met bedrijven niet tot (onevenredige) nadelige gevolgen voor de bedrijven in de omgeving voor wat betreft geluid. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 3.8 'Bedrijven en milieuzonering'.

3.3 Luchtkwaliteit

In het kader van het project Meneba is de luchtkwaliteit onderzocht.

Het onderzoeksrapport (d.d. 29 september 2021) inzake de herontwikkeling Meneba van DGMR is opgenomen als bijlage bij deze notitie.

Bij een plan of project (zoals Meneba) zal moeten worden voldaan aan één of meerdere van de luchtkwaliteitseisen die zijn vastgesteld bij de invoering van het NSL en in de Wet luchtkwaliteit (wijziging van de Wet milieubeheer) zijn opgenomen. De luchtkwaliteitseisen staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Eén luchtkwaliteitseis is het voldoen aan grenswaarden, aangegeven in tabel 3.3.

Tabel 3.3 Grenswaarden stoffenconcentraties

Stof ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Concentraties		Opmerking
	Jaargemiddelde	Anders	
NO ₂	40	Uurgemiddelde: 200	De uurgemiddeldewaarde mag maximaal 18 keer per jaar overschreden worden.
PM ₁₀	40	Daggemiddelde: 50	De daggemiddeldewaarde mag maximaal 35 keer per jaar overschreden worden.
PM _{2,5}	25	n.v.t.	

Luchtkwaliteitssituatie

Met de berekende luchtkwaliteit/-concentraties blijkt dat er met de herontwikkeling Meneba-terrein ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.

De berekende luchtconcentraties zijn ter plaatse van (de woningen in) het projectgebied als volgt:

- NO₂ (stikstofdioxide): maximaal 16,0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.
- PM₁₀ (fijnstof): maximaal 21,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit voldoet ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} (fijner fijnstof). De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} is over het algemeen lager dan die van PM₁₀.

De berekende luchtconcentraties zijn bij woningen in de omgeving van het projectgebied als volgt:

- NO₂ (stikstofdioxide): maximaal 18,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.
- PM₁₀ (fijnstof): maximaal 21,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Dit voldoet ook aan de grenswaarde voor PM_{2,5} (fijner fijnstof). De jaargemiddelde concentratie PM_{2,5} is over het algemeen lager dan die van PM₁₀.

Deze berekende concentraties bij bestaande woningen zijn hoger dan bij de projectwoningen vanwege de ligging dichterbij de weg N514.

Cumulatie

De toename in verkeersintensiteiten op de hoofdwegen vanwege het project Meneba is relatief beperkt, waardoor de cumulatie met ontwikkelingen in de omgeving ook beperkt is. Tevens leidt extra verkeer vanwege het project Meneba in de omgeving bij lange na niet tot overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit, omdat de luchtconcentraties ruimschoots onder de grenswaarden liggen en in het algemeen nog afnemen. Ten aanzien van de cumulatie met andere ontwikkelingen, geeft het onderhavige project geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Met betrekking tot luchtkwaliteit is er bij het onderhavige project Meneba geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Tevens liggen ter plaatse van het onderhavige projectgebied, en in de omgeving, de luchtconcentraties ruimschoots onder de grenswaarden.

3.4 Bodemkwaliteit

Er zijn voor het Meneba-terrein in het verleden bodemonderzoeken verricht. In het projectgebied is sprake van bodemverontreinigingen. Bij realisatie van het plan Meneba worden de verontreinigingen daar waar nodig gesaneerd. Daarmee zal er geen sprake meer zijn van mogelijke milieuhygiënische risico's. De bestaande bodemkwaliteit vormt met de geplande sanering geen belemmering voor het project Meneba. Met de realisatie van het project zal de bodemkwaliteit verbeteren. Het plan Meneba leidt met de functie wonen en de voorgestane commerciële functies en voorzieningen niet of nauwelijks tot bodemverontreiniging.

In het onderhavige projectgebied, ofwel op het Meneba-terrein, is sprake van een met zware metalen, PAK en zware niet mobiele oliecomponenten verontreinigde ophooglaag met een bijmenging van puin, koolas en sintels welke asbest kan bevatten. Deze verontreinigingen vormen geen belemmeringen voor de voorgenomen herontwikkeling als er een duurzame afdichting wordt toegepast. De rapportage inzake de bodemkwaliteit van het Meneba-terrein (d.d. 28 september 2020) van Tauw is opgenomen als bijlage bij deze notitie.

Saneren en maatregelen, in het kader van de Wet bodembescherming

Uitgangspunt voor 'het saneren' van immobiele verontreinigingen volgens de Wet bodembescherming, is het wegnemen van contactrisico's bij het voorgenomen gebruik wanneer de concentraties boven de bodemfunctieklasse van het gebruik wonen/werken en/of openbaar groen worden overschreden. Voor het wegnemen van contactrisico's wordt als principe in de Wet bodembescherming uitgegaan van het aanbrengen van een duurzame afdichting op de geconstateerde verontreiniging in de grond. In veel/bepaalde gevallen zal eerst (een deel van) de verontreinigde grond moeten worden verwijderd.

Een duurzame afdichting kan op twee manieren in de praktijk worden vormgegeven:

- Er kan een leeflaag van 'schone' grond (grond die voldoet aan de eisen behorende bij het gebruik) worden aangebracht om de verontreiniging af te dekken. Een leeflaag dient doorgaans minimaal 1 meter dikte te hebben.
- Er kan een duurzame afdeklaag worden aangebracht doormiddel van het aanbrengen van een gesloten verharding zoals asfalt, bestrating, betonplaten et cetera.

Delen van het projectgebied kunnen/zullen niet worden voorzien van een gesloten verharding. Dit betekent dat de onverharde terreindelen waar de bodemkwaliteit niet voldoet aan de bodemfunctieklasse moeten worden voorzien van een leeflaag. Voor bepaalde delen van het projectgebied geldt dat de bestaande bebouwing blijft staan; aldaar is de grond reeds afgedekt

Saneringsplan

Inmiddels is er een raamsaneringsplan opgesteld waarvoor een positieve beschikking is afgegeven. Het raamsaneringsplan geeft in hoofdlijnen weer op welke wijze er gesaneerd wordt. Er zal sprake zijn van het afdekken van de verontreiniging door middel van een duurzame afdeklaag ((woon)gebouwen of verhardingen) gecombineerd met een leeflaag. Aangezien het terrein rondom de gebouwen en verhardingen openbaar groen wordt en geen particuliere tuinen betreffen, kan worden volstaan met een leeflaag van maximaal een halve meter. Ook zullen er graafwerkzaamheden plaatsvinden in verband met de funderingen, wegen en dergelijke. Er wordt nog een uitvoeringsplan opgesteld en ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd.

Conclusie

Met betrekking tot bodemkwaliteit is er bij het onderhavige project Meneba geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

3.5 Water

Aan de oostzijde van het projectgebied Meneba bevindt zich de waterloop de Zaan (primaire watergang). De Zaan was een rivier en is nu te beschouwen als een natuurlijk kanaal. Het wateroppervlak van de Zaan zal met het project niet of nauwelijks veranderen. Als onderdeel van het project Meneba worden in de Zaan steigers geplaatst. De doorstroming en scheepvaart zullen hierdoor echter niet worden belemmerd.

Aan de (zuid)westzijde van het projectgebied bevindt zich een secundaire watergang met een bovenlokale functie. De zijtakken van deze watergang liggende in het projectgebied, zullen worden gedempt. Hiervoor vindt compensatie plaats. Het wateroppervlak zal per saldo niet afnemen.

Waterberging, infiltratie en verhard oppervlak

Er zal nieuw water worden gerealiseerd en de infiltratiemogelijkheden worden uitgebreid in het projectgebied. De oppervlakte aan verharding in het projectgebied neemt af, waardoor meer regenwater in de bodem kan infiltreren.

Er zullen 'groene daken' worden gerealiseerd; deze ontbreken in de huidige situatie.

Het bestaande oppervlaktewater is voor een groot deel van het projectgebied nabij aanwezig. Een deel van het regenwater kan snel naar de primaire en secundaire watergang worden afgevoerd.

Veiligheid / Waterkeringen

Het onderhavige projectgebied ligt in de kernbeschermingszone, de binnenbeschermingszone en de buitenbeschermingszone van een waterkering, namelijk de waterkering van/langs de Zaan. De bouwplannen van het project Meneba liggen niet binnen de kernbeschermingszone. In de bestaande situatie bevindt er zich reeds bebouwing in de beschermingszones. Het onderhavige project zal niet van invloed zijn op de veiligheid van de waterkering.

Grondwater

Het projectgebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

De (freatische) grondwaterstand in het projectgebied zal sterk worden bepaald door regenval en niet door de naastgelegen Zaan vanwege de kade/damwand. Het oppervlaktewater is nabij aanwezig waardoor een deel van het regenwater snel naar de watergangen kan worden afgevoerd. In periodes van hevige regenval zal de grondwaterstand hoger liggen. Aangezien er bij de ontwikkeling van de bouwplannen van het project Meneba geen kelders worden gerealiseerd, en het maaiveld en vloerpeil hoger worden gelegd, is het grondwater geen aandachtspunt of belemmering voor het onderhavige project.

Cumulatie

In de directe omgeving van het projectgebied worden geen relevante waterhuishoudkundige veranderingen verwacht. Aangezien er bij het onderhavige project sprake is van een afname van verhard oppervlak, en er in de directe omgeving weinig extra verhard oppervlak wordt gerealiseerd, zijn relevante cumulatieve effecten niet aan de orde.

Conclusie

Met betrekking tot water(huishouding) is er bij het onderhavige project Meneba geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

3.6 Natuur en Ecologie (Flora & Fauna)

In het kader van de beoogde sloop van meerdere fabrieksgebouwen op de locatie Noorddijk 70 te Wormerveer, en het onderhavige project Meneba, zijn een quickscan flora en fauna (eco-effectscan), een nader onderzoek naar vleermuizen, vogels en marterachtigen, en een toetsing inzake effecten op Natura 2000-gebieden, verricht. De drie onderzoeksrapporten zijn een bijlage bij deze notitie.

Voor het project Meneba is, in twee instanties, onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de projectrealisatie en het nieuwe gebruik van het projectgebied. De onderzoek rapportages zijn een bijlage bij deze notitie.

3.6.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

In de directe omgeving van het projectgebied liggen twee Natura 2000-gebieden en in de ruimere omgeving liggen nog een aantal Natura 2000-gebieden. Op circa 320 meter ligt (het dichtstbijzijnde deel van) het Natura 2000-gebied 'Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder', namelijk ten noordoosten van het projectgebied. Het deelgebied Kalverpolder ligt ten zuidoosten van het projectgebied op circa 2,5 kilometer. Op circa 1,2 kilometer ten zuiden van het projectgebied ligt het Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan'. Andere Natura 2000-gebieden liggen op aanzienlijk grotere afstand.

Zonder een nadere toetsing kunnen negatieve effecten van de werkzaamheden op het Natura 2000-gebied niet worden uitgesloten. Derhalve is een nadere toetsing in het kader van gebiedsbescherming benodigd en ook verricht. Er is onderzoek verricht naar de stikstofdepositie in relatie tot Meneba, door Arcadis in 2019-2020-2021 en (geactualiseerd) door Metafoor RO in 2022. In 2021 is een toetsing verricht ten aanzien van de mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden (anders dan stikstof gerelateerde effecten), door Aqua-Terra Nova.

Toetsing mogelijke effecten (anders dan stikstofdepositie)

Uit de verrichte voortoets blijkt het volgende:

De aard van de werkzaamheden en het project Meneba maken dat de effecten uitsluitend tot het plangebied of in de zeer directe zone eromheen beperkt blijven, met uitzondering van stikstof.

Uit het verrichte stikstofonderzoek blijkt dat stikstofdepositie geen belemmering vormt voor het project Meneba.

Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden, de invulling van de tussenliggende gebieden en de voorgenomen werkzaamheden en functies, wordt, met uitzondering van stikstof, niet verwacht dat de werkzaamheden, de gebiedsinrichting en de functies een wezenlijke invloed hebben op aangewezen habitattypen en habitatsoorten van Natura 2000-gebieden. Voor de niet-stikstof gerelateerde effecten zal er geen sprake van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden, zij het door een rechtstreekse invloed, cumulatieve invloed of externe werking. Er wordt geen wezenlijke externe werking verwacht voor wat betreft geluid, licht en trilling. Een nadere toetsing op grond van de Wet natuurbescherming met betrekking tot effecten anders dan stikstofdepositie wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Op voorhand kunnen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied 'Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder' (en tevens andere Natura 2000-gebieden) uitgesloten worden. Met behulp van mitigerende maatregelen kan verstoring van dieren in het voortplantingsseizoen voorkomen worden. Nadere toetsing aan de Wet natuurbescherming voor wat betreft gebiedsbescherming is niet noodzakelijk.

Stikstofdepositie

Ten behoeve van het project Meneba/Zaankwartier is onderzoek verricht naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de projectrealisatie en het nieuwe gebruik van het projectgebied. De stikstofonderzoek rapportages inzake de herontwikkeling Meneba van Arcadis en Metafoor RO zijn opgenomen als bijlage bij deze notitie.

Het onderhavige project zorgt voor een verandering van het aantal verkeersbewegingen op het omliggende wegennet. Ook bij de sloop en bouw is sprake van de uitstoot van stikstof. Daarmee is mogelijk sprake van een toename van stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. In dat kader is een onderzoek naar stikstofdepositie verricht.

Tot 1 juli 2021 was het nodig om ook de tijdelijke stikstofuitstoot/-depositie vanwege de realisatie in beeld te brengen. Aangezien het eerste stikstofonderzoek (van Arcadis) voor 1 juli 2021 is uitgevoerd, is in het onderzoek ook inzicht gegeven in stikstofeffecten van de realisatiefase. In het geactualiseerde stikstofonderzoek (van Metafoor RO) is (daarom) ook inzicht gegeven in stikstofeffecten van de realisatiefase van de herontwikkeling van Meneba en het project Zaankwartier (op basis van emissiegegevens van 2021).

Het onderzoek van Metafoor RO betreft een actualisatie van het onderzoek van Arcadis, in verband met de uitgave van de nieuwe AERIUS⁶ Calculator en een wijziging in het ontwikkelprogramma en de verkeersgegevens.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder' ligt op circa 320 meter van het projectgebied, en kent stikstofgevoelige habitatten, met het deelgebied Kalverpolder op circa 2,5 kilometer. Het andere nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Polder Westzaan' ligt op circa 1,2 kilometer van het projectgebied. Andere Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitatten liggen op meer dan 5 kilometer.

Bij de (her)ontwikkeling van vastgoed, zoals woningbouw, zijn drie aspecten/fases ten aanzien van stikstofdepositie te beschouwen:

- De referentiesituatie: De stikstofeffecten als gevolg van de huidige vergunde situatie en tevens aanwezige situatie.
- De (nieuwe) gebruiksfase: De stikstofeffecten als gevolg van de verandering van verkeersbewegingen op omliggende wegen bij ingebruikname van het vastgoed (zoals de woningen), en de (eventuele) stikstofuitstoot van de gebouwen.
- De realisatiefase: De stikstofeffecten als gevolg van de inzet van mobiele werktuigen en de verkeersbewegingen gerelateerd aan de bouw van het vastgoed, waarbij de (eventuele) sloop voorafgaande aan de bouw eveneens tot stikstofuitstoot leidt. Sinds 1 juli 2021 hoeft de stikstofdepositie vanwege deze tijdelijke stikstofuitstoot niet meer te worden bepaald.

Het verrichte stikstofonderzoek geeft een analyse en toelichting van de stikstofemissies met betrekking tot het huidige Meneba-terrein en de voorgenomen herontwikkeling naar woningen en commerciële functies en voorzieningen, en bevat stikstofdepositieberekeningen.

⁶ Ten tijde van het onderzoek: AERIUS versie 2021.0.5_20220328_855771c674

Voor de referentiesituatie is uitgegaan van de historische stikstofemissies van Meneba op basis van vergunde activiteiten en de daaruit voortvloeiende stikstofdeposities op Natura 2000-gebieden. Deze zijn vergeleken met de stikstofemissies en -deposities van de herontwikkeling. De referentiesituatie met de Meneba fabriek is vergeleken met de gebruiksfase en de realisatiefase van de herontwikkeling Meneba ofwel het project Zaankwartier. De vergelijking, ofwel de verschilberekening, van de stikstofdepositie, wordt door AERIUS Calculator gemaakt.

Uit de analyse blijkt dat de herontwikkeling (het project Zaankwartier) tot een lagere stikstofemissie leidt vergeleken met het Meneba-terrein toen deze in gebruik was als een productielocatie. Op de Meneba-locatie zijn de fabrieksactiviteiten beëindigd, waardoor de stikstofemissies en -deposities vanwege de fabriek beschikbaar worden voor andere activiteiten en kunnen worden gebruikt voor salderen. Daarbij wordt opgemerkt dat op het terrein de fabriek weer kan worden opgestart.

Resultaten stikstofdepositie-onderzoek 2022

Hierna worden de resultaten van het stikstofdepositie-onderzoek van Metafoor RO gegeven.

De stikstofdepositie met betrekking tot de referentiesituatie is herberekend. In de referentiesituatie is er sprake van stikstofdepositie bijdragen van Meneba op stikstofgevoelige gebiedsdelen van zeven Natura 2000-gebieden, met onder andere 1,18 mol/ha/jaar op 'Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder' en 0,19 mol/ha/jaar op 'Polder Westzaan'.

De stikstofdepositie bijdragen van de gebruiksfase van de herontwikkeling zijn veel lager. Uit de berekening van de gebruiksfase blijkt dat, met salderen, geen sprake is van een stikstofdepositietoename groter dan 0,00 mol/ha/jaar vanwege het project. De veroorzaakte stikstofdepositie in de nieuwe gebruiksfase is ruimschoots minder dan de stikstofdepositie veroorzaakt door de Meneba fabriek (in de referentiesituatie).

Voor de realisatiefase zijn de stikstofemissies van de sloop, het bouwrijp maken en de bouw meegenomen. De realisatiefase is voor de berekening verdeeld in twee delen; dit is een worse-case benadering. Uit de berekening van realisatiefase deel 1 (het maatgevend jaar) blijkt dat voor de realisatiefase er, met salderen, geen sprake is van een stikstofdepositietoename groter dan 0,00 mol/ha/jaar voor de ontwikkeling van het project.

Tevens is een berekening gemaakt van de gebruiksfase in combinatie met deel 2 van de realisatiefase/bouw. De veroorzaakte stikstofdepositie in die situatie is ruimschoots minder dan de stikstofdepositie veroorzaakt door de Meneba fabriek (in de referentiesituatie).

Beschouwing

Het project Meneba/Zaankwartier is niet strijdig met artikel 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming.

Doordat bij de herontwikkeling van het Meneba-terrein het salderen van stikstof kan worden toegepast, vormt stikstofdepositie geen belemmering voor het project Meneba/Zaankwartier.

Sinds 1 juli 2021 geldt een vrijstelling voor tijdelijke stikstofdepositie gerelateerd aan activiteiten van de bouwsector, op grond van de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming is op 1 juli 2021 gewijzigd middels de 'Wet stikstofreductie en natuurverbetering'. De tijdelijke stikstofdepositie vanwege de realisatie van het project Meneba hoeft daarmee niet meer te worden getoetst en gesaldeerd. Het project Meneba/Zaankwartier is echter nog wel getoetst voor wat betreft de tijdelijke stikstofdepositie vanwege de realisatie, en zal mogelijk nogmaals moeten worden getoetst bij de verlening van omgevingsvergunningen. Met de herontwikkeling van Meneba en het wegbestemmen van de Meneba-fabriek verdwijnt er dusdanig veel stikstof, dat er zonder meer een gunstige balans is in het verdwijnen en nieuw ontstaan van stikstofdepositie. Het project Meneba/Zaankwartier en het nieuwe bestemmingsplan voldoen ten aanzien van stikstofdepositie aan de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Voor de herontwikkeling van Meneba en het project Zaankwartier zijn geen toenames aan stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden berekend. Stikstofdepositie vormt, met het opheffen van de Meneba fabriek en daarmee de toepassing van salderen, geen belemmering voor het onderhavige project Meneba/Zaankwartier.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het projectgebied ligt op circa 150 meter van begrensd NNN-gebied, genaamd 'Veenweide Park de Trickel', liggende ten oosten van het projectgebied. Doordat NNN-gebieden geen externe werking kennen, kunnen met de voorgenomen werkzaamheden negatieve effecten op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN worden uitgesloten.

Overige natuurgebieden

Het projectgebied bevindt zich in de omgeving van een weidevogelleefgebied. Het dichtstbijzijnde deel van weidevogelleefgebied bevindt zich op circa 125 meter, aan de overkant van de Zaan. Het projectgebied heeft geen relatie met dit weidevogelleefgebied. Het project Meneba leidt niet tot (relevante) verstoring of een nadere verstoring van het weidevogelleefgebied, aanvullend op de huidige situatie en omgeving.

Andere type natuurgebieden dan de voorgenoemde, bevinden zich niet in de omgeving van het projectgebied.

Cumulatie

Het project Meneba heeft geen negatieve bijdrage in een cumulatie-effect voor wat betreft de stikstofdepositie; de stikstofdepositie blijft gelijk of neemt af. De stikstofemissie neemt met de herontwikkeling van Meneba dusdanig af, dat van een negatief cumulatie-effect geen sprake kan zijn. Aangezien er geen relevante/nadelige effecten op natuurgebieden verwacht worden, is er ook geen sprake van cumulatieve effecten.

Conclusie

Het onderhavige project Meneba leidt met betrekking tot stikstofdepositie en natuurgebieden niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is geen sprake van een stikstofdepositietoename op Natura 2000-gebied als gevolg van het project. Door de herontwikkeling van het Meneba-terrein verdwijnt er per saldo stikstofuitstoot en -depositie. Ook andere negatieve effecten op natuurgebieden vanwege het project kunnen uitgesloten worden.

3.6.2 Soortenbescherming

Uit de quickscan flora & fauna blijkt het volgende voor het onderhavige projectgebied Meneba:

- Het projectgebied beschikt over bouwwerken met geschikte gaten en kieren voor gebouwbewonende vleermuizen. Bij het slopen en renoveren van de geselecteerde gebouwen kunnen negatieve effecten op vaste rust- en/of verblijfplaatsen niet worden uitgesloten. Nader onderzoek is noodzakelijk.
- Er is één boom aangetroffen die beschikt over een holten die kan dienen als een vaste rust en/of verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Indien deze boom moet wijken voor de realisatie van de nieuwe woningen kunnen negatieve gevolgen niet worden uitgesloten. Nader onderzoek is noodzakelijk.
- Door de geschiktheid van de hoge gebouwen binnen het projectgebied en de grote aantallen waarnemingen van slechtvalken in de omgeving, kunnen negatieve gevolgen op vaste rust- en/of verblijfplaats van de slechtvalk niet worden uitgesloten. Nader onderzoek is noodzakelijk.
- De bedrijfswoning en de schuur zijn geschikte verblijfplaatsen voor gierzwaluw. De aanwezigheid van gierzwaluw in het broedseizoen is niet uit te sluiten. Nader onderzoek naar gierzwaluw is noodzakelijk.
- Het gevarieerde groen in het westen in combinatie met het verloederde industrieterrein maakt het projectgebied een geschikt leefgebied voor de marterachtige bunzing, hermelijn en wezel. Nader onderzoek is noodzakelijk.
- Tijdens de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels en algemeen voorkomende dieren.
- Het optreden van negatieve effecten op de overige (strikt) beschermde soorten in het projectgebied is uitgesloten.

Op basis van het verrichte onderzoek kan ten aanzien van de functionaliteit van het onderhavige projectgebied voor de nader onderzochte beschermde soorten het volgende worden geconcludeerd:

- In het projectgebied is een kraamkolonie aanwezig van gewone dwergvleermuis. Deze bestaat uit circa 20-35 vleermuisvrouwtjes (excl. Jongen);
- Er zijn zeven jaarrond gebruikte verblijfplaatsen aanwezig van gewone dwergvleermuis (mannetjes);
- In de gebouwen waarin zomer- en/of paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis aanwezig zijn, zitten veel kieren en gaten. Alle kieren en gaten worden bestempeld als potentiële verblijfplaats voor individuen of kleine groepjes vleermuizen;
- Er zijn drie paarverblijfplaatsen aanwezig van ruige dwergvleermuis. Eén van deze verblijfplaatsen is reeds in de late zomer al in gebruik;
- Het aanwezige groen in het projectgebied is essentieel voor de kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis;
- De laatvlieger gebruikt het projectgebied als onderdeel van zijn vliegroute vanuit de woonwijk Wormerveer Noord richting het Natura 2000-gebied 'Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder';
- De Silo Amerika wordt gebruikt als vaste plukplaats en is daarmee onderdeel van het functioneel leefgebied van de slechtvalk;
- Het Groot Technisch Magazijn en de omliggende gebouwen behoren tot het broedgebied van een paar zwarte roodstaarten;
- Ransuil en kerkuil jagen in het projectgebied.

Het Meneba-terrein zal grootschalig heringericht worden. Hierbij zullen de meeste (golfplaten) loodsen worden gesloopt en de oudere pakhuizen blijven gehandhaafd. De te behouden bebouwing zal gerenoveerd worden. Door de sloop en renovatie zullen de volgende functies van het projectgebied (in de huidige vorm) verdwijnen of verstoord worden:

- De (verspreide) kraamverblijfplaats in Lab 76 met de grootste groep vleermuisvrouwtjes zal vernietigd worden.
- Twee zomer- en paarverblijfplaatsen, in Lab 76 en De Hut/Kantine, worden vernietigd.
- Door de renovatiewerkzaamheden zullen de overige kraamverblijfloccaties worden aangetast en mogelijk hun functie kunnen verliezen (Meelzaksilo, Molen 3 en de Lostoren).
- Door de renovatiewerkzaamheden zullen vijf jaarronde verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en drie verblijfplaatsen van ruige dwergvleermuis aangetast worden en mogelijk hun functie kunnen verliezen.
- Bij het verwijderen van het groen wordt het essentieel foerageergebied voor de kraamkolonie van de gewone dwergvleermuis vernietigd.
- De vaste vliegroute van laatvlieger wordt mogelijk tijdelijk verstoord door het gebruik van bouwverlichting tijdens de werkzaamheden en na de inrichting van het projectgebied. Voor de oriëntatie van laatvlieger in de omgeving blijven voldoende gebouwen behouden die de lijnvormige structuren in het projectgebied waarborgen.
- Door de geplande werkzaamheden kan het projectgebied dusdanig verstoord worden dat Silo Amerika (tijdelijk) niet gebruikt kan worden als plukplaats door slechtvalk.
- Het broedterritorium van de zwarte roodstaart zal verstoord en vernietigd worden door de diverse werkzaamheden.
- Verwacht wordt dat het effect op de ransuil en kerkuil gering is, omdat deze soorten genoeg alternatief jachtgebied hebben.

Mitigerende en compenserende maatregelen

Door het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen kan voor een deel van de beschermde functies in het plangebied overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen worden:

- Verblijfplaatsen van vleermuizen in te renoveren gebouwen: Door voorafgaande aan de renovatie van de te behouden gebouwen ecologische begeleiding te geven door een vleermuisdeskundige. Het behouden en versterken van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te renoveren gebouwen kan hiermee correct begeleid worden. Hiermee worden geen verblijfplaatsen vernietigd in de renovatiepanden, maar blijft enkel de tijdelijke verstoring van vleermuizen in de ontheffingaanvraag van toepassing.
- Vliegroute Laatvlieger: Tijdens de bouwwerkzaamheden geen verlichting naar boven op gebouwen richten en na het bouwen verlichting zodanig aanbrengen dat de vliegroute niet verstoord wordt.
- Zwarte roodstaart: Buiten de kwetsbare periode van zwarte roodstaart werken. Nest mag buiten het broedseizoen verwijderd worden.
- Slechtvalk: Voorafgaande aan de werkzaamheden aan de Silo Amerika een alternatieve plukplaats, middels kast, creëren op een van de andere gebouwen in het plangebied.
- Ransuil en kerkuil: Er is voor deze soorten genoeg alternatief jachtgebied aanwezig.

Ontheffing(aanvraag)

Voor de volgende soorten en functies zal ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd moeten worden:

- De (verspreide) kraamverblijfplaats in Lab 76 met de grootste groep vleermuisvrouwtjes (gewone dwergvleermuis) zal vernietigd worden.
- Twee zomer- en paarverblijfplaatsen gewone dwergvleermuis, in Lab 76 en De Hut/Kantine, worden vernietigd.
- Verstoring van vleermuizen in alle aangetroffen verblijfplaatsen binnen het plangebied. Het gaat hierbij om gewone en ruige dwergvleermuis.

Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming – Soortenbescherming is noodzakelijk. Voor het verkrijgen van deze ontheffing is het noodzakelijk een Activiteitenplan ofwel plan van aanpak op te stellen aangaande de omgang met de aanwezige beschermde soorten.

Er is inmiddels een Activiteitenplan opgesteld en een Wnb-ontheffing aangevraagd.

In het Activiteitenplan project Meneba:

- zijn de uit te voeren werkzaamheden nader beschreven, inclusief planning van de werkzaamheden;
- is aangetoond dat de verstoring op de beschermde soorten tot een minimum wordt beperkt;
- is aangetoond dat er alternatieve verblijfplaatsen worden aangeboden, zowel tijdens als na de werkzaamheden;
- is aangetoond dat de Gunstige Staat van Instandhouding van de aanwezige beschermde soorten niet in het geding komt.

Cumulatie

In de omgeving van het projectgebied is naar verwachting geen sprake van (wezenlijke) effecten op flora & fauna. De werkzaamheden in het kader project Meneba beperken zich tot het projectgebied. In de (directe) omgeving worden (voor andere projecten) naar verwachting geen werkzaamheden verricht die (wezenlijke) negatieve effecten op beschermde soorten flora & fauna hebben. Het project Meneba heeft geen negatieve bijdrage in een cumulatief effect voor wat betreft beschermde planten en dieren.

Conclusie

In en bij de bestaande (te slopen) bebouwing op het Meneba-terrein zijn beschermde soorten, waaronder vleermuizen, waargenomen. De aanwezige natuurwaarden (flora en fauna) in het projectgebied Meneba zijn, gelet op het opgestelde Activiteitenplan en de aangevraagde Wnb-ontheffing, naar verwachting geen belemmering voor het onderhavige project. Wel dienen er mitigerende en compenserende maatregelen te worden getroffen, ook los van het Activiteitenplan en de voorschriften in de Wnb-ontheffing. Er dient gewerkt te worden conform de voorschriften in de Wnb-ontheffing en een goedgekeurd ecologisch werkprotocol. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met het broedseizoen van vogels en met de algemene zorgplicht (voor de andere soorten).

Met de uitvoering van het Activiteitenplan, en het treffen van andere mitigerende en compenserende maatregelen, zijn er geen wezenlijke negatieve effecten voor de soorten te verwachten. De gunstige staat van instandhouding van de aanwezige beschermde soorten komt niet in het geding. Door het deels behouden van bebouwing, het realiseren van een substantiële hoeveelheid nieuw groen en het realiseren van onder meer nieuwe verblijfplaatsen (in/aan bebouwing), is er geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen voor de flora & fauna.

3.7 Externe veiligheid

In, en in de (directe) omgeving van, het projectgebied bevinden zich geen inrichtingen/bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, gebruikt of overgeslagen, en bevinden zich geen buisleidingen voor gevaarlijke stoffen.

Het plan/project zelf maakt geen risicovolle inrichtingen mogelijk.

Aangezien er in de omgeving van het projectgebied Meneba geen inrichtingen/bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, gebruikt of overgeslagen aanwezig zijn, en Bevi-inrichtingen niet zijn toegestaan, wordt er voldaan aan de richtafstand voor gevaar van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering.

Nabij het projectgebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats, namelijk over de weg N514 en over de Zaan. Over de N514 worden in relatief beperkte hoeveelheden brandbare gassen en vloeistoffen vervoerd. De N514 ligt direct langs het zuidelijke deel van het projectgebied; aldaar wordt een parkeergarage gerealiseerd. Het transport van gevaarlijke stoffen over de N246 bevindt zich op meer dan 900 meter van het projectgebied en heeft daarmee geen invloed.

In het kader van de herontwikkeling van het Meneba-terrein is een externe veiligheid onderzoek verricht door DGMR. Met betrekking tot het transport van de gevaarlijke stoffen over de N514 in relatie tot het project Meneba is onderzoek verricht waarbij het groepsrisico is bepaald en de risico's zijn beschouwd.

Het externe veiligheid onderzoeksrapport (d.d. 19 augustus 2021) inzake de herontwikkeling Meneba van DGMR is opgenomen als bijlage bij deze notitie. In dit rapport is ook de scheepvaart over de Zaan beschouwd.

N514

Het groepsrisico voor de N514 neemt als gevolg van het project Meneba toe van 0,03 keer de oriëntatiewaarde in de huidige en autonome situatie naar 0,07 keer de oriëntatiewaarde in de plansituatie. Daarmee blijft het groepsrisico kleiner dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde. Bij een groepsrisico kleiner dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde is een beperkte verantwoording conform artikel 7 van het Bevt voldoende. Daarbij hoeft alleen rekening te worden gehouden met de bestrijdbaarheid van een ramp en de zelfredzaamheid. In het onderzoeksrapport van DGMR is een verantwoording gegeven voor het groepsrisico.

De voorgenomen ontwikkeling betreft zelf geen externe risicobron. Het plan ligt op een zodanige locatie dat het geen belemmering voor hulpdiensten vormt om het gebied en de weg te bereiken. De weg N514 ligt verhoogd ten opzichte van de omgeving, en langs het talud liggen watergangen. Door de ligging en watergangen blijven de effecten van een plasbrand vooral op en dichtbij de N514. De effecten van een plasbrand op de locatie zijn daardoor beperkt. In het projectgebied grenst alleen de parkeergarage aan de N514. Omdat hier doorgaans niemand verblijft, hoeven geen aanvullende maatregelen te worden genomen. Het hotel staat op zodanige afstand dat een plasbrand hier geen wezenlijk extern risico veroorzaakt.

Het risico is gering. Er is echter altijd een restrisico. De bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid situatie zijn op orde en aanvaardbaar. Het groepsrisico met betrekking tot de herontwikkeling van Meneba wordt aanvaardbaar geacht.

De Zaan

De Zaan wordt gebruikt als omvaarroute voor het IJsselmeer en voor specifieke bestemmingen langs de Zaan of het Noordhollandsch Kanaal.

De Zaan betreft geen Rijkswater. Daardoor is voor de Zaan geen sprake van een vrijwaringszone. De maatregelen die in de Richtlijn Vaarwegen 2020 zijn opgenomen, zijn wel van toepassing.

De Zaan is in het Basisnet water aangewezen als 'groene' vaarweg. Langs deze voor externe veiligheid minder belangrijke vaarwegen wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico. Derhalve geldt formeel geen plasbrandaandachtsgebied en hoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord. De kans op een plasbrand op de Zaan wordt vanwege de lage vervoersintensiteit zodanig klein geacht dat hier geen bovenwettelijke maatregelen tegen worden genomen.

Een algemeen risico is dat een schip op de oever kan botsen en daar schade en gevaar kan veroorzaken. Conform de Richtlijn Vaarwegen 2020 dient daarom de eerste 5 meter vanuit de oever onbebouwd te blijven en mogen binnen de eerste 10 meter vanuit de oever objecten niet leiden tot hinder voor het scheepvaartverkeer. Ten aanzien van de bestaande bebouwing die dichterbij de oever van de Zaan is gelegen dan de genoemde afstanden, is het voldoen aan die afstanden in relatie tot de kade niet mogelijk. Aangezien het een bestaande situatie betreft, is die situatie reeds aanvaard.

Doordat er een aanvaarbeveiliging zal worden gerealiseerd, zal de afstand tot de nieuwe oever/vaarbegrenzing en de bebouwing meer dan 5 meter zijn. De nieuwe situatie is voor wat betreft het scheepvaartverkeer vergelijkbaar met de huidige situatie waarin een laad- en losdock met overkapping de Zaan in steekt.

Voor de scheepvaart geldt dat de kans op aanvaring met de waterkant langs Meneba beperkt is omdat het gaat om een recht stuk van de Zaan met een brede vaarweg met relatief lage snelheden. Het risico zal (indien de bebouwing op korte afstand van de waterkant staat) verder beperkt worden door het plaatsen van een aanvaarbeveiliging.

Cumulatie

Het onderhavige project geeft geen relevante cumulatieve effecten met betrekking tot externe veiligheid risico's in relatie tot toekomstige ontwikkelingen, omdat er geen (planologische) ontwikkelingen in de omgeving van het projectgebied zijn die invloed hebben op het groepsrisico. Wel geeft het project een cumulatieve op het bestaande groepsrisico zoals is berekend.

Conclusie

Met betrekking tot externe veiligheid is er bij het onderhavige project Meneba geen sprake van belangrijke nadelige (milieu)gevolgen. Voor het project Meneba vormen externe veiligheid risico's geen belemmering. De externe veiligheid risico's zijn beperkt. Gezien de zeer kleine risico's en dat een aanvaarbeveiliging wordt geplaatst, wordt het resterende groepsrisico van de ontwikkeling van Meneba aanvaardbaar geacht.

3.8 Bedrijven en milieuzonering

3.8.1 Algemeen

Het Meneba-terrein (en het nieuwe bestemmingsplan) maakt tot de herontwikkeling onderdeel uit van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Noorderveld”.

Het onderhavige (woningbouw)project Meneba bevindt zich in de omgeving van bedrijven.

Ten aanzien van de afstand tussen woningen en bedrijven, en de hinderaspecten geur, stof, geluid en gevaar, worden in beginsel de richtafstanden van de VNG, zoals die zijn opgenomen in de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’, gehanteerd om te beoordelen of er al dan niet sprake is van hinder vanwege bedrijven op de woningen. Voor het project(gebied) Meneba, geldt dat geluid de relevante hinderfactor is.

Het plangebied, met het Meneba-terrein, bevindt zich op het bedrijventerrein Noorderveld. Het Meneba-terrein als zijnde een bedrijf/bedrijventerrein en zoneringplichtige inrichting wordt in het nieuwe bestemmingsplan opgeheven. Met het Meneba-complex als zoneringplichtige inrichting wordt niet de zonering in het kader van ‘bedrijven en milieuzonering’ bedoeld, maar de geluidszonering in het kader van de Wet geluidhinder. Die geluidszonering in relatie tot Meneba verdwijnt.

Het Meneba-gedeelte van het bedrijventerrein Noorderveld verdwijnt. Het Meneba-terrein wordt een gemengd gebied met wonen en lichte bedrijvigheid. Het overige gedeelte van het bedrijventerrein Noorderveld zal bedrijventerrein blijven. In een ruime ring rondom het Meneba-terrein liggen diverse bedrijven. Daarnaast ligt aan de overzijde van de Zaan een aantal bedrijven die zich bezighouden met onder andere onderhoud en stalling van voertuigen.

In verband met de ontwikkeling van Meneba met woningen in de omgeving van bedrijven is er door het bureau DGMR een onderzoek verricht inzake bedrijven en milieuzonering en de milieuhinder van bedrijven voor de woningen. De milieuhinder beperkt zich tot geluidsbelasting. Het onderzoeksrapport inzake bedrijven en milieuzonering (d.d. 1 februari 2022) van DGMR is opgenomen als bijlage bij deze notitie.

3.8.2 Woningbouw en bedrijven, en systematiek Handreiking Bedrijven en milieuzonering

Nieuwbouw van woningen is niet overal zonder meer mogelijk en wenselijk. Op sommige plekken is de hinder zodanig dat woningbouw lastig is. Maar na afweging van allerlei belangen en het treffen van maatregelen kan woningbouw wel mogelijk zijn, ook in de buurt van bedrijven.

Bedrijven in de omgeving kunnen hinder opleveren voor de geplande woningbouw. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om geluidhinder, geurhinder, stofhinder of veiligheidsrisico's (externe veiligheid).

Om mogelijke hinder van bedrijven goed in beeld te kunnen brengen heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) de Handreiking “Bedrijven en milieuzonering” opgesteld. In deze Handreiking, ook wel de VNG-publicatie, is voor bedrijven aangegeven welke richtafstand aangehouden moet worden ten opzichte van geplande woningbouw in de omgeving om hinder te voorkomen. Als woningbouw binnen de richtafstand van een bedrijf wordt gepland dan moet onderbouwd worden of er sprake zal zijn van een ‘goed woon- en leefklimaat’ bij de geplande woningen en tevens of het bedrijf ondanks de geplande woningen nog goed kan voortbestaan.

In de Handreiking worden bedrijven ingedeeld op basis van de te verwachten milieuhinder (geur, geluid, stof en externe veiligheid). Per milieuonderdeel leidt dat tot een afstand die minimaal moet worden aangehouden tot de geplande woningen. Dit leidt tot een indeling in verschillende milieucategorieën; hoe groter de (mogelijke) milieuhinder, hoe hoger de milieucategorie.

Richtafstanden

Hoe hoger de milieucategorie, hoe groter de richtafstand die aangehouden moet worden tot een milieugevoelige bestemming/functie (zoals wonen). De richtafstanden zijn indicatief; dat wil zeggen dat deze in principe kunnen worden aangehouden als afstand waarbij geen milieuhinder optreedt. Er kan echter gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstanden als dit uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gerechtvaardigd is. Uiteindelijk is het bepalen van een juiste afstand, dan wel een juiste inpassing van een bedrijf ondanks een grotere richtafstand, afhankelijk van de omstandigheden van het geval.

Gemengd gebied

Het onderhavige projectgebied betreft 'gemengd gebied'.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kent twee typen omgeving, de rustige woonwijk en gemengd gebied. Op het Meneba-terrein worden met het onderhavige plan woningen, kantoren, horeca, voorzieningen en lichte bedrijvigheid mogelijk gemaakt. Daarnaast ligt het Meneba-terrein in de periferie van het resterende deel van het bedrijventerrein Noorderveld, direct langs de Ned Benedictweg (N514) en langs de Zaan als scheepvaartroute. Op grond van deze functiemenging is volgens de VNG-publicatie sprake van gemengd gebied.

Tabel 3.8A Richtafstanden milieucategorieën bedrijven, voor gemengd gebied

Milieucategorie	Richtafstand gemengd gebied
1	0 meter
2	10 meter
3.1	30 meter
3.2	50 meter
4.1	100 meter
4.2	200 meter

3.8.3 Inventarisatie bedrijven, en afschalen kavels

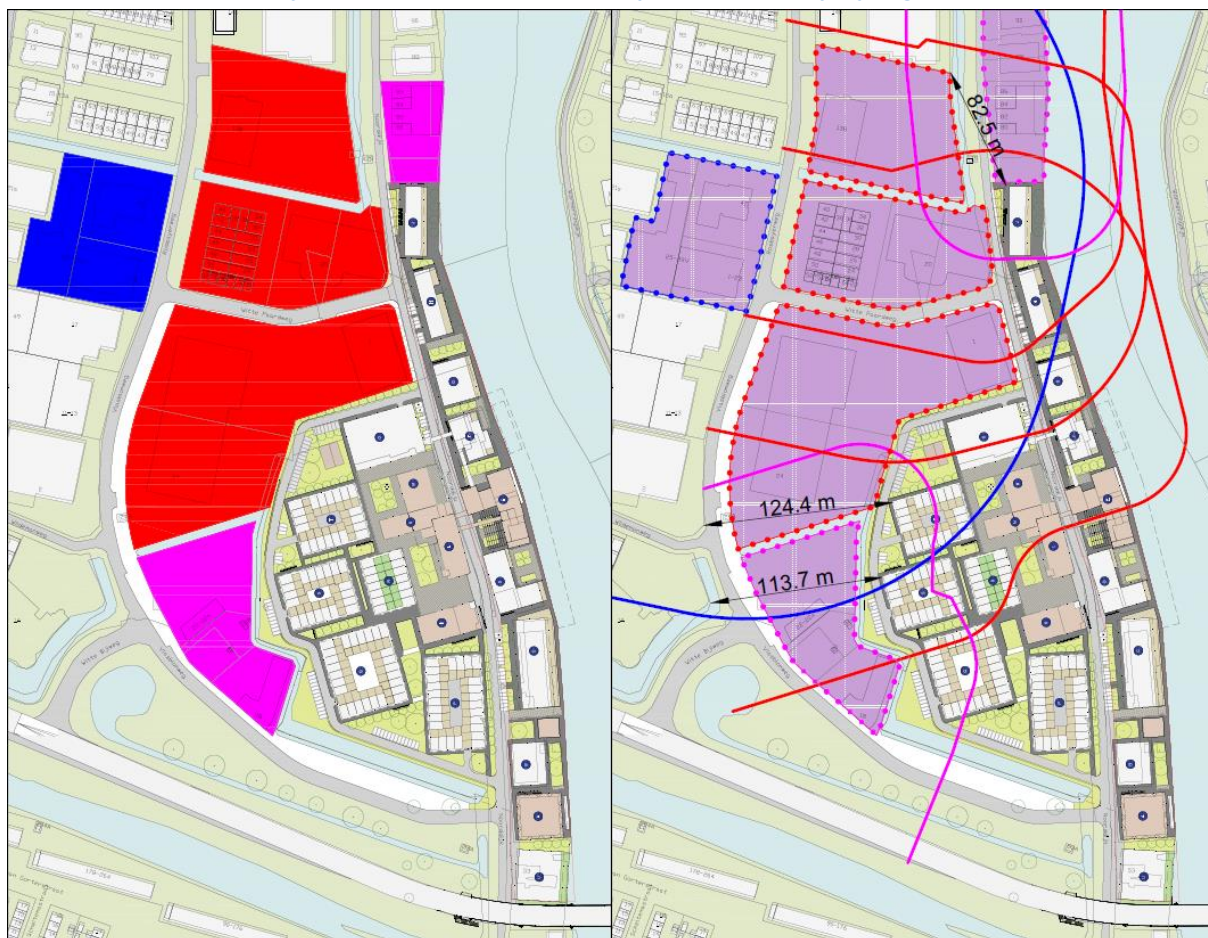
Rondom het Meneba-terrein/Zaankwartier liggen kavels waar conform het huidige bestemmingsplan bedrijvigheid is toegestaan. Er is een analyse uitgevoerd van de toegelaten bedrijvigheid en de bijbehorende richtafstanden. Uit deze analyse blijkt voor welke kavels op basis van de richtafstand voor de toegestane milieucategorie een knelpunt ontstaat tussen de bedrijvigheid en de nieuwe woonbestemmingen.

Bedrijven en bedrijfspercelen in de omgeving van woningbouwplannen project Meneba

Het grootste deel van de kavels op het bedrijventerrein Noorderveld en ten oosten van de Zaan hebben op basis van de in het bestemmingsplan toegelaten milieucategorie een richtafstand die niet overlapt met de woningbouwplannen op het Meneba-terrein.

Op afbeelding 3.8A zijn de kavels weergegeven, waarvan de richtafstand van de planologisch toegestane bedrijvigheid over (de woningbouwvlakken van) het projectgebied Meneba valt. Op deze afbeelding is roze de categorie 3.2, rood de categorie 4.1 en blauw de categorie 4.2. De bijbehorende richtafstanden voor deze categorieën zijn 50, 100 en 200 meter. Het betreffen de richtafstanden voor gemengd gebied. Op afbeelding 3.8B zijn de richtafstanden (voor de maximale toegestane categorie) vanaf de grenzen van de kavels op het bedrijventerrein Noorderveld weergegeven. Op afbeelding 3.8C zijn de relevante feitelijk aanwezige bedrijven en bedrijfsverzamelgebouwen in de omgeving van Meneba weergegeven, zoals op 1 oktober 2021 bekend.

Afbeelding 3.8A/B Bedrijfskavels/bestemmingsvlakken op bedrijventerrein Noorderveld met richtafstanden die over (woningbouwvlakken van) het projectgebied Meneba vallen, en contouren richtafstanden vanaf bedrijfskavels/bestemmingsvlakken bedrijventerrein Noorderveld ten opzichte van het projectgebied Meneba

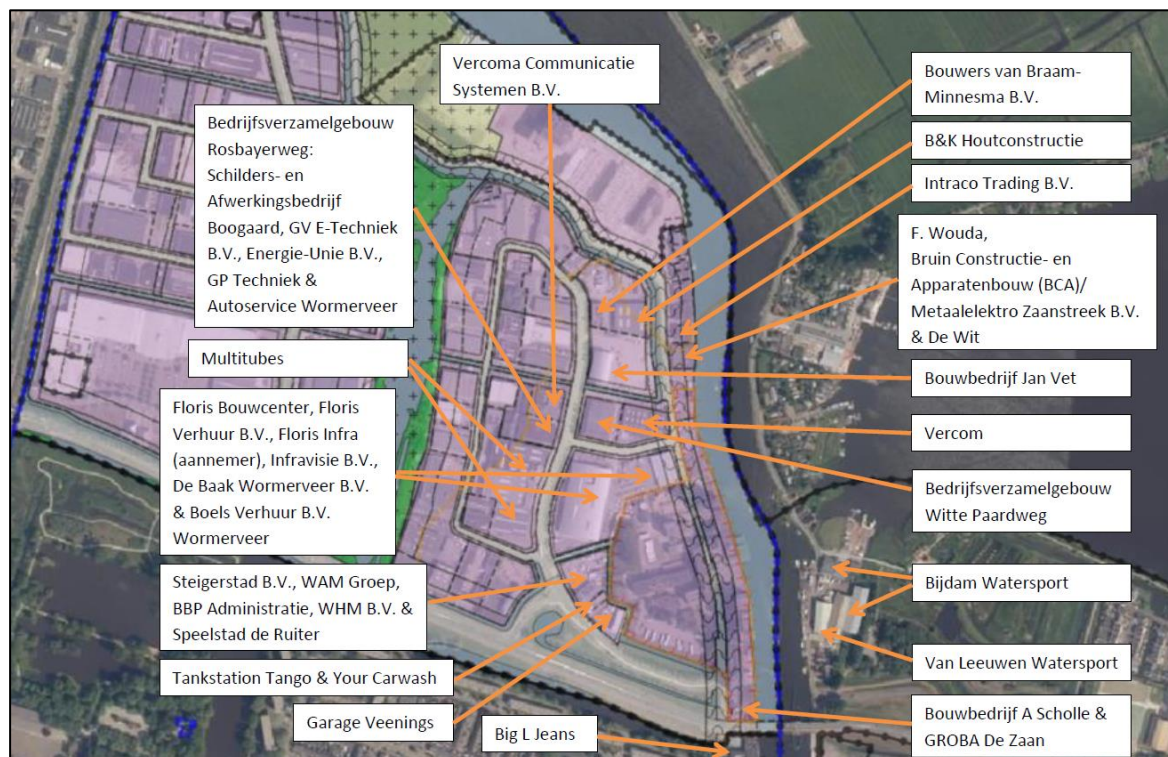


vlakken: roze = categorie 3.2 / rood = categorie 4.1 / blauw = categorie 4.2

Voor de hiervoor weergegeven gekleurde kavels op afbeelding 3.8A blijkt op basis van de afstandenanalyse dat deze kavels op bedrijventerrein Noorderveld momenteel een richtafstand kennen die over het projectgebied/woningbouwplan Meneba valt. Voor de niet gekleurde kavels op afbeelding 3.8A geldt dat in beginsel sprake is van een goede ruimtelijke ordening, aangezien voldoende afstand tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen wordt aangehouden. Onder meer de kavels met de bedrijven Multitubes, Intraco Trading en B&K Houtconstructie kennen geen richtafstand die over het projectgebied Meneba valt.

De bedrijven Bijdam Watersport en Van Leeuwen Watersport hebben in het bestemmingsplan “Woonkern Wormer en Lint” een functieaanduiding voor de bedrijfsactiviteiten scheepswerf en botenstalling, en kennen voor het aspect geluid in relatie tot de specifieke bedrijvigheid een richtafstand (van 100 meter) die over het projectgebied/woningbouwplan Meneba valt; dit is niet weergegeven op afbeelding 3.8B.

Afbeelding 3.8C Bedrijven in de (directe) omgeving van het projectgebied Meneba



Bedrijfspercelen in aanmerking voor afschalen

De planologische mogelijkheden moeten (in principe) bijgesteld worden voor de (delen van) kavels die op basis van de in het vigerende/voorgaande bestemmingsplan toegelaten milieucategorie een richtafstand kennen die over het woningbouwplan reikt. De kavels waarvoor (gedeeltelijk) een categorie-verlaging is opgenomen staan op afbeelding 3.8A weergegeven. De kavels/bedrijven die het betreft staan in tabel 3.8B aangegeven. De afschaling beperkt zich op grotere afstand tot één milieucategorie lager. De afschaling in het nieuwe bestemmingsplan is weergegeven op afbeelding 3.8D en in tabel 3.8B.

Bedrijfspercelen/bedrijven waarvan de feitelijke activiteiten een passende richtafstand kennen

Voor de kavels waarvan de planologische mogelijkheden worden bijgesteld in verband met de in het vigerende/voorgaande bestemmingsplan toegelaten milieucategorie die een richtafstand kennen die over het woningbouwplan reikt, zijn er ook bedrijven waarvan de feitelijke activiteiten een richtafstand kennen die niet over het projectgebied reikt. De kavels die het betreft staan in tabel 3.8B aangegeven (in het bovenste deel).

De kavels waarvan de feitelijke activiteiten een richtafstand kennen die niet over het projectgebied reikt, kunnen daarmee planologisch een lagere milieucategorie krijgen, waardoor de huidige bedrijvigheid inpasbaar blijft en voor de toekomst bekend is wat de planologische mogelijkheden zijn. De delen van kavels waarvoor een categorie-verlaging is opgenomen staan op afbeelding 3.8D weergegeven.

Tijdens de inventarisatie is gebleken dat een aantal kavels feitelijk wellicht inpasbaar zijn conform de richtafstand, maar dat mogelijk meer impact van geluid dan op basis van de richtafstand te verwachten valt. Daarom is voor Garage Veenings, tankstation Tango, Your Carwash en Vercom aanvullend akoestisch onderzoek gedaan. Voor Garage Veenings zijn geen maatregelen nodig.

Voor de bedrijfsverzamelgebouwen aan de Witte Paardweg en Rosbayerweg, en Vercoma en Boels Verhuur geldt dat geen grotere milieu-invloed dan de richtafstand wordt verwacht, en geen maatregelen nodig zijn.

De genoemde bedrijfskavels worden planologisch teruggebracht tot een milieucategorie waarbij de richtafstanden passend zijn ten opzichte van de woningbouw dan wel (voor enkele kavels) tot een milieucategorie behorende bij de feitelijke situatie.

Voor de bedrijven die nader zijn onderzocht geldt mogelijk dat specifieke maatregelen of maatwerkvoorschriften nodig zijn om geen belemmeringen voor deze bedrijven te introduceren en om sprake te laten zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen.

Bedrijfspercelen af te schalen met planologisch mogelijk houden bestaande bedrijfsactiviteiten, in combinatie met maatregelen

Voor de kavels waarvoor (naast de planologisch grootste richtafstand) tevens de richtafstand van de feitelijke situatie (bestaande bedrijfsactiviteiten) niet toereikend is, en waar niet de bedrijfsactiviteiten worden gestaakt, is nader onderzoek nodig. Dit betreft de volgende bedrijven: Bijdam Watersport, Van Leeuwen Watersport, bouwbedrijf Jan Vet en Floris Groep.

Met het nader onderzoek is bepaald of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen en van geen belemmeringen voor de bedrijven.

Op basis van de resultaten, maatregelen en onderbouwing die volgen uit het verrichte nader onderzoek, kunnen de kavels planologisch een lagere milieucategorie krijgen in combinatie met een passende categorie, waardoor de huidige bedrijvigheid inpasbaar blijft en voor de toekomst bekend is wat de planologische mogelijkheden zijn. De kavels die het betreft staan in tabel 3.8B aangegeven (in het tweede deel), waarbij een aantal delen van kavels niet (kunnen) worden afgeschaald. De delen van kavels waarvoor een categorie-verlaging is opgenomen staan op afbeelding 3.8D weergegeven. Voor een drietal bedrijven is het niet nodig om rekening te houden met planologische mogelijkheden en uitvoerbaarheid van huidige activiteiten voor de toekomst, namelijk de bedrijven Bruin Constructie- en apparatenbouw, Steigerstad en WAM Groep.

Voor de bedrijven die nader zijn onderzocht geldt mogelijk dat specifieke maatregelen of maatwerkvoorschriften nodig zijn om geen belemmeringen voor deze bedrijven te introduceren en om sprake te laten zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen.

De ontwikkelaar heeft privaatrechtelijke afspraken gemaakt met Bruin Constructie- en apparatenbouw. Dit bedrijf zal voor de oplevering van de woningen de activiteiten staken. Op het kavel is verder enkel sprake van kleinschalige inpandige bedrijvigheid, waarbij tevens wordt voldaan aan de richtafstanden. Daarmee vormt dit kavel geen belemmering voor de ontwikkeling.

De bedrijven Steigerstad en WAM Groep zullen ook vertrekken van de huidige locatie naast het Meneba-terrein. Hiertoe zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt. Deze bedrijven zullen voor de oplevering van de woningen hun activiteiten staken. Eventuele nieuwe bedrijven worden beperkt door de woningbouw maar ondervinden daar geen nadeel van omdat dit op voorhand bekend is en omdat het nieuwbouw betreft waarbij het goed mogelijk is rekening te houden met de nieuwe woningen. Dit kavel vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Afschaling in nieuw bestemmingsplan en toegestane milieucategorieën

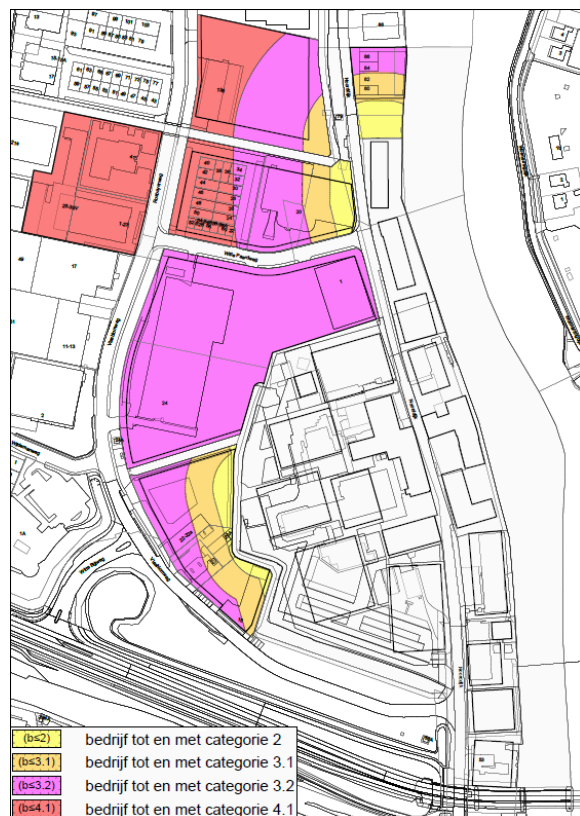
De bedrijven/kavels in tabel 3.8B krijgen in het nieuwe bestemmingsplan (deels) een lagere toegestane milieucategorie. De terugschaling van de toegestane milieucategorieën is weergegeven op afbeelding 3.8D en in tabel 3.8B.

Het plangebied is als gemengd gebied beschouwd; daarom is enkel de richtafstand ten opzichte van woningen in gemengd gebied gebruikt en in tabel 3.8B weergegeven.

Tabel 3.8B *Bedrijven/bedrijfskavels en hun toegestane milieucategorieën in de omgeving van het Meneba-terrein/projectgebied, en de afschaling, met bijbehorende richtafstanden feitelijke en toegestane bedrijfsactiviteiten*

Kavel	Kortste afstand tot Meneba	Milieu-categorie feitelijk	Milieu-categorie toegestaan	Nieuwe toegestane milieu-categorie / Afschalen naar (deels)	Richtafstand feitelijk	Richtafstand max. huidig	Richtafstand max. nieuw, na afschalen
Garage Veenings (Vlasblomweg 18)	20	2	3.2	2, 3.1 en 3.2 (deel 3.2 is geen afwaardering)	10	50	10, 30 en 50
Tankstation Tango (Vlasblomweg 20)	20	2	3.2	3.1 en 3.2 (deel 3.2 is geen afwaardering)	10	50	30 en 50
Your Carwash (Vlasblomweg 20A)	30	2	3.2	2 en 3.1	10	50	10 en 30
Vercom (Witte Paardweg 20)	10	2	4.1	2, 3.1 en 3.2	10	100	10, 30 en 50
Bedrijfsverzamelgebouw (Witte Paardweg 22-60)	75	2	4.1	3.2 en 4.1 (deel 4.1 is geen afwaardering)	10	100	50 en 100
Bedrijfsverzamelgebouw (Rosbayerweg 1-39)	150	2 tot 3.2	4.2	4.1	10 tot 50	200	100
Vercoma Communicatie Systemen (Rosbayerweg 41)	150	2 tot 3.2	4.2	4.1	10 tot 50	200	100
Boels Verhuur (Vlasblomweg 24)	35	3.1	4.1	3.2 (gerelateerd aan perceel Floris)	30	100	50
Bouwbedrijf Jan Vet (Rosbayerweg 138)	25	3.2	4.1	3.1, 3.2 en 4.1 (deel 4.1 is geen afwaardering)	50	100	30, 50 en 100
Bruin Constructie- en apparatenbouw (Noorddijk 82)	<5	3.2	3.2	2, 3.1 en 3.2 (deel 3.2 is geen afwaardering)	50	50	10, 30 en 50
Steigerstad (Vlasblomweg 22)	20	3.2	3.2	2, 3.1 en 3.2 (deel 3.2 is geen afwaardering)	50	50	10, 30 en 50
WAM Groep (Vlasblomweg 22)	30	3.2	3.2	3.1 en 3.2 (deel 3.2 is geen afwaardering)	50	50	30 en 50
Floris Bouwcenter en Floris Verhuur (Vlasblomweg 24)	20	3.2 en 3.1	4.1	3.2	50	100	50
Floris Infra (Vlasblomweg 24) oostelijk deel perceel Floris Groep	15	3.1	4.1	3.2	30	100	50

Afbeelding 3.8D *Toegestane milieucategorieën bedrijfskavels in nieuw bestemmingsplan*



Op de kavel van de Floris Groep is de ten hoogste toegestane milieucategorie teruggeschaald van 4.1 naar 3.2. Het op delen van de kavel van de Floris Groep niet terugschalen naar categorieën 3.1 en 2, en daarmee afwijken van de richtafstanden systematiek, is mogelijk vanwege het realiseren van een overkapping en/met een scherm (in verband met geluid) en vanwege het ontbreken van feitelijke activiteiten die geurhinder bij de woningen zou kunnen geven en vanwege het gegeven dat stof zich ook in de huidige situatie tot de grens van de bedrijfskavel moet beperken en vanwege het (bij regelgeving) ontbreken van gevaarlijke activiteiten.

3.8.4 Nader geluidsonderzoek bedrijven

Op basis van de bedrijfsanalyses is (nader) geluidsonderzoek uitgevoerd voor een aantal bedrijven. De volgende bedrijven nader onderzocht:

- Bijdam Watersport.
- Floris Bouwcentrum (inclusief Floris Infra en Verhuur, en Boels Verhuur) / Floris Groep.
- Garage Veenings.
- Jan Vet (bouwbedrijf).
- Tango Tankstation.
- Van Leeuwen Watersport.
- Vercom.
- Your Carwash.

In het rapport van DGMR is per bedrijf een analyse van de feitelijke situatie opgenomen, zijn geluidsbelastingen gegeven, en is een analyse opgenomen van de mogelijke maatregelen om de overschrijdingen weg te nemen. Het onderzoeksrapport inzake bedrijven en milieuzonering (d.d. 1 februari 2022) van DGMR, met tevens het geluidsonderzoek bedrijven, is opgenomen als bijlage bij deze notitie.

Geluidsbelastingen, en maatregelen algemeen

Hierna worden de berekende hoogste geluidsbelastingen vanwege de bedrijven op de woningen van het project Meneba/Zaankwartier gegeven.

Bijdam Watersport

De geluidsbelastingen vanwege dit bedrijf zijn bepaald door Peutz en (tevens) opgenomen in het rapport van DGMR. Er vinden enkel in de dag- en nachtperiode activiteiten plaats. Op basis van de door het bedrijf aangegeven bedrijfsactiviteiten volgt dat er in de dagperiode sprake is van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus boven de 50 dB(A) etmaalwaarde. De hoogst optredende waarde is 52 dB(A). In de avond- en nachtperiode treden geen relevante geluidsniveaus op. Er is geen sprake van maximale geluidsniveaus boven de 70 dB(A) etmaalwaarde.

De betreffende werkzaamheden zijn inherent aan de bedrijfsvoering en daarmee noodzakelijke activiteiten voor het bedrijf. Dit bedrijf heeft maatwerkvoorschriften nodig om onbelemmerd de activiteiten voort te kunnen zetten. De overschrijding is ten hoogste 2 dB(A) in de dagperiode; dit is aanvaardbaar.

Floris Groep

De geluidsbronnen en -modellering van dit bedrijf zijn bepaald door TecMap. Het bedrijf Floris heeft een akoestisch onderzoek laten uitvoeren door TecMap in het kader van de herontwikkeling van het Meneba-terrein. Dit input en output van het onderzoek van TecMap is gebruikt in het rapport van DGMR. Er zijn geluidsbelasting berekeningen gemaakt voor de situatie zonder en met maatregelen. Door een overkapping en/met een scherm in het plan op te nemen, wordt geborgd dat Floris de activiteiten en werkzaamheden kan blijven uitvoeren.

Op basis van de opgegeven bedrijfsactiviteiten is er sprake van geluidsniveaus boven de 50 en 55 dB(A) etmaalwaarde. De hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, zonder maatregelen, zijn 72, 63 en 56 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode.

Uit de rekenresultaten volgt dat er sprake is van maximale geluidsniveaus boven de 75 dB(A) in de dagperiode en boven de 65 dB(A) in de avond- en nachtperiode. De hoogste maximale geluidsniveaus, zonder maatregelen, zijn 83 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. De akoestisch maatgevende activiteiten in de dag-, avond- en nachtperiode zijn het plaatsen van matten in rekken.

Maatregelen

Door TecMap is een maatregelenonderzoek uitgevoerd. Over de maatregelen zijn afspraken gemaakt tussen de Floris Groep en de ontwikkelaar. De maatregelen betreffen:

- Overkapping van circa 3.800 m² over een gedeelte van het terrein van de Floris Groep. Luidruchtige werkzaamheden, zoals opslag van metalen onderdelen, vindt plaats onder deze overkapping. De overkapping wordt circa 6 meter hoog. De onderzijde van het dak van de overkapping wordt voorzien van geluidabsorptie.
- Geluidscherm aan zuidwestzijde van 5 meter hoog, en een wand aan de zuidoostzijde behorend bij de overkapping.
- Dichtzetten van de overkapping ter plaatse van de containerhandling.
- Niet langer uitvoeren van testen van groot materieel op het buitenterrein.
- Loods automatische zaaginstallatie wordt akoestisch geïsoleerd.
- Wasstraat niet gebruiken in de nachtperiode.

De hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus, met de maatregelen, zijn 51, 50 en 45 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. De hoogste maximale geluidsniveaus, met de maatregelen, zijn 75 dB(A) in de dagperiode, 70 dB(A) in de avondperiode en 65 dB(A) in de nachtperiode.

Het bedrijf heeft, naast de maatregelen, maatwerkvoorschriften nodig om onbelemmerd de activiteiten voort te kunnen zetten. De overschrijdingen zijn ten hoogste 5 dB(A); dit is aanvaardbaar.

Garage Veenings

Bij Garage Veenings vinden enkel in de dagperiode activiteiten plaats. Uit de rekenresultaten volgt dat er geen sprake is van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus boven de 50 dB(A) etmaalwaarde. Er is geen sprake van maximale geluidsniveaus boven de 70 dB(A) etmaalwaarde.

Jan Vet (bouwbedrijf)

Uit de rekenresultaten volgt dat er sprake is van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus boven de 50 dB(A) etmaalwaarde. De waarden zijn wel ruim lager dan de 55 dB(A) etmaalwaarde. De hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zijn 42, 30 en 41 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. Er is geen sprake van maximale geluidsniveaus boven de 70 dB(A) etmaalwaarde.

Maatregelen voor het bouwbedrijf zijn (in dit geval) niet reëel. Dit bedrijf heeft maatwerkvoorschriften nodig om onbelemmerd de activiteiten voort te kunnen zetten. De overschrijding is ten hoogste 1 dB(A); dit is aanvaardbaar.

Tango Tankstation

Bij Tango is 24 uur per dag zelf tanken mogelijk. Uit de rekenresultaten volgt dat er geen sprake is van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus boven de 50 dB(A) etmaalwaarde. Uit de rekenresultaten volgt dat de maximale geluidsniveaus in de dagperiode voldoen aan 70 dB(A) etmaalwaarde. In de avond- en nachtperiode is echter sprake van maximale geluidsniveaus tot 66 dB(A). Hiermee is sprake van overschrijding van de 65 dB(A) grenswaarden in de avondperiode en van overschrijding van de 60 dB(A) en verhoogde 65 dB(A) grenswaarde in de nachtperiode. De vrachtwagens voor de levering van brandstof veroorzaken deze maximale geluidsniveaus.

Indien er geen dove gevels bij de woningen met overschrijdingen van de grenswaarden worden gerealiseerd, dan heeft dit bedrijf maatwerkvoorschriften nodig om onbelemmerd de activiteiten voort te kunnen zetten.

Van Leeuwen Watersport

De geluidsbelastingen vanwege dit bedrijf zijn bepaald door Peutz en (tevens) opgenomen in het DGMR-rapport. Op basis van de door het bedrijf aangegeven bedrijfsactiviteiten volgt dat er geen sprake is van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus boven de 50 dB(A) etmaalwaarde. Er is tevens geen sprake van maximale geluidsniveaus boven de 70 dB(A) etmaalwaarde.

Vercom

Uit de rekenresultaten volgt dat er geen sprake is van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus boven de 50 dB(A) etmaalwaarde. Uit de resultaten volgt dat er sprake is van maximale geluidsniveaus in de dagperiode boven de 70 dB(A), maar onder de 75 dB(A).

De overschrijding voor het maximale geluidsniveau is ten hoogste 2 dB(A) in de dagperiode; dit is aanvaardbaar. Maatregelen of een maatwerkvoorschrift zijn niet nodig aangezien het laden en lossen van vrachtwagens overdag betreft.

Your Carwash

Uit de resultaten volgt dat er sprake is van langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus boven de 50 dB(A) etmaalwaarde. De waarden zijn wel lager dan de 55 dB(A) etmaalwaarde. De hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus zijn 53, 48 en 45 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode. Uit de rekenresultaten volgt dat er geen sprake is van maximale geluidsniveaus boven de 70 dB(A) etmaalwaarde.

Indien er geen dove gevels bij de woningen met overschrijdingen van de grenswaarden worden gerealiseerd, dan heeft dit bedrijf maatwerkvoorschriften nodig om onbelemmerd de activiteiten voort te kunnen zetten en/of zijn andere maatregelen benodigd.

Afweging maatregelen en aanvaardbaarheid geluidsbelastingen

Voor een groot deel van de bedrijven die nader zijn onderzocht geldt (mogelijk) dat specifieke maatregelen of maatwerkvoorschriften nodig zijn om geen belemmeringen voor deze bedrijven te introduceren en om sprake te laten zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen.

Enkele bedrijven kennen (zonder maatregelen) een geluidsbelasting die hoger is dan het kader dat bepaalt of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarom worden maatregelen getroffen.

Bouwkundige maatregelen en/waaronder afschermingsmaatregelen om de geluidsbelasting te reduceren zijn onderzocht. Voor een aantal gebouwen past de ontwikkelaar bouwkundige maatregelen toe, en op het perceel van de Floris Groep zal op kosten van de ontwikkelaar een overkapping en/met een scherm worden gerealiseerd. Daarnaast is voor een aantal bedrijven maatwerk noodzakelijk met betrekking tot een aantal gebouwen.

Om te waarborgen dat de Floris Groep onbelemmerd diens activiteiten kan voortzetten wordt een overkapping en/met een scherm gerealiseerd. Daartoe wordt in het nieuwe bestemmingsplan een regeling voor het bouwen van een overkapping en een scherm opgenomen in de algemene gebruiksregels met betrekking tot het in gebruik nemen van woningen.

Om (zekerheidshalve) te waarborgen dat Tango (en Your Carwash) onbelemmerd diens activiteiten kunnen voortzetten worden dove gevels opgenomen in het plan Meneba en de bouwplannen.

Daartoe worden in het nieuwe bestemmingsplan regelingen inzake dove gevels, als bouwregels voor woningen, voor bepaalde locaties opgenomen.

De geluidsbelastingen vanwege de bedrijven zijn, in combinatie met de toepassing van maatregelen, aanvaardbaar, waarbij tevens geluidsbelastingen worden gereduceerd. Daar waar er sprake is van overschrijdingen van de grenswaarden zijn deze aanvaardbaar, mede omdat de overschrijdingen (vanwege de overkapping en/met een scherm en enkele dove gevels) voor een relatief beperkt aantal woningen gelden. De geluidsniveaus overschrijden de grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde met ten hoogste 5 dB(A) en veelal voor enkele woningen.

Voor enkele bedrijven zijn voor bepaalde locaties/gevels maatwerkvoorschriften nodig. Deze zijn niet meer dan 5 dB hoger dan de standaard voorschriften. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het binnenniveau is aanvaardbaar. Daarnaast beschikken de woningen aan de andere zijde, zoals de zijde van het binnenplein, over een geluidluwe gevel.

3.8.5 Beschouwing hinderaspecten en bedrijven

De 'bedrijven en milieuzonering' heeft betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Geur, stof en gevaar

Er is geen sprake van bijzondere effecten voor wat betreft de aspecten geur, stof en gevaar. Voor deze aspecten is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen. De bedrijven ondervinden geen beperkingen als gevolg van het onderhavige plan ten aanzien van deze milieuaspecten.

Geluid

Het aspect geluid vraagt om maatregelen ten behoeve van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen in het project Meneba (Zaankwartier).

Met de toepassing van bouwkundige maatregelen, namelijk het realiseren van een overkapping en/met een scherm (aan de rand van het Meneba-terrein op het perceel van het bedrijf Floris) en het realiseren van dove gevels bij enkele woningen/gevels, in combinatie met maatwerkvoorschriften voor bepaalde bedrijven, en daarnaast het afschalen van milieucategorieën op (delen van) de bedrijfskavels naast het Meneba-terrein, vormt het milieuaspect geluid met betrekking tot 'bedrijven en milieuzonering' voor het onderhavige plan en de woningbouw op het Meneba-terrein geen beperking.

Bij de woningen is, zonder maatregelen, sprake van geluidsbelastingen vanwege bedrijven die hoger zijn dan de standaard grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en de toetswaarden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Daarom zullen bouwkundige maatregelen bij de bron en een deel van de gevels worden getroffen om deze geluidsbelastingen te beperken of weg te nemen.

Ook met de toepassing van deze bouwkundige maatregelen blijven er gevels over waar afwijken van de waarden uit stap 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' nodig is. De overschrijdingen van de initiële grenswaarden (streefwaarden) zijn relatief beperkt en acceptabel. Daarnaast geldt dat bedrijven maatwerkvoorschriften nodig (kunnen) hebben om onbelemmerd hun werkzaamheden voort te kunnen zetten. De benodigde maatwerkvoorschriften kunnen worden verleend omdat de geluidswaarden aanvaardbaar zijn.

Tevens is de cumulatieve geluidsbelasting aanvaardbaar (zie paragraaf 3.8.6 en 3.2.5).

Met de maatregelen en maatwerkvoorschriften is bij de woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, terwijl de bedrijven hun bedrijfsvoering voort kunnen zetten.

Afschalen

Met de afschaling in het nieuwe bestemmingsplan wordt geborgd dat ook in de toekomst sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat voor de bedrijven duidelijk is dat activiteiten in hogere milieucategorieën van voorheen niet passend zijn in relatie tot de woningbouw op het Meneba-terrein. Het afschalen leidt niet een beperking van de huidige bedrijfsactiviteiten, gelet op de gehanteerde milieucategorieën in het nieuwe bestemmingsplan.

3.8.6 Cumulatie

Ten aanzien de aspecten geur, stof en gevaar is geen sprake van relevante cumulatie-effecten. Er ontbreken momenteel bedrijven in de omgeving van het projectgebied die geurhinder, stofhinder of gevaar veroorzaken.

Ten aanzien van het aspect geluid is het cumulatieve beeld gebracht namelijk door de berekening van de cumulatieve geluidsbelasting, met daarbij de geluidsbelastingen van de bedrijven, van het wegverkeer (autonoom verkeer plus projectverkeer) en van de scheepvaart.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidsbelasting bepaald, waarbij alle relevante geluidsbronnen in de omgeving zijn betrokken. In de cumulatie is het geluid van wegverkeer, scheepvaart en bedrijven samengevoegd. In het rapport van DGMR staat per gebouw (met woningen) de hoogste cumulatieve geluidsbelasting weergegeven. Maatgevend in de cumulatie is (in dit geval) de geluidsbelasting vanwege wegverkeer. De toetsingswaarde, vanuit gemeentelijk beleid, voor de cumulatieve geluidsbelasting is 71 dB (voor een (on)aanvaardbare geluidsbelasting). Alle berekende cumulatieve geluidsbelastingen liggen ruimschoots lager, waarbij de hoogste geluidsbelasting 65 dB betreft. Er is sprake van een aanvaardbare cumulatieve geluidsbelasting.

3.8.7 Conclusie

Voor wat betreft de aspecten geur, stof en gevaar is er bij het project Meneba geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Het plan Meneba leidt met het realiseren van een overkapping en/met een scherm aan de rand van het Meneba-terrein, het realiseren van gevelmaatregelen bij de nieuwe woningen en de geluidsluwe middenterreinen in het projectgebied, niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen voor wat betreft geluid bij de woningen van het project Meneba. Met het afschalen van de maximale mogelijkheden voor bedrijven in de directe omgeving op het bedrijventerrein Noorderveld worden potentiële nadelige milieugevolgen voor het projectgebied Meneba voorkomen.

Het plan Meneba leidt met het realiseren van maatregelen en de afspraken met bedrijven niet tot (onevenredige) nadelige gevolgen voor de bedrijven in de omgeving voor wat betreft geluid.

3.9 Geur en Stof

Ten aanzien van de afstand tussen woningen en bedrijven, en de hinderaspecten geur en stof, worden in beginsel de richtafstanden van de VNG, zoals die zijn opgenomen in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', gehanteerd om te beoordelen of er al dan niet sprake is van hinder vanwege bedrijven op de woningen. De hinderaspecten geluid en gevaar van bedrijven zijn reeds beoordeeld in de paragrafen 3.8 en 3.7.

Voor alle aanwezige bedrijven rondom het projectgebied of Meneba-terrein wordt voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geur.

Voor het aspect stof geldt dat de bedrijven de stofverspreiding moeten beperken tot het eigen terrein (ongeacht of er woningbouw in de buurt is). Daarnaast geldt voor nagenoeg alle bedrijven dat er wordt voldaan aan de richtafstand voor het aspect stof, uitgezonderd het bedrijf grenzend aan de uiterste noordzijde van het projectgebied dat echter zal vertrekken bij oplevering van de woningen.

Conclusie

Ten aanzien van geur en stof is er geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

3.10 Cultuurhistorie en Archeologie

Op het Meneba-terrein is sprake van cultuurhistorische waarden. Het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is geïntegreerd in het project Meneba. Daarmee worden de waarden niet relevant aangetast met het onderhavige project. De herontwikkeling van het Meneba-terrein zorgt er voor dat de cultuurhistorisch waarden ofwel de waardevolle gebouwen in goede staat behouden blijven.

Op basis van historische/archeologische kennis (van de gemeente Zaanstad) blijkt dat er geen archeologische resten bedreigd zullen worden. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het onderhavige project.

Conclusie

Ten aanzien van cultuurhistorie en archeologie is er geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen.

4. Conclusie

Het onderhavige project Meneba (Zaankwartier) leidt niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

Daarnaast is de cumulatie met ontwikkelingen in de omgeving dusdanig beperkt, dat er van relevante invloed vanwege het onderhavige project op de cumulatie geen sprake is. Derhalve is er ook ten aanzien van cumulatieve effecten geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen vanwege het onderhavige project Meneba.

Het is niet nodig om voor het onderhavige project Meneba (Zaankwartier) en het bestemmingsplan “Zaankwartier en omgeving” een milieueffectrapport (MER) op te stellen en een m.e.r.-procedure te voeren.

Bijlagen

1. Verkeersonderzoek, Goudappel Coffeng.
2. Akoestisch onderzoek wegverkeersgeluid, DGMR.
3. Akoestisch onderzoek scheepvaartgeluid, DGMR.
4. Bedrijven en milieuzonering analyse, met geluidsonderzoek bedrijven, DGMR.
5. Luchtkwaliteitsonderzoek, DGMR.
6. Bodemkwaliteit rapportage, Tauw.
7. Ecologie Quicksan / Quicksan flora en fauna, Aqua-Terra Nova.
8. Soortgericht onderzoek, Aqua-Terra Nova.
9. Natuurtoets gebiedsbescherming Natura 2000-gebieden, Aqua-Terra Nova.
10. Stikstofdepositie onderzoek, Arcadis.
11. Stikstofdepositie onderzoek, Metafoor RO.
12. Externe veiligheid onderzoek, DGMR.