



Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Herontwikkeling Westerkoog

projectnummer 0474124.100
definitief
17 januari 2023

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling

Herontwikkeling Westerkoog

projectnummer 0474124.100

definitief
17 januari 2023

Auteur

J. Verhoeven

Opdrachtgever

Stichting Parteon
Dick Laanplein 1
1521 HT Wormerveer

datum	beschrijving	vrijgave
17 januari 2023	definitief	J. Sonsma

Inhoudsopgave

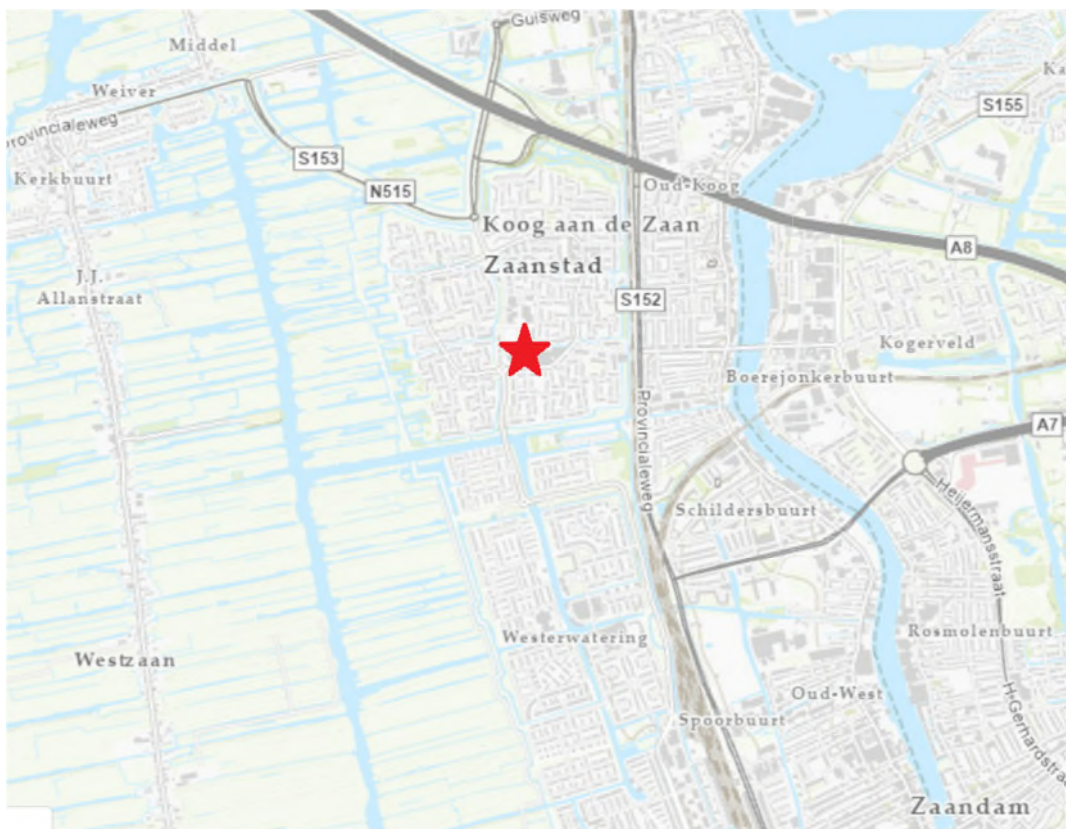
Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Waarom een m.e.r.-beoordeling?	2
1.3	Toetsingscriteria	3
1.4	Leeswijzer	4
2	Het plan: Herontwikkeling Westerkoog	5
2.1	Kenmerken van het plangebied	5
2.2	Kenmerken van de activiteit	6
2.3	Ligging ten opzichte van gevoelige gebieden	10
2.4	Cumulatie met andere ontwikkelingen	11
3	Kenmerken van de potentiële effecten	14
3.1	Verkeer en parkeren	14
3.2	Geluid	16
3.3	Luchtkwaliteit	19
3.4	Externe veiligheid	20
3.5	Bodem	21
3.6	Water	22
3.7	Ecologie	23
3.8	Archeologie en cultuurhistorie	26
4	Conclusie	28

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Parteon heeft het voornemen om de bestaande bebouwing op haar perceel in Koog aan de Zaan (gemeente Zaanstad) te slopen en te herontwikkelen. Hiervoor is een nieuw (postzegel)bestemmingsplan nodig. De voorgenomen herontwikkeling betreft de bouw van 40 huurappartementen in vier woonlagen boven een plint. In de plint wordt het bestaande buurthuis “De Vuister” gehuisvest. Ook bevindt zich de hoofdentree van de bovenliggende appartementen zich daar en is er collectieve stallingsruimte voor de appartementen gereserveerd. De ligging van de voorgenomen ontwikkeling in Koog aan de Zaan is weergegeven in de figuur 1.1. Een impressie van de beoogde nieuwbouw is weergegeven in figuur 1.2.



Figuur 1.1: De ligging van het plangebied (rode ster) in Koog aan de Zaan (gemeente Zaanstad)



Figuur 1.2: Beoogde nieuwbouw (bron: Stichting Parteon)

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan en het beoogde programma dient conform de eisen van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage een zogenaamde “vormvrije m.e.r.-beoordeling” te worden doorlopen. Met deze vormvrije m.e.r.-beoordeling besluit het bevoegd gezag (gemeente Zaanstad) of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus geen beoordeling van de milieueffecten die in het kader van een bestemmingsplan noodzakelijk is, maar (uitsluitend) een beoordeling van de vraag of een m.e.r. noodzakelijk is. De voorliggende notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen.

1.2 Waaronder een m.e.r.-beoordeling?

De procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. In de Wet Milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt een onderscheid gemaakt in activiteiten die m.e.r.-plichtig zijn (de zogenaamde bijlage C-activiteiten) en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de zogenaamde bijlage D-activiteiten).

De voorgenomen activiteit Herontwikkeling Westerkoog valt onder categorie D.11.2: “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De gevallen en drempelwaarden die behoren bij deze categorie zijn opgenomen in tabel 1.1.

Tabel 1.1: Uitsnede uit het Besluit m.e.r.

	Activiteiten	Gevallen	Plan	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3. een bedrijfsvloeroppervlakte (BVO) van 200.000 m ² of meer	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Voor deze categorie D 11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht als er sprake is van één van de gevallen genoemd in de kolom 'Gevallen'. Als de drempelwaarden worden overschreden geldt er een formele m.e.r.-beoordelingsplicht. De voorgenomen activiteit overschrijdt deze drempelwaarden niet. Er is daarmee vanuit het Besluit m.e.r. geen verplichting tot een "formele" m.e.r.-beoordeling. Echter, conform artikel 2, lid 5, onder b Besluit milieueffectrapportage moet ook onder de drempelwaarden onderzocht worden of er sprake is van belangrijk nadelige milieugevolgen die tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure zouden moeten leiden. Voorheen was dit vormvrij. Het onderscheid tussen vormvrije en formele m.e.r.-beoordeling is echter vervallen. Dit heeft tot gevolg dat (ook) voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door bevoegd gezag noodzakelijk is en dat de informatie hiervoor in een zogenaamde aanmeldingsnotitie gegeven moet worden.

De voorliggende aanmeldingsnotitie geeft antwoord op de vraag of op voorhand belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Bij het beoordelen van de mate van belang van het milieugevolg zijn de toetsingscriteria gehanteerd die zijn gebaseerd op Europese regelgeving.

1.3 Toetsingscriteria

Deze aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld op basis van de richtlijnen in bijlage III van de Europese Richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium benoemd: kenmerken van de activiteit, plaats van de activiteit en kenmerken van het potentiële effect (zie tabel 1.2).

Tabel 1.2: Overzicht criteria 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'

Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerken van de activiteit	▪ omvang ▪ cumulatie met andere projecten ▪ gebruik van natuurlijke hulpbronnen ▪ productie van afvalstoffen ▪ verontreiniging en hinder ▪ risico van ongevallen
Plaats van de activiteit	▪ bestaand bodemgebruik ▪ relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied ▪ het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen (gevoelige) gebieden: ○ wetlands, ○ kustgebieden, ○ berg- en bosgebieden, ○ reservaten en natuurparken, ○ gebieden die in de wetgeving van de lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; ○ speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG en Richtlijn 92/43/EEG, ○ gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, ○ gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, ○ landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.
Kenmerken van het potentiële effect	▪ het bereik van het effect ▪ grensoverschrijdend karakter ▪ orde van grootte en complexiteit van het effect ▪ waarschijnlijkheid van het effect ▪ duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

1.4 Leeswijzer

Deze aanmeldingsnotitie is opgebouwd op basis van bovenstaande criteria. In hoofdstuk 2 zijn de kenmerken en de plaats van de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Vervolgens zijn in hoofdstuk 3 de potentiële effecten van de voorgenomen ontwikkeling beoordeeld. Dit rapport sluit af met de conclusie in hoofdstuk 4.

2 Het plan: Herontwikkeling Westerkoog

2.1 Kenmerken van het plangebied

Het plangebied van de voorgenomen ontwikkeling is kadastraal bekend als gemeente Koog aan de Zaan, sectie B, nummer 5176 en heeft een oppervlakte van circa 1.700 m². Op het plangebied rust conform het vigerende bestemmingsplan 'Westerkoog' een bestemming 'Gemengde doeleinden', hetgeen onder andere wonen, maatschappelijke doeleinden, detailhandel, bedrijven, horeca en dienstverlening toestaat.

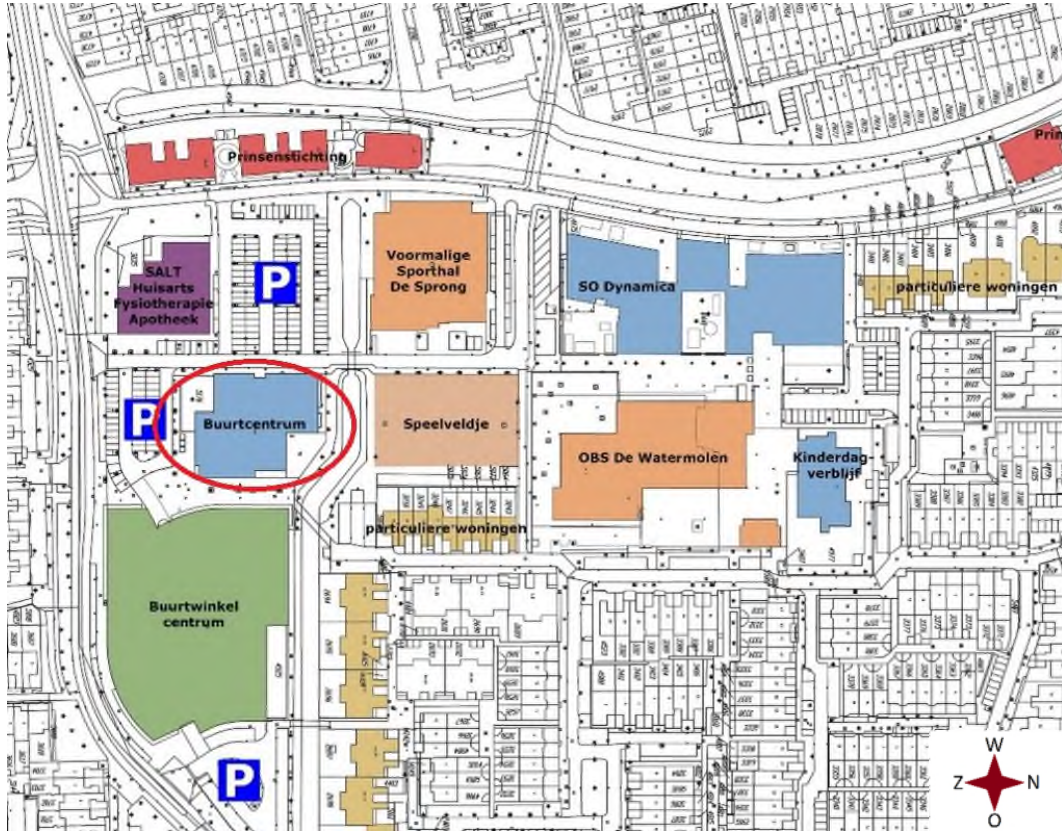
In de huidige situatie staat hier een pand van circa 2.950 m², waarin een sociaal cultureel centrum/wijk- of verenigingsgebouw "De Vuister" gevestigd is. Voorheen waren ook een bibliotheek, buitenschoolse opvang (BSO), winkel en politiepost in het pand gevestigd, maar die zijn de afgelopen jaren komen te vervallen. Op basis van informatie van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is het pand gebouwd in 1981, heeft het circa 2.799 m² gebruiks vloeroppervlak (GBO) en huisvest het bijeenkomst-, kantoor- en sportfuncties.



Figuur 2.1: Het plangebied met daarin het te slopen gebouw (grijs)

Het plangebied is deel van centrumgebied Westerkoog met onder andere woningen, winkelvoorzieningen en basisscholen. Ten noordoosten van het plangebied bevinden zich woningen. Het plangebied grenst in het zuiden aan een parkeerterrein. In het westen scheidt de Molenwerf (straat) het plangebied van een parkeerterrein. Ten noorden van het plangebied bevinden zich een sloot en een speelveldje. In het oosten grenst het plangebied aan het

buurtwinkelcentrum. In de omgeving van het plangebied bevinden zich ook het medisch centrum Westzijderveld (ten zuidwesten) en het terrein van de voormalige sporthal De Sprong. In figuur 2.2 is het plangebied in de omgeving weergegeven.



Figuur 2.2: Plangebied (binnen rode ovaal) in het centrumgebied Westerkoog

2.2 Kenmerken van de activiteit

Parteon is de initiatiefnemer van de voorgenomen ontwikkeling en heeft het voornemen om in het plangebied 40 huurappartementen van circa 67 m² GBO/ circa 100 m² BVO in vier woonlagen boven een plint te ontwikkelen (vijf bouwlagen totaal). De segmentverdeling is als volgt:

- 50% (20 appartementen) sociale huur;
- 50% (20 appartementen) middeldure huur.

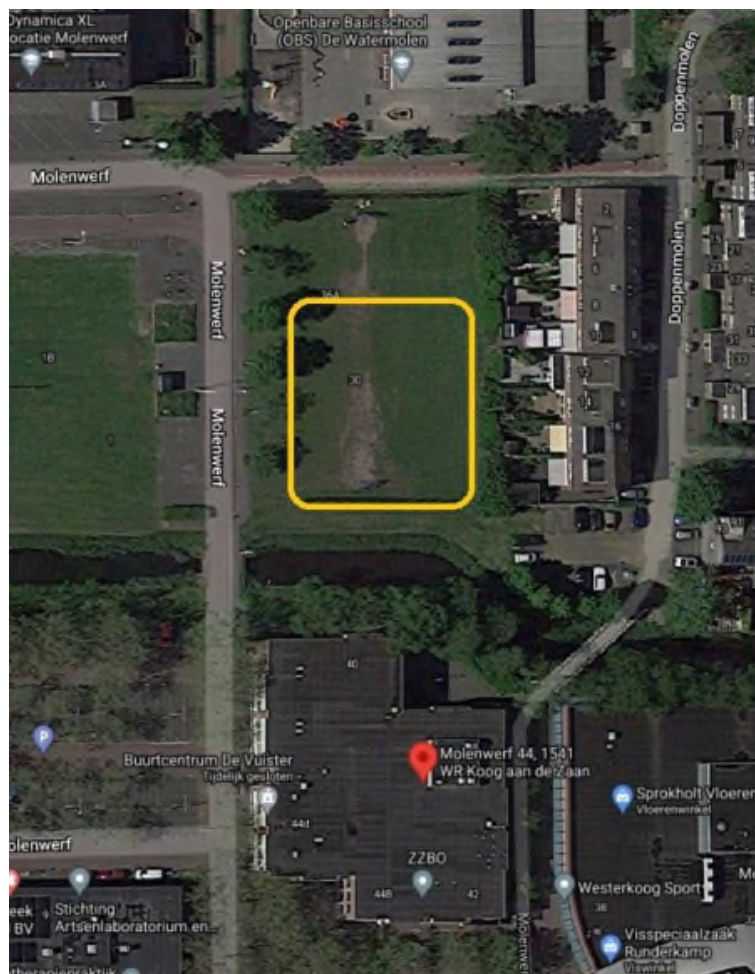
In de plint wordt het bestaande buurthuis "De Vuister" geherhuisvest (circa 600 m² BVO), komt de hoofdentree van de bovenliggende appartementen en is er collectieve stallingsruimte voor de appartementen gereserveerd. In de volgende figuren zijn de bestaande situatie en een bovenaanzicht van de voorgenomen herontwikkeling weergegeven. Figuur 2.4 geeft de nieuwbouw weer, in figuur 2.5 is de locatie van de tijdelijke bouw weergegeven. Tijdens de herontwikkeling moet het buurthuis namelijk open blijven. Hiervoor is een gefaseerd plan of tijdelijke huisvesting nodig. In de figuren 2.6 en 2.7 zijn de plattegronden van de begane grond en de verdiepingen opgenomen, zoals deze met de herontwikkeling gerealiseerd worden.



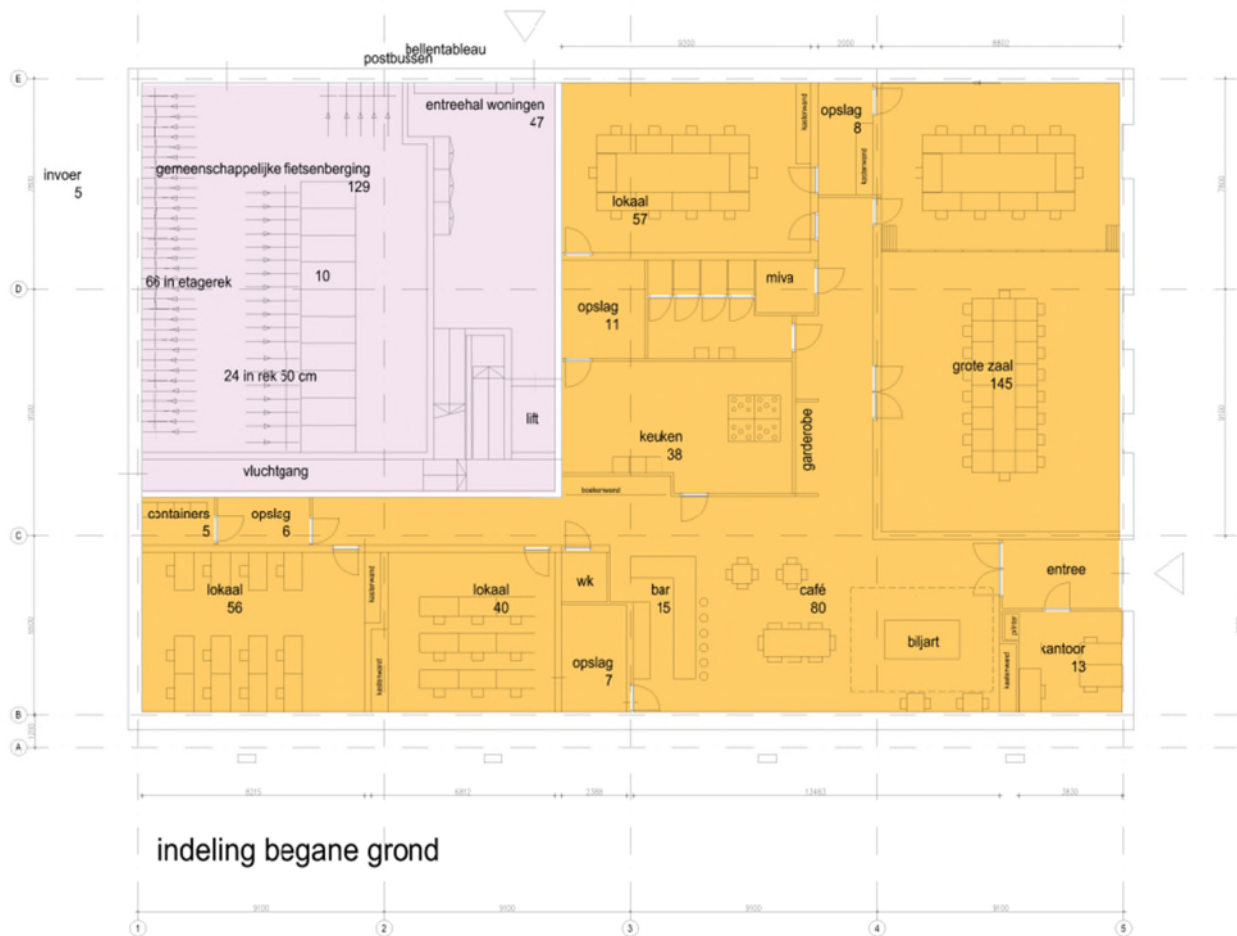
Figuur 2.3: Bestaande bouw (bron: TenBrasWestinga)



Figuur 2.4: Nieuwbouw (bron: TenBrasWestinga)



Figuur 2.5: Locatie tijdelijke bouw



TBW 1:200 / A4
 23052022

Figuur 2.6: Plattegrond begane grond (bron: Stichting Parteon)

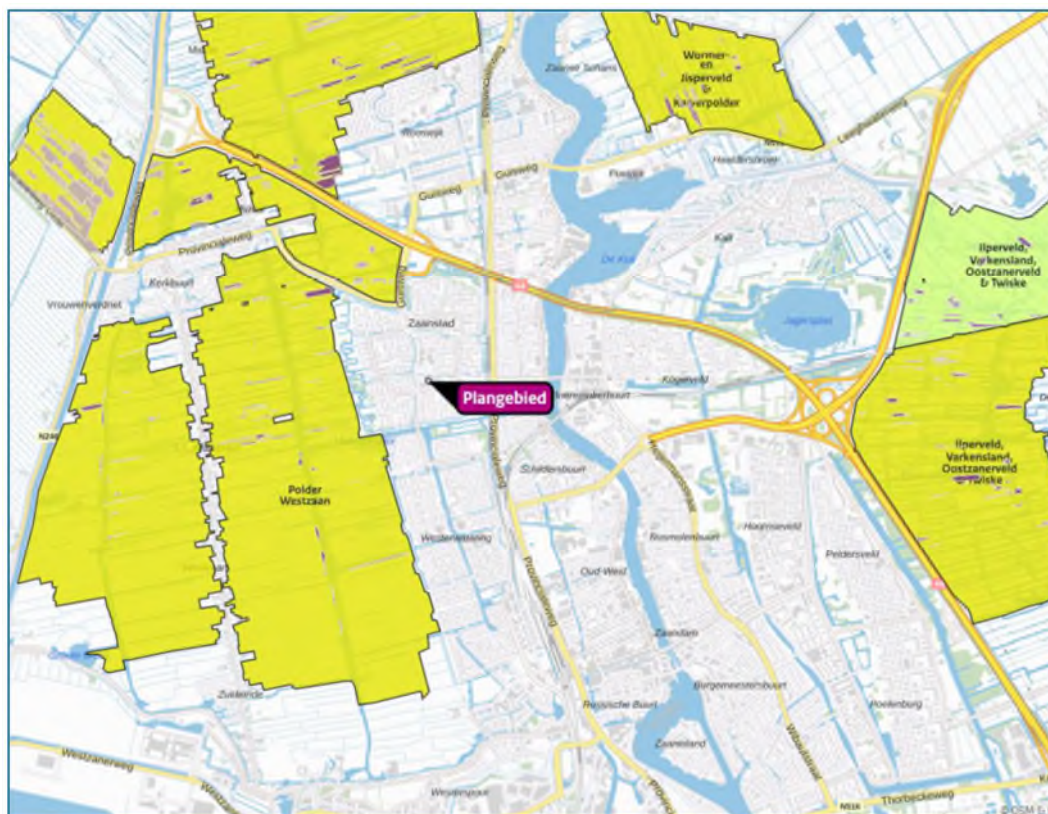


TBW 1:200 / A4
 23052022

Figuur 2.7: Plattegrond verdiepingen (bron: Stichting Parteon)

2.3 Ligging ten opzichte van gevoelige gebieden

De ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden is weergegeven in figuur 2.8. De dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn “Polder Westzaan” op circa 0,6 kilometer afstand, “Wormer en Jispervel & Kalverpolder” op circa 2,4 kilometer afstand en “Ilperveld, Varkensland, Oostzanerveld & Twiske” op circa 3,0 kilometer afstand. In paragraaf 3.7 van deze notitie is de mogelijke externe werking op de omliggende natuurgebieden beschreven.



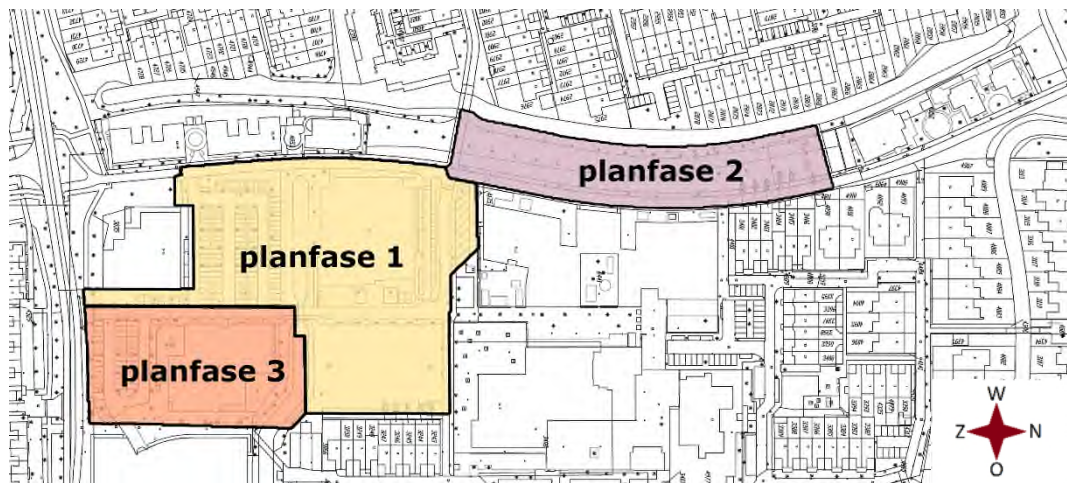
Figuur 2.8: Ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden (bron: AERIUS Calculator)

Naast deze natuurgebieden, bevinden zich geen andere gevoelige gebieden in (de omgeving van) het plangebied.

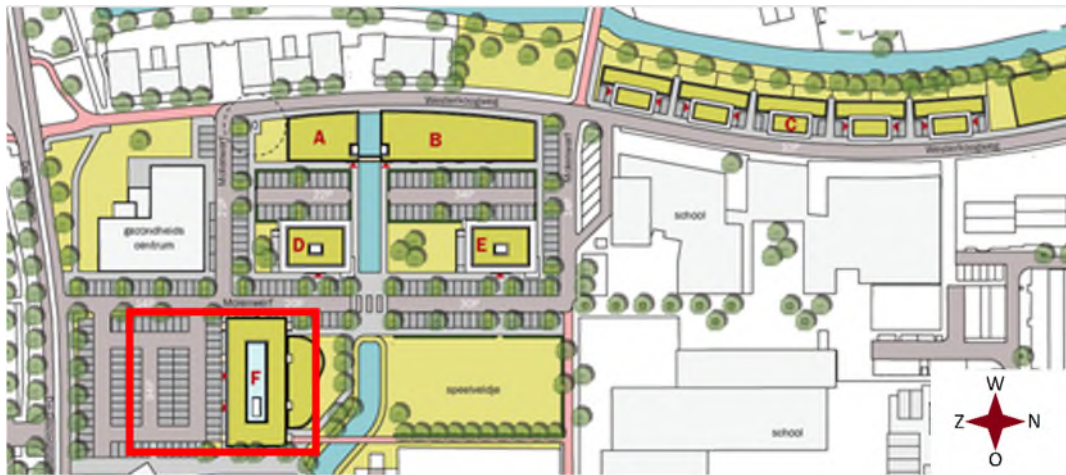
2.4 Cumulatie met andere ontwikkelingen

De beoogde herontwikkeling maakt onderdeel uit van een grotere centrumontwikkeling. Eind 2019 is het project opgeknipt in drie planfasen (zie figuren 2.9 en 2.10). Parteon ontwikkelt fase 3. Fase 1 wordt ontwikkeld door een andere partij. Fase 2 is vervallen. Het plangebied van 1 is hedendaags onbebouwd en doet dienst als parkeerplaatsen en openbaar groen.

De totale ontwikkelopgave van fase 1 beslaat 78 appartementen. Voor deze planfase wordt een aparte ruimtelijke procedure doorlopen (een ander bestemmingsplan opgesteld).



Figuur 2.9: Planfases centrumontwikkeling (bron: gemeente Zaanstad). Planfase 2 is komen te vervallen.



Figuur 2.10: Stedenbouwkundige proefverkaveling (plangebied binnen rode rechthoek) (bron: Gemeente Zaanstad, Globaal Ruimtelijk Programma van Eisen Centrumplan Westerkoog)

De verwachting is dat er een cumulatie van effecten optreedt tussen planfase 1 en 3. Het is bijvoorbeeld aannemelijk dat de verkeerseffecten van de herontwikkeling van Parteon cumuleren met de verkeerseffecten van de grotere centrumontwikkeling. Beide ontwikkelingen maken namelijk gebruik van dezelfde ontsluitingsweg (De Glazenmaker).

De herontwikkeling van Parteon leidt tot een beperkte toename van de verwachte verkeersgeneratie (zie paragraaf 3.1). De effecten van de ontwikkeling van Parteon leiden niet tot afwikkelingsproblemen op de ontsluitingswegen. Dit komt door bestaande overcapaciteit van deze wegen. Bij een cumulatie van effecten met planfase 1 wordt deze overcapaciteit meer benut. Dit leidt niet tot ondercapaciteit.

De cumulatie van verkeereffecten leidt ook tot een cumulatie van verkeer-gerelateerde effecten, zoals de veranderingen in de geluidbelasting en de luchtkwaliteit. De geluidbelasting en de luchtverontreiniging nemen beperkt toe. Echter leidt dit niet tot significant negatieve effecten. De

effecten zijn grotendeels gelijk aan de effecten zoals beschreven in paragraaf 3.2 en 3.3 van deze notitie.

Op de overige thema's is geen cumulatie van effecten te verwachten.

3 Kenmerken van de potentiële effecten

De herontwikkeling van het plangebied kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk zijn de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling weergegeven. Enerzijds worden verkeersgerelateerde effecten behandeld, zoals eventuele effecten van verkeerstoenames op de bereikbaarheid, geluidbelasting en luchtkwaliteit. Anderzijds gaat het meer om locatiegebonden effecten, die te maken hebben met de bouw en ingebruikname van het plangebied. Dan gaat het bijvoorbeeld over effecten op water, flora en fauna.

3.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Verkeersgeneratie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de veranderingen omtrent het verkeer in beeld gebracht (Antea Group, januari 2022). Tabel 3.1 toont de toekomstige verkeersgeneratie. Om de verkeersgeneratie per werkdag voor voorzieningen te berekenen moet de verkeersgeneratie op basis van de CROW publicatie 381 met factor 1,33 worden vermenigvuldigd. Tabel 3.2 laat een maximale verkeersgeneratie van 277 motorvoertuigen per etmaal zien. Om de verkeersgeneratie per werkdag voor woningen te berekenen dient de verkeersgeneratie met factor 1,11 worden vermenigvuldigd: $277 * 1,11 = 307$.

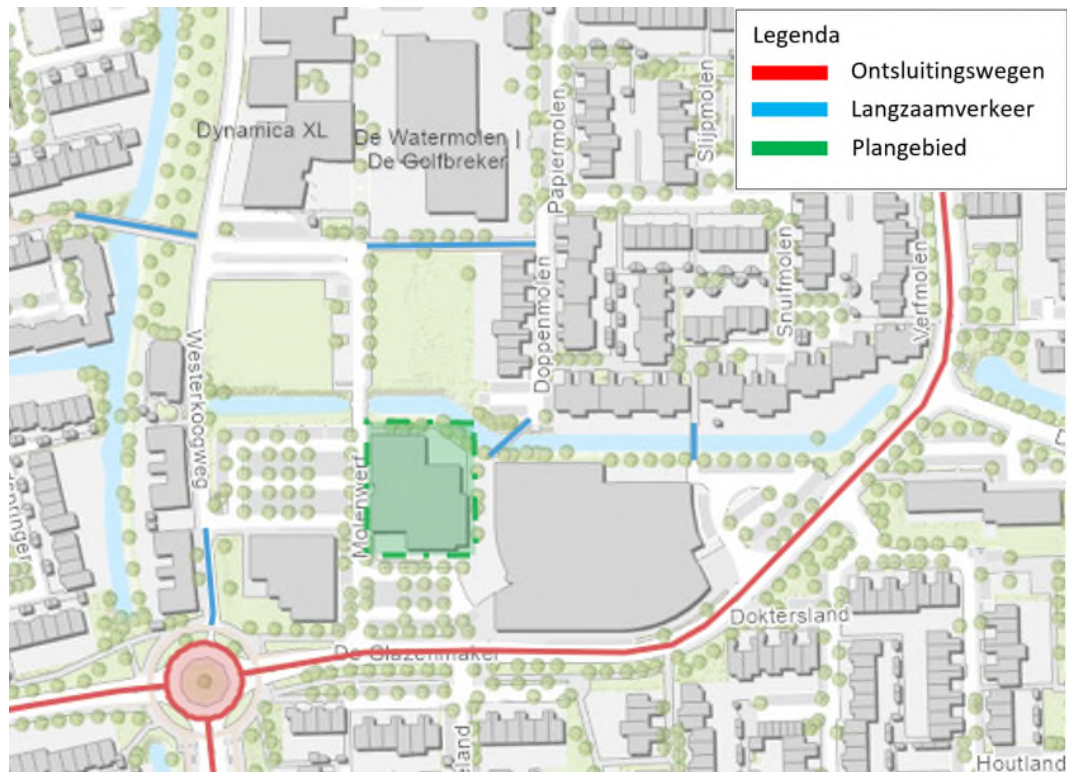
Tabel 3.1: Toekomstige verkeersgeneratie (motorvoertuigbewegingen per etmaal)

Type woning/functie	Aantal	Min. norm	Gem. norm	Max. norm	Min. verkeers-generatie	Gem. verkeers-generatie	Max. verkeers-generatie
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	10	3,2	3,6	4,0	32	36	40
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	10	3,2	3,6	4,0	32	36	40
Huur, appartement, duur	20	5,2	5,6	6,0	104	112	120
Bibliotheek	600 m ²	8,0	10,4	12,8	48	62	77
Totaal		-	-	-	216	246	277

Ontsluiting plangebied

Het gemotoriseerde verkeer komend vanaf de ontwikkellocatie ontsluit via de Molenwerf op De Glazenmaker. Langzaam verkeer (fietsers en voetgangers) ontsluit aan de zuidkant op de Glazenmaker en heeft aan de oost-, noord- en westkant een verbinding met andere woonwijken (figuur 3.1).

De ontwikkeling genereert maximaal 307 voertuigbewegingen per werkdag. De voertuigbewegingen vinden verspreid over de dag plaats. Voor het drukste uur wordt uitgegaan van 10% van de etmaal bewegingen, dit komt voor de ontwikkeling neer op circa 31 voertuigen in het drukste uur. Deze grootheid van intensiteiten ten opzichte van de huidige functies leidt niet tot knelpunten in de doorstroming. Dit houdt in dat alle voertuigbewegingen uitgevoerd kunnen worden op één ontsluiting.



Figuur 3.1: Ontsluiting plangebied

Vanuit het oogpunt van veiligheid is het belangrijk dat een gebied bereikbaar is in geval van calamiteiten. Dit houdt in dat bewoners een vluchtroute wordt geboden en dat hulpdiensten de locatie kunnen bereiken. In het geval dat de toegangsweg tot het gebied gestremd is door een calamiteit wordt de hulpdienst een toevoer ontnomen en hebben bewoners geen vluchtroute. Voor de hulpdiensten zijn er drie verschillende route opties mogelijk. Dat komt doordat twee fietsverbindingen, de noordelijke en de zuidelijke, toegankelijk zijn voor hulpdiensten.

Molenwerf

De Molenwerf is gecategoriseerd als een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/u. Een erftoegangsweg heeft als functie om de erven te ontsluiten en het gemotoriseerde verkeer te geleiden naar het hoger liggend wegennet. Vaak geldt een erftoegangsweg als verblijfsgebied en is er sprake van menging van verkeersstromen. De Molenwerf is de enige toegangsweg voor motorvoertuigen van het gebied. Doordat dit de enige ontsluiting is voor gemotoriseerd verkeer is sluipverkeer niet aan de orde. Voor langzaam verkeer zijn er meerdere ontsluitingen.

Een erftoegangsweg heeft over het algemeen een wegcapaciteit van 0 tot 5.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De ontwikkeling genereert 307 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Met deze toename zijn er geen knelpunten te verwachten op de Molenwerf met betrekking tot doorstroming voor gemotoriseerd verkeer.

De aansluiting van de ontwikkellocatie op De Glazenmaker kan worden uitgevoerd als een uitrit constructie. De Molenwerf is een erftoegangsweg en De Glazenmaker een gebiedsontsluitingsweg.

Dat betekent dat De Glazenmaker een voorrangsweg is en de Molenwerf voorrang moet verlenen. In de huidige situatie is deze scenario van toepassing en hoeft dit niet worden aangepast.

De Glazenmaker

De Glazenmaker is gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/u. een gebiedsontsluitingsweg heeft als functie om het verkeer van en naar gebied te geleiden naar het bovenliggende wegennet. De verkeersstromen op gebiedsontsluitingswegen worden vaak gescheiden waarbij fietsers een eigen infrastructuur hebben. De Glazenmaker en De Wildeman functioneren als een ring in Westerkoog. Aan de noordzijde is deze verbonden met de N515 en de S153. Aan de zuidzijde is deze verbonden met de Houtveldweg.

Een gebiedsontsluitingsweg heeft een capaciteit van circa 5.000 tot 15.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In de huidige situatie heeft De Glazenmaker een intensiteit van 6.754 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De toekomstige ontwikkeling genereert een toename 307 motorvoertuigbewegingen per werkdag. Door de overcapaciteit worden er geen knelpunten verwacht op deze weg.

Conclusie

Door ruime overcapaciteit van de ontsluitingswegen worden er geen verkeersknelpunten op de weg verwacht.

Parkeren

Voor de herontwikkeling worden, conform het gemeentelijk beleid, nieuwe parkeerplaatsen in het plangebied aangelegd. Het gaat om voldoende parkeerplaatsen om in de parkeervraag van de activiteit te voorzien. Er is daarmee geen sprake van een toename van de parkeerdruk op de omgeving.

Conclusie

Er worden ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu verwacht.

3.2 Geluid

Om de geluidsbelasting op de voorgenomen ontwikkeling te berekenen is een akoestisch onderzoek (Antea Group d.d. januari 2022) uitgevoerd. Het plangebied ligt binnen de zone van de wegen De Wildeman, De Binding en De Glazenmaker. De gezoneerde wegen zijn allen wegen van 2 rijstroken in het stedelijk gebied en hebben in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh) een zonebreedte van 200 meter. In het akoestisch onderzoek is alleen ingegaan op wegverkeerslawaaï. Andere geluidsbronnen hebben geen effect op de beoogde herontwikkeling. Ook de voorgenomen ontwikkeling zelf produceert geen geluid waarmee rekening gehouden moet worden gehouden binnen het kader van de Wgh.

Wettelijk kader

In de Wgh zijn de voorkeursgrenswaarden en de ten hoogst toelaatbare waarden op geluidgevoelige bestemmingen vanwege wegverkeerslawaaï vastgelegd. Woningen zijn hierbij aangemerkt als geluidgevoelige bestemming. Op de beoogde herontwikkeling zijn de grenswaarden uit tabel 3.3 van toepassing. Deze waarden zijn tot stand gekomen na de aftrek ex artikel 110g Wgh (5 dB in dit geval). Het bevoegd gezag (gemeente Zaanstad) mag ontheffingen

van de voorkeursgrenswaarde verlenen. Dit is mogelijk tot de maximaal toelaatbare waarde. De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone.

Tabel 3.2 Grenswaarden voor wegverkeerslawaai (na aftrek ex artikel 110g Wgh)

Weg	Voorkeursgrenswaarde (dB)	Maximaal toelaatbare hogere waarde (dB)
De Binding	48	63
De Glazenmaker	48	63
De Wildeman	48	63

Op de Molenwerf geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur en de weg heeft in de zin van de Wgh geen geluidszone. Deze weg is vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening', zoals eveneens beschreven in het beleid van de gemeente Zaanstad, wel in het akoestisch onderzoek opgenomen. De aftrek ex artikel 110g Wgh is op de Molenwerf niet van toepassing.

Indien een geluidgevoelige bestemming waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in de zone van meerdere geluidbronnen ligt, dient inzichtelijk gemaakt te worden hoe hoog de gecumuleerde geluidbelasting is. Het bevoegd gezag dient dan een oordeel te vellen over de hoogte van deze geluidbelasting. Een wettelijke toets aan de grenswaarde is niet aan de orde.

Wegverkeerslawaai

Geluideffect nieuwe ontwikkeling op omgeving

De nieuwe woningen leiden maar beperkt tot meer verkeer. Er is geen verkeerstoename groter dan 30 procent. Daarmee leidt de ontwikkeling niet tot een (hoorbaar) geluidseffect op de omgeving.

Passendheid van woningen binnen geluid vanuit omgeving

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de gezoneerde wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt.

Ten gevolge van het wegverkeer op de niet-gezoneerde weg de Molenwerf is de geluidbelasting ten hoogste 55 dB, incl. aftrek ex artikel 110g Wgh. Conform het beleid van de gemeente Zaanstad dient een niet-gezoneerde weg te worden meegenomen als zijnde een gezoneerde weg indien blijkt dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Op de alle toetspunten op de westgevel en op één toetspunt op de zuidgevel wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden.

Cumulatie wegen

In de Wgh is aangegeven dat bij het vaststellen van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of de eventuele cumulatie van geluid mogelijk leidt tot een onaanvaardbaar akoestisch klimaat. Het gaat hierbij zowel om bronnen van dezelfde soort (bijvoorbeeld verschillende wegen) als om bronnen van verschillende soorten (bijvoorbeeld weg- en industrielawaai). Omdat het wegverkeer de enige geluidsbron is bij deze herontwikkeling, is er hier enkel aandacht voor bronnen van dezelfde soort.

De cumulatieve geluidsbelasting op de appartementen bedraagt ten hoogste 60 dB. De gemeente Zaanstad heeft een Actieplan opgesteld met betrekking tot geluid. Hierin wordt gesteld dat geluid vanaf 55 dB een negatieve invloed heeft op de volksgezondheid. Ook heeft de gemeente Zaanstad geluidbelastingkaarten opgesteld. Hieruit blijkt "dat de negatieve invloed van wegverkeersgeluid

op de leefbaarheid vooral speelt bij grote aantallen woningen met een geluidniveau vanaf 55 tot 59 dB en 60 tot 64 dB. Om te bepalen waar geluidmaatregelen (met name stil wegdek) het meest effectief zijn, wordt gekeken naar het effect op de gezondheid en de kosten van de maatregelen. Het gezondheidseffect is afhankelijk van de hoogte van de geluidbelasting en het aantal individuen dat hinder ondervindt van deze geluidbelasting. Er zijn volgens het Actieplan geen wegen in de omgeving van het plangebied waar stil asfalt gepland is. Geconcludeerd wordt dat de gecumuleerde geluidbelasting in het plangebied een negatieve invloed kan hebben op de volksgezondheid. Er worden maatregelen toegepast die het geluidniveau in de woningen beperken (zie hieronder). De gecumuleerde geluidbelasting in combinatie met deze maatregelen is aanvaardbaar en past in een sterk stedelijke omgeving waarin de voorgenomen ontwikkeling gelegen is.

Geluid van het speelveld

Ten noorden van het plangebied is een speelveld voorzien. Spelende kinderen kunnen geluid produceren. Het effect daarvan is berekend op de gevel van de voorgenomen ontwikkeling. Op basis van de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting, op de noordgevel van het plan, in de dagperiode ten hoogste 46 dB(A) bedraagt en in de avondperiode 50 dB(A).

Op basis van stap 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', wordt met betrekking tot het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in eerste instantie getoetst aan 50 dB(A) in de dagperiode en 45 dB(A) in de avondperiode in gemengd gebied. Deze norm wordt in de avondperiode overschreden vanwege het stemgeluid van spelende kinderen.

Aangezien de richtwaarde van stap 2 niet toereikend is, is inpassing mogelijk bij een geluidbelasting (L_{Ar}, L_T) op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen van maximaal 50 dB(A) in de avondperiode (Stap 3). Het bevoegd gezag dient te motiveren waarom het deze belasting in de concrete situatie mogelijk acht.

Aangezien de minimale geluidweringseis vanuit het Bouwbesluit 20 dB is, betekent dit dat het binnenniveau in de appartementen ten hoogste 30 dB(A) in de avondperiode bedraagt. Hiermee voldoet het binnenniveau aan de gangbare normen zoals uit het Activiteitenbesluit. Om deze reden kan het bevoegd gezag een geluidbelasting van 50 dB(A) toestaan, waarmee woningen inpasbaar blijken binnen het plangebied

Op basis van de rekenresultaten blijkt dat het maximale geluidniveau (L_{Amax}) op de noordgevel van het plan in de dag- en avondperiode ten hoogste 59 dB(A) bedraagt.

Op basis van stap 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering', wordt met betrekking tot het maximale geluidniveau in eerste instantie getoetst aan 70 dB(A) in de dagperiode en 65 dB(A) in de avondperiode in gemengd gebied. Aan deze richtwaarde wordt voldaan. Dat wil zeggen dat op gebied van het maximale geluidniveau een aanvaardbaar geluidniveau heerst op het plangebied, vanwege het speelveld.

Geluidreducerende maatregelen

Er zijn geen geluidreducerende maatregelen nodig voor de gezonde wegen of het speelveld, omdat de richt- en voorkeursgrenswaarden daar niet overschreden worden.

Om de geluidsbelasting door het verkeer op de Molenwerf te beperken, kunnen maatregelen aan de ontvanger getroffen worden. Om het geluidsniveau in de appartementen op peil te houden (niet hoger dan 33 dB conform het Bouwbesluit) dient iedere woning volgens het beleid van de gemeente minimaal één geluidluwe gevel te hebben. In het geval van appartementen met maar één gevel, dient deze gevel te worden uitgevoerd met geluidluwe te openen delen. Dit geldt alleen voor de te openen delen grenzend aan een geluidgevoelige ruimte. Bij de realisatie van de appartementen wordt het geluidonderzoek als onderlegger gebruikt.

Het toepassen van geluidreducerend asfalt, het verlagen van de snelheid of het weren van (vracht)verkeer is gezien het belang van de weg en de hoogte van de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde niet doelmatig. Het toepassen van overdrachtsmaatregelen is niet mogelijk, aangezien de appartementen op de 1^e verdieping en hoger worden gesitueerd. Overdrachtsmaatregelen dienen derhalve minimaal 3 m hoog te zijn. Dit is stedenbouwkundig en financieel niet wenselijk. Ook een hogere waarde kan niet worden vastgesteld ten gevolge van een 30 km/uur weg.

Conclusie

Alleen het wegverkeerslawaaï van de niet gezoneerde Molenwerf overschrijdt de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï. Maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied zijn niet doelmatig. Daarom dient ieder appartement waar overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaatsvindt minimaal één geluidluwe gevel te hebben. In het geval van appartementen met maar één gevel, moet deze gevel worden uitgevoerd met geluidluwe te openen delen. Dit geldt alleen voor de te openen delen grenzend aan een geluidgevoelige ruimte. Met inachtneming van de hiervoor genoemde maatregelen worden ten aanzien van het aspect geluid geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.3 Luchtkwaliteit

Er is een onderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de effecten van de herontwikkeling op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse (Antea Group, januari 2022).

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit betreft de Wet milieubeheer (Wm). Hierin zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd voor verschillende luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. De wettelijke grenswaarden zijn gericht op de bescherming van de gezondheid van mensen.

Onder de Wm valt het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)*. Hierin zijn activiteiten opgenomen die per definitie 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een woningbouwontwikkeling van minder dan 1.500 woningen of de ontwikkeling van kantoorruimte met een bruto vloeroppervlak van minder dan 100.000 m². Deze ontwikkelingen hoeven niet nader onderzocht te worden op een eventuele bijdrage aan de luchtkwaliteit en hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Beoordeling

Het voorgenomen plan voorziet in de ontwikkeling van minder dan 1.500 woningen. De omvang van dit plan past binnen een in de *Regeling niet in betekenende mate bijdragen* aangegeven

categorie van gevallen die standaard niet in betekenende mate bijdragen. Onderstaande berekening (zie figuur 3.1) toont aan dat het bouwplan en de bijbehorende maximale verkeersgeneratie (maximale verkeersgeneratie, 307 mvt/ werkdag), zoals berekend in de verkeersanalyse (paragraaf 3.2), niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	307
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,20
PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 3.2: Berekening bijdrage extra verkeer op de luchtkwaliteit (bron: Antea Group)

Uit de NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) monitoringstool blijkt dat de huidige maximale concentraties onder de grenswaarden voor de luchtverontreinigende stoffen liggen welke zijn opgenomen in deze tool. Voor NO₂ betreft dit maximaal 35,0 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³). Voor PM₁₀ betreft dit maximaal 35 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³) en voor PM_{2,5} betreft dit maximaal 20 µg/m³ (grenswaarde 25 µg/m³).

Conclusie

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.4 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het relevante beleidskader, voor buisleidingen is dit het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het beleid voor bovengrondse transportmodaliteiten staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het PR geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶/jaar-contour (die

als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden of aanwezig zijn.

Groepsrisico (GR)

Het GR is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers met een bepaalde omvang valt. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens. Dit is de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met een gevaarlijke stof.

Verantwoordingsplicht

In het Bevi, Bevb en Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Bij deze verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

Er is in het kader van de voorgenomen ontwikkeling een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheid (Antea Group, januari 2022). De resultaten hiervan zijn hieronder toegelicht.

Inrichtingen

Nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen (Bevi) aanwezig. Op meer dan 500 meter bevindt zich een LPG-tankstation. Het plangebied ligt ruim buiten de PR 10^{-6} /jaar-contour. Er wordt daarmee voldaan aan de grens- en richtwaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Nabij het plangebied is een transportroute voor gevaarlijke stoffen aanwezig: de Rijksweg A8. De A8 ligt op circa 800 meter afstand van het plangebied. Het invloedsgebied van de Rijksweg bedraagt 880 meter (stofcategorie LT2). Het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van deze Rijksweg. Daarom is beperkte verantwoording van het groepsrisico conform het Bevt ten aanzien van de Rijksweg A8 verplicht. Hierbij wordt de veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied. Het groepsrisico van de A8 hoeft vanwege de ligging ten opzichte van het plangebied (>200 meter afstand) niet te worden bepaald.

Conclusie

Er bestaat een beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De transportroute A8 voldoet aan de grens- en richtwaarden ten aanzien van het plaatsgebonden risico. De hoogte van het groepsrisico behoeft niet nader beschouwd te worden, omdat de afstand tot transportroutes meer dan 200 meter bedraagt. Met in achtneming van de verantwoordingsplicht worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht ten aanzien van het aspect externe veiligheid.

3.5 Bodem

Antea Group heeft in januari en februari 2022 een verkennend bodem- en asbestonderzoek ter plaatse van het plangebied uitgevoerd. In dit onderzoek is nagegaan of de kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) een belemmering vormt voor de voorgenomen herontwikkeling.

Wettelijk kader

Ten behoeve van het bodemonderzoek zijn in totaal elf boringen geplaatst, tot een diepte van 1,5 à 3,0 m -mv (meter beneden het maaiveld). In het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) zijn deze bodemonsters aan de actuele achtergrond-, streef- en interventiewaarden uit de Regeling Bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering getoetst. Een verhoogd gehalte betreft een waarde die hoger is dan de achtergrond- of streefwaarde, maar lager dan de interventiewaarde. Een gehalte hoger dan, of gelijk aan de interventiewaarde, is *sterk* verhoogd.

De resultaten van de bodemonsters zijn ook indicatief getoetst aan de samenstellingseisen uit het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) en de beleidsregel PFAS van de gemeente Zaanstad (kenmerk 141583, d.d.5 juni 2020).

Resultaten bodemonderzoek

Omdat het plangebied bijna volledig is bebouwd, zijn de boringen rondom de bebouwing geplaatst. Uit de profielbeschrijvingen van de verrichte boringen blijkt dat de bodem vanaf het maaiveld en/of de onderzijde van de verharding uit zand bestaat, gevolgd door achtereenvolgens klei en veen (tot de maximaal geboorde diepte van 3,0 m -mv).

In de kleiige ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan kwik aangetoond. In de zandige bovengrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. Indicatief getoetst aan het Bbk voldoet de grond aan de achtergrondwaarde. Ook is de vrijkomende grond op basis van de gemeten gehalten aan PFAS vrij toepasbaar. Er is daarnaast geen asbesthoudend materiaal aangetroffen.

Het grondwater is aangetroffen op 1,2 à 1,3 m -mv en bevatte in eerste instantie een matig verhoogde concentratie aan barium en een licht verhoogde concentratie aan nikkel. Na een herbemonstering is een licht verhoogde concentratie aan barium gemeten. De resultaten van de herbemonstering worden representatief geacht, omdat er meer tijd tussen de plaatsing van de peilbuis en de bemonstering van het grondwater zit. Daardoor is een eventueel plaatsingseffect uitgesloten. Door het plaatsingseffect kunnen (tijdelijk) hogere gehalten aan bijvoorbeeld zware metalen in het grondwater gemeten worden, dan er daadwerkelijk in zijn opgelost. Er wordt geen (sterke) grondwaterverontreiniging verwacht, aangezien er in de grond geen verhoogde gehalten aan barium gemeten zijn.

Volgens de richtlijnen van de CROW 400 is het niveau basishygiëne van toepassing.

Conclusie

Voor eventuele werkzaamheden op het terrein van het plangebied is geen melding in het kader van de Wbb van toepassing. Er worden ten aanzien van het aspect bodem geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.6 Water

Wettelijk kader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het uitvoeren van een watertoets juridisch verplicht bij bestemmingsplannen. Het resultaat van een watertoets wordt vastgelegd in een zogenaamde waterparagraaf welke opgenomen wordt in de ruimtelijke onderbouwing.

Waterhuishoudkundige situatie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een watertoets gedaan (Antea Group, maart 2022). Hieronder is het resultaat hiervan toegelicht.

Huidige situatie

In de huidige situatie is het plangebied volledig verhard. Het noordelijk deel is bebouwd en het zuidelijk deel is in gebruik als parkeerplaats. De huidige situatie is opgenomen figuur 2.3.

Aan weerszijden van het plangebied ligt een geschieden rioolstelsel. De hemelwaterafvoer (HWA) riolering voert af op de watergang aan de noordzijde van het plangebied.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie blijft het verhard oppervlak nagenoeg gelijk. Effecten van een versnelde afvoer van het hemelwater zijn niet te verwachten. Het hemelwater wordt via de HWA afgevoerd of rechtstreeks naar het oppervlaktewater.

Door het toevoegen van een extra bouwlaag (ten opzichte van de huidige situatie) zal er een kleine toename zijn in de vuilwaterafvoer. Dit is echter zo beperkt dat dit geen probleem vormt voor de vuilwaterafvoer.

Conclusie

Er worden ten aanzien van het aspect water geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht.

3.7 Ecologie

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht. De Wnb richt zich op de bescherming van gebieden, soorten en houtopstanden. Ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot heeft een toetsing in het kader van de natuurwetgeving uitgevoerd (maart 2021). Daarin is onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling in strijd is met de Wnb. In de toetsing is ingegaan op gebiedsbescherming en soortenbescherming. Er is geen sprake van houtopstanden en effecten hierop zijn uitgesloten. Daarnaast is er een stikstofonderzoek uitgevoerd (Antea Group, januari 2023) om mogelijke externe effecten op Natura 2000-gebieden in beeld te brengen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op circa 600 meter van de “Polder Westzaan”: zowel een Natura 2000-gebied als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. De Natura 2000-gebieden om het plangebied zijn in figuur 2.8 weergegeven. Figuur 3.3 toont het plangebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland.



Figuur 3.3: De ligging van het plangebied (ster) ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (bron: provincie Noord-Holland)

Natura 2000-gebieden

Vanwege de afstand tot het Natura 2000-gebied Polder Westzaan en de afscherming en aard van de uit te voeren herontwikkeling worden op voorhand geen directe negatieve effecten verwacht met betrekking tot de verstoring door licht, geluid, of optische verstoring. Er hoeft geen nadere toetsing uitgevoerd te worden.

Door middel van het stikstofonderzoek is onderzocht of de herontwikkeling mogelijk leidt tot negatieve gevolgen door stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. In het onderzoek is zowel naar de gebruiks- als realisatiefase gekeken.

Uit de berekeningen, uitgevoerd met AERIUS Calculator, blijkt dat het gebruik of de realisatie van de woningen niet leidt tot een bijdrage van groter dan 0,00 mol/ha/jaar op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Hierdoor worden significante gevolgen voor stikstofgevoelige habitats uitgesloten.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het plangebied ligt niet binnen de begrenzing van het NNN, inclusief de zogenaamde verbindingzones die verschillende NNN-gebieden kunnen verbinden. Er kunnen geen negatieve effecten door de plannen op het NNN gebied optreden. De plannen hoeven verder niet getoetst te worden aan beschermde waarden binnen dit netwerk.

Soortenbescherming

Uit de toetsing van Van der Goes en Groot blijkt dat het plangebied in potentie geschikt is voor beschermde soorten vogels, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Gezien de uitgevoerde toetsing, kunnen van de grondgebonden zoogdieren alleen 'vrijgestelde' soorten verblijvend aanwezig zijn. Voor deze aangetroffen of verwachte 'vrijgestelde' soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, zoals in de beoogde herontwikkeling.

Broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten

In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen loopt ruwweg van half maart tot half juli. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecooloog noodzakelijk om aan te tonen of er vogels met niet-jaarrond beschermde nesten of algemene broedvogels in het plangebied aanwezig zijn.

Broedvogels met jaarrond beschermde nesten

Voor het mogelijk incidentele terreingebruik van het plangebied door vogels met jaarrond beschermde nesten (Huisemus en Sperwer), wordt geen negatief effect verwacht van de ingreep, omdat het plangebied slechts een klein deel uitmaakt van een veel groter leefgebied en in de naaste omgeving veel vergelijkbaar of beter biotoop aanwezig is. Het plangebied biedt geen essentieel leefgebied voor deze soorten en ze kunnen gemakkelijk uitwijken. Uit de inventarisatie is gebleken dat er in het plangebied geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen.

Vleermuizen

In het plangebied kunnen verblijvende vleermuizen voorkomen. Omdat negatieve effecten door de werkzaamheden niet uit te sluiten zijn, is er een vervolgonderzoek naar voortplantingsplaatsen en rustplaatsen van vleermuizen uitgevoerd (Van der Goes en Groot, d.d. 15 oktober 2021).

In het plangebied zijn verblijvende vleermuizen aangetroffen. Het gaat om een zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis. Indien werkzaamheden worden verricht aan gebouwen of bomen waarin verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen, dan dient een plan van aanpak gemaakt te worden waarin mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven om negatieve effecten die kunnen optreden teniet te doen. Dit plan dient te worden ingediend in het kader van een WABO-procedure of in het kader van een ontheffingsaanvraag Wnb. Wanneer voldoende compenserende en/of mitigerende maatregelen worden getroffen en een geldig belang uit de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn aanwezig is, wordt door de provincie een verklaring van geen bedenkingen afgegeven (Wabo-procedure) of een ontheffing (ontheffingsaanvraag Wnb).

De in vlucht baltende vleermuizen vertoonden geen gebouw gebonden activiteit en konden niet aan aanwezige bebouwing worden gekoppeld. Het foerageergebied voor vleermuizen binnen het plangebied maakt slechts een klein deel uit van een veel groter foerageergebied en is geen 'essentieel' deel van het leefgebied. De vleermuizen kunnen derhalve uitwijken.

Zorgplicht

Voor alle in het wild levende soorten en hun leefomgeving geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijke effecten zoveel mogelijk voorkomen dienen te worden. Van der Goes en Groot stelt daarnaast enkele aanbevelingen op in de conclusie van de toetsing. Zo zouden er voorzieningen voor verschillende soorten geplaatst kunnen worden, zoals vleermuiskasten of insectenhôtels en wordt aangeraden om beplanting met inheemse soorten aan te leggen.

Conclusie

Er worden geen negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling verwacht op beschermde natuurgebieden. Als gewerkt wordt conform de gestelde beperkingen en restricties in de door Van der Goes en Groot opgestelde toetsing, worden bij uitvoer van de plannen geen belangrijke negatieve effecten verwacht voor beschermde soorten. Er worden derhalve geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht ten aanzien van het aspect ecologie.

3.8 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

Sinds 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet de bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van cultureel erfgoed in Nederland. Daarom dient er specifiek gekeken te worden naar de archeologische en cultuurhistorische waarden die mogelijk aanwezig zijn binnen het plangebied.

Archeologie

Door de bouw van Westerkoog zijn de meeste resten van molens, oude industrie en gebouwen in het gebied vernietigd. Binnen de wijk zijn er wel enkele kleine archeologisch waardevolle gebieden aangewezen. Dit zijn reststukjes van het oude veenweidegebied. De oevers hiervan kunnen gebruikt zijn als afvalstort in de zeventiende en achttiende eeuw. Mogelijk kunnen er ook resten van middeleeuwse boerderijen liggen. Deze archeologisch relevante reststukjes liggen niet in het plangebied en ook niet in de nabijheid van het plangebied. Het is daardoor onwaarschijnlijk dat de werkzaamheden deze waarden aantasten.

Cultuurhistorie

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat in ruimtelijke plannen een inventarisatie van cultuurhistorie moet plaatsvinden. Ook moet er een gedegen afweging plaatsvinden indien cultuurhistorie mogelijk wordt geraakt door plannen. Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is voor het aantasten van monumenten (zowel gebouwen, landschappelijke elementen en archeologie) een vergunning benodigd.

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Zaanstad (zie figuur 3.4) blijkt dat er geen cultuurhistorische objecten in het plangebied aanwezig zijn. Er worden dan ook geen belangrijke nadelige gevolgen met betrekking tot het thema cultuurhistorie verwacht.



Figuur 3.4: Uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart (rode rechthoek geeft het plangebied aan)
 (bron: gemeente Zaanstad)

4 Conclusie

Parteon heeft het voornemen om de bestaande bebouwing op haar perceel in Koog aan de Zaan (gemeente Zaanstad) te slopen en te herontwikkelen. De voorgenomen herontwikkeling betreft de bouw van 40 huurappartementen in vier woonlagen boven een plint. In de plint zal het bestaande buurthuis "De Vuister" worden gehuisvest.

Voor de voorgenomen herontwikkeling geldt dat wanneer wordt voldaan aan de gestelde eisen en maatregelen er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht worden. Wezenlijke cumulatieve effecten met andere ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet te verwachten. Er is dan ook geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te voeren voor deze herontwikkeling.

De volgende eisen en maatregelen in het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn van toepassing:

- Omdat het wegverkeerslawaaï van de niet gezonde Molenwerf de voorkeursgrenswaarde overschrijdt, zijn mogelijke geluidreducerende maatregelen onderzocht. Conform het beleid van de gemeente dient iedere woning waar een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde optreedt minimaal één geluidluwe gevel te hebben. In het geval van appartementen met maar één gevel, dient deze gevel te worden uitgevoerd met geluidluwe te openen delen. Dit geldt alleen voor de te openen delen grenzend aan een geluidgevoelige ruimte.
- Kijkend naar externe veiligheid, bestaat er voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A8 een beperkte verantwoordingsplicht van het groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico behoeft niet nader beschouwd te worden, omdat de afstand tot transportroutes meer dan 200 meter bedraagt.
- In het plangebied kunnen broedvogels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Voor de verwachte aanwezige broedvogels dienen werkzaamheden waarbij nesten vernield of verstoord kunnen worden, buiten het broedseizoen plaats te vinden. Een ontheffing is voor broedvogels dan niet nodig. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt, is voorafgaand aan de werkzaamheden een controle door een deskundig ecoïog noodzakelijk om aan te tonen of er vogels met niet-jaarrond beschermde nesten of algemene broedvogels in het plangebied aanwezig zijn.
- Er zijn vleermuizen in het plangebied aangetroffen. Indien werkzaamheden worden verricht aan gebouwen of bomen waarin verblijfplaatsen van vleermuizen zijn aangetroffen, dan dient een plan van aanpak gemaakt te worden waarin mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven om negatieve effecten die kunnen optreden teniet te doen. Wanneer voldoende compenserende en/of mitigerende maatregelen worden getroffen en een geldig belang uit de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn aanwezig is, wordt door de provincie Noord-Holland een verklaring van geen bedenkingen afgegeven (Wabo-procedure) of een ontheffing (ontheffingsaanvraag Wnb).

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct melding te maken bij security@anteagroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1500 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Monitorweg 29
1322 BK ALMERE
Postbus 10044
1301 AA ALMERE

E. info@anteagroup.nl

www.anteagroup.nl

Copyright © 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.