



Ruimte. Mensen. Toekomst.

(TAM-)omgevingsplan Hoofdstuk 22, Lidl
Vlasblomweg 22
Gemeente Zaanstad

Vastgesteld

projectnaam
**(TAM-)omgevingsplan Hoofdstuk 22, Lidl
Vlasblomweg 22**

datum
11 maart 2026

projectnummer
P05679

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.0479.TAM3938OP-0301

opdrachtgever
Lidl Nederland GmbH

Concept
20 oktober 2025

Ontwerp
25 november 2025

Vaststelling
12 mei 2026

projectleider
TAu

projectteam
WvdH

bron kapt
BRO

review
WvdH

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info.bro@movares.nl
www.movares.com

Motivering

Inhoudsopgave

1	Aanleiding en doel	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Plangebied	6
1.3	Juridisch planologisch kader	8
1.4	Leeswijzer	11
2	Beschrijving bestaande situatie	12
3	Voorgenomen ontwikkeling	14
3.1	Stedenbouwkundige uitgangspunten	14
4	Strijdigheid met het omgevingsplan	18
5	Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving	20
5.1	Verhouding tot Rijksbeleid	20
5.1.1	Nationale omgevingsvisie	20
5.1.2	Instructieregels Rijk (AMvB'S)	21
5.3	Verhouding tot provinciaal beleid	24
5.3.1	Omgevingsvisie Noord-Holland	24
5.3.2	Omgevingsverordening Noord-Holland 2022	24
5.4	Regionaal Beleid	27
5.4.1	Regionale detailhandelsvisie Zaanstreek-Waterland 2022	27
5.5	Gemeentelijk beleid	28
5.5.1	Omgevingsvisie Zaanstad 2040	28
5.5.2	Detailhandelsvisie Zaanstad 2015-2025	29
5.5.3	Perspectief 2040 Leven en werken in Zaanstad Noord.	31
5.5.4	Zaans Mobiliteitsplan 2040	31
5.5.5	Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016	32
5.5.6	Groen en Waterplan Zaanstad 'Waardevol groen en water in Zaanstad'	33
5.5.7	Gemeentelijk rioleringsplan 2020-2024	33
5.5.8	Bomenbeleidsplan 2020-2050	34
5.5.9	Uitvoeringsplan klimaatadaptatie 2021-2026	34
5.5.10	De MRA Basisveiligheidsniveaus klimaatbestendige nieuwbouw v3.0	35
5.5.11	Welstandsnota	35
5.5.12	Cultuurhistorische verkenning Noordzaan	36
5.5.13	Verordening nadeelcompensatie Zaanstad	36
6	Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving	38
6.1	M.e.r.-beoordeling	38
6.1.1	Toetsingskader	38
6.1.2	Onderzoek	38
6.1.3	Conclusie	38
6.2	Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren	38
6.2.1	Toetsingskader	38
6.2.2	Onderzoek	39
6.2.3	Conclusie	39
6.3	Omgevingsveiligheid	40
6.3.1	Toetsingskader	40
6.3.2	Onderzoek	41
6.3.3	Conclusie	41
6.4	Activiteiten en milieuzonering	41
6.4.1	Toetsingskader	41
6.4.2	Onderzoek	42

6.4.3	Conclusie	43
6.5	Gezondheid	43
6.5.1	Toetsingskader	43
6.5.2	Onderzoek	44
6.5.3	Conclusie	44
6.6	Duurzaamheid	44
6.6.1	Toetsingskader	44
6.6.2	Onderzoek	45
6.6.3	Conclusie	46
6.7	Geluid	46
6.7.1	Toetsingskader	46
6.7.2	Onderzoek	48
6.7.3	Conclusie	48
6.8	Bodem	48
6.8.1	Toetsingskader	48
6.8.2	Onderzoek	48
6.8.3	Conclusie	51
6.9	Water	51
6.9.1	Toetsingskader	51
6.9.2	Onderzoek	52
6.9.3	Conclusie	54
6.10	Natuur en landschap	54
6.10.1	Toetsingskader	54
6.10.2	Onderzoek	56
6.10.3	Conclusie	56
6.11	Luchtkwaliteit	57
6.11.1	Toetsingskader	57
6.11.2	Onderzoek	57
6.11.3	Conclusie	59
6.12	Trilling	59
6.12.1	Toetsingskader	59
6.12.2	Onderzoek	59
6.12.3	Conclusie	59
6.13	Cultuurhistorie	59
6.13.1	Toetsingskader	59
6.13.2	Onderzoek	60
6.13.3	Conclusie	60
6.14	Archeologie	60
6.14.1	Toetsingskader	60
6.14.2	Onderzoek	60
6.14.3	Conclusie	61

7	Financiële en maatschappelijke verantwoording	62
7.1	Financieel-economische haalbaarheid	62
7.2	Maatschappelijke verantwoording	62
7.2.1	Advies en instemming	62
7.2.2	Resultaten proces met derden	62
7.2.3	Zienswijzen	62

Separate bijlagen

- Bijlage 1: MER-aanmeldnotitie
- Bijlage 2: Ruimtelijk functioneel onderzoek
- Bijlage 3: Duurzaamheidsverslag
- Bijlage 4: Verkeersonderzoek
- Bijlage 5: Flora en fauna onderzoek
- Bijlage 6: Aerius berekening
- Bijlage 7: Bodemonderzoek
- Bijlage 8: Watertoets

Bijlage 9: Akoestisch onderzoek
Bijlage 10: Ladderonderbouwing
Bijlage 11: Klimaatstresstest
Bijlage 12: Memo alternatieve bergingsvoorzieningen
Bijlage 13: Inspanningsverplichting
Bijlage 14: Participatieverslag

1 Aanleiding en doel

1.1 Aanleiding

Lidl heeft de wens haar filiaal te verhuizen van de Cor Bruijnweg 64 naar de Vlasblomweg 20-22 in Wormerveer. Om dit mogelijk te maken zal er op twee locaties binnen de gemeente Zaanstad de vestiging van een nieuwe supermarkt worden uitgesloten. Namelijk de locaties 'Spitsbergen' en 'Cor Bruijnweg'.

In 2021 heeft Lidl een principeverzoek ingediend voor verplaatsing van de supermarkt, op 11 juni 2021 heeft de gemeente gereageerd middels een positieve reactie. Gemeente Zaanstad is bereid onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de verplaatsing van de supermarkt. Vanuit deze in beginsel positieve reactie op het principeverzoek hebben Gemeente Zaanstad en Lidl Nederland GmbH op 8 april 2022 een intentieovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van een supermarkt aan de Vlasblomweg 22 te Wormerveer. In deze intentieovereenkomst is afgesproken om de haalbaarheid van een supermarkt op genoemde locatie te onderzoeken.

De resultaten en uitkomsten van de aspecten die relevant zijn om de haalbaarheid van de ontwikkeling te beoordelen zijn verwerkt in een ruimtelijk programma van eisen (RPvE). Voor zaken waar in de studie uit is gebleken is dat deze vervolgonderzoek(en) behoeven is overeengekomen dat deze in een volgende fase, waar onderhavige ruimtelijke motivering onderdeel van uit maakt, kunnen worden uitgewerkt. Ook zijn de visie, uitgangspunten en randvoorwaarden er in het RPvE vastgelegd voor de ontwikkeling. Inmiddels is ook dit RPvE goedgekeurd door het college.

Het planvoornemen is strijdig met de bouw- en gebruiksregels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Zaanstad. Middels een wijziging van het omgevingsplan via toepassing van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM-omgevingsplan) kan het planvoornemen mogelijk gemaakt worden. Het voorliggende document betreft de motivering van dit TAM-omgevingsplan, waaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, lid 2, Bkl).

1.2 Plangebied

Het plangebied waarop de nieuwe Lidl is beoogd is gelegen aan de Vlasblomweg 22 te Wormerveer en maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Noorderveld. Dit adres bestaat uit 2 verschillende percelen die kadastraal bekend staan als Wormerveer sectie A, nummers 8830 en 8331 met een totaaloppervlakte van 4.310 m².

De te onttrekken functie aan de Cor Bruijnweg 64 staat kadastraal bekend als Wormerveer sectie A, nummer 6054, met een oppervlakte van 2.213 m². Deze locatie is gelegen op korte afstand ten zuiden van de locatie aan de Vlasblomweg. De andere te onttrekken functie aan de Spitsbergen 1-4 staat kadastraal bekend als Zaandam sectie I, nummer 7389, met een oppervlakte van 1.425 m². De functie aan de Spitsbergen is een stuk zuidelijker gelegen in Zaandam.

Navolgende figuren geven een globale weergave van de ligging van het plangebied waar de nieuwvestiging van de Lidl zal worden ontwikkeld. Ook de te onttrekken functies zijn hierop aangegeven.



Figuur 1 Ligging drie deelgebieden, met nieuwe locatie Vlasblomweg groen omcirkeld en te onttrekken functies Cor Bruijnweg en Spitsbergen rood omcirkeld



Figuur 2 Globale ligging nieuwvestiging Lidl supermarkt Vlasblomweg 22 (groen omcirkeld) en te onttrekken functie Lidl supermarkt Cor Bruijnweg 64 (rood omcirkeld)



Figuur 3 Globale ligging te onttrekken functie supermarkt Spitsbergen 1-4 (rood omcirkeld)

1.3 Juridisch planologisch kader

Vigerend omgevingsplan

Op dit moment is de gemeente Zaanstad nog bezig met het opstellen van een nieuw Omgevingsplan. Het huidige Omgevingsplan gemeente Zaanstad bestaat dan ook uit het van rechtswege tijdelijk deel met daarin de geldende bestemmingsplannen, de lokale verordeningen en de regels op rijksniveau (de zogenaamde bruidsschat). In relatie tot het voorliggende plan zijn alleen de geldende bestemmingsplannen van belang; er wordt niet afgeweken van de lokale verordeningen of de bruidsschat. Hiervoor is dan ook geen aanpassing nodig.

Voor het drie locaties die vallen onder het besluitgebied gelden de volgende bestemmingsplannen. Op grond van het tijdelijk deel omgevingsplan is in onderstaande tabel weergegeven welke bestemmingsplannen per deellocatie gelden. Navolgend wordt per locatie voor zover relevant beschreven welke regels er gelden en in welke mate de ontwikkeling niet passend is binnen het tijdelijk deel omgevingsplan.

Deellocatie	Vigerend bestemmingsplan (op grond van het tijdelijk deel omgevingsplan)	Vastgesteld op
Vlasblomweg 22	Zaankwartier en omgeving	14 juli 2022
	Parapluplan Parkeren Zaanstad	7 juni 2018
Cor Bruijnweg 64	Wormerveer	11 juni 2015
	Eerste partiële herziening Wormerveer	20 juli 2017
Spitsbergen 1-4*	Zaandam Zuid	22 januari 2009
	Parapluplan Parkeren Zaanstad	7 juni 2018
Alle locaties	Paraplubestemmingsplan woningsplitsing, kamerverhuur en toeristische verhuur	8 juli 2021
	TAM-voorbereidingsbesluit datacenters	24 juni 2025

*Ter plaatse van de locatie aan de Spitsbergen is tevens het provinciaal inpassingsplan 'Aanpassen geluidszone Westpoort en Hoogtij' van kracht. Dit inpassingsplan is op 2 maart 2015 vastgesteld door Provinciale Staten. Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met het inpassingsplan.

Vlasblomweg 22

Ter plaatse van het beoogd plangebied aan de Vlasblomweg 22 is op grond van het tijdelijk deel omgevingsplan het bestemmingsplan 'Zaankwartier en omgeving' vigerend. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad op 14 juli 2022. Op de locatie rust momenteel de enkelbestemming 'bedrijventerrein' waarbij de locatie middels functieaanduidingen is onderverdeeld in milieu categorieën. Van west naar oost zijn bedrijven toegestaan tot de milieucategorie 3.2, 3.1 en 2. Bovendien zijn de volgende maatvoeringseisen van toepassing:

- Maximum bebouwingspercentage van 70%
- Maximaal toegestane bouwhoogte 10 m
- Ter plaatse van de maatvoeringaanduiding 'afwijkende bouwhoogte 1' –welke ter plaatse van het plangebied is opgenomen- geldt dat voor ten hoogste 25% van de gebouwen de hoogte van de gebouwen maximaal 12 meter mag bedragen.



Figuur 4 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Zaankwartier en omgeving', met projectgebied Vlasblomweg rood omlijnd

Toetsing en procedure

De gewenste ontwikkeling van de Lidl supermarkt is niet toegestaan binnen de voorgenoemde bestemmingsplannen. Binnen de huidige aangewezen gebruiks- en bouwregels van deze enkelbestemming is de ontwikkeling van de supermarkt niet passend. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken wordt het tijdelijke omgevingsplan herzien met toepassing van de mogelijkheid om een TAM-omgevingsplan op te stellen. Het TAM-omgevingsplan dient inhoudelijk te voldoen aan alle eisen van de Omgevingswet en bijbehorende wet- en regelgeving, maar voldoet nog niet aan de digitale standaarden daarvan. Het TAM-omgevingsplan maakt na vaststelling onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Zaanstad.

Cor Bruijnweg 64

Ter plaatse van Cor Bruijnweg 64 is op grond van het tijdelijk deel omgevingsplan momenteel het bestemmingsplan 'Wormerveer' vigerend, welke is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad op 11 juni 2016. Op de locatie rust de enkelbestemming 'wonen' met de functieaanduiding 'supermarkt'.



Figuur 5 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Wormerveer' met plangebied Cor Bruijnweg 64 rood omlijnd

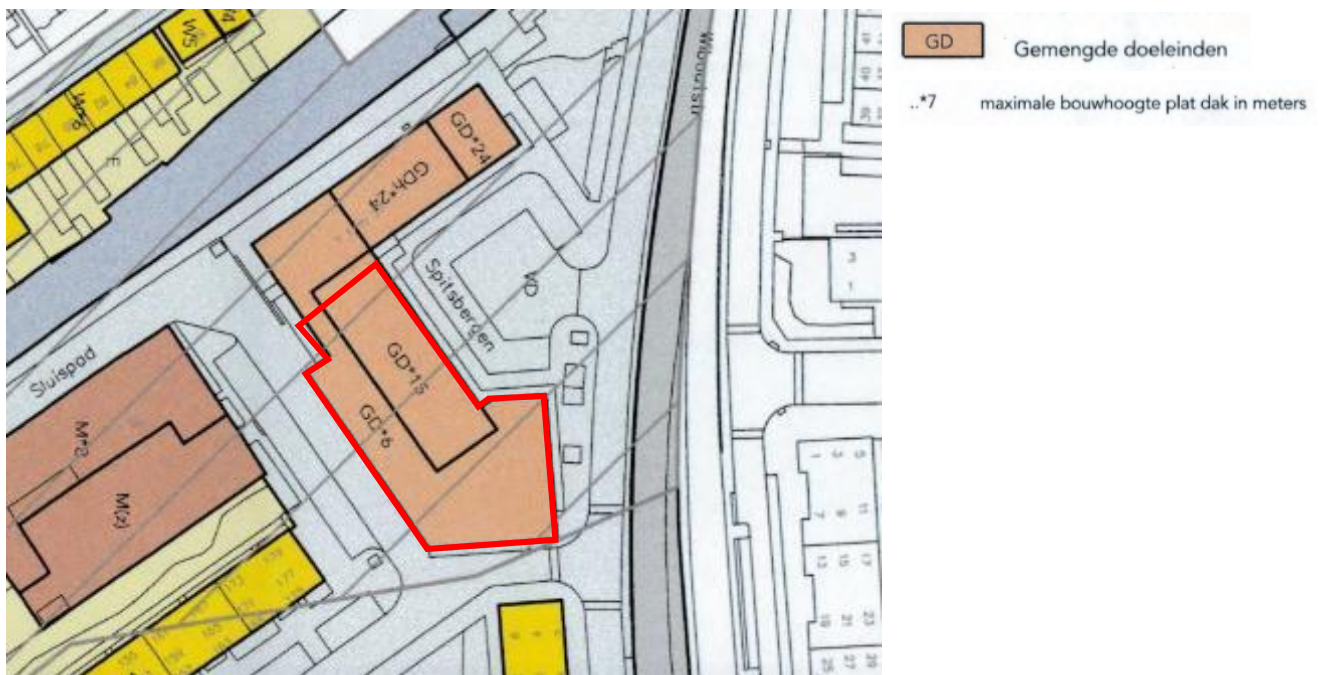
Procedure

Doordat de bestaande supermarkt aan de Cor Bruijnweg 64 zal verplaatsen naar de Vlasblomweg 22 is het voornemen om de supermarktfunctie op onderhavige locatie uit te sluiten, waarmee de functieaanduiding 'supermarkt' in ieder geval ook wordt opgeheven. Om hierin te voorzien wordt het tijdelijke omgevingsplan herzien met toepassing van de mogelijkheid om een TAM-omgevingsplan op te stellen. Het TAM-omgevingsplan dient inhoudelijk te voldoen aan alle eisen van de Omgevingswet en bijbehorende wet- en regelgeving, maar voldoet nog niet aan de digitale standaarden daarvan. Het TAM-omgevingsplan maakt na vaststelling onderdeel uit van het nieuwe omgevingsplan van de gemeente Zaanstad. Het invullen van mogelijke nieuwe functies op deze locatie maakt geen onderdeel uit van het TAM-omgevingsplan.

Spitsbergen 1-4

Ter plaatse van Spitsbergen 1-4 is op grond van het tijdelijk deel omgevingsplan momenteel het bestemmingsplan 'Zaandam Zuid' vigerend, welke is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad op 22 januari 2009. Op de locatie rust de enkelbestemming 'gemengde doeleinden'. Hierbinnen zijn diverse functies toegestaan:

- Detailhandel (m.u.v. detailhandel in volumineuze goederen);
- Bedrijven, die in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging" in categorie A zijn ingedeeld, dan wel bedrijven die naar aard en invloed met dergelijke bedrijven gelijk gesteld kunnen worden;
- Horecabedrijven, die in de "Staat van Horeca-activiteiten" in categorie 1 zijn ingedeeld;
- Dienstverlening;
- Wonen op de verdiepingen.



Figuur 6 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Zaandam Zuid' met plangebied Spitsbergen 1-4 rood omlijnd

Procedure

Met de realisatie van nieuwe supermarkt aan de Vlasblomweg 22 zal de mogelijkheid voor een supermarktfunctie op de locatie aan de Spitsbergen 1-4 worden opgeheven. Om hierin te voorzien wordt het tijdelijke omgevingsplan herzien met toepassing van de mogelijkheid om een TAM-omgevingsplan op te stellen. Het TAM-omgevingsplan dient inhoudelijk te voldoen aan alle eisen van de Omgevingswet en bijbehorende wet- en regelgeving, maar voldoet nog niet aan de digitale standaarden daarvan. Het TAM-omgevingsplan maakt

na vaststelling onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Zaanstad. Het invullen van mogelijke nieuwe functies op deze locatie maakt geen onderdeel uit van het TAM-omgevingsplan.

1.4 Leeswijzer

De voorliggende motivering bestaat uit verschillende onderdelen. Hoofdstuk 1 bevat een beschrijving van de aanleiding tot het opstellen van de motivering, een aanduiding van het plangebied en het vigerende juridisch-planologische kader. Hoofdstuk 2 bevat een projectbeschrijving, waarbij wordt ingegaan op de bestaande situatie ter plaatse van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de beoogde ontwikkelingen. Vervolgens wordt er in hoofdstuk 4 nader ingegaan op de relatie met het omgevingsplan, waarbij de relevante regels en strijdigheden worden uitgelicht. Hoofdstuk 5 wordt getoetst aan relevant rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid. Daarna zal de voorgenomen ontwikkeling in hoofdstuk 6 worden getoetst aan de verschillende relevante omgevingsaspecten. Hierbij wordt per omgevingsaspect het toetsingskader geschetst. In hoofdstuk 7 wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid besproken waarna in het laatste hoofdstuk de belangenafweging en de conclusie worden aangehaald. De uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij deze ruimtelijke motivering gevoegd.

2 Beschrijving bestaande situatie

Onderhavig planvoornemen is gericht op 3 verschillende locaties binnen de gemeente Zaandam. De locatie aan de Cor Bruijnweg 64 is zowel planologisch als feitelijk momenteel nog in gebruik ten behoeve van de Lidl supermarkt. Dit geldt niet voor de locatie aan de Spitsbergen 1-4. In de feitelijke situatie is de Lidl supermarkt hier niet meer gesitueerd, maar een vloerenwinkel. Beide locaties zijn gelegen op een locatie waarbij er op de verdieping wordt gewoond in de vorm van appartementen. Onderstaande figuren geven een beeld van de bestaande situatie van deze locaties.



Figuur 7 Huidige situatie Lidl Cor Bruijnweg 64 te Wormerveer (google maps, 2024)



Figuur 8 Situatie Lidl Spitsbergen 1-4 te Zaandam (google maps, 2016)



Figuur 9 Huidige situatie Spitsbergen 1-4 te Zaandam (google maps, 2024)

Het planvoornemen is met name gericht op de locatie aan de Vlasblomweg 22 waar uiteindelijk de nieuwe Lidl zal worden ontwikkeld. Deze locatie is gelegen op korte afstand van de locatie aan de Cor Bruijnweg aan de overzijde van de N514 en grenst aan het Meneba-terrein. Dit terrein maakt op zijn beurt weer onderdeel uit van het (voormalig) industriegebied Noordzaan. In de omgeving is vanaf de jaren '90 het bedrijventerrein Noorderveld ontstaan. Het Meneba-terrein zal in de komende jaren flink worden getransformeerd. 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.

Verder bestaat de directe omgeving van de Vlasblomweg 22 uit diverse andere (bedrijfs)functies zoals een bouwcenter, uitvaartcentrum maar ook een drukkerij, tankstation en autohandelaar. De Vlasblomweg is een van de centrale wegen in het bedrijventerrein. De entree van Noorderveld is gelegen op korte afstand van de beoogde locatie en loopt via de Witte Bijlweg over in de Ned Benedictweg (N514). Deze entree en de omgeving van de locatie zijn relatief groen ingericht.

De ontsluiting bij deze entree is recent opnieuw ingericht zodat er een toekomstgerichte en veilige verkeerssituatie ontstaat met name voor langzaam verkeer. Op de locatie heeft in het verleden een bouw- en renovatiebedrijf gezeten die sinds een korte periode niet meer aanwezig is. Het pand is recent geamoveerd waardoor het plangebied zelf momenteel onbebouwd is. Onderstaande figuren geven deze situatie weer.



Figuur 10 Voormalige bebouwing en verkeerssituatie Vlasblomweg 22 (google maps, 2015)



Figuur 11 Bestaande (verkeers)situatie Vlasblomweg 22 (google maps, 2024)



Figuur 12 Globale ligging plangebied in de omgeving (rood omlijnd)

3 Voorgenomen ontwikkeling

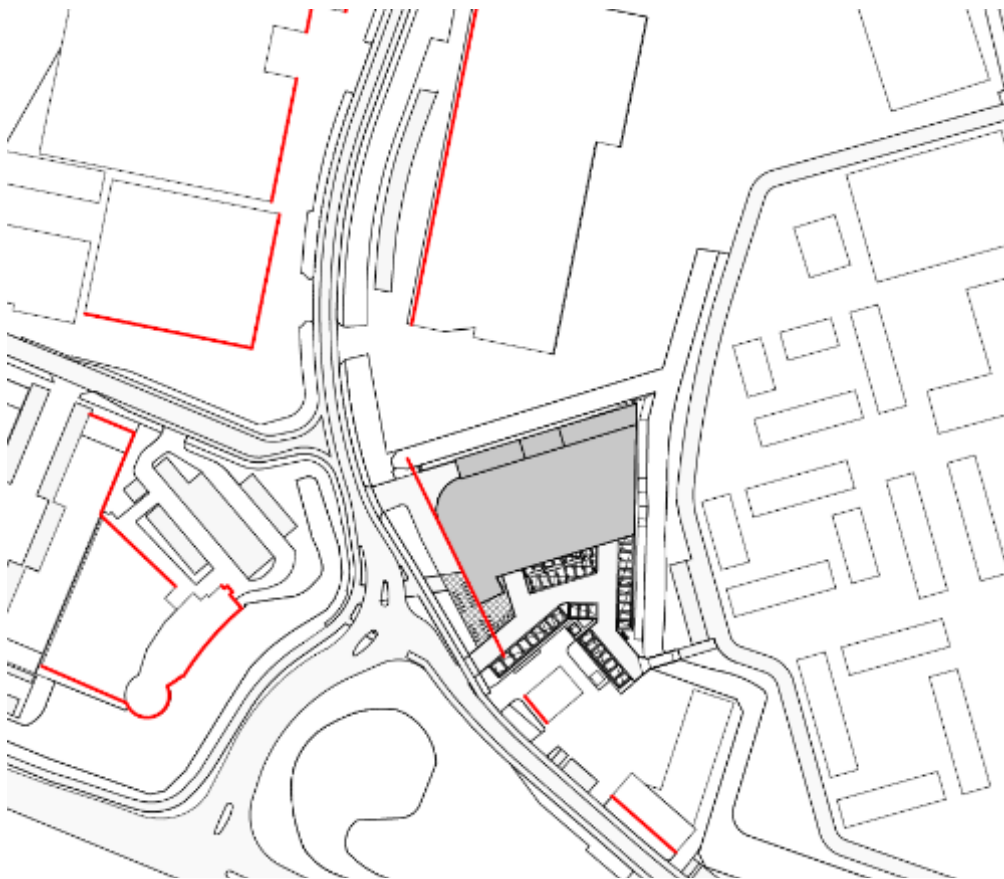
De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een Lidl supermarkt beoogd op de locatie aan de Vlasblomweg 22. Op de locatie Spitsbergen is Lidl reeds vertrokken en op de locatie Cor Bruijneweg 64 zal de Lidl vertrekken, na opening van de nieuwe locatie Vlasblomweg 22. Met onderhavige omgevingsplanwijziging zal de mogelijkheid voor de exploitatie van een supermarkt op zowel de locatie aan de Cor Bruijneweg 64 als Spitsbergen 1-4 worden onttrokken. Deze supermarkten 'verhuizen' naar de nieuwe locatie aan de Vlasblomweg. Dit planvoornemen wordt in navolgende paragrafen nader toegelicht.

Belangrijk onderdeel van onderhavige omgevingsplanwijziging is dat de supermarktfuncties op de achtergebleven locaties enkel zullen worden weg-bestemd. Omdat er onder andere nog onduidelijkheden zijn over de nieuwe invulling van de Cor Bruijneweg 64 maakt de realisatie van een nieuwe functie op deze locatie geen onderdeel uit van deze planologische procedure.

De locatie Spitsbergen in Zaandam is tevens verkocht en op 2 november 2023 geleverd aan koper. In de koopovereenkomst heeft Lidl middels een kettingbeding uitgesloten dat hier een supermarkt wordt gehuisvest. Op locatie Cor Bruijneweg te Wormerveer blijft Lidl haar supermarkt exploiteren tot het moment van verplaatsing naar de Vlasblomweg.

3.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

De bedrijfsgebouwen aan de Vlasblomweg zijn met de voorgevel aan de straat georiënteerd. Dit zijn dan ook de belangrijkste gevels. In de meeste gevallen is voor de voorgevel een parkeervoorziening gerealiseerd evenals een groeninvulling. Onderstaande afbeelding geeft de rooilijn van de te ontwikkelen supermarkt en naastgelegen gebouwen weergegeven, waarin te zien is dat deze in lijn is met de omgeving.



Figuur 13 Rooilijn nieuwe Lidl supermarkt en omliggende bebouwing

De ontwikkeling van de supermarkt omvat een totaal bruto vloeroppervlak van 2.101 m², de hellingbaan van de vrachtwagen voor het laden en lossen behoort niet tot het bruto vloeroppervlak (de helling valt onder infrastructuur, vergelijkbaar bij een winkel op maaiveld). De supermarkt heeft een verkoopruimte van 1.380 m². De metrages zijn weergegeven in de situatietekeningen. Op het terrein worden 93 parkeerplekken en 64 fiets-parkeerplekken gerealiseerd, geheel conform parkeernormen van de gemeente Zaanstad. Als extra worden er meerdere parkeerplaatsen voor bakfietsen gerealiseerd in totaal 4 plaatsen.

Omdat de locatie aan de achterzijde grenst aan het nieuw te ontwikkelen Zaankwartier, is het van belang dat deze gevel aandachtig ontworpen dient te worden. Daarnaast dient er aansluiting te worden gevonden met het woongebied aan de achterzijde. De bouwhoogte van de locatie is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan en kent een maximumhoogte van 10 meter. 70% van het perceel mag worden bebouwd. Een nadere aanduiding 'afwijkende bouwhoogte 1', geeft aan dat ten hoogste 25% van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding maximaal 12 meter hoog mag zijn. Zowel het bouwvolume als de bouwhoogte van Lidl is conform huidige bestemmingsplan.

De technische installaties van deze ontwikkeling worden in de nis geplaatst van de gevel/het dak, dit voorkomt geluidoverlast naar geluidgevoelige objecten.

Bereikbaarheid

Het laden en lossen en manoeuvreren van het vrachtverkeer vindt op eigen terrein plaats. De vrachtwagen rijdt achteruit het gebouw in, hierdoor wordt geluidoverlast tot een minimum beperkt (er komt geen lift voor de goederen). De draaicirkels van de vrachtwagen zijn getest en zijn haalbaar. Voor verdere uitwerking zie het verkeersonderzoek in bijlage.



Figuur 14 Routing: voetgangers (rood), fietsers (oranje), auto (blauw) en laden- en lossen (groen)

Voor het laden- en lossen rijden de vrachtwagens een rondje over het bedrijventerrein om vervolgens linksaf het terrein van Lidl op te kunnen rijden. Chauffeurs krijgen vanuit Lidl een verplichte rij route aangereikt voor de bevoorrading van filialen.

De in- en uitrit van het parkeerterrein is onafhankelijk van de laad- en los inrit. Op het terrein wordt zoveel mogelijk eenrichtingsverkeer toegepast om onveilige situaties te voorkomen. Het langzaam verkeer komt vanaf de Ned Benedictweg, en het fietspad en voetpad Vlasblomweg aan de zuidwestzijde het terrein op. Deze route kruist het autoverkeer op de T-splitsing van de Vlasblomweg.

Aan de oostzijde zal het perceel worden ontsloten voor langzaam verkeer via een brug die het Zaankwartier ontsluit. Deze brug is enkel bedoeld voor bestemmingsverkeer naar de supermarkt. Lidl behoudt de mogelijkheid om het terrein 's nachts af te sluiten aan zowel de Vlasblomwegzijde als de verbindingsbrug met het Zaankwartier om zo de sociale veiligheid te bevorderen en te voorkomen dat er op onbedoelde tijden, ongewenste personen op het terrein aanwezig zijn. Hier is vooralsnog geen besluit over genomen maar zal in de volgende fase nader worden bekeken in samenhang met de ontwikkeling van de brug. Wanneer dit nodig blijkt te zijn wordt het terrein 's nachts afgesloten.

Op maaiveld onder het gebouw en op het onbebouwde deel van het terrein is overwegend parkeren voorzien. Parkeren wordt waar mogelijk (vrij liggende vakken) uitgevoerd in een open bestrating (grasklinkers etc.), hierdoor wordt zoveel mogelijk regenwater geïnfiltreerd in de bodem. Tevens wordt er op maaiveld een winkelwagenopvang buiten op het parkeerterrein gerealiseerd, naast parkeerplaats 62.

Tekeningen en impressies

De plattegronden en tekeningen van het ontwerp zijn separaat aan deze vergunningsaanvraag toegevoegd.

Openbare ruimte, water en groen

In bijlage 1 is te zien dat de verharding van het plangebied in zijn totaliteit afneemt met 260,8 m² en de vergroening in totaal met 130,9 m² toeneemt, door andere het toepassen van halfverharding. De bestaande watergangen aan de noord- en oostzijde van het perceel blijven onaantast. Aangezien de bereikbaarheid van het oppervlaktewater niet verslechterd wordt hier geen nadelig effect voor het onderhoud van de oppervlaktewaterlichamen verwacht en zijn maatregelen naar verwachting niet noodzakelijk. Dit zal in een later stadium worden afgestemd met de beheerder.

Gezien de aanwezigheid van het oppervlaktewater naast het plangebied heeft de voorkeur het hemelwater te lozen op het oppervlaktewater. Ter plaatse van het plangebied is eveneens een hemelwaterriool aanwezig waar mogelijk op aangesloten kan worden. Aan de kant van het Zaankwartier komen geen bomen zodat de oevers en het talud voldoende daglicht hebben en te bereiken zijn voor onderhoud. Dit zal in nader overleg met de waterbeheerder en gemeente worden afgestemd bij de detaillering van het bouwplan.

De openbare ruimte is daarnaast zoveel mogelijk ingepast in de omgeving. Parkeerplaatsen die niet onder het gebouw zijn gesitueerd worden uitgevoerd als halfverharding, en naast de noodzakelijke infrastructuur worden op verschillende plekken het terrein groen ingevuld.

Op advies van de gemeente Zaanstad is aan de achterzijde, de kant van het Zaankwartier en Bouwcentrum Floris het gebouw aan deze zijde open met een groene en duurzame inpassing. Te denken valt aan een haag, een kokosmat, een houten schutting met groene begroeiing etc. Het is namelijk wenselijk dat er geen lichtuitstraling is richting de bewoners van het Zaankwartier. Deze maatregel is tevens van belang vanwege

de lichtuitstraling gedurende de avond- en nachturen, aangezien dit verstorend kan zijn voor vleermuizen. In de volgende fase, de vergunningfase van de ontwikkeling wordt het groen nader toegelicht en uitgewerkt.

4 Strijdigheid met het omgevingsplan

Ter plaatse van de locatie van de nieuwe supermarkt is momenteel het bestemmingsplan 'Zaankwartier en omgeving' vigerend, welke is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Zaanstad op 14 juli 2022 (zie figuur 4). Op de locatie rust de bestemming 'Bedrijventerrein'. Van west naar oost is het perceel opgedeeld in drie delen, waarbinnen van west naar oost bedrijven zijn toegestaan tot de milieucategorie 3.2, 3.1 en 2. Voor een groot deel van het perceel is er een bouwvlak opgenomen. Bovendien zijn de volgende maatvoeringseisen van toepassing:

- Maximum bebouwingspercentage van 70%;
- Maximaal toegestane bouwhoogte 10 m;
- Ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'afwijkende bouwhoogte 1' –welke ter plaatse van het plangebied is opgenomen- geldt dat voor ten hoogste 25% van de gebouwen de hoogte van de gebouwen maximaal 12 meter mag bedragen.

Het voorgenomen initiatief om op het terrein detailhandel mogelijk te maken past niet binnen de gebruiks- en bouwregels van dit bestemmingsplan. Het doorlopen van een juridisch planologische procedure is derhalve noodzakelijk. Omdat het plan niet alleen voorziet in de functiewijziging van de locatie aan de Vlasblomweg, maar ook toeziet op het onttrekken van de functies op de achtergebleven locaties is de keuze gemaakt om een TAM-omgevingsplan te maken. Hieronder volgt een toelichting op de strijdigheid met het omgevingsplan.

Gebruiksregels

De voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' tot en met een bepaalde categorie. Het betreffende perceel valt onder verschillende milieucategorieën, namelijk 2, 3.1 en 3.2. Een supermarkt staat niet genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit betekent dat een supermarkt ter plaatse niet is toegestaan. Op dit punt wijkt het bouwplan dus af van het bestemmingsplan. Internetverkoop met beperkte winkelfunctie is toegestaan, maar hier valt een supermarkt niet onder.

Op grond van artikel 3.4.1 van het bestemmingsplan kunnen middels een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid bedrijven toegelaten worden die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn genoemd. Hiervoor geldt als voorwaarde dat die bedrijven naar aard en omgeving geacht kunnen worden te behoren tot toegelaten categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Er kan geen gebruik worden gemaakt van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, omdat detailhandel niet is toegestaan. Er dient te worden afgeweken door middel van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of het omgevingsplan moet gewijzigd worden. Verkeersvoorzieningen, parkeervoorzieningen en reclameobjecten zijn toegestaan als bijbehorende functie.

Bouwregels

Een gebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Verder gelden de maatvoeringseisen maximale bouw- en goothoogte van 10 meter en een maximum bebouwingspercentage van 70%. Het gebouw zal qua hoogte voldoen aan de bestaande gestelde maatvoeringseisen. Een deel van het gebouw zal met de vertrapping tot een hoogte van max. 11 meter worden gerealiseerd. Dit onderdeel is niet groter dan 25% van het bouwvlak.

Er dient derhalve een juridisch-planologisch procedure te worden doorlopen om de ontwikkeling mogelijk te maken. Hierbij is ervoor gekozen om een wijziging van het omgevingsplan te doorlopen, met toepassing van de mogelijkheid die de Tijdelijke Alternatieve Maatregel (TAM) biedt. Dit betekent dat de wijziging van het

omgevingsplan nog niet aan de digitale standaarden van de Omgevingswet hoeft te voldoen. De wijziging van het omgevingsplan dient vergezeld te gaan van een motivering, die aantoont dat het ruimtelijk initiatief bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Onderhavig document voorziet hierin.

5 Beleidsmatige aspecten in de fysieke leefomgeving

5.1 Verhouding tot Rijksbeleid

5.1.1 Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:¹

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

¹ 'Afwegingsprincipes', ontwerpnovi.nl.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Gezien de aard, omvang en ligging van het plan zijn er in beginsel geen nationale belangen aan de orde. Het realiseren van een nieuwe supermarkt op de beoogde locatie en daarbij ruimte creëren voor andere functies op de achtergebleven locaties draagt bij aan een duurzaam economisch groeipotentieel. Het plan sluit daarmee aan bij enkele van de genoemde prioriteiten van het rijksbeleid.

5.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB'S)

Bij een wijziging van het omgevingsplan moeten de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies, in acht worden genomen.

Het Bkl bevat instructieregels voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties voor onder andere de volgende hoofdonderwerpen:

- algemene bepalingen (paragraaf 5.1.1 Bkl);
- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5 Bkl), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6 Bkl) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7 Bkl), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Voor de instructieregels voor bovenstaande thema's is een toepassingsbereik bepaald. Het is mogelijk dat een thema niet van toepassing is op een specifieke activiteit.

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels over de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kan het college van burgemeesters en wethouders de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen (afdeling 5.3 Bkl).

Doorwerking plangebied

In deze motivering wordt in hoofdstuk 6 gedetailleerd ingegaan op de doorwerking van verschillende relevante ruimtelijke- en milieuaspecten voor onderhavig plan en plangebied. Hierbij wordt aangegeven in welke mate ze voldoen aan de instructieregels van het Bkl. Hierdoor wordt een helder inzicht geboden in de naleving van deze regels binnen het plangebied.

5.2 Zorgvuldig ruimtegebruik / Ladder duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen en leegstand te voorkomen, is in artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in het Bkl bepaald: *de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijven-terrein, een zeehaven-terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is.*

Het doel van de Ladder is een zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimte-behoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Doorwerking plangebied

Het doorlopen van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is verplicht voor iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Artikel 5.129g Bkl bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het winkelplan in relatie met de omgeving bepalen of het plan voldoende substantieel is. Artikel 5.129g Bkl bepaalt geen ondergrens. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. De Afdeling geeft geen harde ondergrenzen. Maar stelt wel 'in beginsel' grenzen. Bij nieuwbouw en uitbreiding van winkels ligt de ondergrens in beginsel bij een bruto-vloeroppervlakte van 500 m². De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is.

In planologische zin is er geen sprake van een uitbreiding van het aantal supermarktmeters. Dit komt omdat er twee supermarktlocaties (Cor Bruijnweg en Spitsbergen) worden weg-bestemd, ten behoeven van één nieuwe supermarktlocatie aan de Vlasblomweg. Daarnaast zal ook de planologische mogelijkheid voor het realiseren van een supermarkt in het Zaankwartier vervallen wanneer onderhavig plan juridisch zal worden vastgesteld.

De nieuwe Lidl zal uitbreiden waardoor er per saldo 297 m² wvo wordt toegevoegd. Er is in functionele zin sprake van een uitbreiding, maar in planologische zin niet. Doordat de Lidl aan de Cor Bruijnweg en Spitsbergen worden ingewisseld. Een verplaatsing van een supermarkt kan invloed hebben op de consumenten-verzorging (reisafstand naar supermarkt) en de voorzieningestructuur (perspectief van voorzieningencentra). Om hier inzicht in te krijgen is er in het verleden (t.b.v. het plan van eisen) een ruimtelijke effectenanalyse opgesteld, naar de behoefte en eventuele effecten van dit plan. Dit onderzoek is als bijlage 2 toegevoegd. In dit onderzoek werd aangetoond dat de consumentenverzorging zal verbeteren, omdat de nieuwe bewoners van het Zaankwartier een supermarkt in de directe omgeving krijgen. De bewoners in de omgeving van de Cor Bruijnweg zullen iets verder moeten reizen voor een supermarkt, maar die extra reistijd is beperkt en aanvaardbaar.

Het ruimtelijk functioneel onderzoek is recent geactualiseerd en eveneens opgenomen als bijlage. Navolgend worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Initiatief past binnen beleidskaders

Het plan is grotendeels in lijn met de beleidskaders. Het plan voldoet aan de juridisch bindende voorwaarden van de provinciale omgevingsverordening.

- Het provinciaal beleid (provinciale verordening) voorziet in beginsel geen planologisch nieuwe solitaire detailhandel, tenzij gemotiveerd wordt dat dit niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand in winkelgebieden. Het provinciale detailhandelsbeleid noemt soms een solitaire supermarkt nodig is, ter verbetering

van de consumentenverzorging. Daar is hier sprake van. Het noordelijk deel van Wormerveer zal aanzienlijk in aantal inwoners toenemen door gebiedsontwikkeling Zaankwartier. De relocatie van Lidl met beperkte uitbreiding speelt hierop in en zorgt voor een betere spreiding van voorzieningen, zodat de reistijden voor iedereen aanvaardbaar zijn.

- Het regionale detailhandelsbeleid bouwt voort op het provinciaal beleid. Voorwaarde is dat een solitaire supermarkt past bij de omvang van een eventueel nieuwbouwgebied en geen afbreuk gedaan wordt aan de hoofdstructuur. Hierbij dient ook gelet te worden op loop- en/of fietsafstanden, zodat inwoners van de regio op aanvaardbare afstand toegang hebben tot dagelijks aanbod. In de eerdere rapportage (Ruimtelijk-functioneel onderzoek supermarkt Vlasblomweg, 2022) is het effect van de verplaatsing op de loopafstand inzichtelijk gemaakt. De verplaatsing zorgt ervoor dat de reistijd voor de meeste inwoners korter wordt. Slechts een beperkt deel van de huidige inwoners kan geen supermarkt meer bereiken binnen 7 minuten lopen. Dit weegt echter niet op tegen de voordelen die de verplaatsing heeft voor de toekomstige nieuwe inwoners voor de gebiedsontwikkeling Zaankwartier. Ook voorziet het regionaal beleid in de ontwikkeling van Lidl aan de Vlasblomweg.
- Het gemeentelijk detailhandelsbeleid heeft een toetsingsschema voor supermarktplannen. Het Lidl-plan past hier ten dele in. Het plan van Lidl zet de hoofdstructuur niet onder druk. Wel is het functionele oppervlak van de nieuwe Lidl-supermarkt groter dan de huidige situatie. In planologische zin zal het oppervlak voor supermarktmeters per saldo niet toenemen. Op de achter te laten Lidl-locatie aan de Cor Bruijnweg wordt een supermarkt planologisch uitgesloten. Datzelfde geldt voor een voormalige Lidl-locatie (Spitsbergen) te Zaandam. De locatie in Zaandam valt weliswaar in dezelfde gemeente, maar maakt geen onderdeel uit van het gehanteerde verzorgingsgebied.

Er is geen sprake van kwantitatieve behoefte

- Het dagelijkse aanbod in het gehanteerde verzorgingsgebied functioneert op dit moment beneden het landelijk gemiddelde. Dit is niet per definitie slecht. De lage gemiddelde vloerproductiviteit komt omdat er relatief veel supermarktmeters zijn en er een zeer grote Vomar (ca. 3.470 m² wvo) in het verzorgingsgebied gevestigd is.
- Richting 2035 zal de bevolking en daarmee de besteding toenemen in het verzorgingsgebied. De verwachting is niet dat de koopstromen door de verplaatsing en grotere supermarkt wijzigen. In de toekomstige situatie verbetert de gemiddelde vloerproductiviteit, maar ligt deze nog wel altijd onder het landelijk gemiddelde. Er is daardoor geen sprake van een kwantitatieve behoefte.
- Er is geen onbenutte harde plancapaciteit in het verzorgingsgebied die voorziet in de specifieke aangeelde behoefte van dit plan. Ook is er geen leegstaand vastgoed redelijkerwijs geschikt te maken, als alternatieve locatie voor dit plan. Bovendien verdwijnt op de oude locatie de supermarktbestemming en komen er woningen voor in de plaats. Ook in Zaandam (Spitsbergen 1-4) verdwijnt de supermarkt bestemming. Het plan gaat zodoende duurzaam met ruimte om.

Het initiatief voorziet in een duidelijke kwalitatieve behoefte

- De inwoners woonachtig in het noorden van Wormerveer krijgen een moderne toekomstbestendige discountsupermarkt die aansluit op de hedendaagse consumentenbehoefte (ruimere opzet, maar ook uitgebreider assortiment).
- Door de relocatie van Lidl richting het Zaankwartier is sprake van een betere spreiding van supermarkten, waardoor alle inwoners binnen aanvaardbare reistijd een supermarkt hebben. Dit is positief voor de leefbaarheid.
- De betere spreiding geeft ook meer functioneringsruimte voor de overige supermarkten, met name die in het centrum van Wormerveer.

- Met de verplaatsing en uitbreiding kan Lidl ook een betere bereikbaarheid en parkeersituatie realiseren wat niet alleen het toekomstperspectief van Lidl borgt, maar ook bijdraagt aan meer gemak en efficiëntie voor de consument.

Leegstandseffecten zijn ruimtelijk aanvaardbaar

- De groei van de bevolking levert circa € 6,6 mln. extra bestedingen op in de dagelijkse sector. Het merendeel van de bevolkingstoename zal zich concentreren in de directe omgeving van Lidl, namelijk in het Zaankwartier. Omdat er sprake is van een reeds gevestigde supermarkt die verplaatst en de oude supermarktbestemming verdwijnt neemt het dagelijks aanbod in functionele zin slechts beperkt toe, namelijk met 297 m² wvo (zie tabel 5). Als we ervan uit zouden gaan dat de per saldo toevoeging van supermarktmeters van Lidl functioneren op een zeer goede vloerproductiviteit (landelijk gemiddelde van € 8.864 per m² wvo), staat dat gelijk aan een omzetclaim van € 3,1 mln. De extra omzetclaim van Lidl wordt ruimschoots afgedekt door de extra bestedingen van de bevolkingsgroei. Het omzeteffect is daarvoor aanvaardbaar.
- Verdringingseffecten en (laat staan) onaanvaardbare leegstandseffecten worden niet verwacht gezien het bovenstaande. Bijkomend zet Lidl in op (juridische) sanering van de achter te laten planologische supermarktmeters. Ook worden elders in Zaandam supermarktmeters gesaneerd. Dit draagt bij aan het principe van duurzaam ruimtegebruik en voorkomen van structuurverstorende effecten.

5.3 Verhouding tot provinciaal beleid

5.3.1 Omgevingsvisie Noord-Holland

De leidende hoofdambitie in de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Noord-Holland heeft een relatief hoog welvaarts- en welzijnsniveau. Om deze ook voor de toekomst vast te kunnen houden, richt de provincie op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid. Zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

Binnen de beweging sterke kernen, sterke regio's zet de provincie in op het zoveel mogelijk binnenstedelijk realiseren en concentreren van wonen en werken (transformeren, bundelen, verdichten). Mede door de ontwikkeling van online winkelen is met name bij detailhandel sprake van een toenemende leegstandsopgave en noodzaak tot transformatie. Dit vraagt om regionale afstemming en selectiviteit om winkelcentra krachtig en onderscheidend te houden. Nieuwe ontwikkelingen van voorzieningen worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van die kernen in het regionale netwerk. Een van de uitgangspunten is het op peil houden van het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid. Ontwikkelingen bij groenstedelijke kernen vinden zoveel mogelijk binnenstedelijk plaats, nabij OV-knooppunten.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling van een Lidl aan de Vlasblomweg zal voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties waarbij er aandacht wordt besteed aan de diverse omgevingsaspecten. De beoogde locatie ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. Met de ontwikkelingen is sprake van stedelijke verdichting en optimalisatie van het gebruik die aansluit op de toekomstplannen van het naastgelegen Meneba-terrein. Daarnaast kan het plan bijdragen aan het vitaal houden van de kernen en tegelijkertijd de eigen identiteit behouden. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie NH2050.

5.3.2 Omgevingsverordening Noord-Holland 2022

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie zijn verankerd in de Omgevingsverordening Noord-Holland 2022. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de

Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordening en de Wegenverordening.

De provincie heeft met de Omgevingsverordening een eenvoudiger, duidelijker en meer integraal systeem van regels opgesteld. Met meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk en bestuurlijke afwegingsruimte. De nieuwe regels richten zich op het 'hoe': hoe kom je tot een goede fysieke leefomgeving? De fysieke leefomgeving staat voor alles wat mensen zien, voelen en ruiken, zoals gebouwen, wegen, parken, bossen, rivieren en een schone lucht. Voorheen richtten de regels zich vooral op het 'wat': wat mag niet en welke uitzonderingen gelden? Het gaat dus meer om het doel en minder om het middel.

Doorwerking plangebied

Voor onderhavig planvoornemen zijn artikel 6.13 'Nieuwe stedelijke ontwikkelingen' en artikel 6.21 'Detailhandel algemeen' van belang. Navolgend worden deze behandeld.

Artikel 6.13 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

1. *Een omgevingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio daarover gemaakte schriftelijke afspraken.*
2. *In het Delegatiebesluit Omgevingsverordening NH2022 is bepaald dat Gedeputeerde Staten regels stellen over de afspraken bedoeld in het eerste lid.*

De herontwikkeling van deze locatie zal op verschillende manieren aansluiten op de ontwikkelingsrichting van het gebied. Hoofdstuk 4 van onderhavige ruimtelijke motivering voorziet in een toets van het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijkbeleid. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling in overeenstemming is binnen de gestelde ontwikkelingsrichtingen en daarbij gemaakte afspraken.

Artikel 6.21 Detailhandel algemeen

1. *Een omgevingsplan maakt geen nieuwe detailhandelsbedrijven buiten bestaande winkelgebieden mogelijk, tenzij:*
 - a. *wordt gemotiveerd dat dit niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand van bestaande winkelgebieden; en*
 - b. *bij nieuwe detailhandelsbedrijven van meer dan 500 m² winkelvloeroppervlak de regionale adviescommissie detailhandel hierover advies heeft uitgebracht.*
2. *Een omgevingsplan kan alleen uitbreiding van detailhandel van meer dan 1.500 m² winkelvloeroppervlak binnen of aansluitend op bestaande winkelgebieden mogelijk maken, als:*
 - a. *wordt gemotiveerd dat dit niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand in bestaande winkelgebieden; en*
 - b. *de regionale adviescommissie detailhandel hierover advies heeft uitgebracht.*
3. *Bij bestaande winkelgebieden die groter zijn 25.000 m² winkelvloeroppervlak geldt het gestelde in het tweede lid bij uitbreiding van detailhandel met meer dan 3.000 m² winkelvloeroppervlak.*

Een van de hoofddoelstellingen van het provinciale detailhandelsbeleid is een detailhandelsstructuur die uitgaat van duurzaam ruimtegebruik. Leegstand in een bestaand winkelgebied en tegelijkertijd nieuwe detailhandelsruimte toevoegen op bedrijventerreinen, kantorenlocaties of in het landelijk gebied is geen duurzaam gebruik van de schaarse ruimte. Solitaire vestigingen van winkels zorgen voor een versnippering en versmalling van het aanbod in winkelgebieden. In het landelijk gebied, maar ook binnen stedelijk gebied zijn dergelijke ontwikkelingen onwenselijk. Daarom is er een verbod op solitaire vestigingen buiten de winkelgebieden.

De locatie van de nieuwe supermarkt betreft een solitair bedrijfsperceel en is gelegen op een bedrijventerrein. In onderhavige ruimtelijke motivering is een ruimtelijke effectenanalyse opgesteld waarin is gemotiveerd dat deze ontwikkeling niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand van het bestaande winkelgebied.

Het provinciaal beleid (provinciale verordening) voorziet in beginsel geen planologisch nieuwe solitaire detailhandel, tenzij gemotiveerd wordt dat dit niet leidt tot ruimtelijk relevante leegstand in winkelgebieden. Het provinciale detailhandelsbeleid noemt soms een solitaire supermarkt nodig is, ter verbetering van de consumentenverzorging. Daar is hier sprake van. Het noordelijk deel van Wormerveer zal aanzienlijk in aantal inwoners toenemen door gebiedsontwikkeling Zaankwartier. De relocatie van Lidl met beperkte uitbreiding speelt hierop in en zorgt voor een betere spreiding van voorzieningen, zodat de reistijden voor iedereen aanvaardbaar zijn. Het merendeel van de bevolkingstoename zal zich concentreren in de directe omgeving van Lidl, namelijk in het Zaankwartier. Omdat er sprake is van een reeds gevestigde supermarkt die verplaatst en de oude supermarktbestemming verdwijnt neemt het dagelijks aanbod in functionele zin slechts beperkt toe, namelijk met 297 m² wvo. In planologische zin zal het oppervlak voor supermarktmeters per saldo niet toenemen. Op de achter te laten Lidl-locatie aan de Cor Bruijnweg wordt een supermarkt planologisch uitgesloten. Datzelfde geldt voor een voormalige Lidl-locatie (Spitsbergen) te Zaandam.

Het regionale detailhandelsbeleid bouwt voort op het provinciaal beleid. Voorwaarde is dat een solitaire supermarkt past bij de omvang van een eventueel nieuwbouwgebied en geen afbreuk gedaan wordt aan de hoofdstructuur. Hierbij dient ook gelet te worden op loop- en/ of fietsafstanden, zodat inwoners van de regio op aanvaardbare afstand toegang hebben tot dagelijks aanbod. In de eerdere rapportage (Ruimtelijk-functioneel onderzoek supermarkt Vlasblomweg, 2022) is het effect van de verplaatsing op de loopafstand inzichtelijk gemaakt. De verplaatsing zorgt ervoor dat de reistijd voor de meeste inwoners korter wordt. Slechts een beperkt deel van de huidige inwoners kan geen supermarkt meer bereiken binnen 7 minuten lopen. Dit weegt echter niet op tegen de voordelen die de verplaatsing heeft voor de toekomstige nieuwe inwoners voor de gebiedsontwikkeling Zaankwartier. Ook voorziet het regionaal beleid in de ontwikkeling van Lidl aan de Vlasblomweg. De ruimtelijk-functionele effecten worden beperkt en aanvaardbaar geacht. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de Omgevingsverordening Noord-Holland.

Artikel 6.75 Klimaatadaptatie

1. *Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, bevat de motivering een risicoanalyse van de aanwezige en de te verwachten klimaatrisico's binnen het plangebied. Hierbij worden over de volgende onderwerpen de risico's in beeld gebracht:*
 - a. *wateroverlast;*
 - b. *overstroming;*
 - c. *hitte;*
 - d. *droogte (watertekort en verzilting);*
 - e. *natuurinclusiviteit en biodiversiteit; en*
 - f. *ecologische en chemische waterkwaliteit.*
2. *Voor zover uit de risicoanalyse risico's naar voren komen, bevat het omgevingsplan maatregelen ter voorkoming dan wel beperking van die risico's.*
3. *De maatregelen voldoen aan het basisveiligheidsniveau dat is genoemd in paragraaf 3.1 van het Basisveiligheidsniveau klimaatbestendige nieuwbouw.*
4. *Indien door de beperkte omvang of de aard van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling redelijkerwijs niet kan worden voldaan aan het basisveiligheidsniveau, wordt in afwijking van het derde lid rekening gehouden met het basisveiligheidsniveau.*

Ten behoeve van het planvoornemen is er zowel een weging van het waterbelang opgesteld evenals een stresstest uitgevoerd om de impact van het planvoornemen op de omgeving in beeld te brengen. Hierbij komen de onderwerpen uit artikel 6.75 1a t/m d ook aan bod. Verwezen wordt naar par. 6.9 van onderhavige motivering en bijbehorende bijlagen. Voor het planvoornemen zijn ook de huidige ecologische en natuurwaarden in beeld gebracht. Waar nodig is er in het ontwerp op basis van deze resultaten aandacht besteed zodoende dat er sprake is van een klimaatadaptieve ontwikkeling. De ontwikkeling is dan ook in lijn met artikel 6.75.

5.4 Regionaal Beleid

5.4.1 Regionale detailhandelsvisie Zaanstreek-Waterland 2022

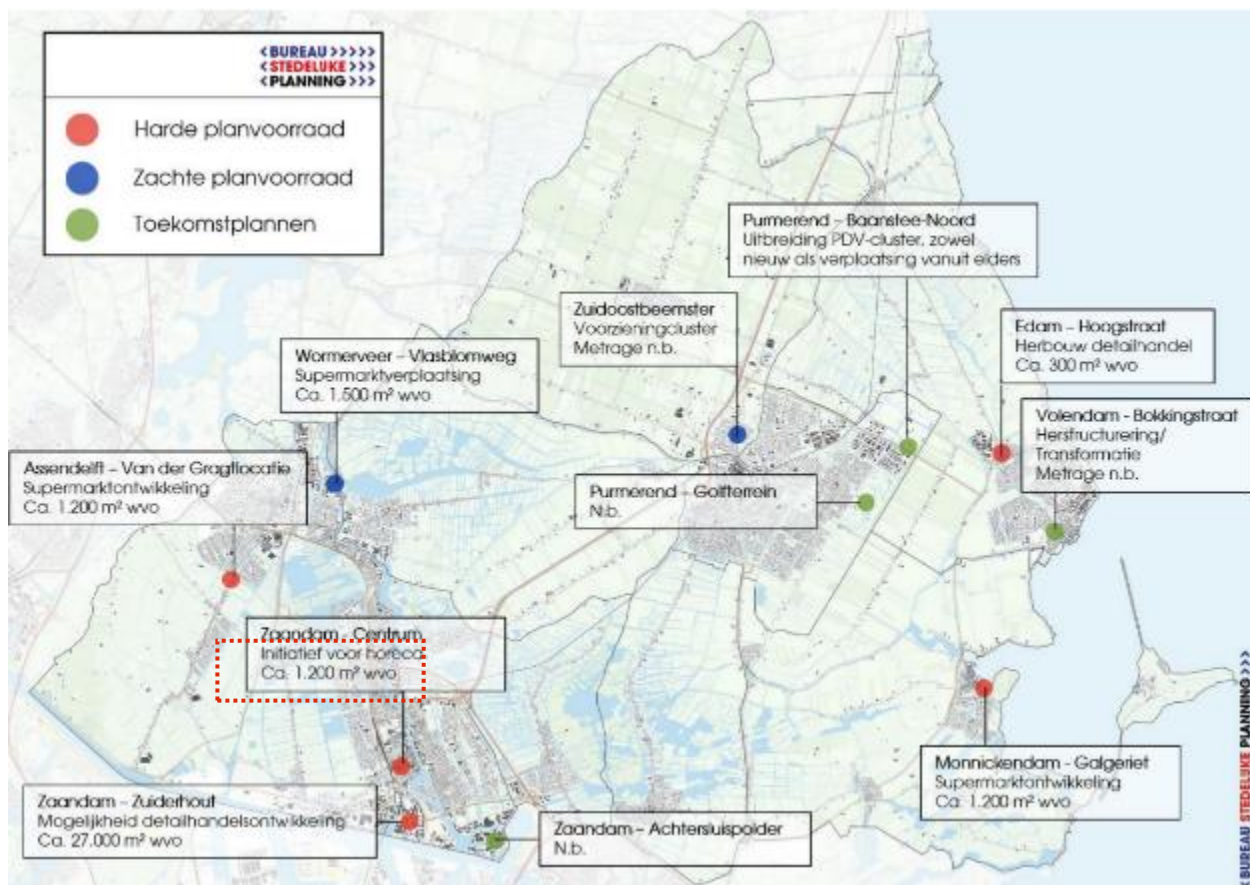
De gemeenten Edam-Volendam, Landsmeer, Oostzaan, Purmerend, Waterland, Wormerland en Zaanstad hebben de regionale detailhandelsvisie Zaanstreek-Waterland vastgesteld. In deze visie zijn de belangrijkste speerpunten voor de detailhandel geformuleerd waar de regio zich de komende 5 jaar op gaat focussen. De ambitie van Zaanstreek-Waterland is om een regio te zijn waar inwoners en bezoekers alle dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen kunnen kopen. De focus ligt op een compleet en fijnmazig winkelaanbod, het versterken van de centrumgebieden Purmerend en Zaanstad, en de regio nog meer op de kaart zetten als leverancier van lokale producten.

Er wordt ingezet om zoveel mogelijk te clusteren en versterken van detailhandel in de winkelgebieden. Initiatieven in de regio dienen bij voorkeur bij te dragen aan versterking van deze hoofdstructuur. Er wordt in beginsel geen medewerking verleend aan initiatieven tot nieuwe clusters van detailhandel buiten de hoofdstructuur. Een uitzondering wordt gemaakt voor initiatieven voor clusters van dagelijkse verzorging voor de bewoners van nieuwe woongebieden die een zodanig bevolkingsdraagvlak kennen dat een nieuwe voorziening gerechtvaardigd is. Voorwaarde is dat de ontwikkeling past bij de omvang van het nieuwbouwgebied en geen afbreuk doet aan de hoofdstructuur. Hierbij dient ook gelet te worden op loop-en/of fietsafstanden, zodat inwoners van de regio op aanvaardbare afstand toegang hebben tot dagelijks aanbod.

Doorwerking plangebied

In het regionaal beleid is het supermarktplan van Lidl benoemd bij de inventarisatie van de planinitiatieven: in Wormerveer, op het Zaankwartier-terrein (Vlasblomweg), een transformatiegebied met gepaarde woningbouw rond de oude meelfabriek, wordt de vestiging van een supermarkt van ca. 1.380 m² wvo voorbereid. Deze komt in ruil voor herbestemming van twee locaties in Wormerveer-Noord en Zaandam-Zuid én het niet vestigen van een supermarkt in het Zaankwartier. Ook de centra van Zaandijk, Assendelft en Wormerveer kennen een relatief hoge leegstand (respectievelijk 16%, 9% en 9%). Gemiddeld staat in de centrumgebieden in de regio 11% van de meters en 9% van de verkooppunten leeg (tegen bijvoorbeeld 3% van de meters en 5% van de verkooppunten in de ondersteunende centra).

Onderhavige ontwikkeling is daarnaast ook benoemd in het regionaal beleid bij de inventarisatie van verschillende planinitiatieven voor de detailhandelsstructuur en ontwikkelingen, zie hiervoor ook onderhavige figuur. Daarmee kan worden gesteld dat het planvoornemen in lijn is met de Regionale detailhandelsvisie Zaanstreek-Waterland 2022.



Figuur 15 Huidige en toekomstige detailhandelsplannen binnen de regio Zaanstreek-Waterland

5.5 Gemeentelijk beleid

5.5.1 Omgevingsvisie Zaanstad 2040

In verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeente de Omgevingsvisie Zaanstad 2040 opgesteld welke sinds 26 februari 2025 in werking is getreden.

De Omgevingsvisie bestaat uit verschillende bouwstenen: strategische opgaven, Zaanse principes en deelgebieden. De strategische opgaven bestaat uit:

- Kansengelijkheid;
- Verstedelijking;
- Duurzaamheid;
- Gezondheid;
- Economie;
- Veiligheid.

De Zaanse principes bestaat uit:

1. Ruimte klimaatadaptief groen-blauw inrichten;
2. Direct en initiatiefrijk inzetten op de energietransitie;
3. Dóórontwikkelen van de Zaanse woonwerkstad;
4. Ruim baan voor lopen, fietsen en (hoogwaardig) openbaar vervoer;
5. Ruimtelijk investeren om maatschappelijk verschil te maken waar meest nodig.

Doorwerking plangebied

De locatie Vlasbomweg is gelegen binnen het deelgebied 'Noord'. In dit gebied wil de gemeente inzetten op een bereikbare werkgelegenheid, robuuste economie en een grotere diversiteit aan woningen.

De locatie en omvang van onderhavige ontwikkeling is passend binnen de Omgevingsvisie Zaanstad. Het toevoegen van een supermarkt aan de rand van het bedrijventerrein die tevens aansluit op de toekomstige woonwijk die ten oosten van het plangebied zal worden gerealiseerd, biedt meerwaarde voor de omgeving. Doordat de supermarkt verhoogd zal worden gebouwd worden de parkeervoorzieningen onder de supermarkt gerealiseerd. Dit sluit aan bij het intensief en efficiënt ruimtegebruik van het gebied. Een supermarkt zal tevens een bijdrage leveren aan het verblijfsklimaat en een bijdrage leveren aan een robuuste economie in dit gebied

Doordat de achterblijvende locaties die meer in het centrumgebied liggen vrijkomen, biedt dit ruimte voor meer passende functies. De detailhandelsmogelijkheden voor supermarkt zal ook op deze locatie worden gesaneerd, wat een bijdrage levert aan het beperken van (over)capaciteit. De omvang van de panden biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een combinatie van diverse functies. Hierdoor kan de gemeente slim inspelen op de vraag die beide locaties nodig hebben om op deze manier stapsgewijs bij te dragen aan een aantrekkelijk centrum. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de Omgevingsvisie.

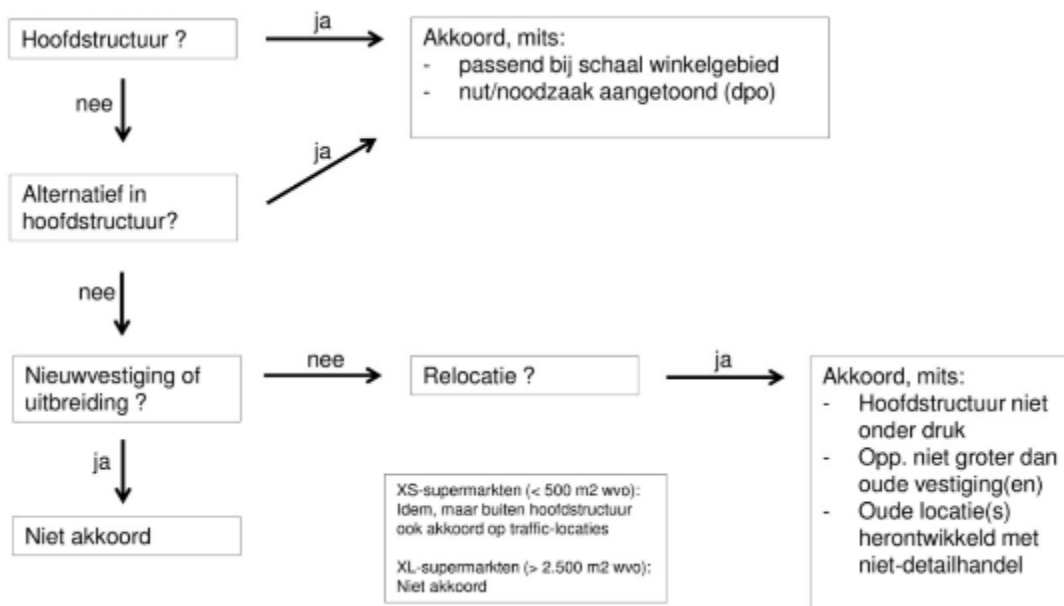
5.5.2 Detailhandelsvisie Zaanstad 2015-2025

Het doel van de Detailhandelsvisie Zaanstad is om een bijdrage te leveren aan een vitaal en dynamisch winkelklimaat en daarmee een leefbare stad. Een belangrijke stap daartoe is het vaststellen van een geactualiseerde hoofdwinkelstructuur. Subdoelen zijn verder:

- de kwaliteit van kansrijke winkelgebieden versterken door concentratie;
- ruimte geven aan nieuwe initiatieven voor detailhandel;
- een toetsingskader vaststellen voor nieuwe aanvragen voor detailhandel;
- versterken van het MKB en faciliteren van werkgelegenheidsgroei.

Een groot aantal supermarkten op solitaire locaties is niet optimaal gehuisvest, en zou graag verplaatsen naar een alternatieve locatie. Indien dit relocatie naar een locatie binnen de hoofdstructuur betreft, is dat in beginsel mogelijk. Wel geldt dat het supermarktaanbod in het betreffende winkelgebied ook na relocatie passend moet zijn bij de functie van het winkelgebied. Voor relocatie van een supermarkt van een solitaire locatie naar een andere solitaire locatie geldt dat dit niet de voorkeur heeft. Een dergelijk initiatief past namelijk niet in het streven het supermarktaanbod te concentreren in winkelgebieden die onderdeel uitmaken van de hoofdstructuur.

Onder een aantal voorwaarden is de gemeente Zaanstad echter bereid mee te werken aan dit soort initiatieven. Bij de inzet van gemeentelijke middelen wordt prioriteit gegeven aan initiatieven en winkelgebieden binnen de hoofdstructuur. Er is een specifiek toetsingskader opgesteld voor het beoordelen van supermarktinitiatieven, zie hiervoor ook onderstaand figuur.



Figuur 16 Toetsingsschema supermarktiniciatieven

Reguliere supermarkten 500 – 2.500 m² wvo (nieuw, uitbreiding, relocatie)

Voor reguliere supermarkten binnen de hoofdstructuur wordt gekeken of het initiatief past bij de schaal van het winkelgebied en of nut en noodzaak middels een dpo (distributie planologisch onderzoek) kan worden aangetoond. Voor aanvragen buiten de hoofdstructuur wordt eerst gezocht naar alternatieve mogelijkheden binnen de hoofdstructuur. Nieuwvestigingen en uitbreidingen buiten de hoofdstructuur worden niet toegestaan. Relocatie is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- De supermarkt heeft op de nieuwe locatie niet tot gevolg dat het perspectief van een bestaand onderdeel van de hoofdstructuur onder druk komt te staan door de nieuwe ontwikkeling (ruimtelijke impact).
- Het oppervlak van de nieuwe supermarkt is niet groter dan die van de oude vestiging(en).
- De oude locatie (of locaties) wordt herbestemd en herontwikkeld met een niet-detailhandelsfunctie.

Voor initiatieven die in de geest van dit afwegingskader vallen, een toegevoegde waarde voor de stad hebben, maar om onvoorziene redenen niet aan alle voorwaarden voldoen, kan het college na integrale belangenafweging besluiten om af te wijken.

Doorwerking plangebied

De beoogde ontwikkeling van de Lidl aan de Vlasblomweg voorziet in een nieuwe solitaire winkellocatie. Dit betekent dat het toetsingskader voor nieuwe supermarkten doorlopen zal moeten worden. Het planinitiatief betreft het toevoegen van een supermarkt met een groter oppervlak dan 500 m² bvo buiten de hoofdstructuur. Het initiatief wordt niet gezien als nieuwvestiging of uitbreiding, maar betreft een relocatie van de twee voormalige Lidl-supermarktlocaties aan de Cor Bruijnlaan te Wormerveer en de Spitsbergen te Zaandam.

Relocatie van supermarkten is mogelijk, mits de hoofdstructuur niet onder druk staat, het oppervlak niet groter is dan de oude vestigingen en de oude locaties herontwikkeld worden met niet-detailhandel. De beoogde ontwikkeling kan aan al deze voorwaarden voldoen, daar er per saldo minder detailhandelsmeters worden gerealiseerd dan er aan de markt onttrokken worden. Op de achtergebleven locaties zal ook de mogelijkheid voor een supermarkt worden uitgesloten. Onderhavige ontwikkeling is daarbij in lijn met de Regionale detailhandelsvisie Zaanstreek-Waterland 2015-2025.

5.5.3 Perspectief 2040 Leven en werken in Zaanstad Noord.

In het beleidsdocument is aangegeven dat detailhandel in Wormerveer, Krommenie en Saendelft in belangrijke mate bijdraagt aan het voorzieningenniveau in Zaanstad-Noord. De centra van Krommenie en Wormerveer hebben een compact, economisch sterk, gezellig en mooi ingericht winkelgebied gemengd met enige horeca. Ze functioneren als een huiskamer voor het dorp, waar het goed toeven is. Niet alleen voor inwoners uit Noord, maar ook voor passanten.

Het beleidsstuk meldt dat er een 'overschot' aan winkelmeters dreigt, detailhandel en supermarkten. Er is relatief weinig leegstand in de winkelcentra van Wormerveer en Krommenie, maar zoals overal in Zaanstad begint een overschot te ontstaan aan detailhandel en supermarkten. Daarom wordt er een terughoudende positie ingenomen als het gaat over het toevoegen van 'winkelmeters' maar wordt er ingezet compacte en aantrekkelijke winkelcentra.

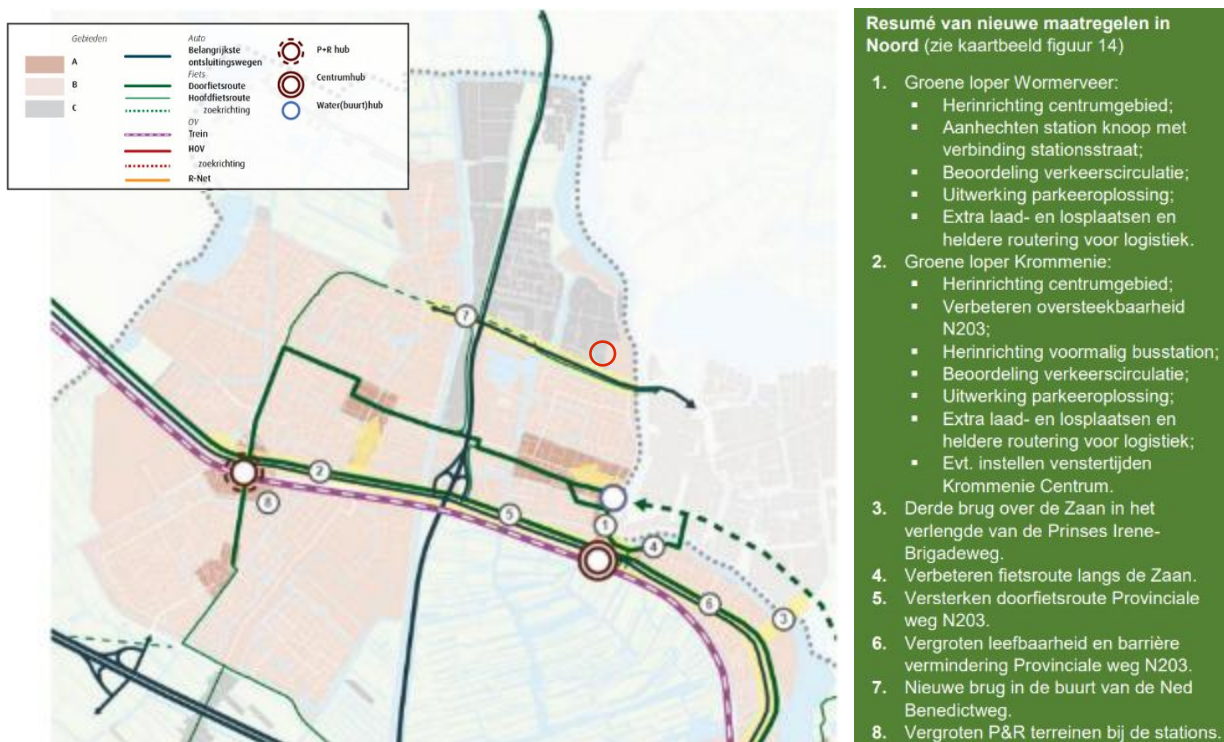
Doorwerking plangebied

Voor de supermarkt ontwikkeling aan de Vlasblomweg worden twee supermarkt locaties als het ware verplaatst naar één nieuwe locatie. Hierbij zal de supermarktfunctie op de achtergebleven locaties worden wegbestemd. Op deze manier wordt er efficiënt omgegaan met het ruimtegebruik van de supermarkten.

5.5.4 Zaans Mobiliteitsplan 2040

Het Zaans Mobiliteitsplan is de opvolger van het mobiliteitsplan Noord 2022. Met het Zaans Mobiliteitsplan zet de gemeente Zaanstad de beleidskaders uit voor het mobiliteitsbeleid in de periode 2020 – 2040. Een belangrijke periode, omdat de gemeente voor grote opgaven staat. Hoe gaat de gemeente de extra mobiliteit opvangen die samenhangt met de groei naar 200.000 inwoners en bouw van 20.000 nieuwe woningen? Hoe zorgen we ervoor dat iedereen mee kan doen? Hoe versterken we en behouden we de unieke kwaliteiten van Zaanstad en hoe zorgen we voor een transitie naar meer duurzame mobiliteit om invulling te geven aan de klimaatopgave. Het ZMP is in nauwe samenhang met de Omgevingsvisie ontwikkeld samen met betrokken actoren.

Het Zaans Mobiliteitsplan is opgehangen aan 12 hoofdkeuzen die bij de nadere uitwerking van verschillende onderdelen van kracht zijn. Tevens is er middels een zone-indeling onderscheid gemaakt in de stedelijke kwaliteit. Van centra met een hoog stedelijke kwaliteit (A-plus) tot landelijk gebied en bedrijventerreinen (C). Dit werkt tevens door in het parkeerbeleid. In het gebied 'Noord' wordt ingezet op versterken van de centrumkwaliteit en fietsstructuur in Krommenie en Wormerveer. Optimalisatie van de logistiek is hier onderdeel van. De gemeente wil het gebied zoveel mogelijk ontlasten van doorgaand autoverkeer door in te zetten op de A8-A9 verbinding waarbij ze de mogelijkheden onderzoeken voor een nieuwe brug in het noorden over de Nauernasche Vaart en in het zuiden over de Zaan. Ook wordt er gekeken naar de verbetering van de fietsroute langs de Zaan, het versterken van de doorfietsroute Provinciale weg en het verminderen van de barrière langs deze weg. Onderstaand figuur resumeert de maatregelen in Noord.



Figuur 17 Ontwikkel- en maatregelenkaart Noord (plangebied rood omcirkeld)

Doorwerking plangebied

Het beoogde plangebied ligt aan de rand van het bedrijventerrein Noorderveld. Een supermarkt heeft een verkeer aantrekkende werking voor zowel voetgangers als fiets- en autoverkeer. Uit het reeds uitgevoerde verkeersonderzoek dat is opgenomen in de bijlage blijkt dat het planvoornemen hier rekening mee houdt door een extra toegang voor voetgangers en fietsers tot de supermarkt vanaf de oostzijde toe te voegen. Deze loopt vanaf de parkeerstraat via een brug naar het ontwikkelgebied van Zaankwartier. Hiermee ontstaat een directe verbinding voor langzaam verkeer tussen Zaankwartier en de supermarkt.

Uit het onderzoek blijkt tevens dat de verkeersafwikkeling niet tot problemen zal leiden mits er een kruismarkering op de noordelijke rijstrook voor de inrit van de supermarkt wordt aangebracht. De bestaande infrastructuur kan de extra verkeer aantrekkende werking van de supermarkt daarmee opvangen. De supermarkt zal niet voor extra belemmeringen zorgen en draagt door het toevoegen van een extra doorgang zelfs bij aan de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het bedrijventerrein. De ontwikkeling is daarmee in lijn met het Zaans Mobiliteitsplan 2040.

5.5.5 Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016

De uitvoeringsnota beschrijft in detail hoe de gemeente bouwplannen en gebruikswijzigingen toetst op het parkeren van auto's en fietsen. Conform de parkeernormenkaart uit de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 ligt het plangebied in de zone 'Matig stedelijk C'. De parkeernormen die in dit gebied gelden staan in de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016.

Doorwerking plangebied

Nader in paragraaf 6.2 wordt de parkeeropgave van het planvoornemen nader toegelicht. Hierbij is berekend dat de ontwikkeling van de supermarkt 93 autoparkeerplaatsen nodig zal hebben conform de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016. In het ontwerp is rekening gehouden met deze aantallen waardoor de ontwikkeling in lijn licht met het gemeentelijk parkeerbeleid.

5.5.6 Groen en Waterplan Zaanstad 'Waardevol groen en water in Zaanstad'

Zaanstad wil een toekomstbestendige gemeente zijn, die voor de huidige en toekomstige bewoners aantrekkelijk is om in te wonen, te werken en te recreëren. De aanwezigheid van groen en water speelt daarbij een belangrijke rol. Het doel van het Groen- en waterplan is het verkrijgen van een integrale visie en een afwegingskader voor het groen en water in en om het stedelijk gebied van Zaanstad. Dit beleidskader moet zowel sturing geven aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, als ruimte bieden voor diverse invullingen van ontwikkelingen.

In het stedelijk gebied wordt de druk op het groen en water steeds groter. De ambitie is om bij ontwikkelingen het groen en water zo efficiënt mogelijk in te richten met ruimte voor waterberging en natuur. Bij toenemende verstedelijking wordt de kwaliteit van de leefomgeving steeds belangrijker voor een prettige woonomgeving. Het beleid is zo dat waar de kwantiteit van het groen of water afneemt, de kwaliteit passend wordt gemaakt en bij de aanwezige waarden wordt toegevoegd. Daarnaast zijn er verschillende gemeentelijke initiatieven om bijvoorbeeld particulieren te stimuleren een meer groene omgeving te creëren en gaat de gemeente zelf aan de slag om de kernwaarden in de openbare ruimte te verbeteren. Voor ontwikkelingen zijn verschillende kwaliteitsimpulsen benoemd om de bestaande kwaliteiten te verhogen. Er is een groot verschil tussen het buitengebied en het stedelijk gebied. Daarom zijn verschillende ambities opgesteld voor deze gebieden. Het beleid geeft aan wat echt belangrijk is om te behouden en te versterken en waar mogelijkheden voor ontwikkelingen zijn. In bijlage 8 van het groen- en waterplan Zaanstad is een stappenplan opgenomen waaruit duidelijk wordt waar bij een ontwikkeling rekening mee moet worden gehouden voor wat betreft groen en water.

Doorwerking plangebied

Voor de beoogde ontwikkeling is het afwegingskader uit het Groen- en waterplan van de gemeente Zaanstad doorlopen. De uitkomst is als volgt.

1. Het plan is getoetst aan hogere wetgeving, zoals de Wet natuurbescherming en de Erfgoedwet (zie paragraaf 4.7 en 4.8).
2. Het plangebied ligt niet in een ecologische verbindingzone.
3. In het plangebied liggen geen recreatieve wandel-, fiets- of vaarverbindingen.
4. Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels verhard, en het aandeel groen neemt als gevolg van de ontwikkeling niet af.

Binnen het plangebied is geen water gelegen. Het waterareaal neemt dus niet af. Vanuit deze uitkomsten kan op basis van het afwegingskader gekeken worden naar mogelijkheden om kwaliteit toe te voegen. De ontwikkeling zal inzetten op een duurzaam en klimaatadaptief ontwerp. Zo zal er gebruik worden gemaakt van zowel groene gevels als een groene inrichting van de parkeerplaats welke beide een hitte reducerende werking zullen hebben op het plangebied. Ook zal de inrichting van het parkeerterrein passend zijn bij de ambities uit het Groen en Waterplan. Door het terrein groen in te richten zal de ontwikkeling bijdragen aan een waardevolle groene uitstraling van het bedrijventerrein en tevens functioneren als opwaardering van de biodiversiteit. Door ook gebruik te maken van bijvoorbeeld waterdoorlaatbare bestrating bij de parkeervakken zal de waterbergingsopgave op eigen terrein kunnen worden opgevangen. Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen in lijn is met het Groen en Waterplan.

5.5.7 Gemeentelijk rioleringsplan 2020-2024

In het verbreed gemeentelijk rioleringsplan zijn nog geen eisen vastgesteld ten aanzien van hemelwaterberging. Er dient wel een minimaal ontwateringsdiepte van 0,5 meter voor de niet onderkelderde delen en voor de groenvoorzieningen aangehouden te worden. Voor de onderkelderde bebouwing dient een ontwatering

van 0,7 meter aangehouden te worden. Voor de herinrichting van het plangebied dient vanuit de gemeente Zaanstad voldaan te worden aan de ontwateringseisen.

Doorwerking plangebied

De eisen welke gesteld zijn in het gemeentelijk rioleringsplan zijn overgenomen in de watertoets. Door in het ontwerp rekening te houden met ontwateringsdiepte en de ontwateringseisen zal deze in lijn zijn met het gemeentelijk rioleringsplan. Zie voor een nadere uitwerking van de wateropgave in het gebied par. 6.9 van onderhavige ruimtelijke motivering.

5.5.8 Bomenbeleidsplan 2020-2050

Een van de belangrijke punten uit het Bomenbeleidsplan van de gemeente Zaanstad is de relatie tussen groen en bedrijventerreinen. Verschillende studies hebben aangetoond dat een groen bedrijventerrein de economische waarde van een bedrijf verhoogt. De waarde van de grond en het vastgoed stijgt en het vestigingsklimaat verbetert. Ook wordt groen steeds vaker ingezet als 'unique selling point' voor een duurzame uitstraling. Ook voor de verbetering van de werkomgeving levert een groen bedrijventerrein een positieve bijdrage, de productiviteit gaat omhoog en ziekteverzuim daalt (met name stressgerelateerd). Bovendien heeft groen een positieve uitwerking op het aantrekken van personeel en bezoekers. Het (stimuleren van het) planten van bomen op industrieterreinen draagt dan ook bij aan een gunstig vestigingsklimaat voor duurzame bedrijven. In de bermen van de wegen en op de (private) parkeerterreinen van bijvoorbeeld de grote winkelketens, is op de bedrijventerreinen veel winst te behalen

Doorwerking plangebied

In het ontwerp is aandacht besteed aan de uitstraling van de supermarkt. Het ontwerp is gericht op duurzaamheid wat sterk terug is te zien in zowel de inrichting van het parkeerterrein als in de bouwmassa. Door dat de ontwikkeling inzet op groen zal dit een positieve bijdrage leveren op de werkomgeving binnen het bedrijventerrein Noorderveld. De groene ambitie die terug te zien is in het ontwerp is daarmee ook in lijn met het Bomenbeleidsplan.

5.5.9 Uitvoeringsplan klimaatadaptatie 2021-2026

Het stellen van kaders aan nieuwe gebiedsontwikkelingen is een belangrijk aspect voor het behalen van de klimaatdoelen in Zaanstad. Door deze kaders te stellen kunnen gebied beter worden ingericht om de gevolgen van klimaat op te vangen. Klimaatadaptatie maakt integraal onderdeel uit van dit plan- en besluitvormingsproces bij gebiedsontwikkelingen. Het heeft een plek in elke grondexploitatie en anterieure overeenkomst. De toepassing van richtlijnen wordt geborgd in de Omgevingsvisie en de Omgevingsplannen.

Enkele acties die worden benoemd in het uitvoeringsplan klimaatadaptatie zijn:

- We gaan voor alle bouwprojecten de watercompensatie bijhouden zodat we de mate van verharding van gebieden en de noodzakelijke compensatie door meer oppervlaktewater te realiseren, kunnen bewaken.
- Het water van de gebiedsontwikkeling moet binnen de grenzen van de gebiedsontwikkeling worden geborgen of worden geloosd op het watersysteem van de polder.
- Plekken van koelte zijn onderdeel van structuren van koelte en deze sluiten aan op de structuren in de bestaande stad.
- Met de aanplant van bomen in de nieuwe stad kiezen we een assortiment van bomen dat beter bestand is tegen periodes van langdurige droogte.

Doorwerking plangebied

Lidl heeft geruime ervaring met klimaatadaptief bouwen en zal onderzoeken welke elementen in dit ontwerp kunnen worden ingepast. Punten die in dit ontwerp zijn meegenomen zijn:

- Mos sedum dakrand rondom zonnepanelen welke goed is voor waterafvoer en hitte stress;
- Minder verharding van het volledige terrein ten opzichte van vorige gebruik. Daarnaast wordt er waar mogelijk gebruik gemaakt van half verharding met name op het open terrein. Dit ter bevordering van de waterafvoer en ter voorkoming hitte stress;

5.5.10 De MRA Basisveiligheidsniveaus klimaatbestendige nieuwbouw v3.0

Om te zorgen dat nieuwbouwprojecten (gebiedsontwikkeling), klimaatbestendig zijn, zijn de ambities en uitgangspunten zoals beschreven in het Ambitiedocument Klimaatbestendige Nieuwbouw geconcretiseerd. Dit is gedaan doormiddel van het formuleren van een basisveiligheidsniveau en vervolgens getest binnen de Metropool Regio Amsterdam (MRA) Sleutelgebieden. Het basisveiligheidsniveau beschrijft een totaalpakket aan uitgangspunten waar nieuwbouw minimaal aan moet voldoen om potentiële schade door het veranderende klimaat te verminderen en leefbaarheid te vergroten. Alle punten uit het basisveiligheidsniveau moeten terugkomen in een ontwikkeling om klimaatbestendig te zijn. Een belangrijk onderdeel hiervan is de eis voor waterberging: bij nieuwbouw dient een bui van 70 mm binnen 48 uur te kunnen worden verwerkt.

Doorwerking plangebied

Bij de uitwerking van het plan is rekening gehouden met de eisen uit het MRA-basisveiligheidsniveau voor klimaatbestendige nieuwbouw, waaronder de bergingseis van 70 mm. Deze eis is meegenomen in het ontwerp en afgestemd met het Hoogheemraadschap. De gekozen oplossing bestaat uit een combinatie van sedumdak en een Aquaflo-systeem onder de verharding en voldoet aan de vereiste waterbergingscapaciteit. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar par. 6.9 van onderhavige ruimtelijke motivering, en bijbehorende bijlagen.

5.5.11 Welstandsnota

In 2013 is de welstandsnota van Zaanstad vastgesteld, als resultaat van een discussie in de gemeenteraad over de te volgen welstandskoers. Het uitgangspunt daarbij was dereguleren en vereenvoudigen, maar met behoud van de ruimtelijke kwaliteit in de stad.

Het resultaat van de discussie in de raad is het uitgangspunt voor de Welstandsnota Zaanstad 2013: een gedifferentieerde aanpak met minder en eenvoudigere regels waar het kan en nauwkeurige welstandssturing waar het moet.

In de welstandsnota is een proef met welstandsvrije gebieden ingevoerd. Dit zorgt voor vermindering van de regeldruk en vormt een bijdrage aan de gemeentelijke hervormingsagenda. De welstandsvrije proef betreft delen van een aantal bedrijventerreinen en naoorlogse woonwijken waar geen grootschalige herstructurering of ontwikkeling loopt vanuit de gemeente. Monumenten zijn hiervan uitgezonderd.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt op bedrijventerrein Noorderveld 2. Volgens de Welstandsnota Zaanstad zijn binnenterreinen op bedrijventerreinen welstandsvrij en worden niet getoetst (pilotgebied welstandsvrij bouwen). Alleen bouwplannen aan randen en hoofdwegen vallen onder welstandstoetsing. Dat is hier niet van toepassing.

Hoewel er geen formele welstandseisen gelden, heeft het plan een zichtbare ligging bij het entreegebied en naast het Zaankwartier. Lidl stemt het ontwerp daarom af op het beeldkwaliteitsplan van Zaankwartier en

laat het supervisieteam van Maak.Noord meekijken om een verzorgde uitstraling en zorgvuldige reclameafkadering te waarborgen.

5.5.12 Cultuurhistorische verkenning Noordzaan

Vanuit het rijk is vastgesteld dat, om cultuurhistorie vroeg in het ruimtelijk planproces te krijgen, een beleidsstrategie nodig is waar een gebiedsgerichte benadering van de monumentenzorg wordt nagestreefd. Vanaf 2012 zijn hier wettelijke eisen aan verbonden waar een gemeente invulling aan moet geven. De gemeente Zaanstad heeft dit door middel van de Erfgoedvisie 2011-2018 vastgelegd. Deze erfgoedvisie is in oktober 2011 door de gemeenteraad vastgesteld. In deze erfgoedvisie is geregeld dat voor gebieden waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden of een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld, het opstellen van een cultuurhistorische verkenning verplicht wordt gesteld. De cultuurhistorische verkenning is zo het instrument wat gebruikt wordt om de cultuurhistorische waarden mee te nemen in de systematiek van bestemmingsplannen en projecten. Een cultuurhistorische verkenning levert een 'totaalplaatje' van cultureel erfgoed waarden op, in relatie tot de omgeving

Het document beschrijft de historische ontwikkeling van de groei van de dorpen langs de Zaan, met nadruk op de invloed van de dammen en sluizen die in de middeleeuwen werden aangelegd om het water te beheersen. Vanaf de 16e eeuw begon de regio zich snel te ontwikkelen dankzij de opkomst van molens, scheepswerven en andere industrieën. Dit leidde tot een aanzienlijke bevolkingsgroei en economische bloei. De verkenning benadrukt het belang van het behoud van historische gebouwen, zoals molens en fabrieksgebouwen, die een belangrijk deel van het culturele erfgoed van de Zaanstreek vormen. De stedenbouwkundige ontwikkeling van het gebied wordt gedetailleerd beschreven, van de vroege nederzettingen tot de huidige situatie. Hierbij wordt aandacht besteed aan de veranderingen in de infrastructuur en de impact op de gemeenschap. In de verkenning wordt ook aangegeven dat er verschillende archeologische vondsten zijn gedaan die inzicht geven in de vroegere bewoning en het dagelijks leven in de Zaanstreek. Deze verkenning helpt bij het begrijpen van de rijke geschiedenis en het belang van het behoud van het culturele erfgoed in de Zaanstreek.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen naast de voormalige Meneba fabriek, welke is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol element binnen het gebied. Achter Meneba is ook nog wat grasland samen met een sloot te vinden. Een deel van deze sloot volgt de indeling van de oude verkaveling. Dit groen is in combinatie met de oude fabriek van hoge waarde omdat het voor een prettige omgeving zorgt achter de fabriek ter hoogte van de oude kern van Meneba.

Het Meneba-terrein zal op korte termijn worden ontwikkeld waarbij de cultuurhistorische waarden behouden al dan niet versterkt zullen worden. Onderhavig planvoornemen valt net buiten de grenzen van het Meneba-terrein maar zorgt wel voor aansluiting met de beoogde ontwikkeling. Middels een langzaamverkeersbrug zullen de terreinen verbonden worden en ook door het gebruik van een groene gevel aan de zijde van het Meneba-terrein zal de uitstraling prettig worden gemaakt. Tevens heeft de stedelijke ontwikkeling van de Noordzaan altijd een balans gezocht tussen modernisering en behoud van het historische karakter. Een supermarkt kan bijdragen aan de modernisering en economische ontwikkeling van het gebied.

5.5.13 Verordening nadeelcompensatie Zaanstad

Op 1 januari 2024 is de nadeelcompensatieregeling, titel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), in werking getreden. De Verordening nadeelcompensatie Zaanstad (eveneens geldend vanaf 01-01-2024) is van toepassing op aanvragen om schadevergoeding veroorzaakt door een bestuursorgaan van de

gemeente Zaanstad, zoals vermeld in artikel 4:126 van de Awb en afdeling 15.1 van de Omgevingswet. De verordening is bedoeld om een eerlijke compensatie te bieden voor schade die burgers en ondernemers lijden als gevolg van rechtmatige besluiten of handelingen van de gemeente Zaanstad. Het gaat hierbij om schade die buiten het normale maatschappelijke risico valt.

Een externe adviescommissie wordt ingeschakeld om objectief advies te geven over de aanvragen. Deze commissie bestaat uit onafhankelijke deskundigen en wordt alleen niet ingeschakeld als de aanvraag kennelijk ongegrond is of de schade niet aan de gemeente kan worden toegerekend. Schade die binnen het normale maatschappelijke risico valt, komt niet in aanmerking voor compensatie. Dit betekent dat kleine schades of verliezen die als normaal worden beschouwd in de samenleving, niet worden vergoed.

Doorwerking plangebied

Ten behoeve van het planvoornemen is er een nadeelcompensatierisicoanalyse uitgevoerd welke is opgenomen in de bijlage. Op deze manier is er een schatting gegeven van de vergoeding die mogelijk ontstaat vanwege de ontwikkeling. De nadeelcompensatierisicoanalyse is uitgevoerd door een vergelijking te maken tussen de bestaande feitelijke situatie en de toekomstige invulling van het plangebied. Op basis van het meest nadelige scenario is de schade als gevolg van Lidl te Wormerveer als zeer licht ingeschat. Alleen die schade die het normaal maatschappelijk risico overstijgt komt voor vergoeding in aanmerking. Het normaal maatschappelijk risico is op grond van artikel 15.7, eerste lid van de Omgevingswet bepaald 4% van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade (vast forfait). Het planvoornemen is daarmee in lijn met de verordening nadeelcompensatie Zaanstad.

6 Milieuaspecten in de fysieke leefomgeving

6.1 M.e.r.-beoordeling

6.1.1 Toetsingskader

Onderdeel van de beoordeling of een aanvraag om een wijziging omgevingsplan volledig is, is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage op basis van paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, wordt bepaald op basis van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V bij het Omgevingsbesluit heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van projecten waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. In kolom 4 zijn de besluiten opgenomen waarvoor de m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Daarnaast kan de m.e.r.-(beoordelings)plicht nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Of een project, dat voorkomt in Bijlage V bij het Omgevingsbesluit, aanzienlijke milieueffecten heeft, wordt beoordeeld door het bevoegd gezag. Bij de beoordeling houdt het bevoegd gezag rekening met:

- a. de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn,
- b. voor zover relevant: de resultaten van eerder uitgevoerde controles of andere beoordelingen van milieueffecten die op grond van verordeningen, richtlijnen en besluiten als bedoeld in artikel 288 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie zijn verkregen.

Een initiatiefnemer die voornemens is een project uit te voeren deelt dit voornemen zo spoedig mogelijk mee aan het bevoegd gezag (artikel 16.45 Omgevingswet). Deze mededeling kan plaatsvinden door middel van een aanmeldnotitie.

6.1.2 Onderzoek

Gezien de aard en omvang van het planvoornemen kan de ontwikkeling worden beschouwd als stedelijk ontwikkelingsproject. Er is daarom een m.e.r.-aanmeldnotitie opgesteld om te onderzoeken of er aanzienlijke milieueffecten met de ontwikkeling kunnen optreden. Deze m.e.r.-aanmeldnotitie is opgenomen in de bijlage.

6.1.3 Conclusie

Wij bevelen u aan om na nadere kennisname van deze m.e.r.-aanmeld-notitie een gemeentelijk besluit voor te bereiden, waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming aan de Vlasblomweg 22 te Wormerveer geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

6.2 Verkeersgeneratie, -afwikkeling en parkeren

6.2.1 Toetsingskader

Bij het toelaten van een nieuwe functie moet worden aangetoond of sprake is van een (extra) parkeerbehoefte voor auto's en fietsen en wat het effect is op de bereikbaarheid en de verkeersafwikkeling. Er mag geen onaanvaardbaar effect op de omgeving optreden.

Om te bepalen wat de effecten van de activiteit op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de kengetallen van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in

grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW) (publicatie 744). Deze kengetallen zijn algemeen erkend en geven een indicatie van de met de ontwikkeling gepaard gaande extra verkeersgeneratie. Ook bieden ze richtlijnen voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen. De CROW-kengetallen zijn richtlijnen waarvan afgeweken kan worden. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om zelf parkeerbeleid met parkeernormen vast te stellen waar nieuwe ontwikkelingen aan moeten voldoen. De gemeente Zaanstad heeft haar kengetallen vastgelegd in de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016, zoals ook reeds toegelicht in par. 5.5.5. van onderhavige ruimtelijke motivering.

6.2.2 Onderzoek

Verkeer

Er is door Goudappel een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd naar de haalbaarheid van de realisatie van de Lidl op de Vlasblomweg 22, op basis van het schetsontwerp. Voor de gehele rapportage verwijzen we naar de bijlage. In de rapportage is nog uitgegaan van een (oud) bvo van 2.227 m². Omdat het nieuwe bvo lager is zullen de resultaten enkel gunstiger uitkomen en is dit rapport een goede weergave voor een worst-case benadering. Navolgend worden de belangrijkste conclusies opgenomen.

Om de verkeersafwikkeling te toetsen is berekend hoeveel autoverkeer de Lidl zal genereren, gegeven het winkelloppervlak. Hiervoor is gebruik gemaakt van de kengetallen voor een fullservice supermarkt uit CROW publicatie 744 'Toekomstbestendig parkeren'. De supermarkt aan de Vlasblomweg is gelegen in matig stedelijk gebied in rest bebouwde kom. Dit leidt tot een minimum verkeersgeneratie van 92,3 motorvoertuigen (mvt) per weekdag. Met een winkelloppervlakte van 2.090 m² bvo genereert de supermarkt 1.930 mvt per weekdag. De werkdagavondspits is voor de Vlasblomweg het drukste en dus maatgevende moment, na ontwikkeling van Meneba. Omgerekend naar de werkdagavondspits genereert de supermarkt circa 196 mvt per uur.

Met het voorgestelde schetsontwerp is het mogelijk om de ontsluiting van de Lidl voor autoverkeer, fietsers, voetgangers en vrachtverkeer veilig in te passen. Laden en lossen vindt plaats op eigen terrein en buiten de spitsuren, waardoor de veiligheidsrisico's worden beperkt. De ligging van de fietsenstalling is zo gepositioneerd dat de conflicten met ander verkeer zoveel mogelijk worden beperkt. De inrit voor autoverkeer aan de Vlasblomweg kan verkeersveilig worden ingericht. Een voorgestelde voorwaarde hierbij is dat de zichtlijnen op kruisende fietsers en voetgangers niet door constructies worden belemmerd.

De realisatie van de Lidl aan de Vlasblomweg leidt in de situatie na ontwikkeling van Zaankwartier niet tot afwikkelingsproblemen. Verliestijden en wachtrijlengtes blijven ook op piekmomenten beperkt.

Parkeren

Conform de parkeernormenkaart uit de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016 ligt het plangebied in de zone 'Matig stedelijk C'. De parkeernormen die in dit gebied gelden staan in de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016. Voor de berekeningen is uitgegaan van een BVO van 2.101 m². Op basis van het BVO is de parkeerbehoefte bepaald voor de nieuwe ontwikkeling. De minimale norm voor autoparkeren volgens de parkeernota van Zaanstad voor dit initiatief is 4,4 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Zoals op de tekening in de bijlage staat aangegeven worden er conform de parkeernorm minimaal 93 (2.101/100*4,4) parkeerplaatsen gerealiseerd voor dit initiatief.

6.2.3 Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het initiatief.

6.3 Omgevingsveiligheid

6.3.1 Toetsingskader

Omgevingsveiligheid (voorheen: externe veiligheid) heeft betrekking op de mogelijkheden een brand, ramp of crisis te voorkomen, te beperken en te bestrijden. Het beschermen van personen in gebouwen en op locaties in de omgeving van risicovolle activiteiten is cruciaal. Daarnaast is het beperken van schade aan de fysieke leefomgeving bij een ongeval van een risicovolle activiteit van groot belang. De instructieregels van het Rijk hiervoor zijn vastgelegd in het Bkl en het Bal.

Kwetsbare gebouwen en locaties

In het Bkl is onderscheid gemaakt in 3 categorieën 'gebouwen en locaties' waarvoor de regels bescherming bieden:

- Zeer kwetsbaar (alleen gebouwen);
- Kwetsbaar (gebouwen en locaties);
- Beperkt kwetsbaar (gebouwen en locaties).

Bij het bepalen van de kwetsbaarheid wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de duur van hun aanwezigheid, en in hoeverre zij zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. De aanwijzing van bovenstaande categorieën 'gebouwen en locaties' staat in bijlage VI van het Bkl.

Risicobronnen

Risicobronnen zijn activiteiten met externe veiligheidsrisico's. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die risicobronnen vormen. Het gaat om de volgende soorten activiteiten:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Bal;
- het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor;
- buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal;
- windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Bal.

Naast de eerdergenoemde activiteiten die als risicobronnen worden beschouwd, bevat het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen:

- opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4);
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5);
- exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5);
- opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico moet in acht genomen worden. De grenswaarden voor het plaatsgebonden risico zijn ruimtelijk vertaald naar afstanden tot gebouwen en locaties. Gebouwen en locaties die als (zeer) kwetsbaar worden beschouwd mogen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} -contour van een activiteit vallen.

Groepsrisico, aandachtsgebieden en voorschriftengebieden

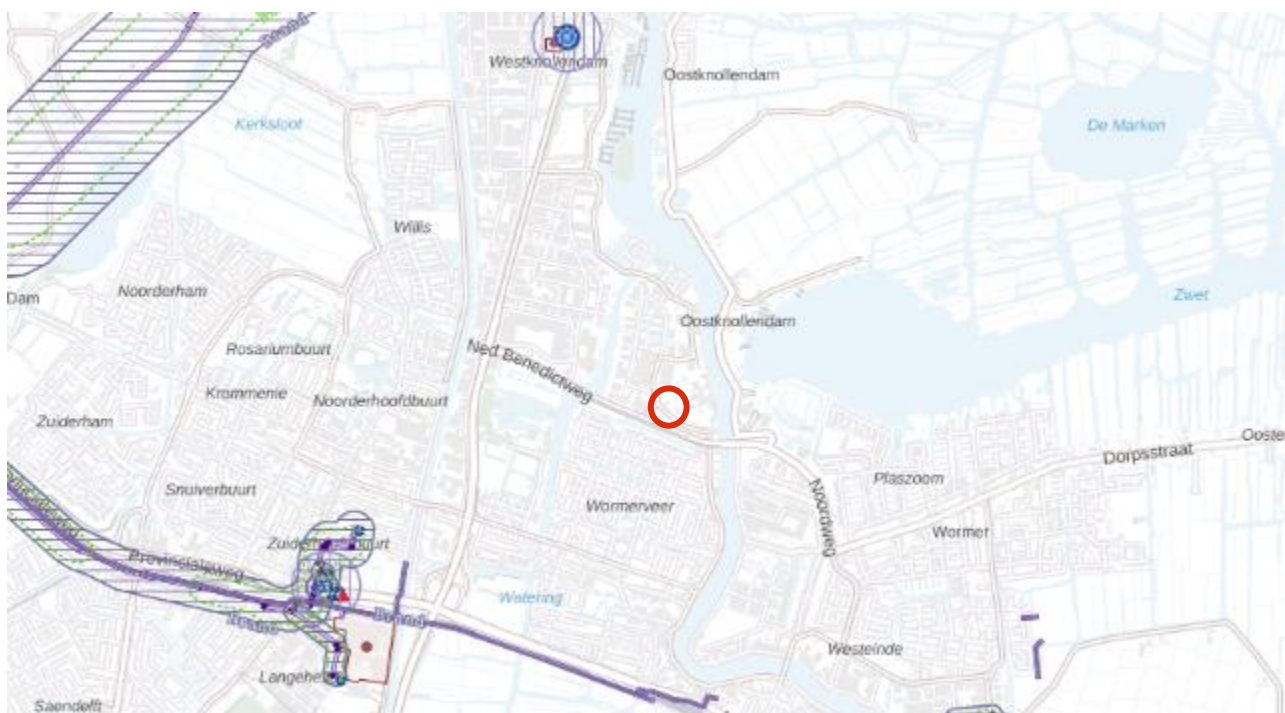
Het groepsrisico is een concretisering van de wettelijke verplichting dat het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet inhouden ook met het oog op het waarborgen van de veiligheid. Het groepsrisico gaat over de kans per jaar dat tien of meer personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een aandachtsgebied (artikel 5.15, lid 1 Bkl). Er zijn drie typen aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl):

1. brandaandachtsgebied;
2. explosieaandachtsgebied;
3. gifwolkaandachtsgebied.

Voor beperkt kwetsbare, kwetsbaar en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties binnen een aandachtsgebied moet het bevoegd gezag het groepsrisico verantwoorden en moet advies bij de Veiligheidsregio worden ingewonnen (artikel 5.2 Bkl).

6.3.2 Onderzoek

Ten behoeve van het voorgenomen planvoornemen is er gekeken naar omliggende Omgevingsveiligheidsrelevante risicobronnen. Met behulp van de risicokaart van de atlasleefomgeving kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied worden gemaakt. In onderstaande figuur is een uitsnede weergegeven van de risicokaart. Uit de kaart blijkt dat er in de nabije omgeving geen sprake is van risicovolle activiteiten die van invloed zijn op het gebied.



Figuur 18 Uitsnede risicokaart, met plangebied rood omcirkeld

6.3.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect omgevingsveiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.4 Activiteiten en milieuzonering

6.4.1 Toetsingskader

Het is van belang dat activiteiten met gebruiksruimte en milieugevoelige functies in evenwicht tot elkaar locaties krijgen toegedeeld in de fysieke leefomgeving. Dit kan in hoofdzaak op twee manieren:

1. Menging van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het kan en gewenst is.
2. Scheiding van milieugevoelige en milieubelastende functies waar het moet.

Op deze manier wordt zowel voor ruimte voor bedrijvigheid gezorgd als voor het behoud van bescherming van de woon- en leefomgeving.

Daarbij moet worden voldaan aan de instructieregels uit het Bkl ten aanzien van geluid, geur en trilling door activiteiten. Met als gevolg dat milieunormering in het omgevingsplan plaatsvindt om tot een evenwichtige toedeling van milieugevoelige en milieubelastende functies te komen. Er kan daarbij gebruik worden gemaakt van de nieuwe handreiking Activiteiten en milieuzonering van de VNG (oktober 2024).

De handreiking Activiteiten en milieuzonering is gebaseerd op inwaartse zonering. Hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruiksruimte voor geluid en geur per activiteit beschikbaar kan zijn. Deze inwaartse zonering krijgt vorm door maximaal drie zones voor geluid (basis, beperkt en verruimd) en twee voor geur (basis en verruimd). De ligging van de zones is afhankelijk van de ligging ten opzichte van gebieden met milieugevoelige activiteiten.

Er bestaan drie mogelijkheden om in te schatten of een bepaalde activiteit past binnen de toepasselijke zones voor geluid en geur of geschikt is voor functiemenging:

- een inschatting van de feitelijke situatie aan de hand van concrete criteria voor geluid en geur;
- een indicatie aan de hand van bijlage A5 (Indicatieve lijst met activiteiten met inschatting geluid en geur) van handreiking Activiteiten en milieuzonering;
- het uitvoeren van gericht onderzoek.

6.4.2 Onderzoek

In en rondom het plangebied zijn verschillende functies gelegen zoals woningen en bedrijven. Ook worden er in de komende jaren verschillende woningen en gemengde functies (waaronder ook commerciële functies) beoogd op het Meneba-terrein. Het gebied is daarom te categoriseren als gemengd gebied, maatschappelijke voorzieningen en agrarische bedrijvigheid.

Op basis van de nieuwe VNG-handreiking Activiteiten en Milieuzonering valt de beoogde supermarkt onder Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren als 'supermarkten, warenhuizen'. Hiervoor geldt standaard voor zowel geluid als geur de categorie functiemenging en daarbij een richtafstand van 0 tot 10 meter waaraan voldaan wordt. Zorgvuldigheidshalve is er een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd om eventuele hinder richting de nieuwe woningen op het Meneba-terrein zo veel mogelijk te voorkomen. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage. Het ontwerp is sindsdien nog minimaal gewijzigd. De wijzigingen in de tekening die tussendoor nog plaats hebben gevonden zijn niet van invloed geweest op de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek. Navolgend worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Ter plaatse van onderhavige situatie is het tijdelijke "Omgevingsplan gemeente Zaanstad" van toepassing. Door het bevoegd gezag is verzocht om een akoestisch onderzoek uit te voeren. De geluidbelastingen worden beoordeeld conform de regels uit het Omgevingsplan gemeente Zaanstad. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de regels uit bijlage IVh van de Omgevingsregeling ("meet- en rekenmethode geluid industrie").

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de woningen het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAR,LT) in de dag-, avond- en nachtperiode voldoet aan de standaard normstelling van 50 dB(A) etmaalwaarde uit regels Bruidsschat omgevingsplan.

Maximale geluidniveau

Op basis van de uitgevoerde berekeningen blijkt uit de rekenresultaten dat ter plaatse van de woningen het maximale geluidniveau in de dag-, avond- en nachtperiode voldoet aan de standaard normstelling van respectievelijk 70 dB(A), 65 dB(A) en 60 dB(A).

Verkeersaantrekkende werking

Het verkeer komende van en gaande naar Lidl is ter plaatse van woningen akoestisch gezien niet herkenbaar als komende van en gaande naar Lidl. Hierdoor is geen sprake van een akoestische gezien relevante verkeersaantrekkende werking. De supermarkt voldoet aan het BBT-principe.

6.4.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect activiteiten en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.5 Gezondheid

6.5.1 Toetsingskader

In artikel 1.3 van de Omgevingswet worden de maatschappelijke doelen van de wet uiteengezet, waaronder het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving. Er bestaat landelijk de wens om gezondheid meer integraal en volwaardig te betrekken in het nationale en lokale beleid over de fysieke leefomgeving. De inrichting van de fysieke leefomgeving kan direct bijdragen aan de gezondheid van inwoners. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners namelijk als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden.

Binnen de Omgevingswet hebben decentrale overheden de mogelijkheid om hun eigen gezondheidsambities en regels vast te leggen en uit te werken via instrumenten zoals de omgevingsvisie, omgevingsverordening en programma's. De beleidsambities met betrekking tot gezondheid kunnen sterk variëren per gemeente. Tevens hebben veel gemeenten ervoor gekozen om beleidsneutraal over te gaan naar de Omgevingswet. Dit houdt in dat voornamelijk in de beginfase na de inwerkingtreding van de Omgevingswet, gemeenten nog geen tot weinig beleid zullen hebben met betrekking tot gezondheid. In een later stadium zal het beleid sterk per gemeente verschillen.

Omgevingsplan

Volgens artikel 2.1 lid 4 van de Omgevingswet moet het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies in het omgevingsplan rekening houden met het belang van het beschermen van de gezondheid. Naast het waarborgen van gezondheidsbescherming kan het bevoegd gezag ook het belang van gezondheidsbevordering in overweging nemen. Een fysieke leefomgeving kan positieve gezondheidseffecten hebben wanneer deze uitnodigt tot gezond gedrag, mensen aanspoort tot meer bewegen, gezonder eten en sociale interactie.

Het Rijk legt ondergrenzen vast voor de bescherming van de gezondheid, bijvoorbeeld door middel van instructieregels of omgevingswaarden voor geluid, luchtkwaliteit, geur, trillingen, waterkwaliteit en bodem. Het Bkl bevat specifieke instructieregels voor de bescherming van de gezondheid en het milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl). Deze randvoorwaarden worden geïntegreerd in het omgevingsplan.

Gezien de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet, vereist dit aspect een brede motivering. Milieuaspecten zoals geluid, luchtkwaliteit, geur en waterkwaliteit zijn nauw verweven met gezondheid. Daarom wordt in deze paragraaf ook verwezen naar andere milieuaspecten in deze ruimtelijke motivering. Gemeenten en provincies kunnen in programma's concrete maatregelen opnemen om omgevingswaarden of andere doelstellingen voor de fysieke leefomgeving, met betrekking tot gezondheid, te bereiken.

6.5.2 Onderzoek

Met onderhavig planvoornemen wordt de realisatie van een nieuwe, duurzame en toekomstbestendige supermarkt beoogd. De Lidl heeft als doel om een duurzame en gezonde leefstijl voor iedereen betaalbaar en toegankelijk te maken. Om dit te realiseren, richten zij zich op zes strategische pijlers: klimaat beschermen, grondstoffen sparen, biodiversiteit respecteren, eerlijk handelen, gezondheid bevorderen en dialoog voeren. Voor elk van deze pijlers hebben zij ambitieuze doelstellingen geformuleerd en nemen ze impactvolle maatregelen. Deze pijlers zijn onder te verdelen in 'Goed voor onze planeet' en 'Goed voor de mens' en zijn daarmee ook 'Goed voor jou'. Deze strategie werkt logischerwijs ook door voor de nieuwe ontwikkeling van de Lidl aan de Vlasblomweg.

Daarbij wordt de Lidl op een gunstige locatie in relatie tot het Meneba terrein gesitueerd. De stimulans om te voet of met de fiets een bezoek aan de supermarkt te brengen is hiermee hoog, waarmee het aantal autobewegingen in de woonbuurt automatisch afneemt. Dit geldt ook voor de achtergebleven locaties, waar door het onttrekken van de supermarktfunctie het aantal verkeersbewegingen afneemt.

6.5.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.6 Duurzaamheid

6.6.1 Toetsingskader

Duurzaamheid is een steeds belangrijker wordende kwestie voor onze samenleving. Het gaat hierbij om de manier waarop we omgaan met onze natuurlijke omgeving en hoe we ervoor zorgen dat we deze niet uitputten voor onze toekomstige generaties. Er bestaat geen vast omschrijving of definitie voor de term duurzaamheid. Over het algemeen wordt met duurzaamheid een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de behoeften van toekomstige generaties, zowel hier als in andere delen van de wereld in gevaar te brengen bedoeld.

Duurzaamheid is een aspect dat zowel op de korte termijn als lange termijn toegepast dient te worden. Er spelen diverse trends en ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid binnen nieuwbouw. Duurzaamheid bij nieuwbouw verwijst naar het ontwerpen, bouwen en onderhouden van gebouwen op een manier die zo min mogelijk impact heeft op het milieu. Tegelijkertijd ook efficiënt en gezond is voor de mensen die erin wonen of werken. Duurzaamheid is dus een breed begrip en omvat verschillende aspecten:

Energie-efficiëntie: het verminderen van energieverbruik door gebruik te maken van duurzame energiebronnen, zoals zonne-energie of windenergie.

Materialen: Het gebruik van duurzame en milieuvriendelijke materialen, zoals gerecyclede of hernieuwbare materialen.

Gezondheid en comfort: het creëren van een gezonde binnen omgeving met goede ventilatie, natuurlijke verlichting en materialen die de binnen kwaliteit verbeteren.

Levensduur en hergebruik: Het ontwerpen van gebouwen met een lange levensduur en de mogelijkheid tot aanpassing of hergebruik van materialen om de hoeveelheid afval te verminderen.

De focus op duurzaamheid bij ruimtelijke ontwikkelingen is belangrijk om de ecologische voetafdruk van de bouwsector te verminderen, een sector die historisch gezien veel grondstoffen verbruikt en bijdraagt aan vervuiling van het klimaat.

De eisen met betrekking tot duurzaamheid zijn opgenomen in afdeling 4.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Van belang zijn de BENG normen en de MPG waarden.

BENG Normen

BENG staat voor Bijna energie neutrale gebouwen, en zijn geformuleerd met het doel om de CO₂ uitstoot van nieuwbouw terug te dringen.

Er zijn drie verschillende manieren waarin BENG tot uitdrukking komt. Dit zijn de volgende:

1. BENG 1-eis: Terugbrengen van de energiebehoefte;
2. BENG 2-eis: Beperken van het fossiele energiegebruik (Bijvoorbeeld Gas en olie);
3. BENG 3- eis: Benutten van hernieuwbare energie.

Naast deze drie eisen is er nog één aanvullende eis die van belang is met name in samenhang met klimaat-adaptatie, dit is de indicator voor verlaging van het risico op oververhitting van gebouwen genaamd TOJuli). De BENG eisen gelden alleen voor nieuwbouw, bestaande bebouwing hoeft dus niet aan deze eisen te voldoen.

MPG Waarden

MPG staat voor Milieuprestatie gebouwen. Een MPG berekening toont aan wat de milieu impact van een nieuw te bouwen bouwwerk is. Zo worden de waarden waaraan voldaan dient te worden bepaald aan de hand van de gebruiksfuncties van het bouwwerk.

In het Bbl staat beschreven dat een woonfunctie een milieuprestatie moet hebben van maximaal 0,8 bepaald volgens de bepalingsmethode van de MPG. Hoe lager de score is, des te beter het pand scoort op duurzaamheid. Tot slot geeft het Bbl ook regels over de laadinfrastructuur van elektrische auto. Deze regels zorgen er voor dat er voldoende leidingdoorvoeren zijn voor eventuele oplaadpunten.

6.6.2 Onderzoek

Duurzaamheid komt volledig terug in de ontwikkeling, bouw en exploitatie van de supermarkt. Zo zijn alle supermarkten gasloos en hebben ze meerdere energie-neutrale supermarkten in Nederland. Lidl, als onderdeel van de Schwarz Groep, heeft een bewezen staat van dienst op het gebied van duurzaamheid en milieubewustzijn. De Schwarz Groep omvat onder andere het afvalverwerkingsbedrijf Pre Zero en probeert op deze manier de keten circulair te maken.

Eens per twee jaar schrijft Lidl een duurzaamheidsverslag, over doelen in eigen bedrijfsvoering en omgeving. In bijlage 3 is het meest actuele duurzaamheidsverslag van 2021-2022² toegevoegd.

Invulling duurzaamheid in het plangebied

Lidl erkent het cruciale belang van duurzaamheid in de ontwikkeling van de supermarkt aan de Vlasblomweg. Bij het ontwerpen van de nieuwe supermarkt is duurzaamheid een belangrijke pijler die aansluit op het strategische focusthema 'klimaat beschermen' uit het duurzaamheidsverslag van de Lidl. Naast een duurzaam ontwikkeld gebouw is ook een duurzame en groene ruimtelijke inpassing een belangrijke pijler. Een onderwerp die weer goed aansluit op het strategische focusthema 'Biodiversiteit respecteren', specifiek 'groen rond gebouwen' waarbij de Lidl inzet op het vergroenen van de ruimte rond haar filialen en daarbij ook aandacht heeft voor de waterhuishoudkundige opgave. Ten behoeve van het planvoornemen is daarnaast, als onderdeel van de anterieure overeenkomst, het puntensysteem natuur-inclusief bouwen ingevuld. Het ontwerp voldoet aan de hand van verschillende maatregelen aan het benodigde aantal punten.

² Dit verslag heeft betrekking op boekjaar 2021 (1 maart 2021 t/m 28 februari 2022) en boekjaar 2022 (1 maart 2022 t/m 28 februari 2023).

Om de duurzaamheidsambities waar te maken en het gebouw in te passen in de omgeving, heeft Lidl meerdere groene elementen meegenomen in het ontwerp. Zo zijn onder andere een deel van de gevels volledig groen en natuurlijk bekleed, is de dakrand bekleed met mos sedum en worden er diverse bomen aangeplant. Op het dak van de supermarkt worden PV panelen geïnstalleerd, er komen (snel)laadplekken voor elektrische auto's en fietsen. De parkeervakken die niet onder het gebouw vallen zullen half verhard worden. Op het perceel zal zoveel mogelijk half-verharding en groen worden aangebracht.

Er wordt indien mogelijk met duurzame materialen gebouwd, in de volgende fase van de ontwikkeling als de kaders vast staan wordt gekeken naar het materiaal van de constructie en het gebouw. Ook wordt er rekening gehouden met circulaire economie en natuur inclusief bouwen, mits dit haalbaar is op onderhavige locatie. In de volgende fase van de ontwikkeling zal er dieper in worden gegaan op de duurzaamheid van het gebouw. Het gebouw zal in ieder geval in houtbouw worden gerealiseerd.

Aanvullend zal Lidl acht slaan op de volgende punten:

- Onderzoek naar de mogelijkheden voor gebruik van massief hout (glulam, LVL, CLT) in de draagconstructie van het nieuwe pand. Constructief bouwen in hout bespaart grote hoeveelheid CO2 en zorgt voor langdurige vastlegging van CO2. Tevens zal het waarde toevoegen voor een duurzame uitstraling. Het gebouw zal waar mogelijk in houtbouw worden gerealiseerd. De vloeren zijn van beton dit i.v.m. de constructieve eisen, tevens wordt er metselwerk in de gevel toegepast;
- In het ontwerp is aandacht besteed aan de losmaakbaarheid welke wordt aangevuld met een materialenpaspoort. Er wordt waar mogelijk gebruik gemaakt van prefab onderdelen welke in de toekomst gedemonteerd kunnen worden.;
- Aan de zuid- en zuidwestzijde is rekening gehouden met het aandeel glazen gevels om zo opwarming te voorkomen. Waar mogelijk zijn zonwering of bouwkundige overstekken geïntegreerd de functionaliteit van het gebouw en de openheid aan de straatzijde bepaald in deze het ontwerp;
- In het gebouw zal een systeem worden toegepast waarbij de restwarmte van de koeling (van producten) worden ingezet voor het verwarmen van het gebouw. Dit is een landelijk toegepast systeem binnen Lidl dit wordt uitgevoerd zonder synthetische koudemiddelen, tevens wordt er wtw systeem op de ventilatie toegepast. Daarnaast zal het gebouw gebruik maken van warmtepompen.

6.6.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect duurzaamheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.7 Geluid

6.7.1 Toetsingskader

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

De aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting onder de Omgevingswet is vooral een decentrale afweging. Gemeenten geven met het omgevingsplan voor elke locatie in de gemeente de gewenste geluidskwaliteit vorm.

Geluid kan van grote invloed zijn op het woon- en leefklimaat van mensen en op hun gezondheid. De regels over geluid gaan over het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bevat geluidsregels die via het omgevingsplan zullen gelden voor individuele bedrijven die geluid voortbrengen. Voor de andere belangrijke geluidsbronnen zoals industrieterreinen, wegen en spoorwegen worden via de Aanvullingswet geluid en het Aanvullingsbesluit geluidsregels toegevoegd aan de Omgevings-

wet en het Bkl. De regels voor geluid hebben een tweezijdige werking om de bescherming tegen geluidsbelasting vorm te geven. Enerzijds bij de aanleg of aanpassing van spoorwegen of industrieterreinen en anderzijds bij het mogelijk maken van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en locaties nabij een geluidsbron.

De geluidinhoudelijke doelstellingen zijn:

- het voorkomen van een onbeheerste groei van de geluidsbelasting op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties;
- het reduceren van geluidbelastingen op en in geluidsgevoelige gebouwen en locaties die blootstaan aan zeer hoge geluidsbelastingen;
- het bevorderen van bronmaatregelen;
- het scheppen van een beter toegankelijk en minder complex geheel van regels;
- het beperken van de lasten bij de uitvoering van de regels.

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 van het Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat bijvoorbeeld een woon-, onderwijs- of zorgfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). Dit kan de gemeente onder andere bereiken door:

- De ordening van locaties van activiteiten ten opzichte van elkaar; hierbij kan worden gedacht aan de afstand tussen een woning en een bedrijf.
- Het stellen van regels aan activiteiten op een locatie; hierbij kan worden gedacht aan normen voor geluidmissies of preventieve maatregelen

Geluid door activiteiten

In Bijlage XXII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen die in aanzienlijke mate geluid kunnen veroorzaken. In de bruidsschat is het onderdeel geluid geregeld in paragraaf 22.3.4. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de bruidsschat zijn waarden bepaald (zie artikel 22.57 bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten: Activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS); Geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS); Geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Gemeentelijk beleid, Actieplan Geluid 2024-2028

Het Actieplan Geluid 2024-2028 van Zaanstad is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 4 juni 2024. Het plan is opgesteld op basis van de geluidskaarten 2021 en vormt een verplicht programma onder de Omgevingswet, voortvloeiend uit de Europese richtlijn omgevingslawaaier. Het beleid beschrijft Zaanstad hoe zij geluidsbelasting wil beheersen en verminderen om een gezonde leefomgeving te

waarborgen. Het plan richt zich op het terugdringen van geluid bij de bron, bijvoorbeeld door verkeersmaatregelen en geluidsarm asfalt, en op het aanpakken van locaties met hoge geluidsbelasting, vooral langs drukke wegen en bij gevoelige functies zoals woningen en scholen. Geluid wordt integraal meegenomen in ruimtelijke plannen en mobiliteitsbeleid, waarbij ook cumulatie van geluid wordt beschouwd. Daarnaast zet de gemeente in op structurele monitoring en samenwerking met andere overheden en bedrijven om geluidsreductie te realiseren. Het actieplan sluit aan bij de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving en vormt de basis voor keuzes in het omgevingsplan.

6.7.2 Onderzoek

Met dit initiatief wordt de realisatie van een supermarkt ter plaatse van een voormalig bedrijfsperceel te Wormerveer mogelijk gemaakt. Een supermarkt kan niet gezien worden als een geluidsgevoelige functie. Om deze reden is er ten aanzien van (spoor)wegverkeerslawaaï een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het geluid naar de omgeving dat wordt gevormd door de gewenste supermarkt is voorgaand behandeld in paragraaf 6.4 'Activiteiten en milieuzonering'.

6.7.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect geluid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.8 Bodem

6.8.1 Toetsingskader

Het omgevingsplan bevat de waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie (par. 5.1.4.5 Bkl). Het gaat daarbij om een gebouw of een deel van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn. Ook de aangrenzende tuin of perceel maakt hier onderdeel van uit. Bij het bepalen van de waarden voor de toelaatbare kwaliteit houdt de gemeente rekening houdend met de interventiewaarden voor de verschillende stoffen en neemt de gemeente de grenswaarden in acht. Bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit kan alleen gebouwd worden als de door de gemeente voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

Daarnaast is in het omgevingsplan de landbodem in verband met grondverzet in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingedeeld, rekening houdend met de functie van de locatie. Ook kunnen in het omgevingsplan bodembeheergebieden zijn aangewezen.

6.8.2 Onderzoek

De beoogde supermarkt kan worden aangemerkt als een bodemgevoelig gebouw. Ten behoeve van o.a. de sloop van de voormalige verbouwing op de locatie zijn er in het verleden al diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Omdat de kwaliteit van de grond in deze bodemonderzoeken niet overal voldoende inzichtelijk om te kunnen bepalen onder welke procedures gewerkt kan worden en wat de verwachte kwaliteit is in geval van afvoer van overtollige grond, dan wel de herbruikbaarheid ervan, is er door Ortagéo³ een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin worden ook de voorgaande onderzoeken beschouwd. Het doel van het onderzoek is om vast te stellen of de bodemkwaliteit voldoet aan de toelaatbare kwaliteit voor het beoogde gebruik en om meer informatie te krijgen voor de groundbalans en condities waaronder de graafwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlage, navolgend worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

³ Aanvullend bodemonderzoek, Ortagéo, 221486/R01, d.d. 05-06-2024

Reeds uitgevoerde onderzoeken

Verkenkend bodemonderzoek, Landview bodemonderzoek, 2021476, 11 januari 2021 (bron 4A)

Uit het verkennend onderzoek blijkt dat ter plaatse van boorlocatie 02 (zie afbeelding 2 en bijlage 1) in de ondergrond (0,5 – 1,0 m-mv) een sterke verontreiniging met nikkel is aangetoond. Ter plaatse van boorlocatie 04 is in de ondergrond (0,9 – 1,2 m-mv) een sterke verontreiniging met zink aangetoond. In de overige boven- en ondergrond zijn ten hoogste lichte verontreinigingen met zware metalen en PAK. In het grondwater is een lichte verontreiniging met arseen en barium aangetoond. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen en analytisch is geen asbest aangetoond.

Aanvullend bodemonderzoek, Landview bodemonderzoek, 2022321, 17 maart 2022 (bron 4B)

Uit het aanvullende bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse van boorlocaties 106 (0,6 – 1,0 m-mv) en 108 (0,75 – 1,2 m-mv) sterke verontreinigingen zijn aangetoond met nikkel en zink. Ter plaatse van boorlocatie 105 (0,2 – 0,7 m-mv) is een matige verontreiniging met nikkel en zink en ter plaatse van boorlocatie 107 (0,3 – 0,8 m-mv) een matige verontreiniging met zink. Ter plaatse van de overige boringen zijn ten hoogste lichte verontreinigingen met zware metalen en PAK aangetoond. Geconcludeerd wordt dat sprake is van een ernstig verontreiniging met nikkel en zink ter plaatse van boorlocaties 02, 106 en 108. De omvang wordt geraamd op minimaal 110 m³ (160 m² bij 0,7 meter). De sterke verontreiniging met zink ter plaatse van boorlocatie 04 betreft een spot, met een geraamde omvang van 6 – 10 m³.

Actualiserend en nader onderzoek, Hopman en Peters, P2400040, 6 maart 2024 (bron 4C)

Uit het actualiserend en nader onderzoek blijkt dat de sterke verontreiniging met nikkel en zink met boringen 206, 207, 208 en 209 in horizontale en verticale richting voldoende is afgeperkt. De omvang wordt geraamd op 155 m³ (155 m² bij 1 meter). Ter plaatse van het voormalige kantoorpand zijn geen verontreinigingen aangetoond. Ter plaatse van de gedempte sloten zijn geen bijzonderheden waargenomen.

Verkenkend en eindsituatieonderzoek, TAUW, R001-1293547XME-V01-lhl-NL, 17 november 2023 (bron 4D)

Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de wasboxen en de OBAS geen verontreinigingen zijn aangetoond in de grond. In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium aangetoond. Ter plaatse van het overige terrein zijn ten hoogste lichte verontreinigingen met kwik, PCB, PAK en minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond.



Figuur 19 Gegevens vooronderzoek (bron: aanvullend bodemonderzoek Orta Geo, 221486/R01, d.d. 05-06-2024)

Aanvullend onderzoek

Om (nog) meer inzicht te krijgen in de kwaliteit van de boven- en ondergrond en om te verifiëren of de sterke verontreiniging ter plaatse van perceel 8831 niet perceelsgrens overschrijdend is zijn er 17 diepe boringen uitgevoerd. Deze zijn uitgevoerd ter plaatse van terreindelen waar in voorgaande bodemonderzoeken geen boringen zijn uitgevoerd en/of ter plaatse van enkele fundatiepoeren voor de geplande nieuwbouw.

Resultaten en conclusies

Nikkel en zink, zuidoostelijke hoek

De sterke verontreiniging met nikkel en zink in de zuidoostelijke hoek van het perceel is reeds in voorgaand onderzoek beschreven. Ten behoeve van de horizontale afperking op perceel A8831, zijn twee boringen uitgevoerd. Ter plaatse van deze boringen zijn ten hoogste overschrijdingen van kwaliteitsklasse wonen (klasse industrie) aangetoond.

Nikkel en zink, middenterrein

In de zwak kolengruishoudende ondergrond ten noorden van de voormalige bedrijfsbebouwing (0,8-1,3 m-mv) een sterke verontreiniging met nikkel aangetoond. In voorgaand onderzoek is circa 3,5 meter ten oosten een sterke verontreiniging met zink aangetoond in de zwak puin- en resten baksteenhoudende ondergrond (0,9 – 1,2 m-mv). In voorgaand onderzoek is geconcludeerd dat dit een spot betreft met een omvang van circa 6 – 10 m³ (20 m² bij 0,3 meter). De omvang van deze verontreiniging met nikkel en zink in de ondergrond met bodemvreemde bijmengingen wordt geraamd op 20 m³ (40 m² bij 0,5 meter dik).

Nikkel, middenterrein

In de zwak kolengruis- en sporen puinhoudende ondergrond (1,0-1,5 m-mv) op het middenterrein is een sterke verontreiniging met nikkel aangetoond. Verticaal is deze sterke verontreiniging afgeperkt op de zwak puinhoudende ondergrond (1,5 – 2,0 m-mv). Hier zijn ten hoogste overschrijdingen van kwaliteitsklasse landbouw/natuur aangetoond. Horizontaal is de sterke verontreiniging afgeperkt. Hier zijn ten hoogste overschrijdingen van kwaliteitsklasse landbouw/natuur aangetoond. De omvang van de verontreiniging met nikkel wordt geraamd op 27,5 m³ (55 m² bij 0,5 meter dik).

In de bovengrond zonder bodemvreemde bijmengingen en in de ondergrond met bodemvreemde bijmengingen is geen PFAS aangetoond boven de achtergrond waarde.

Sanering

Het bouwen op een bodemgevoelige locatie is niet toegestaan wanneer de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden. In dat geval moeten sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen. Tot het moment dat een gemeente de toelaatbare kwaliteit heeft gedefinieerd in het Omgevingsplan, geldt dat de bodemkwaliteit onvoldoende is als meer dan 25 m³ grond boven de interventiewaarde verontreinigd is. Voor de gemeente Zaanstad zijn deze bruidschatregels nog van toepassing. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek is sprake van meer dan 25 m³ boven de interventiewaarde verontreinigde grond. Er is derhalve een bodemsanering worden uitgevoerd. De rapportage van de saneringsevaluatie⁴ is opgenomen in de bijlage. Het doel van de sanering was om de aangetroffen bodemverontreinigingen te verwijderen tot een niveau die in overeenstemming is met het toekomstige gebruik van de locatie; functieklassse 'Industrie'.

De sanering is uitgevoerd door het ontgraven en afvoeren van verontreinigde grond. Uit de milieukundige verificatie blijkt dat de verontreiniging met nikkel en zink in de grond is verwijderd tot beneden de terugsaaneerwaarde (functieklassse industrie). In de grond zijn geen restverontreinigingen achtergebleven, hiermee is voldaan aan de saneringsdoelstelling. In totaal is 213,1 ton sterk verontreinigde grond afgevoerd van de locatie. De ontgraving is aangevuld met zand met de klasse 'Achtergrondwaarde' en de eerder ontgraven bovengrond.

6.8.3 Conclusie

De bodem ter plaatse van de beoogde Lidl aan de Vlasblomweg is reeds gesaneerd en voldoet hiermee aan de functieklassse industrie welke volstaat voor de realisatie van de nieuwe supermarkt. Hierdoor zal het aspect 'bodem' geen belemmering vormen voor de haalbaarheid van voorgenomen planontwikkeling.

6.9 Water

6.9.1 Toetsingskader

Middels de weging van waterbelangen dient inzicht te worden geboden in de effecten van de ontwikkeling op stedelijk afvalwater, grondwater en hemelwater (par. 5.1.3.1 Bkl). De weging van het waterbelang zorgt er voor dat per ontwikkeling de klimaatbestendigheid van het watersysteem en een water robuuste inrichting van de omgeving vroegtijdig in de planvorming worden betrokken. Daarbij is het van belang dat er op een gestructureerde wijze afstemming tussen waterschap en de gemeente plaatsvindt, waarbij een constructieve en doorlopende afstemming van belang is.

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele weging van het waterbelang noodzakelijk. De weging van het waterbelang is een instrument waarmee de waterhuishoudkundige belangen een doorlopende positie krijgen in

⁴ Saneringsevaluatie, BK ingenieurs, SEWE/242143.01/NIKN, 17-06-2024

het ruimtelijke beleid, niet alleen op basis van concrete ontwikkelingen. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

6.9.2 Onderzoek

Het is van belang dat er inzicht wordt gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding. Er is daarom door Orta Geo een watertoets uitgevoerd die inzicht geeft in de waterhuishoudkundige opgave omtrent onderhavig planvoornemen. Het ontwerp is sindsdien nog minimaal gewijzigd. De wijzigingen in de tekening die tussendoor nog plaats hebben gevonden zijn niet van invloed geweest op de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek. Deze is opgenomen in de bijlage.

Uit het rapport volgt dat de voorgenomen plannen de belangen raken van het hoogheemraadschap. Afhankelijk van de keuzes die gemaakt worden kan er worden volstaan met een korte procedure watertoets. Het Hoogheemraadschap gaat een normale procedure watertoets doorlopen omdat het plan een beperkte invloed heeft op het watersysteem en/of afvalwaterketen welke ondervangen kan worden met standaard maatregelen.

Omdat de grondwaterstand relatief hoog is (maxima tot circa 0,5 m -mv) zijn de mogelijkheden voor alternatieve infiltratievoorzieningen zeer beperkt. De ontwateringsdiepte is in samenhang met een minimale gronddekking van bijvoorbeeld kratten of een beperkte porositeit van een waterbergende fundering onvoldoende voor het creëren van voldoende bergingscapaciteit. Ook kan het infiltreren van hemelwater zorgen voor ongewenst hoge grondwaterstanden hoger dan 0,5 m -mv met grondwateroverlast tot gevolg. Gezien de aanwezigheid van oppervlaktewater naast de projectlocatie heeft het daarom de voorkeur het hemelwater op het oppervlaktewater te lozen. Voor het verkrijgen van toestemming wordt geadviseerd om in overleg te treden met het Hoogheemraadschap. Conform het beleid van de rioolbeheerder (Gemeente) is lozing van hemelwater op het hemelwaterriool geen optie.

Vanuit de gemeente Zaanstad dient een minimale ontwateringsdiepte van 0,5 meter voor de niet onderkelderde bebouwing en voor de groenvoorzieningen en een ontwateringsdiepte van 0,7 meter voor bebouwing met kelder aangehouden te worden. Bij een dergelijke geringe ontwateringsdiepte dienen kelders waterdicht te zijn en vloerconstructies eveneens waterdicht-/kerend te zijn om geen wateroverlast te krijgen als gevolg van (optrekkend) bodemvocht (capillaire werking).

Omdat mogelijkheden voor de meest gangbare vormen beperkt zijn als gevolg van een beperkte beschikbare ruimte en een ongunstige gemiddeld hoogste grondwaterstand, is als aanvulling op de watertoets een overzicht opgesteld van alternatieve bergingsvoorzieningen. Deze memo is opgenomen in de bijlage.

De uitgangspunten zijn:

- De oppervlakken van de toekomstige inrichting op basis van de aangeleverde ontwerp-tekening van 10 juli 2025.
- Eis: een bui van 70 mm en een aangenomen ledigingstijd van 48 uur.
- De parkeerplaatsen die zich ten zuiden bevinden en niet onder het dak liggen, worden voorzien van een water passerende verharding. Daarnaast wordt op een deel van het dak een mos sedum dak (372 m²) aangebracht.
- Voor het mos sedum dak is een bergingscapaciteit van 25 mm (liter per vierkante meter) aangenomen.
- Infiltratiekratten zijn niet meegenomen omdat de beschikbare ruimte boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand onvoldoende bergingscapaciteit oplevert.

Onderdeel	Oppervlakte * (m ²)	Verharding (%)	Te bergen volume (m ³) bij 70 mm
Verhard	3.526	100	247
Water passerende verharding	367	50	13
Groen	712	0	0
Totaal	4.605		260

Alternatieve bergingsvoorzieningen:

Op basis van het resultaat van tabel 1 zou een bergingscapaciteit van ongeveer 260 m³ nodig zijn. Dit kan al naar gelang de eisen en wensen vanuit het ontwerp en op basis van kostentechnische afwegingen door (een combinatie van) een of meer van onderstaande alternatieve bergingsvoorzieningen worden gerealiseerd:

- Mos sedum dak: 9,3 m³. In het geval dat wordt gekozen voor sedum met substraat met een dikte van ongeveer 10 tot 15 cm kunnen grotere bergingscapaciteiten worden bereikt (40 tot 70 mm) circa 25 m³.
- Bufferkratten (kratten die ontworpen zijn om regenwater tijdelijk op te vangen) onder parkeerplaatsen (onder daken). Deze parkeerplaatsen hebben een oppervlakte van ongeveer 730 m², waardoor met tanks van 40 cm de totale benodigde bergingscapaciteit (ruimschoots) kan worden gerealiseerd (730 m² x 0,4 m ≈ 292 m³). De waterafvoer van verhard (dak)oppervlak kan op deze tanks worden aangesloten. Water wat niet infiltreert kan worden afgevoerd naar het oppervlaktewater binnen 48 uren. Deze bergingskratten ledigen via een wervelventielput die voor vertraagde lozing van regenwater op open water zorgt.
- Infiltratiegoten: ondiepe lineaire structuren (zoals een goot of greppel) die regenwater oppervlakkig opvangen en het langzaam in de bodem laten infiltreren. Dit kan langs trottoirs en parkeerplaatsranden. Met een lengte van 395 m, een breedte van 0,6 m, een diepte van 0,4 m en een porositeit van 40% kan een bergingsvolume van 38 m³ gerealiseerd worden.
- Raingardens: verlaagde groenstroken om hemelwater op te vangen, tijdelijk op te slaan en te laten infiltreren. De groene zones rond het projectgebied kunnen (gedeeltelijk) worden gebruikt. Het oppervlak van de groene zones bedraagt 712 m². Rekening houdend met een gebruik van 50% van deze groene zones en een gemiddelde bodemverdieping van 10 cm, wordt een volume van 35 m³ verkregen.

Voor de herinrichting van het plangebied neemt het totaal verhard oppervlak af. Op basis hiervan is er geen verslechtering van de waterhuishoudelijke situatie en wordt er op basis van De Digitale Watertoets geen waterberging voorgeschreven. Echter, op basis van de richtlijnen van het Hoogheemraadschap zal het hemelwater (bij voorkeur) in de bodem worden geïnfiltreerd. Over de mogelijkheden en invulling van deze inspanningsverplichting is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Uit de memo over de inspanningsverplichting, welke is opgenomen in de bijlage, volgt het huidige ontwerp deels voorziet in dakberging door toepassing van een sedumdak (circa 7,4 m³), maar volledige toepassing is niet haalbaar vanwege constructieve beperkingen. Daarom is gekozen voor een aanvullend Aquaflo-systeem onder de verharding, waarmee een bergingscapaciteit van circa 286,56 m³ wordt gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde opgave.

Stresstest

In aanvulling op de watertoets is er een klimaatstresstest uitgevoerd welke is opgenomen in de bijlage. Middels een klimaatstresstest zijn door diverse overheden de bestaande kwetsbare locaties ten aanzien van wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen grotendeels in kaart gebracht. Voor nieuwe ontwikkelingen wordt een klimaatstresstest (nog) niet standaard uitgevoerd. Ontwikkelingen kunnen echter een grote invloed hebben op de mate van kwetsbaarheid van het plangebied zelf en de directe omgeving. Om risico's in te schatten is middels deze onderbouwing ingeschat welke het risico op wateroverlast, hitte of droogte is op basis van gekende gegevens en de voorgenomen planinvulling. Hiervoor wordt aanvullend op de eerder uit gevoerde onderbouwing/watertoets op basis van de gekende gegevens van de huidige waterhuishouding en

voor de locatie zelf een interpretatie gemaakt middels de reeds bestaande klimaatstresstesten. Door de verhardingsafname, bijkomend groen, meer schaduw, afstand tot het openbaar gebied en voldoende hoge ligging van de nieuwbouw wordt klimaatbestendig ontwikkeld en is op basis van het ontwerp geen wateroverlast te verwachten en een leefbaardere leefomgeving gecreëerd.

6.9.3 Conclusie

Rekening houdend met hetgeen geconcludeerd in de weging van het waterbelang en de stresstest zorgt het aspect water niet voor belemmeringen.

6.10 Natuur en landschap

6.10.1 Toetsingskader

Wettelijke gebiedsbescherming

De Omgevingswet heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden middels een voor-toets. Projecten en activiteiten die een significant negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplicht (Natura 2000-activiteit). Indien nadelige effecten te verwachten zijn, welke niet significant zijn, geldt de specifieke zorgplicht. In dat geval moeten nadelige gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt, of ongedaan gemaakt worden.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 7.8 lid 2 Bkl van de Omgevingswet dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuur-netwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Holland bestaat het NNN uit het Nederlands Natuurnetwerk (NNN). Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform Omgevingswet, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom (bebouwingscontour houtkap). Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 11.111, lid 2 Bal, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 11.126 Bal). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 11.129 Bal om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud. Onder de Omgevingswet geldt een specifieke zorgplicht voor houtopstanden (artikel 11.116 Bal). Indien natuurbescherming, instandhouding bosareaal of bescherming landschappelijke waarden in het geding komt, geldt een verplichting om nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken, of achterwege te laten.

Soortenbescherming

Conform de Omgevingswet is een flora- en fauna-activiteit een 'activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'. Dit heeft betrekking op vrijwel alle ruimtelijke activiteiten, en hiervoor geldt de specifieke zorgplicht (art. 11.27 Bal). Er geldt een vergunningsplicht wanneer schadelijke handelingen worden uitgevoerd zoals beschreven in paragrafen 11.2.2 t/m 11.2.5 Bal. In tabel 5.3 staan de belangrijkste schadelijke handelingen uitgewerkt.

De Ow heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 11.37 Bal);
- Europees beschermde soorten (artikel 11.46 Bal);
- Nationaal beschermde soorten (artikel 11.54 Bal).

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Ow (Bijlage IX onder A en B Bal). Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 Verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen vergunningplichtige activiteiten. De regels voor vogels en overige Europese soorten zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten gelden regels die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn. In tabel 5.3 zijn de vergunningplichtige activiteiten per regime weergegeven.

De Ow regelt dat de provincie bevoegd gezag is en de lijst met te beschermen soorten kan afstemmen op de situatie in de provincie. De soortbescherming kan hierdoor per provincie verschillen. In het algemeen gelden voor alle drie de categorieën de activiteiten met schadelijke gevolgen. Een ontheffing hierop wordt voor de Nationaal beschermde soorten (art. 11.54 Bal) met een lichte toets verleend. Voor de vogels en Europees beschermde soorten geldt een zware toetsing. Het verschil binnen provincies zit vooral in het aantal nationaal beschermde soorten met een vrijstelling bij onder meer ruimtelijke ontwikkelingen.

Onder de Omgevingswet is een specifieke zorgplicht opgenomen voor alle 'flora- en fauna-activiteiten' (11.27 Bal). Hierin wordt gesteld dat nadelige gevolgen zoveel mogelijk worden voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt. Dit geldt voor alle beschermde soorten, alsmede soorten van de rode lijsten, en voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats. Voor deze soorten wordt vastgesteld of nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten. Is dit niet mogelijk, dan dienen preventieve maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen te voorkomen.

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er (provinciale) vrijstelling verleend kan worden (al dan niet door te werken volgens een goedgekeurde gedragscode), of dat er een alternatieve oplossing mogelijk is waardoor er geen negatief effect kan plaatsvinden. Indien dit niet mogelijk is, zal een ontheffing / omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit met schadelijke handelingen aangevraagd moeten worden op basis van een geldig wettelijk belang, waarbij de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten niet in het geding komt. De ontheffing / vergunning kan dan onder voorwaarden worden verleend.

6.10.2 Onderzoek

Ten behoeve van het planvoornemen is door BRO een ecologische quickscan uitgevoerd (d.d. 31 oktober 2023), omdat (negatieve) effecten op beschermde soorten op voorhand niet uitgesloten zijn. Het rapport is destijds opgesteld ten behoeve van de sloop(vergunning) van de voormalige bebouwing en voor het Ruimtelijk Plan van Eisen. De quickscan is uitgevoerd onder de oude Wro en met name van belang voor de te slopen bebouwing. Inmiddels is de bebouwing gesloopt en is het terrein braakliggend. Vanuit de inwerkingtreding van de omgevingswet zijn er geen aanpassingen benodigd op (de conclusies van) het rapport.

In de quickscan is het volgende geconcludeerd:

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van vleermuizen dient een toename aan licht gericht of uitstralend op het open water en opgaand groen ten noorden en oosten van het plangebied te worden vermeden;
- Het is in dit geval aan te raden om maatregelen te treffen om kolonisatie door rugstreeppad te voorkomen. Dit kan door het ontstaan van ondiepe plassen en de opslag van vergraafbaar zand te voorkomen. Alternatief kan voorafgaand aan de werkzaamheden het plangebied volledig worden afgezet met amfibieënscherm;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Het volledige rapport is opgenomen in de bijlage van onderhavige motivering. In het ontwerp van de Lidl is rekening gehouden met het vermijden van licht gericht of uitstralend op het open water en opgaand groen ten noorden en oosten van het plangebied. Overige adviezen zoals het afzetten van het plangebied met een amfibieënscherm, werken buiten het broedseizoen en de algemene zorgplicht zullen bij uitvoering in acht worden genomen.

Stikstofdepositie

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten zijn er AERIUS berekeningen uitgevoerd. Deze zijn opgenomen in de bijlage. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder' welke is gelegen op circa 600 meter afstand van het plangebied. Uit de uitgevoerde AERIUS-berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Dit betekent dat er geen negatieve effecten plaatsvinden op Natura-2000 gebieden als gevolg van dit project en daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

6.10.3 Conclusie

Rekening houdend met hetgeen geconcludeerd in de quickscan flora en fauna zal het aspect natuur en landschap niet voor belemmeringen zorgen voor het planvoornemen.

6.11 Luchtkwaliteit

6.11.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen ter bescherming van de gezondheid staan beschreven in de instructieregels in het Bkl (paragraaf 5.1.4.1). Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀).

Aandachtsgebieden

De toetsing en monitoring van de luchtkwaliteit vindt plaats in de aandachtsgebieden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties NO₂ en/of PM₁₀. Aandachtsgebieden voor zowel NO₂ als PM₁₀ staan vermeld in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. Aandachtsgebieden voor alleen PM₁₀ zijn aangewezen in artikel 5.51, lid 3 van het Bkl. In een aandachtsgebied moet de overheid de omgevingswaarden in acht nemen (artikel 5.51 Bkl).

Niet in betekende mate

De beoordeling van de luchtkwaliteit in een aandachtgebied vindt niet altijd plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO₂ en PM₁₀ nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 van het Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 van het Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Soms kan een kwalitatieve berekening voldoende zijn. Veel mensen bepalen met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Soms zijn detailberekeningen nodig als aanvulling op de NIBM-tool.

Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit

Sinds 1 januari 2023 wordt de luchtkwaliteit berekend en gemonitord via het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK).

6.11.2 Onderzoek

Het plangebied behoort tot een aandachtsgebied voor NO₂ en PM₁₀ (Agglomeratie Amsterdam/Haarlem).

CIMLK

In het kader van goede ruimtelijke ordening is het van belang om aan te tonen of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit. Hierover kunnen uitspraken worden gedaan aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} ter plaatse van het besluitgebied. De achtergrondwaarden van de vier dichtstbijzijnde rekenpunten zijn in navolgende tabel weergegeven.

Tabel 1: Achtergrondwaarden ter plaatse van het besluitgebied

ID	NO ₂ ug/m ³	PM ₁₀ ug/m ³	PM ₁₀ overschrij- dingsdagen	PM _{2,5} ug/m ³	Jaar
16062721	17.0005	20.5144	8.17	10.2958	2023
16062516	16.8969	20.4774	8.13	10.2858	2023
16062688	16.9649	20.4617	8.11	10.2823	2023
16062528	16.8717	20.4548	8.11	10.2799	2023
Norm	40	40	35	25	

De data uit het CIMLK toont aan dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hieruit kan worden afgeleid dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

NIBM

Middels de NIBM-tool is in beeld gebracht wat de effecten van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit zijn. Voor het toepassen van de NIBM-tool is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de verkeersgeneratie die samenhangt met de binnen het plangebieden beoogde functies. Deze verkeersgeneratie is berekend in paragraaf 6.2 'Verkeersgeneratie- afwikkeling en parkeren'. Uit de berekening blijkt dat het planvoornemen voorziet in een toename van 1939 mvt/etmaal. De resultaten uit de berekening met de NIBM-tool zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2023

Jaar van planrealisatie	2026
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	1939
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in ug/m ³	1,08
PM ₁₀ in ug/m ³	0,20
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in ug/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 2: NIBM-berekening

Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat het project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ is niet hoger dan 1,2 ug/m³. Hiermee is sprake van een NIBM-project. Nader onderzoek op dit vlak is daarom niet noodzakelijk. Hierdoor is toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO₂ en PM₁₀ niet nodig. Wél behoort het plangebied tot een aandachtsgebied voor NO₂ en PM₁₀ (Agglomeratie Amsterdam/Haarlem), welke genoemd is in artikel 5.51, lid 2 van het Bkl. De bouw van een supermarkt betreft geen milieubelastende activiteit, als bedoeld in hoofdstuk 3 van het Bal, waarover regels zijn gesteld met het oog op het beperken van verontreiniging van de lucht. En tevens is het geen activiteit die relatief veel luchtvervuiling veroorzaakt en over een grotere afstand effect heeft.

6.11.3 Conclusie

Vanuit het milieuaspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6.12 Trilling

6.12.1 Toetsingskader

Trilling kan nadelige gevolgen hebben voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. De Omgevingswet beschermt (delen van) trilling gevoelige gebouwen en de mensen die daarin verblijven tegen trillingen van activiteiten (art. 5.80 Bkl). Hieronder vallen gebouwen met een woonfunctie, onderwijsfunctie, gezondheidszorgfunctie, bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebed en de bijbehorende nevengebruiksfuncties.

Bij het mogelijk maken van trilling gevoelige gebouwen (zoals woningen) in de buurt van spoorwegen moet het aspect trilling worden beoordeeld in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo moet in beginsel binnen een afstand van 100 meter van een spoorweg het risico op trillinghinder worden beoordeeld. In sommige gevallen is het nodig om het onderzoeksgebied uit te breiden tot 250 meter aan weerszijden van het spoor. Hier kan bijvoorbeeld sprake van zijn als er reeds klachten door trillinghinder van het spoor op een grotere afstand dan 100 meter bestaan.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kunnen de SBR-richtlijn, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen worden gebruikt.

6.12.2 Onderzoek

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een nieuwe supermark welke niet worden gezien als trillinggevoelige gebouwen. Daarbij is het meest nabijgelegen spoor op circa 1.250 meter gelegen van het plangebied. Een nadere toetsing aan dit aspect kan daarom redelijkerwijs achterwege blijven.

6.12.3 Conclusie

Het aspect trillingen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

6.13 Cultuurhistorie

6.13.1 Toetsingskader

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Provincies en gemeenten moeten in het omgevingsplan rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed. Dit gebeurt door inventariseren en analyseren van het erfgoed dat binnen de provinciale- of gemeentegrenzen aanwezig is. Op basis daarvan wordt een toereikend beschermingsregime in het omgevingsplan opgenomen.

Cultureel erfgoed als onderdeel van de fysieke leefomgeving bestaat uit vijf elementen: roerend of immaterieel cultureel erfgoed, cultuurlandschappen, archeologische monumenten, gebouwde monumenten en stads- en dorpsgezichten.

Middels een omgevingsplan dienen provincies en gemeenten cultureel erfgoed te beschermen. De primaire vraag daarbij is welke elementen van cultureel erfgoed (of werelderfgoed) bevinden zich binnen de provinciale- of gemeentegrenzen of direct daarbuiten, en wat wil men (of moet men) daarvan beschermen? Daarbij wordt rekening gehouden met de instructieregels in de artikelen 5.130 en 5.131 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de algemene regels uit hoofdstuk 13 en 14 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) (rijksmonumenten en werelderfgoed).

Provincies en gemeenten worden daarbij ondersteund door specialisten van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW). Deze ministeries werken mee met de totstandkoming van de wet en de bijbehorende regels, zijn betrokken bij het opstellen van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) en ontwikkelen kennis en informatie voor medeoverheden.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de provinciale/gemeentelijke omgevingsplannen samen bevatten wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht de vijf elementen van cultureel erfgoed mee te nemen in de belangenafweging.

6.13.2 Onderzoek

Eerder in par. 5.5.12 van onderhavige ruimtelijke motivering is onderhavig initiatief getoetst aan de cultuurhistorische verkenning van de Noordzaan. Hieruit is gebleken dat het initiatief is gelegen langs de Menabafabriek die een belangrijke geschiedenis kent voor de Noordzaan. Het Meneba-terrein zal op korte termijn worden ontwikkeld ten behoeve van verschillende woningen en commerciële functies. Voor deze ontwikkeling zijn de cultuurhistorische waarden reeds bestudeerd waardoor deze behouden al dan niet versterkt worden met de ontwikkeling van het terrein. Onderhavig planvoornemen zoekt een goede overgang en aansluiting op deze ontwikkeling. Zo wordt de achterzijde van het terrein van de Lidl verbonden met een brug richting het Meneba-terrein. Ook zal de achterkant een groene gevel krijgen die aansluit op de openheid en groene uitstraling die hiervan oudsher is gesitueerd.

6.13.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het initiatief.

6.14 Archeologie

6.14.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving zijn overgegaan naar de Omgevingswet.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

6.14.2 Onderzoek

Ten behoeve van het planvoornemen heeft er een archeologisch onderzoek plaatsgevonden waaruit blijkt dat het plangebied, op basis van zijn landschappelijke situering, van oorsprong een gunstige ligging heeft gehad als (tijdelijke) bewoningslocatie.

Echter, gegevens van bouwdoSSIers en eerder uitgevoerd milieuhygiënisch bodemonderzoek wijst uit dat ter plaatse van zowel de bebouwde als de onbebouwde terreindelen van het plangebied diepgaande bodemverstorende ingrepen/vergravingen hebben plaatsgevonden. Op basis hiervan geldt geen verwachting meer op de aanwezigheid van in situ liggende archeologische resten en/of sporen. Dit wordt bevestigd door de gemeente. Hierdoor zijn er geen bezwaren tegen de voorgenomen herontwikkeling binnen het plangebied. Geadviseerd wordt dan ook om het plangebied vrij te geven. Dit advies is overgenomen.

6.14.3 Conclusie

Ten aanzien van het aspect archeologie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7 Financiële en maatschappelijke verantwoording

7.1 Financieel-economische haalbaarheid

Lidl Nederland GmbH heeft een gezonde financiële basis om de nieuwe supermarkt aan de Vlasblomweg te ontwikkelen. Uitgangspunt is volledig kostenverhaal door de gemeente. Om Zaanstad leefbaar en aantrekkelijk te houden is het nodig om te investeren in infrastructuur en voorzieningen die de hele stad of belangrijke delen ervan dienen. Dit noemt men gebiedsoverstijgende kosten. De gemeente kan middels een anterieure overeenkomst gebiedsoverstijgende kosten verhalen op iedere ontwikkeling. In de Nota Gebiedsoverstijgende kosten Zaanstad 2020 is daarom een bedrag opgenomen per m² bvo welke jaarlijks opnieuw wordt geïndexeerd. Voor de ontwikkeling zullen Lidl en de gemeente Zaanstad een anterieure overeenkomst sluiten. Hierin worden afspraken vastgelegd over onder andere het kostenverhaal en nadeelcompensatie, zodat de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente is geborgd.

7.2 Maatschappelijke verantwoording

7.2.1 Advies en instemming

De wijziging van het omgevingsplan zal door de gemeente aan de vaste overlegpartners worden voorgelegd. Eventuele reacties worden beantwoord en waar nodig in het plan verwerkt.

7.2.2 Resultaten proces met derden

Voor de verplaatsing van het Lidl-filiaal naar de Vlasblomweg in Wormerveer is in overleg met de gemeente Zaanstad een participatieaanpak opgesteld. Omdat de nieuwe locatie op een bedrijventerrein ligt en er geen directe omwonenden zijn, is gekozen voor een informerende vorm van participatie. Belanghebbenden zijn in kaart gebracht, waaronder bedrijven op Noorderveld II, het Businesspark Wormerveer, bewoners van de nabijgelegen wijk Brokking aan de Zaan, en partijen betrokken bij de gebiedsontwikkeling Zaankwartier.

De participatie is uitgevoerd via twee kanalen. Persoonlijke gesprekken met direct betrokken partijen en het bestuur van het Businesspark, en een informatiebrief aan circa 500 bedrijven en bewoners. Daarnaast is het ontwerp gedeeld via een presentatie met impressies tijdens de gesprekken. Het Businesspark heeft het nieuws ook via hun nieuwsbrief en LinkedIn gedeeld.

De reacties waren overwegend positief. Van Wijnen en Waterland (Zaankwartier) hebben ingestemd met het ontwerp en de verbindingsbrug. Parteon gaf aan dat de komst van Lidl aansluit bij hun wens om dagelijkse voorzieningen te realiseren bij oplevering van woningen. Tango toonde interesse in samenwerking rond laadpalen, wat intern verder wordt besproken. Vanuit bedrijven en bewoners zijn geen inhoudelijke bezwaren of opmerkingen ontvangen die tot aanpassing van het plan hebben geleid.

Omdat er geen reacties waren die wijziging van het plan noodzakelijk maakten, wordt het ontwerp zoals gepresenteerd ingediend voor de omgevingsvergunning. De volledige onderbouwing van het participatieproces, inclusief de gebruikte informatiebrief en bevestiging van de gemeente, is opgenomen in de bijlage.

7.2.3 Zienswijzen

De wijziging van het omgevingsplan wordt door de gemeente op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Tegen de wijziging van het omgevingsplan kunnen gedurende zes weken zienswijzen worden ingediend. Eventuele zienswijzen worden beantwoord en waar nodig wordt het omgevingsplan aangepast.

Vervolgens gaat de gemeenteraad over tot vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan. Door belanghebbenden kan tegen dit besluit gedurende zes weken beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingesteld.

