

Gemeente Zaanstad
T.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 2000
1500GA Zaandam

Utrecht 29 juni 2020

Ons kenmerk: SR180115

Betreeft: Verzoek besluit aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling Bannehof Zaandijk

Geacht college,

Hierbij verzoeken wij u, namens ontwikkelcombinatie BPD-T&G, om een besluit te nemen op deze aanmeldnotitie m.e.r. beoordeling voor de herontwikkeling van de locatie Bannehof in Zaandijk naar een woningbouwlocatie voor maximaal 160 woningen.

De bouw van woningen staat vermeld als activiteit op de zogenaamde C en D lijst (D11.2). Bij de bouw van 2.000 woningen of meer is het verplicht een milieueffectrapportage op te stellen. De beoogde ontwikkeling voorziet in aanzienlijk minder woningen. Daarmee bestaat er geen verplichting om een m.e.r. op te stellen en zou volstaan kunnen worden met een vormvrije m.e.r. beoordeling.

Conform de gewijzigde regelgeving van 7 juli 2017 moet voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen.

De aanmeldingsnotitie heeft tot doel het bevoegd gezag een besluit te laten nemen omtrent de m.e.r.. De aanmeldingsnotitie moet daarom inzicht geven in de gewenste activiteit, de verwachte milieugevolgen en het tijdsplan. Voorliggende aanvraag, incl. hoofdstuk 2 van de plandoelstelling van het bestemmingsplan 'Bannehof Zaandijk', voorziet hierin waarmee wordt voldaan aan de in bijlage III bij de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling (85/337/EEG) aangegeven omstandigheden. Deze omstandigheden hebben betrekking op:

1. de kenmerken van de activiteit;
2. de plaats van de activiteit;
3. de kenmerken van mogelijke effecten.

1. Kenmerken van de activiteit

Het project omvat de herontwikkeling van de locatie Bannehof te Zaandijk.

De initiatiefnemer is voornemens om de locatie van het voormalige gemeentehuis aan de John Lennonstraat in Zaandijk te herontwikkelen. Sinds de sloop van het gemeentehuis is

de locatie tijdelijk in gebruik als parkeer- en speelterrein en park. De beoogde woningbouwontwikkeling Bannehof Zaandijk bestaat uit maximaal 160 woningen in een groene setting. Er worden, verdeeld over drie blokken, appartementen en grondgebonden woningen gerealiseerd. Daarbij is er ruimte voor sociale huurwoningen, starterswoningen, middeldure koopwoningen en woningen die geschikt zijn voor senioren. Ook wordt ruimte geboden aan zelfbouw. Het beoogde woningprogramma sluit aan bij de gemeentelijke en de regionale woningvraag.

2. Plaats van de activiteit

Het plangebied heeft een omvang van circa 2,75 hectare en is gesitueerd in de wijk Rooswijk aan de noordkant van de kern Zaandijk. De locatie wordt aan de noordzijde begrensd door de John Lennonstraat, aan de westzijde door de Elvis Presleystraat, aan de zuidzijde door het parkje aan de Elvis Presleystraat en aan de oostzijde door een watergang.

3. Kenmerken van de mogelijke effecten

In het kader van de planologische procedure zijn allerlei zaken onderzocht, waaronder ook de milieueffecten van verschillende aspecten. In hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan Bannehof Zaandijk zijn deze zaken nader beschreven. Te weten:

- Paragraaf 4.2.1 Bodem
- Paragraaf 4.2.2 Geluid
- Paragraaf 4.2.3 Luchtkwaliteit
- Paragraaf 4.2.4 Milieuzonering
- Paragraaf 4.2.5 Geur
- Paragraaf 4.2.6 Externe veiligheid
- Paragraaf 4.3 Water
- Paragraaf 4.4 Ecologie
- Paragraaf 4.5 Archeologie
- Paragraaf 4.6 Cultuurhistorie

Milieutechnische verkenning

Om te beoordelen of er een milieueffectrapport noodzakelijk is, is een verkenning naar de milieueffecten uitgevoerd. De conclusies hiervan staan in paragraaf 4.1 Milieueffectrapportage van de toelichting. Geconcludeerd wordt dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft antwoord op de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Uit de hierboven genoemde paragrafen blijkt dat geen belangrijke nadelige milieugevolgen gesignaleerd zijn, als gevolg van verandering van de bestemming en het gebruik.

Wel blijkt uit de uitgevoerde bodemonderzoeken dat voor graafwerkzaamheden vooraf een BUS-melding of saneringsplan moet worden opgesteld en ter beoordeling aan het bevoegd gezag, de gemeente Zaanstad, dient te worden voorgelegd.

Voor het aspect geluid zal sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woonbestemming wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering conform het Bouwbesluit.

Uit geuronderzoek blijkt dat de streefwaarde ter plaatse van de ontwikkeling op dit moment wordt overschreden. Gelet op het Zaans Geurbeleid 2016 is een woonbestemming ter plaatse toch mogelijk, omdat de geuremissie van Olam Koog aan de Zaan binnen twee jaar gaat afnemen en er na die tijd een acceptabele geursituatie zal ontstaan.

Gebruik makend van de mogelijkheden voor intern salderen, conform de provinciale 'Beleidsregel intern en extern salderen' (juni 2020), hebben Aeriusberekeningen aangetoond dat negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden

'Polder Westzaan' en 'Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder' door stikstof worden uitgesloten. Er is een ontheffing aangevraagd in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

Op grond van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer wordt geconcludeerd dat er geen 'verplicht' milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r. welke wordt ingevuld middels hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan Bannehof Zaandijk. Dit betreffende hoofdstuk geeft in voldoende mate inzicht in de milieueffecten om deze volwaardig mee te kunnen wegen in het nog te nemen besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Bannehof Zaandijk.

Mocht u naar aanleiding van dit verzoek nog vragen hebben dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Buro SRO BV
Dhr. J. van Nuland
Partner | Jurist