

Bijlage

**Milieuonderzoek Ontwerp Bestemmingsplan
Dorpsstraat 362, Assendelft**

Datum : december 2017, versie 1
Auteur : P.J.M. Duijn
Afdeling : Vakspecialisten

Inhoudsopgave.

0	Samenvatting	3
1	Inleiding	3
2	Geluid	3
3	Schiphol	3
4	Geur	3
5	Externe veiligheid	3
6	Luchtkwaliteit	3
7	Elektromagnetische velden rond de hoogspanningslijnen en UMTS-, GSM- en LTE antennes	4
8	Bodemkwaliteit	4
9	Duurzaamheid	4
10	Natuur en ecologie	4
11	Bedrijven	4
0	Milieuonderzoek	5
1	Inleiding	5
2	Geluid	7
2.1	Industrielawaai	7
2.2	Railverkeerslawaai	7
2.3	Wegverkeerslawaai	7
2.4	Aanvaardbare geluidbelasting	7
2.5	Conclusie	8
3	Beperkingengebied van Schiphol	9
3.1	Beperkingen externe veiligheid	9
3.2	Hoogtebeperkingengebied	9
3.3	Geluidsbeperkingengebied	9
3.4	Conclusie	9
4	Geur	10
5	Externe veiligheid	12
5.1	Risicodragende activiteiten bij bedrijven	12
5.2	Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor	12
5.3	Transport gevaarlijke stoffen over het water	12
5.4	Transport gevaarlijke stoffen over de weg	12
5.5	Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen	12
5.6	Overige buisleidingen	12
5.7	Conclusie	13
6	Luchtkwaliteit	14
6.1	Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen'	14
6.2	Conclusie	14
7	Elektromagnetische velden rond de hoogspanningslijnen en UMTS-, GSM- en LTE antennes	15
7.1	Elektromagnetisch veld rond de hoogspanningslijnen	15
7.2	Elektromagnetische velden rond UMTS-, GSM- en LTE antennes	15
7.3	Conclusie	15
8	Bodemkwaliteit	16
8.1	Conclusie	16
9	Duurzaamheid	17
9.1	Duurzaam bouwen	17
9.2	Landelijk en Europees beleid	17
9.3	Gemeentelijk beleid	17
9.4	Conclusie	17
10	Natuurwaarden onderzoek	18
10.1	Gebiedsbescherming	18
10.2	Conclusie	18
11	Bedrijven	19

0 Samenvatting

1 Inleiding

Op de locatie aan de Dorpsstraat 362 in Assendelft wil een projectontwikkelaar 3 woningen realiseren. De gemeente Zaanstad wil hieraan medewerking verlenen. Om de bouw van 3 woningen mogelijk te maken zal voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is het onderhavige milieuonderzoek opgesteld.

2 Geluid

De akoestische situatie van het plangebied is in het kader van de Wet geluidhinder onderzocht. Het plangebied ligt niet binnen de geluidzones van een gezoneerde industrieterrein, een spoortraject of een weg. In verband hiermee is toetsing aan de Wet geluidhinder voor deze geluidbronnen daarom niet aan de orde.

Er is onderzocht of er voor het plangebied sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting als gevolg van de Dorpsstraat. In de Beleidsregel hogere waarden van de gemeente Zaanstad worden de wettelijke grenswaarden gehanteerd als aanvaardbare geluidbelasting. Deze bedraagt voor het wegverkeerslawaai volgens de Wet geluidhinder 63 dB. De hoogste geluidbelasting op het plangebied bedraagt 54 dB. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de maximale ontheffingswaarde, waardoor er voor het plangebied sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft.

3 Schiphol

Het plangebied ligt niet binnen de beperkingengebieden voor externe veiligheid en geluid. Het plangebied ligt wel binnen het hoogtebeperkingengebied van Schiphol. De hoogtebeperking bedraagt 146 meter. Binnen het plangebied zullen geen woningen worden gerealiseerd met een dusdanige hoogte. Het hoogtebeperkingengebied van Schiphol vormt geen belemmering voor het plangebied.

Schiphol vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft.

4 Geur

In het plangebied zijn de volgende geurgevoelige objecten voorzien, namelijk 3 woningen. Er is onderzocht of er bedrijven zijn die geurhinder veroorzaken en of deze geurhinder aanvaardbaar is. Uit het onderzoek blijkt dat de onderzochte bedrijven nu en naar verwachting in de toekomst geen geurhinder veroorzaken die relevant is voor dit plangebied. Geur is daarmee geen belemmering voor dit plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat in het plangebied van het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft ten aanzien van het aspect geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5 Externe veiligheid

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf en de transportroutes van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water, de weg en door buisleidingen. Er dient in het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 voor de bouwvlakken wel rekening te worden gehouden met de minimale afstand van 3,5 meter ten opzichte van de 8 bar gasleidingen die langs het plangebied lopen.

6 Luchtkwaliteit

De bouw van de 3 woningen in het plangebied valt onder het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen'. Hierdoor vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft.

7 Elektromagnetische velden rond de hoogspanningslijnen en UMTS-, GSM- en LTE antennes

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig en er wordt hiervan ook geen elektromagnetische invloed ondervonden binnen het plangebied.

Op 10 meter afstand van het plangebied zijn een GSM-, een UMTS- en een LTE antenne installatie aanwezig in de toren van het kerkgebouw. Voor de 3 woningen in het plangebied wordt voldaan aan de vereiste veiligheidsafstanden voor de antennes.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft.

8 Bodemkwaliteit

Binnen het plangebied is er sprake van een sterke verontreiniging met zware metalen, PAK's en asbest. Om het terrein te kunnen ontwikkelen tot woonbestemming zijn sanerende maatregelen noodzakelijk, zoals bijvoorbeeld het aanbrengen van een leeflaag over het gehele perceel van minimaal 1 meter. Na sanering en evaluatie c.q. goedkeuring door bevoegd gezag zijn er met betrekking tot het aspect bodem geen belemmeringen meer voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft.

9 Duurzaamheid

In het Bouwbesluit zijn ten behoeve van duurzaam bouwen voor de nieuwbouw van woningen en utiliteitsgebouwen kwaliteitseisen gesteld. Daarnaast streeft Zaanstad bij de nieuwbouw van gebouwen zoveel mogelijk naar zongericht verkavelen door gevels en daken te oriënteren op het zuiden. Hierdoor kunnen passieve zonne-energie en actieve zonne-energie beter benut worden.

10 Natuur en ecologie

Het plangebied is niet in of nabij het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) of Natura 2000-gebieden gelegen. Gezien de afstand en het tussengelegen bebouwde gebied worden geen effecten verwacht op het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebieden.

De natuurwaarden vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft.

11 Bedrijven

Rondom het plangebied bevinden zich verschillende bedrijven en functies, waardoor de omgeving als gevolg hiervan als gemengd gebied wordt beschouwd. Uit de inventarisatie van deze bedrijven en functies blijkt, dat de 3 woningen binnen het plangebied geen belemmering vormen ten opzichte van de al bestaande omliggende bedrijven en functies.

Ook geldt, dat de bedrijven ten opzichte van de woningen geen belemmering vormen voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft.

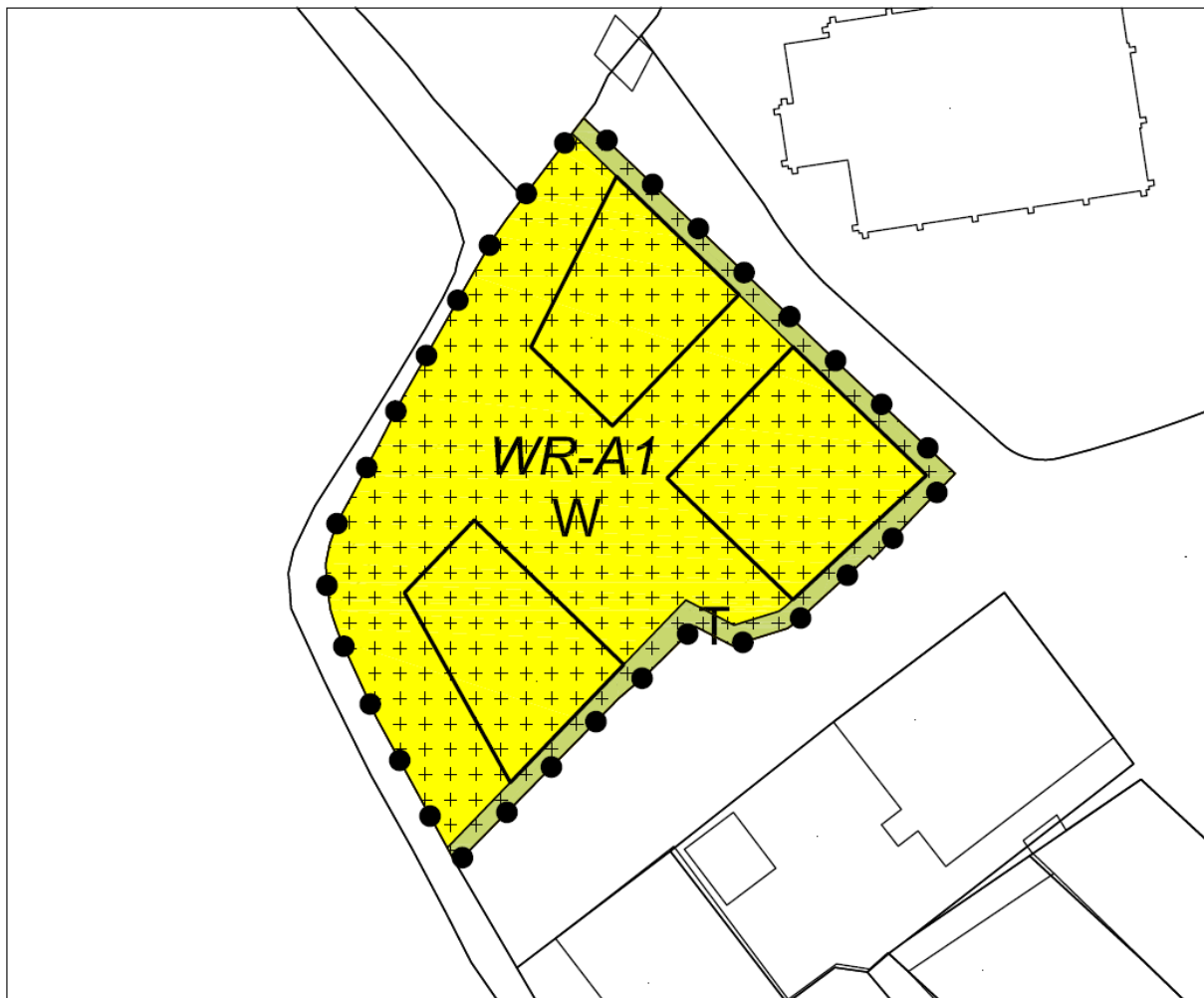
0 Milieuonderzoek

1 Inleiding

Op de locatie aan de Dorpsstraat 362 in Assendelft wil een projectontwikkelaar 3 woningen realiseren. De gemeente Zaanstad wil hieraan medewerking verlenen. Om de bouw van 3 woningen mogelijk te maken zal voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan moeten worden opgesteld. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is het onderhavige milieuonderzoek opgesteld. In de onderstaande figuur 1 is het plangebied weergegeven voor deze locatie.

Het plangebied wordt globaal begrensd door incidentele agrarische bebouwing met landbouwgronden. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door verspreid liggende woonbebouwing gevestigd aan en om het Laantje. De oostzijde wordt begrensd door woonbebouwing gelegen aan de Dorpsstraat. De zuidzijde wordt begrensd door de woonbebouwing van Smeke Ven.

Figuur 1. Plangebied bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft.



Ontwikkelingen plangebied.

De locatie ligt binnen het vigerende bestemmingsplan Centrum Assendelft en heeft de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn op deze locatie algemeen toelaatbaar. Wonen is op deze locatie niet toegestaan. Binnen het plangebied wil de projectontwikkelaar 3 woningen realiseren.

Milieuonderzoek plangebied

Voor het plangebied is door de gemeente Zaanstad een milieuonderzoek uitgevoerd. In dit milieuonderzoek wordt een beeld van de milieukwaliteit van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling weergegeven. Voor een bestemmingsplan geldt als zichtjaar voor de toekomstige situatie tien jaar na het jaar waarin het plan wordt vastgesteld.

In het milieuonderzoek voor het plangebied zijn de volgende milieuthema's onderzocht:

- Geluid
- Beperkingen Schiphol
- Externe veiligheid
- Elektromagnetische velden rond de hoogspanningslijnen en UMTS- en GSM antennes
- Geur
- Luchtkwaliteit
- Bodemkwaliteit
- Duurzaamheid
- Natuurwaarden
- Bedrijven

De resultaten van het milieuonderzoek worden per thema in de volgende paragrafen besproken. In het onderzoek zijn de volgende onderdelen opgenomen:

- De resultaten van het milieuonderzoek.
- Bijlage A. Quickscan Wet natuurbescherming Dorpsstraat 362, Assendelft

2 Geluid

De akoestische situatie van dit bestemmingsplan is in het kader van de Wet geluidhinder onderzocht.

2.1 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzones van een gezoneerde industrieterrein. Toetsing aan de Wet geluidhinder is voor het industrielawaai daarom niet aan de orde. Het industrielawaai vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

2.2 Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoortraject. Toetsing aan de Wet geluidhinder is voor het railverkeerslawaai daarom niet aan de orde. Het railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

2.3 Wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen langs de Dorpsstraat in Assendelft. De Dorpsstraat ter hoogte van de locatie heeft een wettelijke maximum snelheid van 30 km/uur. Deze wegen hebben op grond van de Wet geluidhinder geen geluidzone. Toetsing aan de Wet geluidhinder is voor het wegverkeerslawaai daarom niet aan de orde. Het wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor deze ontwikkeling.

2.4 Aanvaardbare geluidbelasting

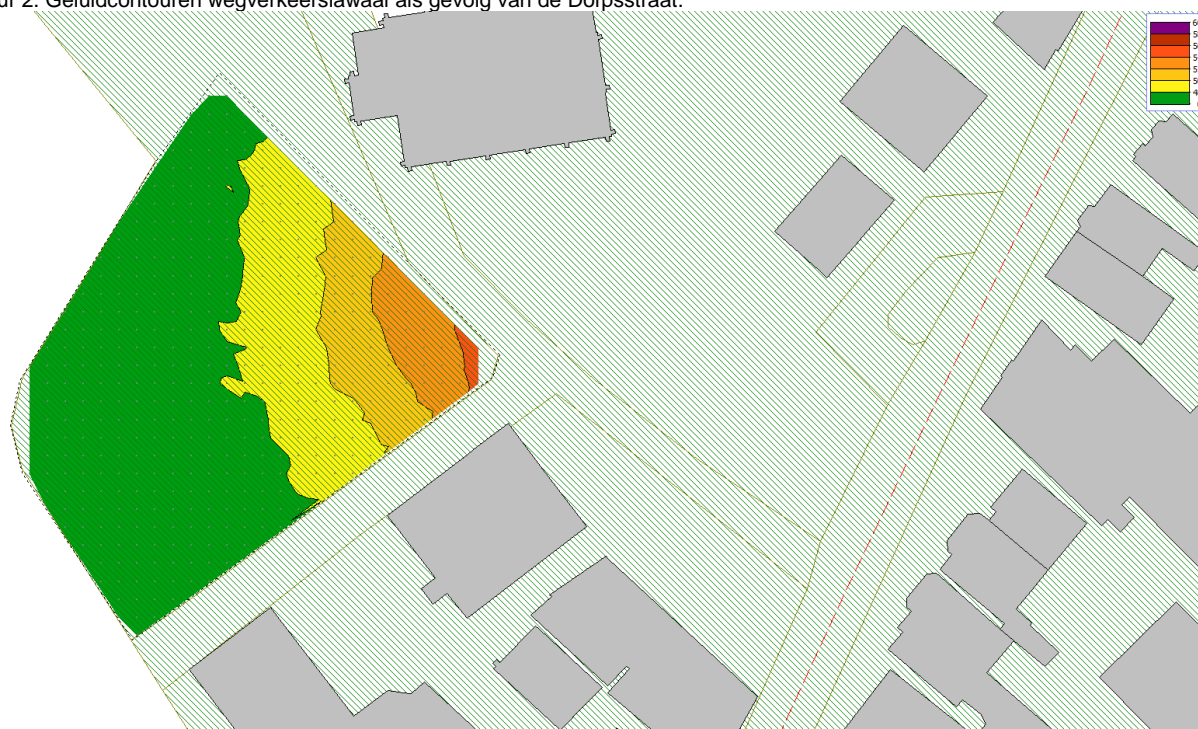
Voor de vaststelling of er sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting en dus een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai van de Dorpsstraat berekend door middel van de Standaard Rekenmethode 2 met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.10. Als input voor het wegverkeerslawaai is het Zaanse verkeersmodel Proza, versie 5.0.2 gebruikt. In de onderstaande tabel 1 zijn de gegevens van de Dorpsstraat voor de situatie in 2027 weergegeven. Deze gegevens zijn gebruikt voor de berekening van de geluidscontouren.

Tabel 1. Verkeersgegevens Dorpsstraat t.h.v. het plangebied.

Naam	Omschr.	Snelheid	Totaal aantal motorvoertuigen	Wegdek
221395014	Dorpsstraat	30 km/uur	5985	Elementenverharding in keperverband

In de onderstaande figuur 2 zijn de berekende geluidcontouren weergegeven op de locatie.

Figuur 2. Geluidcontouren wegverkeerslawaai als gevolg van de Dorpsstraat.



Uit de bovenstaande figuur blijkt, dat de hoogste geluidbelasting als gevolg van de Dorpsstraat op het plangebied 54 dB bedraagt. In de Beleidsregel hogere waarden van de gemeente Zaanstad worden de wettelijke grenswaarden gehanteerd als aanvaardbare geluidbelasting. De maximale ontheffingswaarde als gevolg van het wegverkeerslawaai bedraagt volgens de Wet geluidhinder 63 dB. Hieraan wordt voor het plangebied ruimschoots voldaan, waardoor er voor het plangebied sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting.

2.5 Conclusie

De akoestische situatie van het plangebied is in het kader van de Wet geluidhinder onderzocht. Het plangebied ligt niet binnen de geluidzones van een gezoneerde industrieterrein, een spoortraject of een weg. In verband hiermee is toetsing aan de Wet geluidhinder voor deze geluidbronnen daarom niet aan de orde.

Er is onderzocht of er voor het plangebied sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting als gevolg van de Dorpsstraat. In de Beleidsregel hogere waarden van de gemeente Zaanstad worden de wettelijke grenswaarden gehanteerd als aanvaardbare geluidbelasting. Deze bedraagt voor het wegverkeerslawaai volgens de Wet geluidhinder 63 dB. De hoogste geluidbelasting op het plangebied bedraagt 54 dB. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de maximale ontheffingswaarde, waardoor er voor het plangebied sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft.

3 Beperkingengebied van Schiphol

Als gevolg van opstijgende en landende vliegtuigen heeft het Rijk ruimtelijke beperkingen opgelegd aan omliggende gemeenten waaronder Zaanstad. De ruimtelijke beperkingen betreffen twee landelijke gebieden en een derde gebied met een hoogtebeperking. Een van de twee gebieden betreft in het Luchthaven Indelingen besluit de kleine strook die loopt over het zuiden van Assendelft, waarin beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen als gevolg van het gevaar van incidenten met vliegtuigen. Een veel grotere contour loopt over de landelijke en bebouwde gebieden van Assendelft, Westzaan en een deel van de Achtersluispolder die ruimtelijke en bouwkundige beperkingen heeft opgelegd gekregen om de bewoners van deze gebieden te beschermen tegen geluidsoverlast. De hoogtebeperking betreft een groot deel van de gemeente Zaanstad met een maximale hoogte van 146 meter.

3.1 Beperkingen externe veiligheid

Het plangebied ligt niet binnen het beperkingengebied voor externe veiligheid van Schiphol. Het beperkingengebied voor externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plangebied.

3.2 Hoogtebeperkingengebied

Het plangebied ligt binnen het hoogtebeperkingengebied van Schiphol. De hoogtebeperking ter hoogte van het plangebied bedraagt 146 meter. Binnen het plangebied zullen geen woningen worden gerealiseerd met een dergelijke hoogte. Het hoogtebeperkingengebied van Schiphol vormt geen belemmering voor het plangebied.

3.3 Geluidsbeperkingengebied

Het plangebied ligt niet binnen het geluidsbeperkingengebied van Schiphol. Het geluidsbeperkingengebied vormt geen belemmering voor het plangebied.

3.4 Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen de beperkingengebieden voor externe veiligheid en geluid. Het plangebied ligt wel binnen het hoogtebeperkingengebied van Schiphol. De hoogtebeperking bedraagt 146 meter. Binnen het plangebied zullen geen woningen worden gerealiseerd met een dergelijke hoogte. Het hoogtebeperkingengebied van Schiphol vormt geen belemmering voor het plangebied.

Schiphol vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft.

4 Geur

In deze paragraaf wordt het aspect geur in het plangebied getoetst aan het Zaans geurbeleid 2016, dat op 14 juli 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het beleid is te vinden op de website van de gemeente Zaanstad www.zaanstad.nl en op de algemene website van de overheid:

http://decentrale.regelgeving.overheid.nl/cvdr/xhtmloutput/historie/Zaanstad/411607/411607_1.html

Het beleid is niet van toepassing op veehouderijen omdat hiervoor landelijke regels gelden.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij het verlenen van afwijkingen van het bestemmingsplan moet beoordeeld worden in hoeverre er, met het oog op mogelijke geurhinder, sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

In deze paragraaf gaan we in op de volgende aspecten:

1. Wat wordt er mogelijk gemaakt? Anders gezegd: zijn er geurgevoelige objecten voorzien? Zijn deze geurgevoelige objecten standaard, minder of minst geurgevoelige objecten?
2. Zijn er bedrijven die geur veroorzaken ter plaatse van de ontwikkeling of het plangebied?
3. Is deze geurbelasting aanvaardbaar?

1. Wat wordt er mogelijk gemaakt en zijn dat geurgevoelige objecten?

In het plangebied zijn nieuwe geurgevoelige objecten voorzien, namelijk 3 woningen. Deze objecten worden beschouwd als standaard geurgevoelige objecten. Nu er sprake is van geurgevoelige objecten, is de vervolgvraag of er relevante geurhinder te verwachten is.

2. Zijn er bedrijven die geurhinder veroorzaken in of nabij dit plangebied en is deze geurbelasting aanvaardbaar?

Aan de hand van de richtafstanden voor geur uit de VNG Handreiking Bedrijven en milieuzonering, milieuvoorschriften¹, geuronderzoek en evt. geurklachten is bepaald welke bedrijven geurhinder kunnen veroorzaken ter plaatse van dit plangebied.

De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de onderstaande tabel en worden hierna toegelicht. Gezien de omliggende functies is voor het gebied uitgegaan van een gemengd gebied. Hierdoor is de richtafstand met 1 afstandscategorie teruggeschaald.

Tabel 2. onderzochte bedrijven.

	Bedrijf	SBI code (2008)	Locatie	Afstand tot locatie	Richtafstand geur (gemengd gebied)	Klachten bekend	Geurrapport aanwezig	Relevantie voor het plangebied
1.	Kinderdagverblijf Pieter Post	8891	Dorpsstraat 352	10 m	0 m	Nee	Nee	Geen
2.	Café De Dorpstaveerne	563	Dorpsstraat 350	30 m	0 m	Nee	Nee	Geen
3	Noomi Beauty	9602	Dorpsstraat 348	30 m	0 m	Nee	Nee	Geen
4.	Protestantse Gemeente	9491	Dorpsstraat 364	10 m	0 m	Nee	Nee	Geen
5.	Scapino	47	Dorpsstraat 344	12 m	0 m	Nee	Nee	Geen
6.	Hans van Riek Interieurbouw	32999	Dorpsstraat 363	70 m	10 m	Nee	Nee	Geen
7.	Snackboetiek 'De Kerkbuurt'	561	Dorpsstraat 377	65 m	0 m.	Nee	Nee	Geen

¹ Milieuvoorschriften:

- de voorschriften die vastgesteld zijn in het kader van: besluiten over een, al dan niet aangevraagde, vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder e en i van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze in het besluit dan wel in de bij het besluit behorende aanvraag zijn opgenomen (dat wil zeggen bij een vergunning voor het oprichten, veranderen of veranderen van de werking of het in werking hebben van een inrichting)
- verklaringen van geen bedenkingen
- maatwerkvoorschrift

Uit het onderzoek blijkt dat er in de nabijheid van de geurgevoelige objecten geen bedrijven zijn die relevante geurhinder veroorzaken. De aanwezige bedrijven overschrijden niet de richtafstanden tot de geurgevoelige objecten en er zijn ook geen andere aspecten waaruit blijkt dat de streefqualiteit zou kunnen worden overschreden. Deze bedrijven veroorzaken geen geurhinder die relevant is voor dit plangebied. Daarnaast zijn er geen concrete plannen van de bedrijven bekend waarmee relevante geurhinder zal worden veroorzaakt. Met het oog op deze bedrijven is geur daarom geen belemmering voor dit plangebied.

Conclusie

In het plangebied zijn de volgende geurgevoelige objecten voorzien, namelijk 3 woningen. Er is onderzocht of er bedrijven zijn die geurhinder veroorzaken en of deze geurhinder aanvaardbaar is. Uit het onderzoek blijkt dat de onderzochte bedrijven nu en naar verwachting in de toekomst geen geurhinder veroorzaken die relevant is voor dit plangebied. Geur is daarmee geen belemmering voor dit plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat in het plangebied van het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft ten aanzien van het aspect geur sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5 Externe veiligheid

Voor de planologische ontwikkelingen in het plangebied is onderzocht of het aspect externe veiligheid een belemmering vormt. Het gaat vooral om de volgende activiteiten:

- Risicodragende activiteiten bij bedrijven;
- Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg;
- Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- Beperkingengebied externe veiligheid van Schiphol;
- Externe veiligheidsrisico's van de windturbines;

De gevolgen van deze aspecten zijn voor het plangebied in de volgende paragrafen opgenomen.

5.1 Risicodragende activiteiten bij bedrijven

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovolle bedrijf. Risicovolle bedrijven vormen geen belemmering voor het plangebied.

5.2 Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een spoortraject, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over een spoortraject vormt geen belemmering voor het plangebied.

5.3 Transport gevaarlijke stoffen over het water

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een vaarroute, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water vormt geen belemmering voor het plangebied.

5.4 Transport gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een weg, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg vormt geen belemmering voor het plangebied.

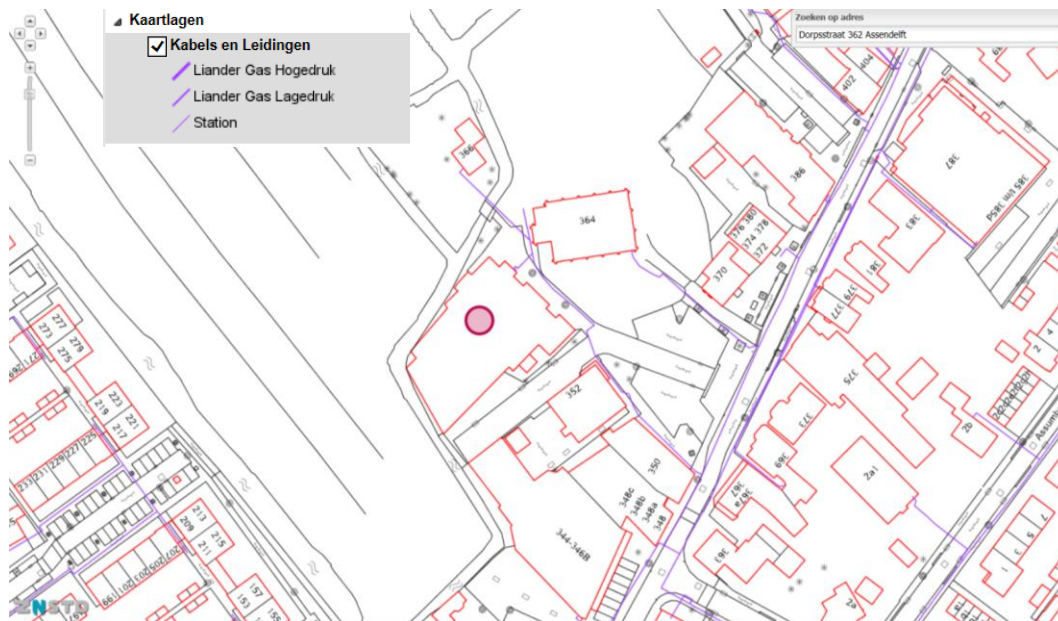
5.5 Transport gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een hoge druk aardgastransportleiding,. Het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormt geen belemmering voor het plangebied.

5.6 Overige buisleidingen

Langs het plangebied bevinden zich 8 bar gasleidingen van het energiebedrijf Liander. De minimale afstand voor de bebouwing tot deze leidingen is 3,5 meter aan weerszijden van de leiding. Voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 dient voor de bouwvlakken met deze afstand van 3,5 meter rekening te worden gehouden. In de onderstaande figuur 3 is de situering van 8 bar gasleidingen langs het plangebied weergegeven.

Figuur 3. Situering 8 bar gasleidingen binnen het plangebied (paarse leidingen)



5.7 Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicovol bedrijf en de transportroutes van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water, de weg en door buisleidingen. Er dient in het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 voor de bouwvlakken wel rekening te worden gehouden met de minimale afstand van 3,5 meter ten opzichte van de 8 bar gasleidingen die langs het plangebied lopen.

6 Luchtkwaliteit

In Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen Wet milieubeheer (Wet Luchtkwaliteit) zijn de normen voor luchtkwaliteit opgenomen. In artikel 5.16 en 5.16a Wet milieubeheer staat hoe het onderwerp luchtkwaliteit bij planvorming in acht genomen dient te worden. Op basis hiervan kunnen projecten worden uitgevoerd indien:

- de grenswaarden uit bijlage II van de Wet milieubeheer niet worden overschreden, of,
- de luchtkwaliteit per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft, of,
- het initiatief niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, of
- het initiatief is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

6.1 Besluit 'Niet in betekenende mate bijdragen'

In het plangebied zullen 3 woningen worden gerealiseerd. Het Besluit 'Niet In Betekenende Mate bijdragen' is op het project van toepassing. In bijlage 3a van de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' is als categorie, die in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, aangewezen:

- woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie in geval van één ontsluitingsweg netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling netto niet meer dan 3000 woningen omvat.

Het bouwproject valt ruimschoots binnen deze aangewezen categorie. Hierdoor vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling.

6.2 Conclusie

De bouw van de 3 woningen in het plangebied valt onder het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen'. Hierdoor vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft.

7 Elektromagnetische velden rond de hoogspanningslijnen en UMTS-, GSM- en LTE antennes

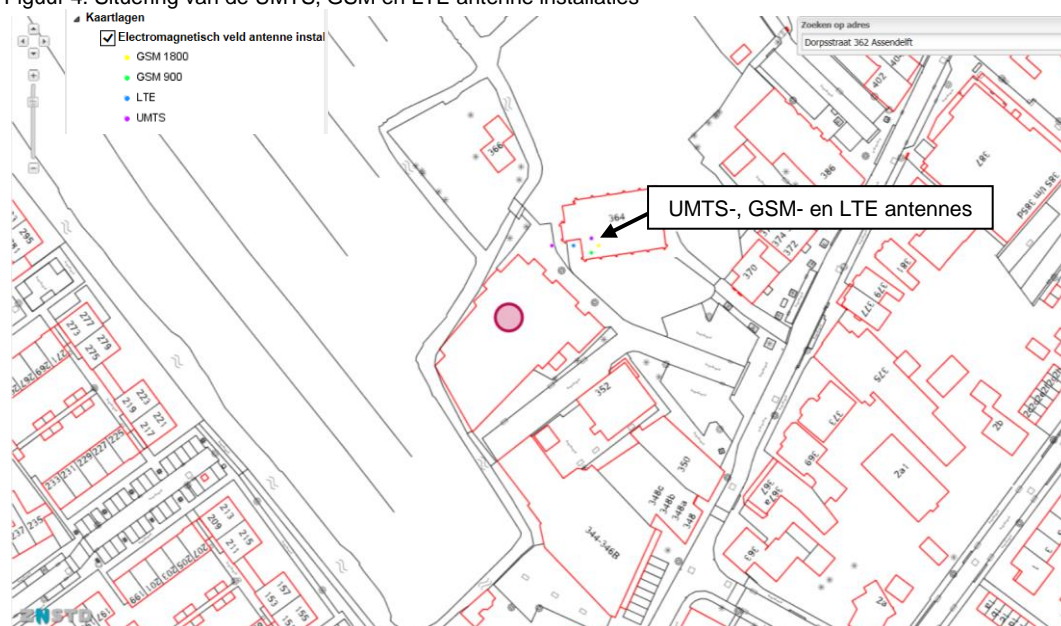
7.1 Elektromagnetisch veld rond de hoogspanningslijnen

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig, waardoor hiervan geen elektromagnetische invloed wordt ondervonden binnen het plangebied.

7.2 Elektromagnetische velden rond UMTS-, GSM- en LTE antennes

In de onderstaande figuur 4 is de situering van de antenne-installaties ter hoogte het plangebied weergegeven. De antennes bevinden zich op een hoogte van 20,7 meter in de toren van het kerkgebouw, direct naast het plangebied.

Figuur 4. Situering van de UMTS, GSM en LTE antenne installaties



De aan te houden veilige afstanden van de antennes ten opzichte van de 3 woningen in het plangebied is weergegeven in de onderstaande tabel 3.

Tabel 3. Veilige afstanden antennes ten opzichte van de 3 woningen

Type antenne	Grootste veilige afstand	Werkelijke afstand	Belemmering voor het plangebied
GSM	5,64 m	10 m	Geen
UMTS	5,15 m	10 m	Geen
LTE (4G)	6,87 m	10 m	Geen

Voor de 3 woningen in het plangebied wordt voldaan aan de vereiste veiligheidsafstanden voor de antennes.

7.3 Conclusie

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig en er wordt hiervan ook geen elektromagnetische invloed ondervonden binnen het plangebied.

Op 10 meter afstand van het plangebied zijn een GSM-, een UMTS- en een LTE antenne installatie aanwezig in de toren van het kerkgebouw. Voor de 3 woningen in het plangebied wordt voldaan aan de vereiste veiligheidsafstanden voor de antennes.

De elektromagnetische velden vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft.

8 Bodemkwaliteit

Op het perceel is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een verontreiniging. Deze verontreiniging wordt gesaneerd. Na sanering en evaluatie c.q. goedkeuring door bevoegd gezag zullen er geen belemmeringen meer zijn vanuit dit aspect.

Binnen het plangebied is bekend dat sprake is van een sterke verontreiniging met zware metalen, PAK's en asbest. Voor asbest is een concentratie gevonden in de contact laag net onder de norm, aangezien het om asbest gaat is het niet geschikt voor wonen met tuin. Om het terrein te kunnen ontwikkelen tot woonbestemming zijn sanerende maatregelen noodzakelijk. Het aanbrengen van een leeflaag (van minimaal 1 meter) behoort tot de mogelijkheden. De leeflaag moet dan wel worden aangebracht over het gehele perceel. In het verleden heeft het bedrijf APS in opdracht van de heer Kroeze een busmelding ingediend. Het BUS staat voor Besluit Uniforme Saneringen. De melding is destijds niet goedgekeurd omdat deze onvolledig was en niet correct.

Er dient een nieuwe volledige busmelding te worden ingediend bij de gemeente Zaanstad. Na goedkeuring van de melding kan worden gestart met de sanering (lees het aanbrengen van de ophoging). Het is niet noodzakelijk om aanvullend onderzoek uit te voeren. Er kan gebruik worden gemaakt van de bestaande onderzoeken.

De melding dient te worden uitgevoerd door een deskundige partij zodat het proces efficiënt en juist verloopt. De sanering mag uitsluitend worden uitgevoerd door een BRL 7000 erkende aannemer.

8.1 Conclusie

Binnen het plangebied is er sprake van een sterke verontreiniging met zware metalen, PAK's en asbest. Om het terrein te kunnen ontwikkelen tot woonbestemming zijn sanerende maatregelen noodzakelijk, zoals bijvoorbeeld het aanbrengen van een leeflaag over het gehele perceel van minimaal 1 meter. Na sanering en evaluatie c.q. goedkeuring door bevoegd gezag zijn er met betrekking tot het aspect bodem geen belemmeringen meer voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft.

9 Duurzaamheid

9.1 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is het op zodanige manier bouwen dat gedurende de gehele levensloop van het gebouw en de gebouwde omgeving zo min mogelijk (milieu)belasting ontstaat. Aandacht voor duurzaamheid betekent expliciete aandacht voor een gezond, leefbaar binnenmilieu van de woningen, beperkingen van de negatieve gevolgen voor mens en milieu en beperkingen van de woonlasten op termijn (energierekening).

9.2 Landelijk en Europees beleid

In 2013 is het Energieakkoord van kracht geworden. De gemeenten onderschrijven de voorwaarden uit het Energieakkoord; aan energiebesparing en duurzame energie is een belangrijke rol toegekend; besparing van het energieverbruik met gemiddeld 1,5% per jaar, een toename van het aandeel hernieuwbare energieopwekking van 4,5% in 2013 naar 14% in 2020 en een verdere stijging van dit aandeel naar 16% in 2023. Om resultaten te boeken en om innovatie te stimuleren is de energieprestatie-coëfficiënt voor nieuwe woningen in het Bouwbesluit (wettelijk kader) in 2015 aangescherpt van 0,6 naar 0,4. Richting 2020 wordt toegewerkt naar “Bijna Energie Neutrale Gebouwen” (hierna BENG). Het Europees beleid is erop gericht dat nieuwe gebouwen na 2020 geen of heel weinig energie gebruiken. De energie die nog nodig is moet in belangrijke mate afkomstig zijn uit hernieuwbare bronnen. Dit is vastgelegd in de herziene Europese richtlijn EPBD uit 2010. Het Nationaal Plan voor het bevorderen van BENG in Nederland beschrijft het Nederlandse beleid om te komen tot BENG na eind 2018, respectievelijk 2020. In het Nationaal Plan staat wat onder (BENG) verstaan wordt.

9.3 Gemeentelijk beleid

Zaanstad wil in 2020 een klimaat neutrale gemeente zijn en voert daarvoor actief beleid. Met de bepaling van de bouwvlakken is rekening gehouden met voldoende mogelijkheden voor bezonning. De kopers worden voorgelicht over de mogelijkheden en het beleid van de gemeente. Daarbij zal uitdrukkelijk aandacht worden besteed aan het gasloos koken en verwarmen. Tevens zal aan de dan geldende EPC-norm worden voldaan.

9.4 Conclusie

In het Bouwbesluit zijn ten behoeve van duurzaam bouwen voor de nieuwbouw van woningen en utiliteitsgebouwen kwaliteitseisen gesteld. Daarnaast streeft Zaanstad bij de nieuwbouw van gebouwen zoveel mogelijk naar zongericht verkavelen door gevels en daken te oriënteren op het zuiden. Hierdoor kunnen passieve zonne-energie en actieve zonne-energie beter benut worden.

10 Natuurwaarden onderzoek

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot de geldende natuurwetgeving. Dit betreft sinds 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Het plangebied ligt niet binnen of in de directe nabijheid van een beschermd natuurgebied. De geplande ontwikkelingen hebben dus geen nadelige effecten op beschermde natuurgebieden.

Op 20 februari 2017 is door Dresme&vanderValk een quickscan naar flora en fauna uitgevoerd. Men concludeert dat er binnen het gebied geen beschermende flora en fauna wordt verwacht. Een nader onderzoek hoeft niet uitgevoerd te worden. Het natuurbeschermingsonderzoek is als bijlage opgenomen.

10.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet in of nabij het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) of Natura 2000-gebieden gelegen. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is Polder Westzaan.

De afstand van het projectgebied en dit gebied is een kleine kilometer. Wormer- en Jisperveld & Kalverpolder is op 6 kilometer afstand gelegen. De weilanden buiten de bebouwde kom van Assendelft zijn aangewezen als Weidevogelleefgebied. Het projectgebied valt buiten het weidevogelleefgebied en deze gebieden kennen geen externe werking.

Op de korte termijn ontstaan lokale effecten, zoals een toename van geluid en stof door werkzaamheden. Deze effecten zijn echter verwaarloosbaar en niet waarneembaar ter plaatse van beschermde gebieden. Gezien de afstand en het tussengelegen bebouwde gebied worden geen effecten verwacht op het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebieden als gevolg van de bouwwerkzaamheden. Op lange termijn worden ook geen effecten verwacht die van betekenis kunnen zijn voor de natuurwaarden van beschermde gebieden. Vanuit flora en fauna zijn er geen belemmeringen te verwachten.

10.2 Conclusie

Het plangebied is niet in of nabij het Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur) of Natura 2000-gebieden gelegen. Gezien de afstand en het tussengelegen bebouwde gebied worden geen effecten verwacht op het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebieden.

De natuurwaarden vormen geen belemmering voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft.

11 Bedrijven

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan Centrum Assendelft. Binnen het plangebied zijn volgens het vigerende bestemmingsplan geen woningen toegestaan, maar heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden'. Rondom het plangebied bevinden zich verschillende bedrijven en functies, zoals een café, een snackbar en verschillende winkels. De omgeving wordt als gevolg hiervan als gemengd gebied beschouwd. Op basis hiervan is beoordeeld of de woningen een belemmering vormen voor de omliggende bedrijven en functies.

Beoordeling omliggende gevestigde bedrijven

In de onderstaande tabel 4 is een inventarisatie uitgevoerd naar de omliggende bedrijven en functies ten opzichte van het plangebied. Per functie is beoordeeld of de woningen binnen de milieuzone van de betreffende bedrijven of functies liggen en daarmee mogelijk een belemmering vormen ten opzichte van de al bestaande omliggende bedrijven en functies.

Tabel 4. Inventarisatie omliggende bedrijven.

Naam	Adres	SBI 2008	Richtafstand VNG o.b.v. gemengd gebied	Werkelijke afstand	Belemmering t.o.v. de bedrijven
Kinderdagverblijf Pieter Post	Dorpsstraat 352	8891	10 m voor geluid	10 m	Geen
Café De Dorpstaveerne	Dorpsstraat 350	563	0 m voor geluid en 10 m voor gevaar	30 m	Geen
Noomi Beauty	Dorpsstraat 348	9602	0 m voor geluid	30 m	Geen
Protestantse Gemeente	Dorpsstraat 364	9491	10 m voor geluid	10 m	Geen
Scapino	Dorpsstraat 344	47	0 m voor geluid	12 m	Geen
Hans van Riek Interieurbouw	Dorpsstraat 363	32999	10 m voor geur, 0 m voor stof en 30 m voor geluid en gevaar.	70 m	Geen
Snackboetiek 'De Kerkbuurt'	Dorpsstraat 377	561	0 meter voor geur en geluid en 10 m voor gevaar	65 m	Geen

De overige bedrijven bevinden zich op meer dan 100 m afstand en vormen geen belemmering

Uit de bovenstaande tabel 4 blijkt, dat de 3 woningen binnen het plangebied geen belemmering vormen ten opzichte van de al bestaande omliggende bedrijven en functies.

Conclusie.

Rondom het plangebied bevinden zich verschillende bedrijven en functies, waardoor de omgeving als gevolg hiervan als gemengd gebied wordt beschouwd. Uit de inventarisatie van deze bedrijven en functies blijkt, dat de 3 woningen binnen het plangebied geen belemmering vormen ten opzichte van de al bestaande omliggende bedrijven en functies.

Ook geldt, dat de bedrijven ten opzichte van de woningen geen belemmering vormen voor het bestemmingsplan Dorpsstraat 362 in Assendelft.