

Aanmeldnotitie

Aan : College van B&W van de gemeente Zaanstad
CC : Mahoniehout B.V.
Betreft : Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Datum : 23 september 2019

Inleiding

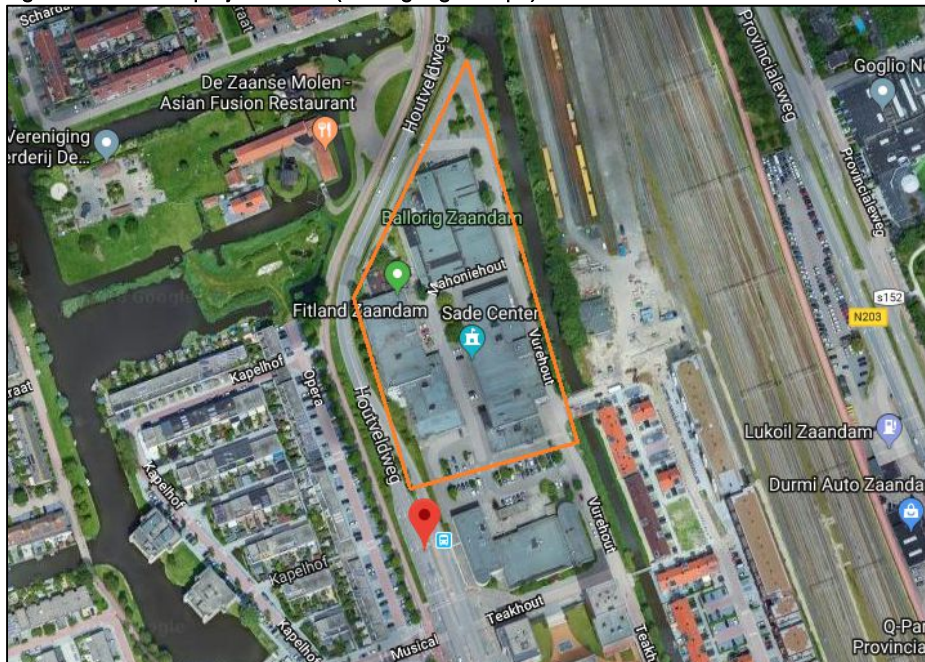
Op basis van het Besluit m.e.r. (7 juli 2017) dient door het bevoegd gezag een besluit te worden genomen op de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De vormvrije m.e.r.-beoordeling dient in de vorm van een aanvraag opgesteld te worden. Omdat de ontwikkeling van het project De Zaanse Helden een stedelijk ontwikkelingsproject zoals vermeld onder D 11.2 van bijlage D van het Besluit m.e.r. is, is het doorlopen van een vormvrije m.e.r.-beoordeling vereist. Door het college van burgemeester en wethouders van gemeente Zaanstad dient een afzonderlijk besluit genomen te worden of een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat. In voorliggende aanvraag wordt gemotiveerd dat geen sprake is van aanzienlijke milieugevolgen, waardoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling volstaat.

Projectplan

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 620 woningen en 1.650 m² aan commerciële ruimten op de locatie aan de Mahoniehout 6, 13 en 22 te Zaanadam. De projectlocatie heeft een oppervlakte van 18.864 m² en is kadastraal bekend onder perceelnummer 3103 en 3104, sectie P in de kadastrale gemeente Zaanadam.

De projectlocatie wordt omsloten door: de (woningbouw)complexen 'Burano' en 'Murano' aan de zuidzijde; (woningbouw aan) de Vurehout met daarachter het spoor aan de oostzijde; de Houtveldweg aan de noord- en westzijde.

Figuur 1. Uitsnede projectlocatie (bron: google maps)



Relatie met projectplan

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 620 woningen en 1.650 m² aan commerciële ruimten. Een dergelijk project is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject,

welke is vermeld in bijlage D van het Besluit m.e.r. onder D 11.2.

figuur 3. relevant onderdeel D. Activiteiten, plannen en besluiten, ten aanzien waarvan de procedure als bedoeld in de artikelen 7.16 tot en met 7.20 van de wet van toepassing is

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Een stedelijk ontwikkelingsproject is m.e.r.-beoordelingsplichtig wanneer de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Omdat er geen 2.000 of meer woningen worden gerealiseerd, is er geen m.e.r.-beoordeling nodig.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen, dient de vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

De vorm van een vorm-vrije m.e.r. is niet bepaald, maar de inhoud waar een m.e.r.-beoordeling aan dient te voldoen is wel bepaald (Bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU). In de vormvrije m.e.r. dient de volgende inhoud zijn vermeld:

1. Kenmerken van de projecten.
2. Plaats van de projecten.
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Onderstaand worden de onderdelen nader toegelicht.

1. Kenmerken van de projecten

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van circa 600 woningen en 1.650 m² aan commerciële ruimte. De huidige planopzet kenmerkt zich door een verspreiding van programma met een beperking van de bouwhoogtes aan de zijde van de molen en geeft meer variatie in de posities van de bouwblokken aan zowel Vurehout als aan de Houtveldweg. De eerste fase van het plan Vrodest omvat drie bouwvolumes. De beoogde afnemer heeft voor deze eerste fase een gevarieerd woonprogramma voorgesteld dat resulteert in een omvang van ongeveer 230 eenheden met een gemiddelde van 75 m² GBO / appartement. De variatie loopt van ongeveer 55 m² tot 95 m² GBO, van 2 tot 3-kamer appartementen.

2. Plaats van de projecten

De projectlocatie is gelegen aan de Mahoniehout 6, 13 en 22 te Zaandam, heeft een oppervlakte van 18.864 m² en is kadastraal bekend onder perceelnummer 3103 en 3104, sectie P in de kadastrale gemeente Zaandam.

De projectlocatie wordt omsloten door: de (woningbouw)complexen 'Burano' en 'Murano' aan de zuidzijde; (woningbouw aan) de Vurehout met daarachter het spoor aan de oostzijde; de Houtveldweg aan de noord- en westzijde.

De projectlocatie ligt niet in een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Polder Westzaan ligt op 500 meter afstand richting het westen. Omdat het plan buiten Natura 2000-gebieden wordt gerealiseerd, is geen sprake van negatieve effecten zoals verlies van het oppervlak habitattypen en leefgebied van soorten. Echter niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied hebben invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied. Ook activiteiten buiten het gebied kunnen de waarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt 'externe' werking genoemd. Op dit aspect wordt ander ad.3 'kenmerken van het potentiële effect' nader ingegaan.

3. Kenmerken van het potentiële effect

De diverse milieuaspecten die een rol kunnen spelen, worden hieronder toegelicht. Mogelijke effecten worden in ogenschouw genomen voor wat betreft het bereik, grensoverschrijdend karakter, waarschijnlijkheid, duur, frequentie en onomkeerbaarheid.

- **Archeologie:** Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart 2006 van de gemeente Zaanstad, is de locatie niet aangemerkt als een gebied dat archeologische waarden bevat. Derhalve is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.
- **Bedrijven en milieuzonering:** De projectlocatie is gelegen in het gemengd gebied. De projectlocatie wordt ingeklemd door het spoor in het oosten, woningbouw in het zuiden en westen en horeca en een kinderboerderij in het noordwesten. De horeca die ten noordwesten van de projectlocatie is gevestigd, is een restaurant. Een restaurant (SBI 2008 code 561) valt onder milieucategorie 1. Binnen het gemengd gebied wordt bij milieucategorie 1 een richtafstand van 0 meter gehanteerd. Derhalve vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het gevestigde restaurant. Een kinderboerderij (SBI 2008 code 91041) valt onder milieucategorie 2. Binnen het gemengd gebied wordt bij milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter gehanteerd. De afstand tussen de te realiseren woningen en het bestemmingsvlak van de kinderboerderij bedraagt circa 25 meter. Derhalve wordt de voorgeschreven richtafstand van 10 meter ruimschoots gehaald.
Aan de oostkant van het projectgebied ligt het spoorwegemplacement van Prorail. In een gemengd gebied kent een emplacement een richtafstand van 200 meter. Hieraan kan niet worden voldaan. In dit kader is door M+P een geluidsonderzoek uitgevoerd. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de nieuwbouw niet leidt tot een belemmering van het emplacement. In het kader van een goed woon- en leefklimaat worden aan enkele gebouwen wel maatregelen getroffen zoals dove gevels.
- **Bodem:** Er vinden geen activiteiten plaats in het nieuwbouwplan die kunnen leiden tot een vervuiling van de bodem ter plaatse. Daarnaast is middels bodemonderzoek aangetoond dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de gewenste ontwikkeling. Er zijn geen negatieve milieuaspecten te verwachten op het gebied van bodemkwaliteit.
- **Ecologie:** Door adviesbureau Van der Goes en Groot is een onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Hieruit blijkt dat er geen aanwezige beschermde soorten zijn die verstoord worden door het project. Door advies & ingenieursbureau Ecogroen is beoordeeld of de bestemmingsplanwijziging conflicteert met de Wet natuurbescherming, onderdeel Gebiedsbescherming (Natura 2000). Om dit te kunnen beoordelen is door Ecogroen een stikstofberekening uitgevoerd. Het uitgangspunt hiervoor is dat de woningen gasloos worden uitgevoerd, waardoor enkel een effect uitgaat van de verkeersaantrekkende werking die de ontwikkeling met zich mee brengt. Uit de berekening blijkt dat de ontwikkeling op de projectlocatie uitvoerbaar is in het kader van de Wet Natuurbescherming, onderdeel gebiedsbescherming. Uit de verschilberekeningen (huidige en nieuwe situatie) blijkt immers dat er voor de beoogde situatie een lichte afname in stikstofdepositie wordt bewerkstelligd ten opzichte van de huidige situatie. Overige effecten op Natura 2000-gebieden zijn ook niet aan de orde.
- **Externe veiligheid:** Het projectgebied is op een dusdanige afstand van risicobronnen gesitueerd dat externe veiligheid niet van toepassing is op de ontwikkelingen die binnen dit gebied plaatsvinden. Het project zelf is ook geen risicovolle inrichting in het kader van het Besluit externe veiligheid. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten op het gebied van externe veiligheid.
- **Geluid:** Met de realisatie van de woningen en commerciële ruimtes in dit project wordt geen significante bijdrage geleverd aan het geluidsniveau op de omliggende gevels. Daarnaast dient het plan te voldoen aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Hiervoor is getoetst aan wegverkeer en railverkeer en zijn maatregelen aan de gevel nodig om een gewenst binnenklimaat te waarborgen. Zoals bij milieuzonering al gemeld is ook het spoorwegemplacement onderzocht en geconcludeerd dat middels een maatwerkvoorschrift het emplacement ook niet belemmerd wordt.

- **Luchtkwaliteit:** De beoogde verlenging draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Tevens voldoet de luchtkwaliteit op de projectlocatie aan de vastgestelde grenswaarden.
- **Water:** Met de uitvoering van het project worden geen waterbelangen geschonden. Er vindt geen extra verharding plaats en er kan gebruik worden gemaakt van de bestaande aansluitingen op riool. Binnen het gebied wordt juist extra water aangelegd. Er is geen negatief milieueffect te verwachten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen significant negatieve effecten op het milieu ontstaan als gevolg van de transformatie van het bedrijventerrein naar maximaal 620 woningen en 1.650 m² commerciële ruimte. De activiteiten die mogelijk worden gemaakt zijn, gelet op de kenmerken en de plaats van de activiteiten en de kenmerken van de potentiële effecten, niet zodanig van invloed op het milieu dat een milieueffectrapportage moet worden doorlopen.

Het voorstel is om het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad op basis van deze notitie te laten besluiten dat geen milieueffectrapportage nodig is.