

Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling Smeeke Ven

definitief revisie 7
22 mei 2026

Opdrachtgever

Stichting Parteon
Postbus 22
1520 AA Wormerveer

datum	beschrijving	vrijgave
13 april 2026	Definitief	

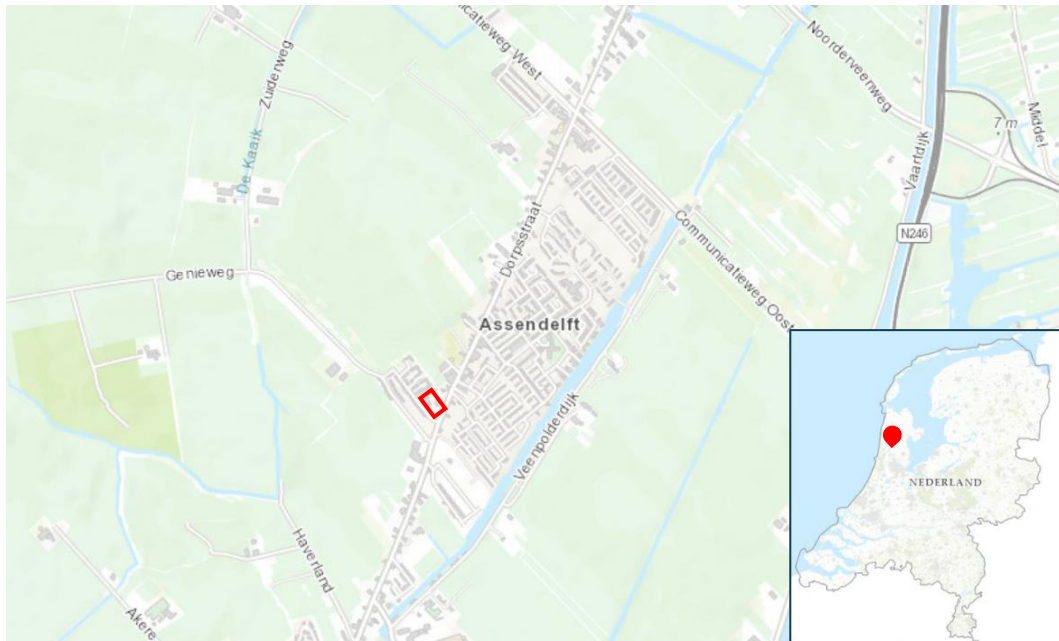
Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Waarom een m.e.r.-beoordeling	3
1.3	Toetsingscriteria	4
1.4	Leeswijzer	5
2.	Het plan: Smeeke Ven	6
2.1	Plaats van de activiteit	6
2.2	Huidige invulling plangebied	7
2.3	Kenmerken van de activiteit	7
2.4	Autonome ontwikkelingen	10
3.	Kenmerken van de potentiële effecten	11
3.1	Verkeer en parkeren	11
3.2	Geluid	13
3.3	Luchtkwaliteit	14
3.4	Externe veiligheid	14
3.5	Bodem	15
3.6	Water	18
3.7	Ecologie	19
3.7.1	Gebiedsbescherming	19
3.7.2	Soortenbescherming	21
3.8	Archeologie en cultuurhistorie	23
3.9	Hinder tijdens de aanlegfase	26
4.	Conclusie	27
5.	Bronnen	28

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Stichting Parteon heeft het voornemen om seniorenappartementen en grondgebonden eengezinswoningen aan de Smeeke Ven te Assendelft te realiseren. De voorgenomen ontwikkelingen bestaan uit het slopen en verwijderen van de bestaande bebouwing en het realiseren van in totaal 50 nieuwe woningen. Daarnaast zijn gemeenschappelijke buitenruimtes, bergingen en parkeerplaatsen onderdeel van het voornemen. Een deel van het plangebied heeft de bestemming bedrijventerrein, waar in de toekomst een woonbestemming zal plaatsvinden.



Figuur 1.1 Ligging van Assendelft in provincie Noord-Holland.

In het kader van de benodigde wijziging van het bestemmingsplan en het beoogde programma dient conform de eisen van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage een zogenaamde “vormvrije m.e.r.-beoordeling” opgesteld te worden. Met deze aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling besluit het bevoegd gezag, gemeente Zaanstad, of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van de m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Deze aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling is dus geen beoordeling van de milieueffecten die in het kader van een bestemmingsplan noodzakelijk is, maar (uitsluitend) een beoordeling van de vraag of een m.e.r. noodzakelijk is. De voorliggende notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bevat de informatie op basis waarvan het bevoegd gezag het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan nemen.

1.2 Waarom een m.e.r.-beoordeling

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

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

Tabel 1.1 Categorie D.11.2. uit Besluit m.e.r.

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

Voor deze categorie D 11.2 activiteit uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. geldt een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht als er sprake is van één van de gevallen genoemd in de kolom 'Gevalen'. Als de drempelwaarden worden overschreden, geldt er een directe m.e.r.-beoordelingsplicht.

De voorgenomen activiteit aan de Smecke Ven overschrijdt deze drempelwaarde niet, aangezien de ontwikkeling 50 woningen betreft. Echter, conform artikel 2, lid 5, onder b Besluit milieueffectrapportage moet ook onder de drempelwaarden onderzocht worden of er sprake is van belangrijk nadelige milieugevolgen die tot het doorlopen van een m.e.r.-procedure zouden moeten leiden. Voorheen was dit vormvrij. Het onderscheid tussen een vormvrije en "formele" m.e.r.-beoordeling is echter vervallen. Dit heeft tot gevolg dat (ook) voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan een apart m.e.r.-beoordelingsbesluit door bevoegd gezag noodzakelijk is en dat de informatie hiervoor in een zogenaamde meldingsnotitie gegeven moet worden.

1.3 Toetsingscriteria

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

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

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

Criteria	Beoordelingscriterium
Kenmerken van het potentiële effect	- het bereik van het effect - grensoverschrijdend karakter - orde van grootte en complexiteit van het effect - waarschijnlijkheid van het effect - duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

1.4 Leeswijzer

Deze aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling is opgebouwd op basis van bovenstaande criteria. In hoofdstuk 2 zijn de kenmerken en de plaats van de voorgenomen ontwikkeling beschreven. Vervolgens zijn in hoofdstuk 3 de potentiële effecten van het plan beoordeeld. Dit rapport sluit af met de conclusie in hoofdstuk 4.

2. Het plan: Smeeke Ven

2.1 Plaats van de activiteit

Het plangebied voor de beoogde (senioren)appartementen en eengezinswoningen is gelegen in Assendelft, in de provincie Noord-Holland. Smeeke Ven is gelegen in de wijk Assendelft-Zuid. De straat is gelegen aan de historische lintbebouwing met aan de westzijde uitzicht op het uitgestrekte poldergebied dat ontstaan is door veenontginning.



Figuur 2.1 Ligging van het plangebied in de omgeving.

Figuur 2.2 laat de begrenzing zien van het plangebied. Het plangebied wordt begrensd door:

- De Westerpolder en een aantal woningen aan de noordzijde;
- Overige woningen aan de Smeeke Ven aan de west- en zuidzijde;
- De woningen aan de Dorpsstraat aan de oostzijde.



Figuur 2.2 Plangebied Smeeke Ven te Assendelft.

2.2 Huidige invulling plangebied

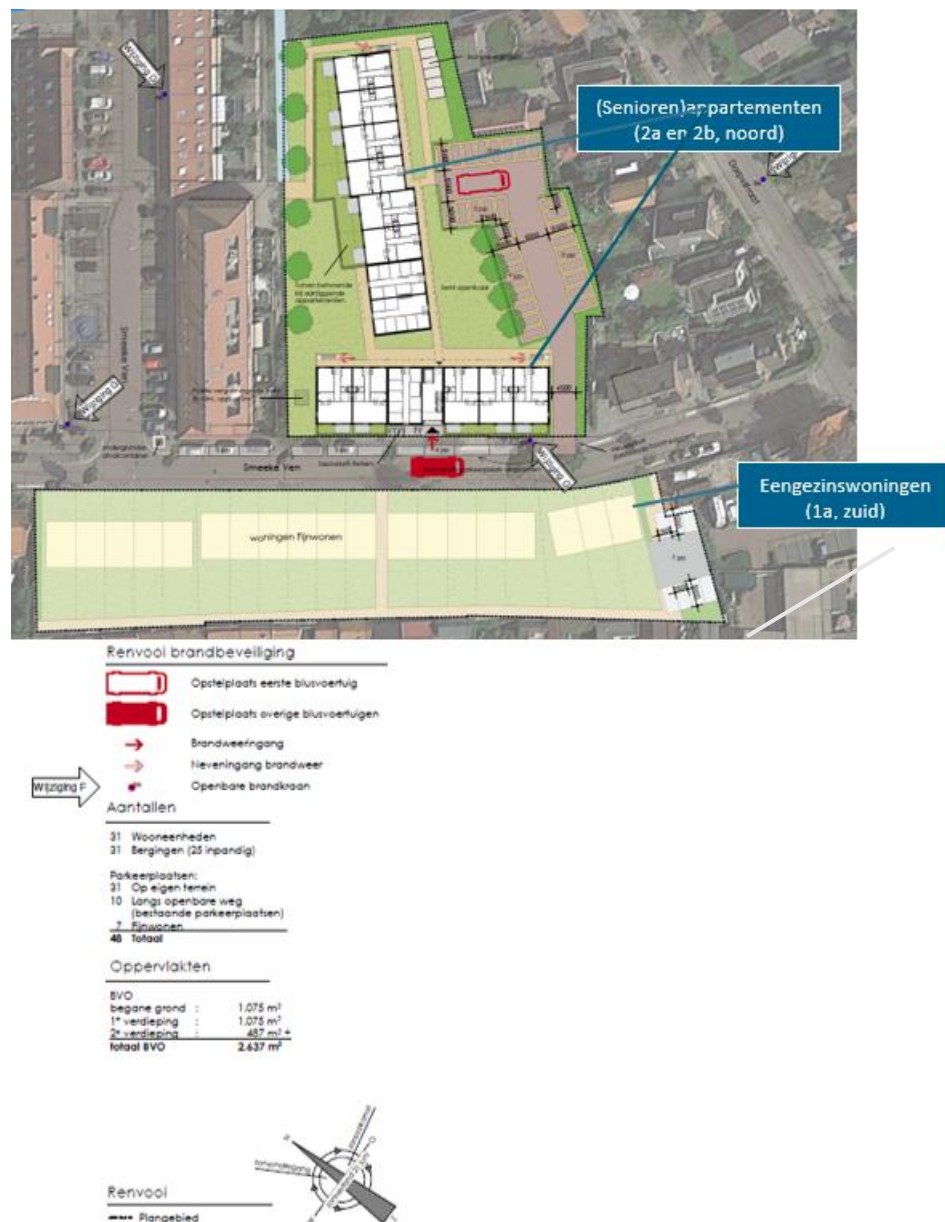
De huidige invulling bestaat uit verschillende grondgebonden eengezinswoningen, zoals te zien in figuur 2.2. Aan de zuidzijde van de Smeeke Ven staan 18 eengezinswoningen (nummer 2 t/m 24), en aan de noordzijde twee blokken met in totaal 8 eengezinswoningen (nummer 107 t/m 121). De rest van het terrein is braakliggend terrein met bomen, bossages en kruidlagen.

2.3 Kenmerken van de activiteit

Het voornemen bestaat uit de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van de (senioren)appartementen en eengezinswoningen. De huidige woningen zijn in slechte staat waardoor een herontwikkeling nodig is. In totaal worden de volgende onderdelen gerealiseerd:

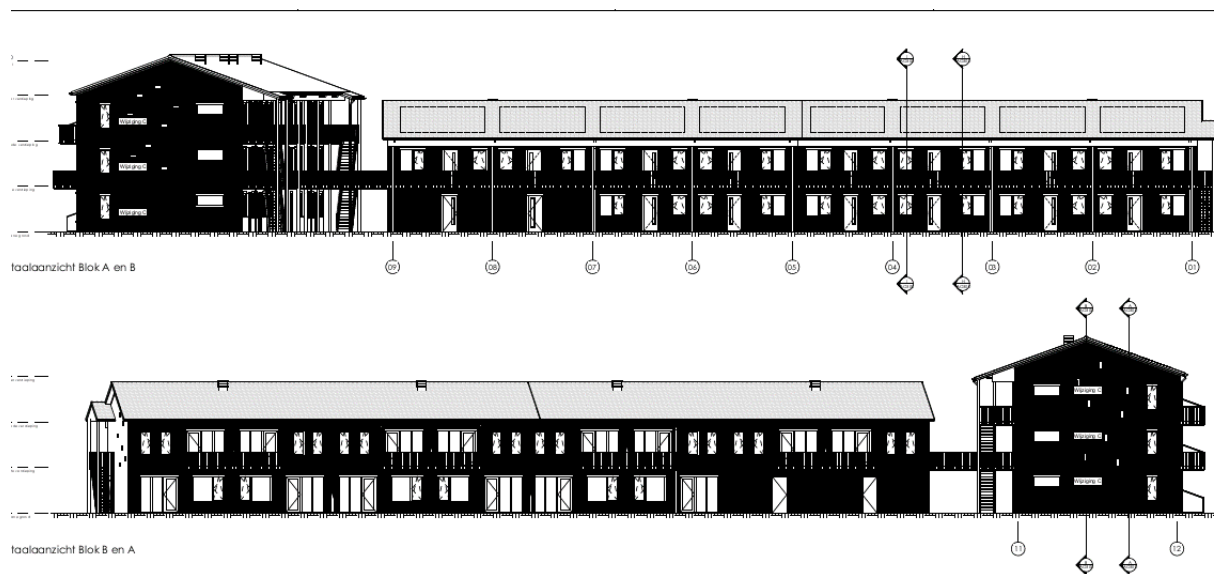
- 31 (senioren)appartementen van ca. 65 m²;
- 19 grondgebonden eengezinswoningen van 109 m²;
- 31 bergingen waarvan 25 inpandig;
- 31 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- 10 (bestaande) parkeerplaatsen op de openbare weg
- 7 parkeerplaatsen Fijnwonen.

De herontwikkeling bestaat uit twee delen. Het eerste gedeelte bestaat uit de 31 (senioren)appartementen met gedeeld groen en parkeerplaatsen (noord) en het andere deel bestaat uit eengezinswoningen met eigen tuin (zuid). De twee verschillende woningtypen zijn weergegeven in Figuur 2.3. De eengezinswoningen zijn onderdeel van Fase 1a, en de (senioren)appartementen zijn onderdeel van Fase 2a en 2b.



Figuur 2.3 Toekomstige ontwikkeling aan Smeeke Ven, Assendelft (Bron: Plankaart Wijbenga/Tromp architecten adviseurs, versie oktober 2024, wijziging G).

De (senioren)appartementen hebben een hoogte van twee en drie verdiepingen, ofwel respectievelijk 8,3 meter en 11,3 meter hoog. De appartementen met drie verdiepingen liggen direct aan de Smeeke Ven, ten noorden daarvan bevinden de andere appartementen zich wat nu een bedrijventerreinbestemming is. De eengezinswoningen hebben twee verdiepingen, met een hoogte van 9,3 meter, en zijn gevestigd aan de andere zijde van de Smeeke Ven.



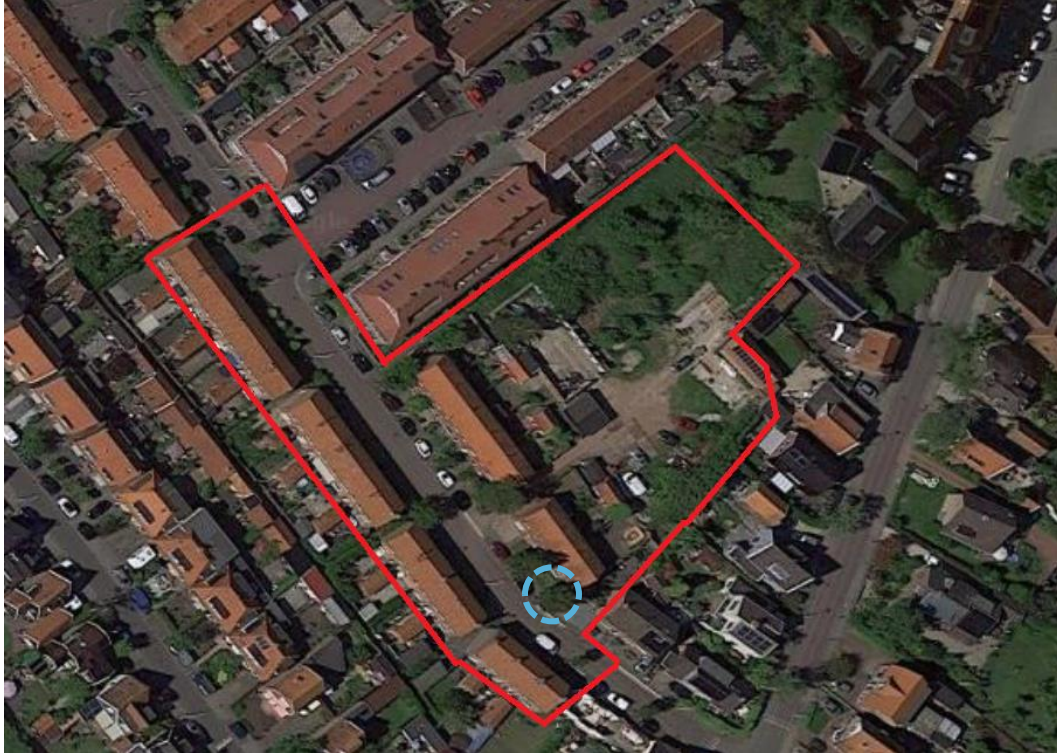
Figuur 2.4 Voor- en achtergevel van de (senioren)appartementen aan de Smeeke Ven (Bron: Plankaart Wijbenga/Tromp architecten adviseurs, versie 30 januari 2023).



Figuur 2.5 Voorgevels van de eengezinswoningen aan de Smeeke Ven (Bron: Venster Architecten).

Als uitgangspunt voor het gevelontwerp is gekozen voor een ontwerp dat aansluiting zoekt met de bestaande bebouwing, zoals weergegeven in Figuur 2.4 en Figuur 2.5. Binnen de Erfgoedstrategie 2019 – 2023 van de gemeente Zaanstad staat onder andere de herontwikkeling van Wederopbouwijken centraal. Dit zijn wijken die tussen 1950 en 1964 zijn gebouwd ten behoeve van de woningnood na de Tweede Wereldoorlog. De huidige bebouwing van Smeeke Ven bestaat uit woningen uit 1954, waardoor de voorgenomen ontwikkeling onder deze gemeentelijke ambitie valt.

Om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren dient er een boom gekapt te worden voor werkzaamheden. Tijdens een terreinbezoek is er gecheckt of er, volgens de Wet natuurbescherming, beschermde soorten in de boom tegenover Smeeke Ven 107 verblijven of gebruik maken als functionele leefomgeving. Naar aanleiding van nader ecologisch onderzoek is uitgesloten dat er beschermde soorten in leven (d.d. 8 februari, 2023). Wel moet voor het kappen van de boom gekeken worden of er op dat moment broedplaatsen aanwezig zijn om te voorkomen dat broedplaatsen worden vernietigd. Onderstaand figuur geeft de locatie van de te kappen boom weer.



Figuur 2.6 Locatie van de te kappen boom (blauw omlijnd).

2.4 Autonome ontwikkelingen

Op het naastgelegen perceel heeft Parteon het voornemen om een andere nieuwbouwontwikkeling te realiseren. Omdat deze ontwikkeling nog geen (ontwerp)besluit over genomen is en wordt derhalve niet betrokken in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling en wordt derhalve niet betrokken in deze m.e.r.. Er spelen geen andere autonome ontwikkelingen in de directe omgeving.

3. Kenmerken van de potentiële effecten

De voorgenomen ontwikkeling aan de Smeeke Ven kan invloed hebben op het milieu. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten van deze ontwikkeling beschreven. Dit zijn locatie-gebonden effecten, zoals effecten op het watersysteem, flora en fauna, maar ook omgevingseffecten door bijvoorbeeld verkeerstoename, en de impact hiervan op de bereikbaarheid, geluidbelasting en luchtkwaliteit.

3.1 Verkeer en parkeren

Met de voorgenomen ontwikkeling zijn woningen beoogd. Deze woningen genereren verkeer. In deze paragraaf worden de verkeersgeneratie en verwachte spreiding van verkeer beschouwd.

Verkeersgeneratie

Volgens de Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016, ligt het ontwikkelgebied in de zone matig stedelijk. Met behulp van CROW-publicatie 381 “Toekomstbestendig parkeren” (2018) is het aantal motorvoertuigbewegingen per woningen bepaald. Gemiddeld per woning kan uitgegaan worden van circa 8 motorvoertuigen (mvt) per etmaal per woning. Dit betekent dat het plan, exclusief saldering, leidt tot een toename van circa 400 mvt/etmaal, zoals weergegeven in Tabel 3.1 Verkeersgeneratie in de huidige en toekomstige situatie Tabel 3.1.

De absolute stijging van de voertuigbewegingen is relatief klein, aangezien de huidige functies ook verkeer genereren (saldering). De toename komt neer op 192 extra bewegingen per etmaal.

Tabel 3.1 Verkeersgeneratie in de huidige en toekomstige situatie.

	Huidige situatie	Plansituatie	Toename (mvt/etmaal)
Aantal woningen	26	50	+24
Verkeersgeneratie	208	400	+192

Verkeersspreiding

De relatief ruime capaciteit van de omliggende wegen en de beperkte verkeerstoename door de ontwikkeling leidt ertoe dat er geen knelpunten te verwachten zijn op het gebied van verkeersdoorstroming. Ongeveer 80 procent van het verkeer wikkelt af via de Dorpsstraat naar het noorden toe. Dit is de snelste route richting de snelweg A8 en regio Amsterdam vanwege het Noordzeekanaal in het zuiden. Het andere autoverkeer zal door het polderlandschap rijden richting Beverwijk en Heemskerk. Het gaat om een kleine toename van verkeer (circa 200 mvt/etmaal), wat snel wordt opgenomen in het huidige verkeersbeeld. In de spits zal er een kleine toename van circa 20 mvt/etmaal zijn.



Figuur 3.1 Verkeersspreiding via de Dorpsstraat richting Amsterdam (80%) en de Genieweg richting Heemskerk/Beverwijk (20%) in Assendelft.

Autoparkeren

Bij de zone 'matig stedelijk' hoort een parkeereis van 1,2 parkeerplaatsen per woning. In het plan worden 48 parkeerplekken in het projectgebied gerealiseerd, waarvan 38 op eigen terrein, 10 op de openbare weg en 7 aan de zijkant bij de fijn wonen woningen. De parkeernormen die gelden voor de nieuwe ontwikkeling staan in de tabel hieronder. Het aandeel bezoek is meegerekend in deze norm en staat ook in deze tabel weergegeven.

Tabel 3.2 Overzicht parkeerbehoefte auto.

Categorie	Aantal:	Parkeernorm:	Totaal:	Waarvan bezoekers:
Appartement >65 m² - <95 m²	31	1,2	37,2	0,3
Eengezinswoning	19	1,7	32,3	0,3
Totaal woningen	50		69,5	

Oud voor nieuw

Bij dit initiatief kan de regeling 'oud voor nieuw' worden toegepast omdat er vervangende nieuwbouw wordt ontwikkeld.

De oud voor nieuw regeling houdt in dat de bestaande parkeerplaatsen van de nieuwe parkeerbehoefte mogen worden afgehaald. In de huidige situatie zijn 26 woningen aanwezig. Dit betekent dat voor de appartementen en eengezinswoningen een parkeerbehoefte ontstaat van 69,5 – 31,2. Oftewel een parkeereis van 38,3ext. De parkeereis inclusief de oud voor nieuw regeling van de woningen worden in de tabel hieronder weergegeven.

Tabel 3.3 Parkeereis auto met oud voor nieuwregeling.

Categorie	Aantal:	Parkeernorm:	Totaal:	Waarvan bezoekers:
Appartement >65 m² - <95 m²	31	1,2	37,2	0,3
Eengezinswoning	19	1,7	32,3	0,3
Totaal woningen	50	-	69,5	
Oud voor nieuw regeling	-26	1,2	31,2	
Totaal:			38,3	

Volgens de berekening conform de parkeernorm van gemeente Zaanstad (zie tabel 3.3) zijn er 38,3 parkeerplaatsen nodig. In het plangebied worden 48 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt de parkeereis voldoende behaald. Eventueel kunnen de extra parkeerplaatsen worden ingezet voor toekomstige ontwikkelingen van Parteon in of nabij de Smeeke Ven.

Conclusie

Er worden geen nadelige gevolgen ten aanzien van het verkeer en parkeren verwacht.

3.2 Geluid

Binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling van Smeeke Ven is het van belang om na te gaan of geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, geluidhinder ervaren. Dit is wettelijk verplicht onder de Wet geluidhinder.

Antea Group heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd (d.d. 6 juni, 2023). Het doel van het onderzoek is het in beeld brengen van de geluidbelasting op de nieuw te bouwen woningen en te beoordelen of deze geluidbelasting voldoet aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Bij het nemen van een ruimtelijk besluit dient de gemeente namelijk de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting in acht te nemen als gevolg van omliggende wegen.

Tabel 3.4 Verkeersgegevens van de onderzochte wegen rondom ontwikkeling aan de Smeeke Ven

Weg	Intensiteit (mvt/etm)	Snelheid (km/uur)	Wegdek
Genieweg	45-1.953	30	W9a – Elementenverharding in keperverband
Smeeke Ven	95-515	30	W9a – Elementenverharding in keperverband
Dorpsstraat	3.610-6.145	30	W9a – Elementenverharding in keperverband

In Tabel 3.4 zijn de verkeersgegevens van de relevante geluid producerende wegen weergegeven. Alle drie de wegen zijn wegen met een maximale snelheid van 30 km per uur. De gemeente Zaanstad heeft een hogere waarde beleid genaamd 'Actieplan omgevingslawaaï 2019-2023 en beleidsregel hogere waarde gemeente Zaanstad'. In dit beleid is het volgende over 30 km/uur wegen opgenomen:

Weg met maximumsnelheid van 30 km/h

Een weg met een maximumsnelheid van 30 km per uur heeft conform de Wet geluidhinder geen zone. Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat voor een goede ruimtelijke ordening van een ontwikkeling (bouwplan), een dergelijke weg in de beoordeling meegenomen moet worden indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg geluidsniveaus veroorzaakt die hoger zijn dan de voorkeurswaarde. Dit kan al het geval zijn bij een weg met een intensiteit van 1.500 (asfalt) of 600 (klinkers) motorvoertuigen per etmaal. Indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat de wettelijke voorkeurswaarde wordt overschreden dan stelt de gemeente conform deze beleidsregel dezelfde voorwaarden als die voor een weg met een zone.

De wegen nabij het plangebied (Genieweg, Smeeke Ven en Dorpsstraat) zijn 30 km/uur wegen en dus niet gezoneerd. In zijn de grenswaarden voor woningen van de drie wegen rondom Smeeke Ven aangeduid.

Tabel 3.5 Grenswaarden voor woningen langs een bestaande weg.

Status van de woning	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximaal toegestane geluidbelasting [dB] Stedelijk
Nieuw te bouwen woningen	48	63
Vervangende nieuwbouw (woningen)	48	68
Nieuw te bouwen agrarische woning	48	58
Nieuw te bouwen andere geluidgevoelige gebouwen	48	63

De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van de wegen Genieweg, Smeeke Ven en Dorpsstraat op het plan bedraagt ten hoogste 56 dB zonder aftrek ex artikel 110g Wgh en 51 dB inclusief aftrek. Voor 30 km/uur wegen geldt geen formeel toetsingskader ingevolge de Wet geluidhinder. Daarmee is het vaststellen van hogere waarden niet van toepassing op 30 km/uur wegen.

Uit de resultaten blijkt dat de vastgestelde geluidbelasting valt binnen de marges die uit de Wet geluidhinder volgen. De geluidbelasting van ten hoogste 51 dB inclusief aftrek is weliswaar hoger dan de

voorkeursgrenswaarde (48 dB inclusief aftrek), maar niet hoger dan de maximale ontheffingswaarde (63 dB inclusief aftrek).

Met het toepassen van maatregelen is het mogelijk om de voorkeursgrenswaarde te halen. Uit het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai volgt dat bij alle beoogde woningen sprake is van tenminste één geluidluwe gevel (de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai wordt niet overschreden op de gevel die niet aan de wegzijde is gelegen). Door de aannemer is aangegeven dat een gevelwering zal worden toegepast waarmee tenminste 23 dB¹ aan geluidreductie wordt behaald. Hierdoor wordt een goed woon- en leefklimaat voor de woningen geborgd.

Een deel van het plangebied valt binnen het geluidbeperkingen gebied. Omdat het binnen het beperkingengebied gelegen deel minder dan 25 woningen betreft is geen sprake een wettelijke beperking. Het gehele plangebied ligt binnen de 20 ke contour van de luchthaven. Voor de geluidbelasting betekent dit dat het geluid van vliegverkeer zich bevindt in de marge van 51-55 dB. Voor een dergelijke belasting zijn geen extra geluidwerende maatregelen nodig. Geluid van vliegverkeer vormt geen belemmering voor vergunningverlening.

Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige gevolgen verwacht ten aanzien van het aspect geluid.

3.3 Luchtkwaliteit

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

De huidige situatie bij Smeeke Ven ligt voor de luchtverontreinigende stoffen van stikstofdioxide en fijnstof beiden onder de wettelijke grenswaarden en onder de WHO advieswaarden, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 3.6 Normen voor luchtkwaliteit (Bron: RIVM, 2020).

Stof	Smeeke Ven	Wettelijke grenswaarde	WHO Advieswaarde
NO ₂	12-14 µg/m ³	40 µg/m ³	Maximaal 40 µg/m ³
PM ₁₀	16-18 µg/m ³	Maximaal 40 µg/m ³	Maximaal 20 µg/m ³

Onder de Wm valt de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM). Hierin is vastgelegd wanneer een plan of project niet in betekenende mate bijdraagt aan de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Een plan of project draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de jaargemiddelde concentraties in de buitenlucht niet meer bedraagt dan 3% van de grenswaarde van die stoffen. In de Regeling NIBM zijn categorieën van gevallen opgenomen die per definitie 'niet in betekenende mate' zijn. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een woningbouwontwikkeling van minder dan 1.500 woningen of een kantoorontwikkeling van minder dan 100.000 m² bruto vloeroppervlak.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van 50 woningen. Daarmee valt de ontwikkeling binnen de regeling NIBM en is geen toetsing aan de grenswaarden van luchtkwaliteit nodig, omdat er geen significante verandering in de achtergrondconcentraties wordt verwacht.

Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige gevolgen verwacht ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit verwacht.

3.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis gaat tijdens de opslag, productie of het transport (incl. leidingen) van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's

¹ Om aan het binnenniveau van 33 dB te voldoen conform het Bouwbesluit 2012 dient gevelwering te worden toegepast waarmee tenminste 56 – 33 = 23 dB aan geluidreductie wordt behaald.

moeten aanvaardbaar blijven. Aan de hand van gegevens uit de landelijke risicokaart zijn de risico's in relatie tot het plan in beeld gebracht. Op basis van deze gegevens wordt geconcludeerd dat de locatie niet binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt, zoals weergegeven in onderstaand figuur.



Figuur 3.2 Uitsnede risicokaart met projectgebied groen omcirkeld.

De kans op een vliegtuigongeval binnen het plangebied is zeer klein. Deze is in ieder geval kleiner dan 1 op een miljoen per jaar, gelet op de ligging buiten de LIB 3 zone. Een dergelijk risico wordt aanvaardbaar geacht. Los daarvan wordt veel gedaan om het vliegverkeer zo veilig mogelijk te laten verlopen. Er gelden strenge eisen voor luchthavens, de verkeersleiding, luchtvaart-maatschappijen en vliegtuigen. Daarnaast zijn er regels voor bemanningen, voor mensen die op of in de buurt van de luchthaven werken en voor reizigers. De rijksoverheid controleert of de organisaties aan de gestelde eisen voldoen. De gemeente kan geen maatregelen treffen om ongelukken met vliegverkeer te voorkomen. De nood- en hulpdiensten treden in het geval van een vliegtuigongeval volgens het hiervoor geldende protocol op. De kwaliteit van de nood- en hulpdiensten wordt door intensieve monitoring steeds verbeterd. Bij het stedenbouwkundig ontwerp van onderhavig project is rekening gehouden met de bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten. Het plangebied is vanaf van meerdere kanten bereikbaar. Er is immers bereikbaarheid vanaf twee kanten vanaf de Dorpsstraat, maar ook vanaf de Genieweg. Daarnaast is bij het ontwerp van de openbare ruimte rekening gehouden met voldoende voorzieningen voor bluswater. Bij vergunningverlening zal het op dit punt gevraagde advies van de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland worden betrokken. Geconcludeerd kan worden dat ligging in een afwegingsgebied voor externe veiligheid geen belemmering vormt voor vergunningverlening.

Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige gevolgen ten aanzien van het aspect externe veiligheid verwacht.

3.5 Bodem

Om te onderzoeken of de voorgenomen ontwikkeling te maken krijgt met verontreinigde bodem of leidt tot eventuele bodemverontreiniging is bodemonderzoek uitgevoerd. Allereerst is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Vlam Bodem Advies BV (d.d. 28 oktober, 2021). In het vooronderzoek bleek dat er sprake was van een benodigd nader grondonderzoek, dat uitgevoerd is door Antea Group (juli 2024). Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem.

Resultaten vooronderzoek

Over het algemeen zijn in de boven-en ondergrond diverse zware metalen en/of PCB slechts licht verhoogd aangetoond. In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aangetoond. Uit verschillende boringen blijkt dat de er wel een overschrijding is van de waarden van koper, zink en PAK. Met dit onderzoek zijn milieu

hygiënisch gezien wel nadelige gevolgen voor de te ontwikkelen nieuwbouw verwacht. Op basis hiervan is nader onderzoek uitgevoerd.

Dit nader grondonderzoek is uitgevoerd door Antea Group (d.d. 18 oktober, 2022). In dit onderzoek zijn twee percelen onderzocht naar aanleiding van het vooronderzoek, namelijk het braakliggend terrein achter Smeeke Ven 107-121 en in de tuin van Smeeke Ven 2.

Terrein Smeeke Ven 107-121

Er is geconcludeerd dat er sprake is van ernstige bodemverontreiniging met zink op het braakliggende terrein. Met een laagdikte van 0,5 m wordt het volume van de sterk met zink verontreinigde grond geraamd op 305 m³. Op de rest van de puinhoudende venige bovengrond (percelen 1416, 2564 en 2567) is geen sprake van ernstige bodemverontreiniging van zink.

In het verkennend onderzoek zijn licht verhoogde gehalten aan PAK gemeten. In het nadere onderzoek kan geconcludeerd worden dat het een geringe omvang betreft en dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK.

Tuin Smeeke Ven 2

In de tuin van Smeeke Ven 2 zijn in de venige ondergrond ten hoogste licht verhoogde gehalten aan koper gemeten. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat in de tuin van Smeeke Ven 2 geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Asbest

Uit de gewogen analyseresultaten blijkt dat er in de puinhoudende venige bovengrond sprake is van een geringe hoeveelheid asbest. Het gehalte overschrijdt niet de grenswaarde voor nader onderzoek. Gezien de geringe concentratie zijn er geen nadelige gevolgen te verwachten van een verontreiniging met asbest.

PFAS

In de binnentuin van het noordelijke deel is in de venige bovengrond een licht verhoogd gehalte aan PFOS gemeten. De grond wordt indicatief ingedeeld in kwaliteitsklasse Wonen / Industrie. Er kan geconcludeerd worden dat hier geen nadelige effecten van te verwachten zijn.

Tuin Smeeke Ven 113 – 121

In het vooronderzoek van Vlam Bodem Advies B.V. (2021) zijn mengmonsters geanalyseerd. Hierin zijn geen verhoogde gehalten gemeten en daarmee is geen nader onderzoek nodig. In de ondergrond van boring 18 zat geen koper.

Aanvullend grondonderzoek bodemkwaliteit 113 – 121

Uit de Zaanatlas blijkt dat de grond heterogeen sterk verontreinigd is (op de ene locatie wel en andere locatie niet). Daarom is op de toekomstige bouwlocatie achter de huizen met nummers 113 - 121 alsnog bodemonderzoek uitgevoerd.

Op basis van het aanvullend onderzoek (dd. juli 2024, Antea Group) wordt geconcludeerd dat de bovengrond ter plekke van de percelen 2681 en 2565 sterk verontreinigd is met zink. Op de overige percelen zijn geen overschrijdingen van de interventiewaarde aangetoond en/of niet geverifieerd (boringen 20, 22 en 23 van Vlam). Er is **geen** sprake van een substantiële verontreiniging met asbest van de grond of de puinlaag. De gemeten gehalten zijn onder de detectielimiet of ruim lager dan de interventiewaarde. Plaatselijk kan op maaiveld asbesthoudend plaatmateriaal voorkomen. Aanbevolen wordt om voorafgaan aan het bouwrijp maken van het terrein middels handpicking het zichtbare asbesthoudende plaatmateriaal van de locatie te verwijderen. Indien bij het bouwrijp maken en/of graafwerkzaamheden op het terrein asbest wordt aangetroffen wordt aanbevolen dit te melden en op een geëigende manier te verwijderen.

Conclusie

Wat betreft de overschrijding van de waarden van zink op de locaties bij nummers 113 – 121 zullen sanerende maatregelen genomen worden. Dit kan onder meer bestaan uit het wegnemen van de contactmogelijkheden door het aanbrengen van verhardingen.

In de zandige toplaag aan de zuidoostzijde van de binnentuin is een geval van ernstige bodemverontreiniging met zink geconstateerd. Voor werkzaamheden in deze grond is een melding in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk. Geadviseerd wordt om voor de graafwerkzaamheden op deze locatie een melding categorie immobiel te verrichten in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS).

Toelichting sanering onder de voormalige BUS-melding

De locatie dient te worden gesaneerd. Hiervoor dient ten minste vier weken voor de start van de bouw een melding te worden gedaan volgens de milieubelastende activiteit (MBA) saneren en/of milieubelastende activiteit graven in het omgevingsloket. Aangezien het een omgevingsvergunning betreft die onder de WABO is ingediend, is er geen verplichting om eerder de melding te doen. Dit geldt wel voor aanvragen die onder de Omgevingswet is ingediend. Het bevoegd gezag zal deze verplichting opnemen in de vorm van een voorschrift. Daarnaast geldt er vanuit de wet een verbod op het bouwen in verontreinigde grond. De meldingen in het kader van MBA graven en/of MBA saneren worden door Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied afgehandeld. Na de saneringswerkzaamheden dient u binnen vier weken een evaluatieverslag in te dienen bij het omgevingsloket. Het bouwwerk kan alleen in gebruik worden genomen nadat de gemeente minimaal een week voor ingebruikname van het bouwwerk is geïnformeerd over de uitvoering van de sanerende maatregelen. Hiervoor moet het evaluatieverslag met de instemming op dit verslag door de Omgevingsdienst worden aangeleverd.

De overige onderzoeksresultaten vormen in het kader van de Wet bodembescherming geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw.

3.6 Water

Door Antea Group is middels een watertoets de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied beschouwd. In deze paragraaf wordt ingegaan op grondwater, oppervlaktewater, waterafvoer en de waterkeringen in het gebied.

Grondwater

Ter plaatse van het plangebied is één peilbuis aanwezig. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op ca. 0,8 m onder maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt op ca. 1,2 m onder maaiveld.

Om grondwateroverlast te voorkomen dient bij het ontwerp rekening gehouden te worden met minimale ontwateringsdiepten en droogleggingseisen. De waargenomen GHG in de omgeving van het plangebied bevindt zich op 0,8 m onder maaiveld. De ontwateringsdiepte bij handhaving van huidig maaiveld is onvoldoende ten opzichte van de minimumvereiste (bouw)peilen voor bebouwen met kruipruimte (0,9 m onder maaiveld).

Om schade door water op straat en grondwateroverlast te voorkomen, moet bij de verdere uitwerking van het plan rekening gehouden worden met het advies van de gemeente om een afstand tussen vloerpeil en straatpeil van 20 cm aan te houden of kruipruimte-loos te bouwen.

Oppervlaktewater

In de klimaateffectatlas is onder andere de stedelijke wateroverlast in beeld gebracht bij extreme buien van 70 mm in 2 uur. In het plangebied is er sprake van een zeer kleine kans op water op straat. Bij een extreme bui van 70 mm kan het water op straat een waterdiepte tussen 10 en 20 cm bereiken.

Conform het beleid van de gemeente moet de vuil- en hemelwaterafvoer in de toekomstige situatie gescheiden worden afgevoerd. Hiertoe wordt aanbevolen om het bestaande oppervlaktewater uit te breiden. Nader overleg met de belanghebbenden is nodig.

Om de waterhuishouding niet te verslechteren dient ter compensatie voor de aanleg van nieuwe verhardingen in het plangebied waterberging te worden aangelegd. Aanbevolen wordt om bij de planuitwerking concrete maatregelen op te nemen om wateroverlast in het plan of een toename van wateroverlast buiten het plangebied te voorkomen. Ter compensatie van de uitbreiding van het verhard oppervlak geldt een compensatieberging van 10% van de toename. Met de ontwikkeling van de nieuwbouw neemt het verharde oppervlak met ca. 2.200 m² toe ten opzichte van de huidige situatie. De benodigde compensatie bedraagt ca. 163 m². De oplossing voor de watercompensatie wordt gezocht binnen in de landschappelijke inpassing.

Waterberging dient conform de gemeentelijke beleidsregels op het eigenterrein te worden verwerkt. Dit wordt gedaan in volgens de voorkeurstrategie; hergebruiken, vasthouden, bergen en hergebruiken of in de bodem brengen. Hiermee wordt de kans op wateroverlast verkleind. Dit kan worden gerealiseerd aan de hand van verschillende potentiële maatregelen, deze zijn hieronder toegelicht:

- Minimalisering van verharding: De voet- en looppaden kunnen worden voorzien van halfverharding, en/of natuurlijke verharding toegepast (houtsnippen). Hemelwater zal hier (deels) infiltreren in de bodem. Door de aanwezigheid van veen en klei in het gebied kan de infiltratie beperkt zijn.
- Wadi: In het openbaar gebied kan een beringsvoorziening worden ingericht waarin afstromend wegwater kan worden opgevangen en langzaam infiltreren. Middels een overstort kan overtollig water worden geloosd in een HWA. Het water mag niet eerder dan 24 uur afgevoerd worden en de berging dient binnen 48 uur weer beschikbaar te zijn. De oplossing voor de watercompensatie is gezocht binnen in de landschappelijke inpassing. De oplossing voor de watercompensatie wordt gezocht binnen in de landschappelijke inpassing, zie landschapsplan. Dat plan is een bijlage bij het Ruimtelijk Programma van Eisen.

Waterafvoer

Door de herontwikkeling van de Smeeke Ven neemt de vuilwater belasting toe. Ter plaatse van het plangebied is een gemengd riool aanwezig. In de huidige situatie zal de grootste belasting van het stelsel bestaan uit regenwater. Op basis van *expert judgement* wordt geconcludeerd dat het bestaande rioolstelsel de extra afvoer van de vuilwaterbelasting als gevolg van de ontwikkeling zonder problemen kan verwerken.

Waterkering

Op basis van de legger van het HHNK is te zien dat het plangebied zich bevindt buiten de beschermingszone van een regionale waterkering. Om deze reden worden geen effecten verwacht op de waterveiligheid.

Conclusie

Mits voldaan wordt aan de beschreven maatregelen worden geen belangrijke gevolgen verwacht ten aanzien van het aspect water. Het gaat om maatregelen om grondwateroverlast tegen te gaan en maatregelen ten aanzien van watercompensatie.

3.7 Ecologie

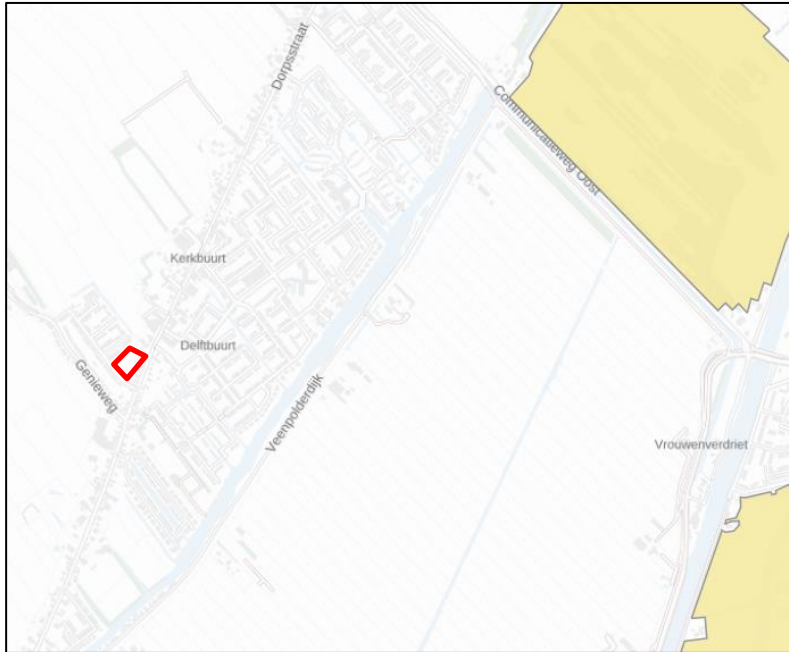
Als gevolg van het slopen van de huidige bebouwing en het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling kunnen groenstructuren zoals bomen en struiken verdwijnen. Verder kan het leefgebied van (beschermde) soorten worden aangetast. Volgens de Wet natuurbescherming dient onderzocht te worden of een plan effect heeft op beschermde soorten, beschermde gebieden of houtopstanden. In het kader van deze wetgeving is een natuurtoets opgesteld door Antea Group (d.d. 29 maart, 2022).

3.7.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000-gebieden zijn natuurgebieden van groot internationaal belang. Deze gebieden zijn aangewezen onder de Europese Habitat- en/of Vogelrichtlijn. Voor de gebieden en de daarbij aangewezen soorten en habitattypen zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Een activiteit mag niet leiden tot significant negatieve effecten op deze doelen of tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken.

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Polder Westzaan ligt op circa 1,4 kilometer afstand ten noordoosten van het plangebied (zie ook *Figuur 3.3*). Directe effecten op Natura 2000-gebieden (zoals verstoring door geluid, licht en trillingen) kunnen vanwege de afstand worden uitgesloten.



Figuur 3.3 De ligging van het plangebied (rood omkaderd) t.o.v. het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Polder Westzaan.
Bron: AERIUS Calculator, 2022.

Door middel van twee stikstofberekeningen is onderzocht of de voorgenomen ontwikkeling leidt tot indirecte gevolgen op stikstofgevoelige habitattypen en stikstofgevoelige leefgebieden van soorten in Natura 2000-gebieden (via verzuring en vermesting door stikstofdepositie). Sinds de Porthos-uitspraak van woensdag 2 november 2022 – waarin de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de bouwvrijstelling voor stikstof heeft vernietigd – dient ook de realisatiefase te worden doorgerekend.

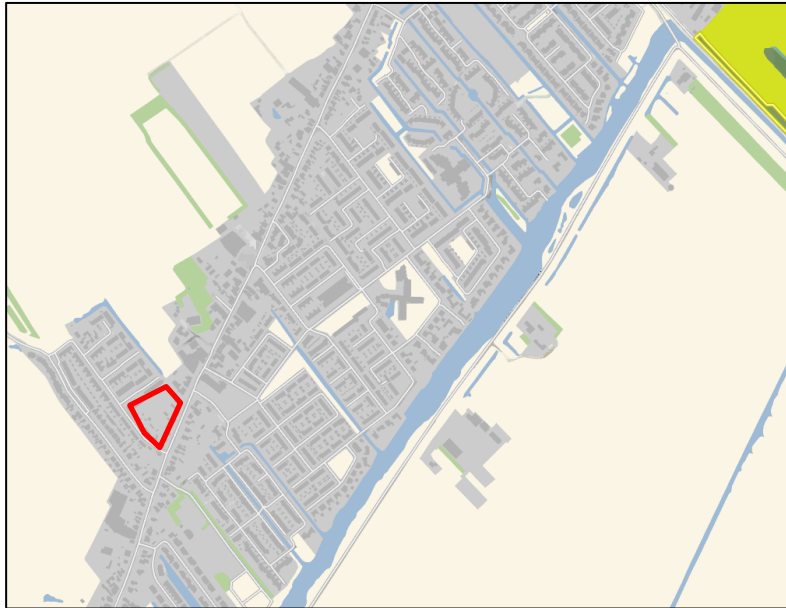
Uit de berekeningen blijkt dat het voornemen in de realisatiefase en in de gebruiksfase niet leidt tot een stikstofdepositie van meer dan 0,00 mol/ha/jaar op omliggende Natura 2000-gebieden. Gelet hierop zijn significante gevolgen vanwege stikstofdepositie tijdens de aanlegfase van project Smeeke Ven op voorhand uitgesloten.

Conclusie Natura 2000

Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd kan worden dat aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied door het plan is uit te sluiten.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In het plangebied is geen NNN-gebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is op circa 90 meter ten noorden van het plangebied gelegen (zie Figuur 3.4). In de omgeving is NNN-gebied met beheertypen 'Kruiden- en faunairijk grasland', 'Hoog- en laagveenbos' en 'Veenmoeras' aanwezig, en wat deels aangewezen is als weidevogelgraslandgebied. Het plangebied ligt niet in Natuurnetwerk Nederland, daarom is direct effect uit te sluiten. Indirecte effecten zijn door de afstand tot het dichtstbijzijnde Natuurnetwerk Nederland niet te verwachten.



Figuur 3.4 Het plangebied (rood omkaderd) t.o.v. de dichtstbijzijnde NNN-gebieden (geel/groen) in de omgeving. Bron: Provincie Noord-Holland, beheertypenkaart 2022).

Gezien het gebruik van het tussenliggende gebied zijn negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN in de nabijheid van het project uit te sluiten.

Conclusie NNN

De ontwikkeling in het plangebied heeft geen effect op de directe omgeving van het plangebied. Vanuit dit oogpunt zijn er voor NNN geen belemmeringen.

3.7.2 Soortenbescherming

Uit de recente verspreidingsinformatie blijkt dat in of nabij het plangebied in het verleden diverse beschermde soorten zijn waargenomen. Dit betreft de beschermde soorten genoemd in Habitatrichtlijn (bijlage IV onderdeel a en b) en de niet-vrijgestelde 'andere soorten' uit bijlage I (onderdeel a en b) van de Wet natuurbescherming alsook vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest. De soorten zijn weergegeven in tabel 3.6.

Tabel 3.7 Overzicht van waargenomen beschermde soorten in de omgeving van het plangebied (met een straal van 2,5km) die in het NDFF door derden zijn ingevoerd. De soorten zijn in te delen in Habitatrichtlijn (HR), lijsten A en B behorende bij artikel 3.10 en vogelsoorten met een jaarrond beschermd nest (JRB) en zijn aangegeven met een 'X' (NDFF, 2017-2022).

Soortgroep	Soort	JRB	HR	A/B
Vogels met een jaarrond beschermd nest*	Boomvalk	X		
	Buizerd	X		
	Gierzwaluw	X		
	Grote gele kwikstaart	X		
	Havik	X		
	Huismus	X		
	Kerkuil	X		
	Ooievaar	X		
	Ransuil	X		
	Slechtvalk	X		
	Sperwer	X		
Zoogdieren	Boommarter			X
	Hermelijn			X
	Noordse woelmuis		X	
	Vleermuizen**		X	
	Waterspitsmuis			X

Soortgroep	Soort	JRB	HR	A/B
	Wezel			X
Amfibieën	Rugstreeppad			X
Reptielen	Geen waarnemingen			
Insecten - Dagvlinders	Geen waarnemingen			
Insecten - Libellen	Geen waarnemingen			
Vissen	Geen waarnemingen			
Planten	Bokkenorchis			X
Overige soortgroepen	Geen waarnemingen			

In de natuurtoets is geconcludeerd dat het niet is uit te sluiten dat vaste rust- en verblijfplaatsen van de huismus, gierzwaluw en van vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn. Voor deze soorten geldt dat aantasting niet zonder meer toegestaan is. Om de functie van het plangebied en tevens het effect van de plannen op deze eventueel aanwezige jaarrond beschermde nesten/verblijfplaatsen te kunnen bepalen, is in 2023 een nader onderzoek naar het voor komen van deze soorten en hun nesten /verblijfplaatsen uitgevoerd.

(Broed)vogels

Er zijn in het nader onderzoek soorten 19 verblijfplaatsen van huismus aangetroffen en geen verblijfplaatsen van de gierzwaluw. Omdat daadwerkelijk verblijfplaatsen van de huismus aanwezig is in de bebouwing en deze wordt gesloopt, worden de beschermde verblijfplaatsen verstoord en vernietigd. Dit is een overtreding van gestelde verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming (artikel 3.1 Wnb).

Vooruitlopend op het nader onderzoek heeft een deskundig ecooloog op 10 januari 2023 het terrein bezocht (zie memo Antea Group, 8 februari 2023 met rapportage bevindingen terreinbezoek). Op basis van dit terreinbezoek is een inschatting gemaakt van de benodigde te plaatsen huismus- en gierzwaluwkasten. Dit aantal (16 per soort) is op basis van dat terreinbezoek ingeschat om de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige soorten te borgen. Deze voorzieningen zijn snel na het terreinbezoek aangebracht. Op basis van het nader onderzoek is geconcludeerd dat er in totaal 57 additionele (permanente) huismusverblijfplaatsen nodig zijn om de gunstige staat van instandhouding van de huismus te borgen. De tijdelijke huismussenkasten. De te realiseren permanente huismussenkasten worden in de eengezinswoningen en de buiten bergingen verwerkt. Er zijn ook 20 tijdelijke nestkommen voor gierzwaluw aangebracht en er worden gierzwaluwkasten op de kopse kant van de nieuwbouw geplaatst. Deze kunnen ook functioneren voor spreeuwen (omdat in het nader onderzoek ook nestlocaties van spreeuw zijn aangetroffen). Met deze voorzieningen wordt de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige soorten huismus en spreeuw geborgd.

Zoogdieren

Het plangebied bevat drie zomerverblijfplaatsen en twee zomer/- en paarverblijfplaatsen (in totaal 5 verblijfplaatsen) van de gewone dwergvleermuis. In het plangebied is eveneens één zomerverblijfplaats van de laatvlieger aanwezig. Vleermuizen zijn beschermde soorten en staan vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. In het kader van de Wet natuurbescherming is daarom een aantal verbodsbepalingen ten aanzien van vleermuizen neergelegd die in principe niet overtreden mag worden door onder andere een ruimtelijke ontwikkeling. Door de toekomstige sloop van de bebouwing is sprake van het verstoren en aantasten van vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit is een overtreding van gestelde verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming (artikel 3.5 Wnb). Ook is een essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Aantasting is ook een overtreding van gestelde verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming (artikel 3.5 Wnb).

Vooruitlopend op het nader onderzoek heeft een deskundig ecooloog het terrein bezocht en een inschatting gemaakt van de benodigde te plaatsen vleermuiskasten. Dit aantal (16 voor de gewone dwergvleermuis) was naar verwachting ruim ingeschat om de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige soorten te borgen. Deze voorzieningen meteen na het terreinbezoek aangebracht. Op basis van het nader onderzoek blijkt dat additionele kasten nodig zijn om de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten te borgen; 4 voor de gewone dwergvleermuis en 8 voor de laatvlieger. De tijdelijke kasten zijn gedurende het winterseizoen 2023/2024 opgehangen. Ter permanente compensatie van de zomer/- en paarverblijfplaatsen van de gewone

dwergvleermuis dienen 20 permanente verblijfplaatsen² in de nieuwbouw verwerkt te worden. In het ontwerp voor de woningen zijn 16 inbouwstenen (2x 8 stuks) opgenomen in de kopse kanten van de van de senioren woningen. Dit betekent dat er ten behoeve van de gewone dwergvleermuis 4 extra voorzieningen benodigd zijn ter permanente compensatie van de te vernietigen verblijfplaatsen. Dit wordt gedaan met 4 “mitigatieschoorstenen” op de kopse gevels van de eengezinswoningen. De mitigatie schoorsteen is opgebouwd uit meerdere compartimenten waardoor een diversiteit in microklimaat in de voorziening gesitueerd wordt die geschikt zijn voor de laatvlieger evenals voor zomer/- kraam/- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en andere soorten. Met deze voorzieningen wordt de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige soorten gewone dwergvleermuis en laatvlieger geborgd.

Gelet op het planvoornemen kunnen de nieuwe woningen en tuinen aan de westzijde van de straat Smeeke Ven de alternatieve vliegroute vormen, die qua locatie (nagenoeg) overeenkomst met de oorspronkelijke vliegroute.

Zorgplicht

In de Wet natuurbescherming is in artikel 1.11 de zorgplicht opgenomen. De zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren niet mogen worden uitgevoerd. Wanneer dergelijke handelingen toch uitgevoerd moeten worden, moeten maatregelen, voor zover dit in redelijkheid kan, worden genomen om de nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Er dient bijvoorbeeld zo gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen en het kan nodig zijn om soorten te verplaatsen (bijvoorbeeld planten en amfibieën). Deze algemene zorgplicht geldt voor elke soort en elk individu in Nederland.

Check te kappen boom

Om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren dient er een boom gekapt te worden tegenover Smeeke Ven 107. Tijdens een terreinbezoek (januari 2023) is er gecheckt of er, volgens de Wet natuurbescherming, beschermde soorten in de boom tegenover Smeeke Ven 107 verblijven of gebruik maken als functionele leefomgeving. Naar aanleiding van dit terreinbezoek is uitgesloten dat er beschermde soorten in leven (Antea Group. 8 februari, 2023). Er zijn geen mogelijke verblijfplaatsen voor vleermuizen of mogelijke nesten van vogels met een jaarrond beschermd nest waargenomen. Wel moet voor het kappen van de boom gekeken worden of er op dat moment broedplaatsen aanwezig zijn om te voorkomen dat broedplaatsen worden vernietigd

Conclusie

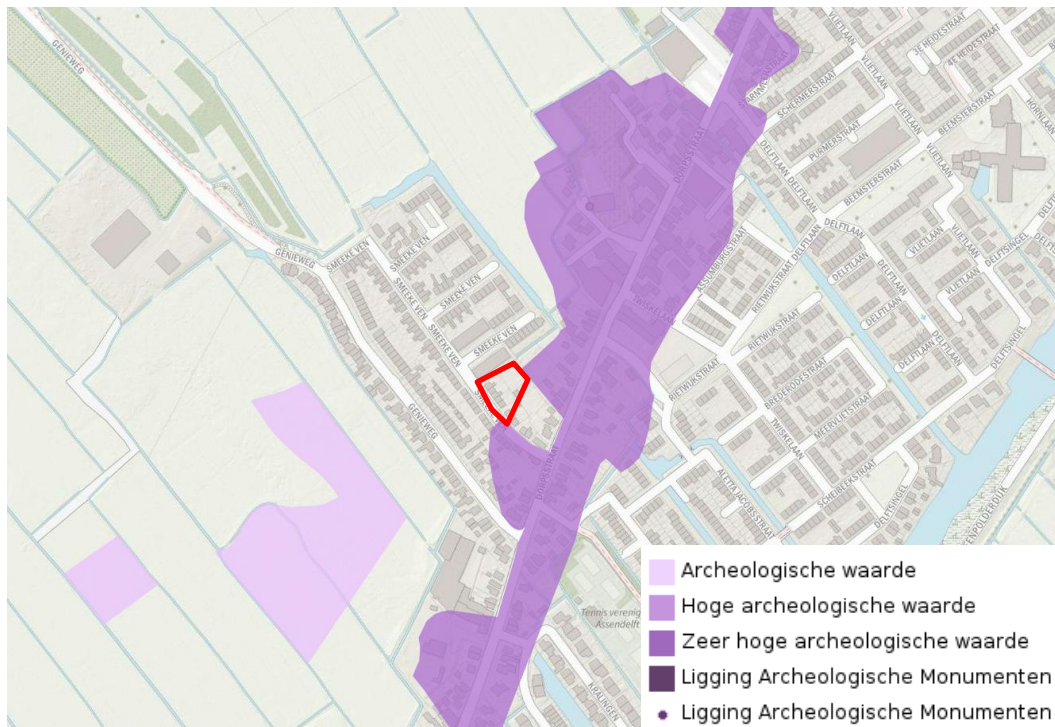
Concluderend, het aspect beschermde soorten heeft geen beperkende gevolgen voor de voorgenomen ontwikkeling. Er kan redelijkerwijs verwacht worden dat een Wnb-ontheffing voor dit plan verleend kan worden. Er is een Wnb-ontheffing aangevraagd in november 2023. Deze is afgegeven in april 2025.

3.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In het plangebied is sprake van een archeologische dubbelbestemming. Uit het archeologische informatiesysteem (Archis) is duidelijk dat het plangebied in ieder geval niet in een archeologisch monument ligt maar dat er in de omgeving wel enkele archeologische onderzoeken en waarnemingen zijn gedaan. Rondom het plangebied liggen enkele gebieden met aangewezen archeologische waarden, zoals gebieden op en rondom de Dorpsstraat. Dit is vanwege de historische kern van Assendelft en in het poldergebied vanwege historische nederzettingen. De voorgenomen ontwikkeling heeft geen effecten op de omliggende archeologische waarden.

² Permanente verblijfplaatsen zijn nieuwe verblijfplaatsen die na de uitvoering van het planvoornemen permanent aanwezig zijn.

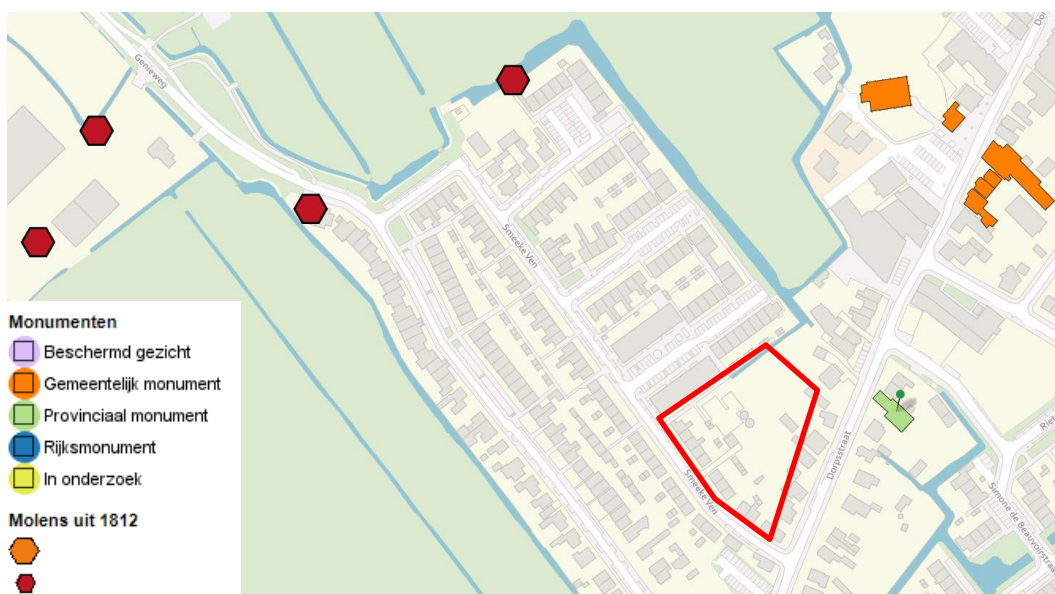


Figuur 3.5 Archeologische waarden rondom Smeeke Ven (Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

Cultuurhistorie

Volgens de ZaanAtlas ligt het te ontwikkelen gebied niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Ook bevinden zich in het plangebied geen monumenten. In het plangebied is er geen historische bebouwing aanwezig is. De huidige bebouwing stamt uit de jaren '50 van de 20^e eeuw. In het omliggende gebied zijn wel verschillende cultuurhistorische monumenten aanwezig (zie *Figuur 3.6*), maar is valt het gebied niet binnen de invloedssferen van deze monumenten. Daarmee worden geen negatieve effecten verwacht op cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Wel heeft de gemeente in de Erfgoedstrategie (2019-2023) beschreven dat het zichzelf ten doel stelt de cultuurhistorische waarden van de Wederopbouw wijken te bepalen en te behouden. Dit zijn wijken die tussen 1950 en 1964 gebouwd zijn. De huidige bebouwing is gebouwd in 1954 en daarmee de oudste in de wijk. Aangezien de ontwikkeling wordt teruggebouwd met het karakter van de huidige bebouwing worden geen belangrijke nadelige gevolgen verwacht.



Figuur 3.6 Historische monumenten in en rondom het plangebied.

In opdracht van de gemeente Zaanstad is er in 2021 in het kader van de aanstaande renovatie van een deel van de woningen of sloop-nieuwbouw van het plangebied is er cultuurhistorische verkenning naar Smeeke Ven opgedaan.

In deze verkenning wordt ingegaan op de stedenbouwkundige context van het plangebied en op de geschiedenis van de bebouwing. Vervolgens is de cultuurhistorische waardering opgesteld. Dit onderzoek is toegevoegd als Bijlage 1 in de Ruimtelijke Programma van Eisen. De rapportage is door Supervisie bekeken en positief beoordeeld in de planvorming.

Waardering

Architectuurhistorische waarde

De woningen aan Smeeke Ven 2-36 (even getallen) en Smeeke Ven 107-121 (oneven getallen) hebben enige architectuurhistorische waarde als voorbeeld van kleine serie van typische, naoorlogse traditionele woningbouw met gemetselde gevels, houten vloeren en houten dakbeschotten met pannen. Waardevol zijn de reeks van subtiele details die zijn aangebracht om binnen de sobere sociale woningbouw variatie en decoratie te verkrijgen.

Cultuurhistorische waarde

Het ensemble en de woningbouw heeft enige cultuurhistorische betekenis als onderdeel van het oeuvre van de Assendelftse architect D. Noé die een vooraanstaande rol binnen de enige woningbouwvereniging van het dorp had.

Stedenbouwkundige/ situationele waarde

Het ensemble van woningen heeft stedenbouwkundige waarde dankzij de aanleg binnen de typische langgerekte kavelstructuur langs de Dorpsweg en langs de Genieweg. Bijzonder is de visuele verbinding met het open landschap en met de Kerkbuurt, die eeuwenlang het centrum van het lintdorp was. Het oorspronkelijke beplantingsplan heeft situationele waarde. Het gehele ensemble heeft door de positionering ten opzichte van het lintdorp, de Kerkbuurt en het open landschap en door de zorgvuldige inrichting met beplantingsplan bijzondere stedenbouwkundige waarde.

Gaaf en herkenbaar

De desbetreffende bouwblokken zijn vrij gaaf en goed herkenbaar als naoorlogse sociale woningbouw. Het plantsoen is niet meer goed herkenbaar is, ook een deel van het originele groenplan in de straten en tuinen is verdwenen.

Aanbevelingen

De architectuur lijkt een grootschalige renovatie goed aan te kunnen en de woningen zouden aangepast kunnen worden aan de hedendaagse eisen van wooncomfort en duurzaamheid. De stedenbouwkundige en groenwaarden dienen behouden en versterkt te worden. De inrichting van de openbare ruimte, heggen en tuinen en zouden op basis van het oorspronkelijke beplantingsplan een verbeteringsslag kunnen krijgen. Door het gebrek aan heggen en door meerdere geheel verharde tuinen maakt het wijkje her en der een sleetse indruk.

Bij verdere verdichting van Smeeke Ven zouden de visuele relaties met het achterliggende openlandschap en met de Kerkbuurt het uitgangspunt moeten blijven evenals de langgerekte kavelrichting en het tracé van de Genieweg.

Door de kwaliteit van de woningen en fundatie problematiek is behoud en renovatie voor deze ontwikkeling niet mogelijk. Na een proces waarin team erfgoed, stedenbouw en supervisie van gemeente Zaanstad in overleg zijn geweest is het geval van deze casus dat de woningen plaats maken voor nieuwe woningen. Dit hoeft het ensemble niet onaanvaardbaar aan te tasten. Wel is het van belang dat de stedenbouwkundige en groenwaarden behouden en versterkt worden, binnen de kleinschaligheid van de bestaande wijk.

Conclusie

Er worden geen nadelige effecten verwacht ten aanzien van archeologische waarden en cultuurhistorie.

3.9 Hinder tijdens de aanlegfase

Tijdens de realisatiefase kan hinder van de werkzaamheden ondervonden worden. Dit betreffen:

- Hinder van bouwverkeer, en;
- Hinder van geluid, licht en trillingen als gevolg van de bouwwerkzaamheden.

Gezien de omvang van de voorgenomen activiteit wordt een beperkt aantal voertuigbewegingen verwacht als gevolg van bouwverkeer. De werkzaamheden van tijdelijke aard. Daarmee is de verwachting dat eventuele overlast door geluid, licht en trillingen beperkt is. Er worden daarmee geen belangrijk nadelige gevolgen verwacht.

Om eventuele overlast zoveel mogelijk te beperken kan een BVC-plan opgesteld worden. BVC staat voor Bereikbaarheid, Veiligheid en Communicatie. Hierin kunnen bijvoorbeeld verplichte routes aangewezen worden voor bouwverkeer en wordt een communicatieplan opgesteld om omwonenden te informeren.

Conclusie

Er worden geen belangrijk nadelige gevolgen verwacht ten aanzien van hinder tijdens de realisatiefase.

4. Conclusie

Aan de Smeeke Ven in Assendelft heeft Stichting Parteon het voornemen om (senioren)appartementen en eengezinswoningen te ontwikkelen. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het slopen/verwijderen van de bestaande bebouwing en het realiseren van 31 (senioren)appartementen en 19 eengezinswoningen. Daarnaast zijn ook gemeenschappelijke buitenruimtes, parkeervoorzieningen en bergingen onderdeel van het voornemen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling geldt dat wanneer wordt voldaan aan de gestelde eisen en maatregelen er geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht worden. Er is dan ook geen aanleiding om een m.e.r.-procedure te voeren voor deze ontwikkeling.

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

- Ten aanzien van het aspect geluid zal door gevelwering tenminste 23 dB aan geluidreductie worden behaald.
- Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden is een melding in het kader van de Wet bodembescherming noodzakelijk. Geadviseerd wordt om voor de graafwerkzaamheden op deze locatie een melding categorie immobiel te verrichten in het kader van het Besluit Uniforme Saneringen (BUS).
- Ten aanzien van het aspect water wordt de oplossing voor de watercompensatie gezocht binnen de landschappelijke inpassing.
- Ten aanzien van het aspect ecologie moet nader onderzoek gedaan worden. Er dient rekening gehouden te worden met eventuele broedvogels en vleermuizen in het plangebied voordat de voorgenomen ontwikkeling van start kan gaan. De zorgplicht geldt te allen tijde.

5. Bronnen

1. Antea Group, Quicksan Smeeke Ven Assendelft, 30 juli 2021.
2. Antea Group, Natuurtoets Smeeke Ven Assendelft, versie 1.0, 19 juni 2023.
3. Antea Group, Memo kasten vleermuizen, gierzwaluw, huismus en check boom Smeeke Ven, 8 februari 2023.
4. Antea Group, Nader onderzoek Smeeke Ven Assendelft; 2023 nader onderzoek naar de aanwezigheid van huismus, gierzwaluw en vleermuizen, 19 juni 2024.
5. Antea Group, Watertoets Smeeke Ven Assendelft, 17 juni 2024.
6. Antea Group, Berekening stikstofdepositie Smeeke Ven (aanleg- en gebruiksfase), 9 juli 2024.
7. Antea Group, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, 9 juli 2024.
8. Antea Group, Aanvullend grondonderzoek Smeeke Ven te Assendelft, juli 2024.
9. Vlam Bodem Advies BV, Verkennend Bodemonderzoek, 28 oktober 2021.

