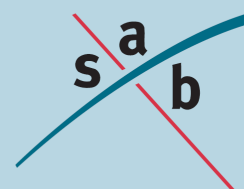


Vormvrije m.e.r.-beoordeling

# **Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Wormerland**

**Gemeente Wormerland**

Datum: 24 januari 2018  
Projectnummer: 61347.02





## INHOUD

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Het plangebied	3
1.3	Het plan	4
1.4	Wettelijk kader	10
1.5	Leeswijzer	14
<b>2</b>	<b>Kenmerken van het project</b>	<b>15</b>
2.1	Inleiding	15
2.2	Omvang van het project	15
2.3	Cumulatie met andere projecten	16
2.4	Gebruik van natuurlijke hulpbronnen	20
2.5	Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder	21
2.6	Risico van ongevallen	21
<b>3</b>	<b>Plaats waar de activiteit wordt verricht</b>	<b>22</b>
3.1	Inleiding	22
3.2	Het bestaande grondgebruik	22
3.3	Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu	23
<b>4</b>	<b>Kenmerken van het potentiële effect</b>	<b>27</b>
4.1	Inleiding	27
4.2	Geluidshinder	27
4.3	Geurhinder	30
4.4	Luchtkwaliteit	31
4.5	Externe veiligheid	34
4.6	Natuur	36
4.7	Archeologie	39
4.8	Cultuurhistorie	40
<b>5</b>	<b>Conclusie</b>	<b>42</b>



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op 10 september 2013 is door de gemeenteraad van de gemeente Wormerland het bestemmingsplan Bedrijventerreinen vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bestaande bedrijventerreinen van Wormer en het buurtschap Bartelsluis. Voor de bedrijventerreinen is overwegend een consoliderend bestemmingsplan opgesteld, waarbij overigens wel flexibele bouw mogelijkheden zijn gegeven en ruime gebruiksmogelijkheden. Daarnaast behelst het bestemmingsplan ook een ontwikkelingsdeel, dat ziet op de volgende vijf ontwikkelingen:

- het herschikken van de ligplaatsen van de bestaande schepen van de Zaan;
- het toestaan van niet meer hindergevoelige mogelijkheden voor wat betreft (her)gebruik van de karakteristieke pakhuizen aan de Veerdijk;
- het toestaan van woningbouw aan de Veerdijk 41;
- het toestaan van woningbouw aan de Veerdijk 56-59;
- het mogelijk maken middels een wijzigingsbevoegdheid van de ontwikkeling van een woongebied (in combinatie met bedrijven) in het Zaanoevergebied.

Tegen de vaststelling van dit bestemmingsplan is beroep ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft in deze procedure geoordeeld dat een m.e.r.-beoordeling ten onrechte achterwege is gebleven. Dat is voor de gemeente aanleiding geweest nader te onderzoeken voor welke activiteiten welke m.e.r.-plicht gold. Ten aanzien van de m.e.r.-plicht voor het bestemmingsplan Bedrijventerreinen, zoals dat is vastgesteld, geldt dat er een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld voor de volgende ontwikkelingen:

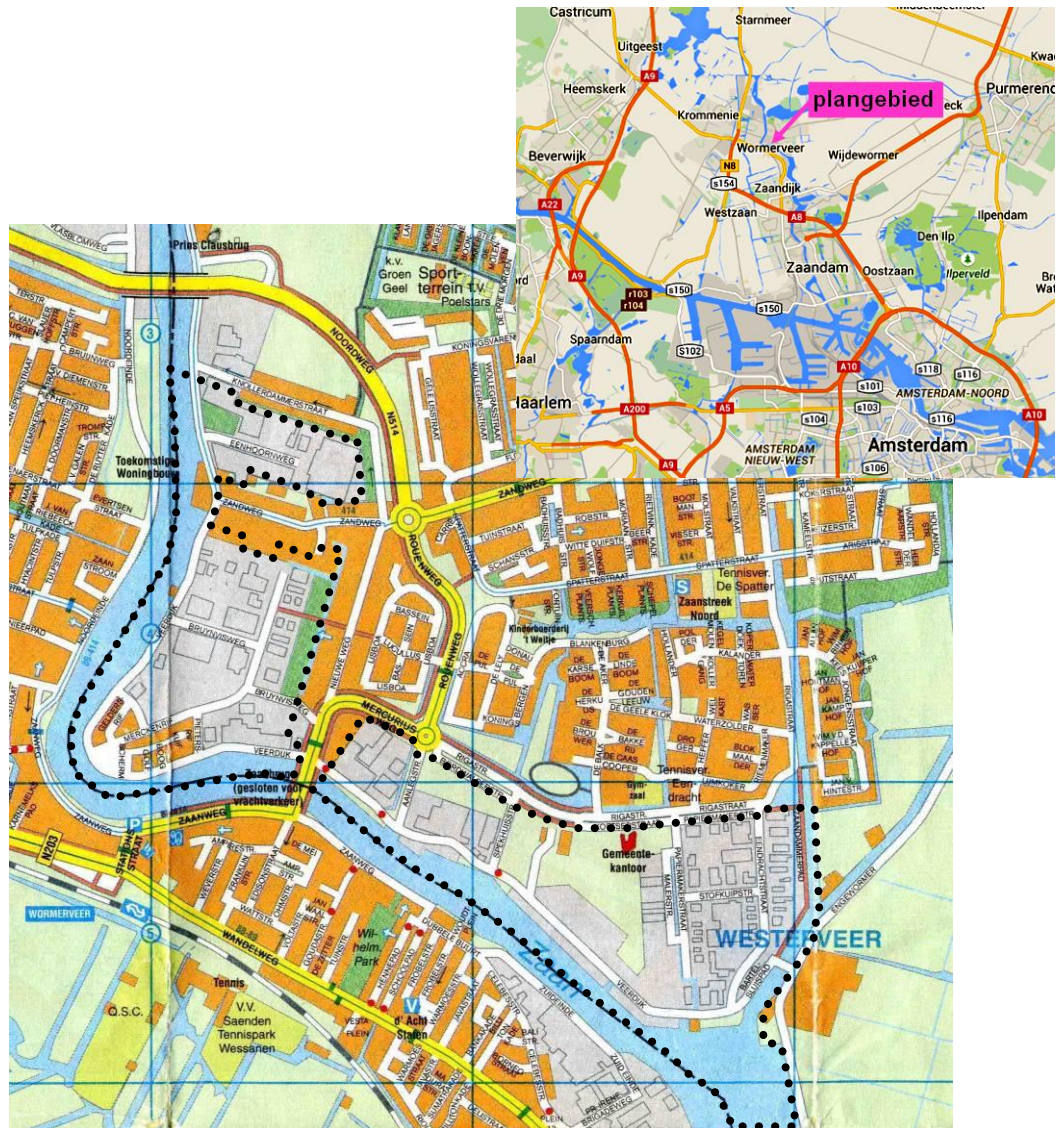
1. het toestaan van bedrijven die een activiteit uitvoeren als opgenomen in onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r., maar waarvan de omvang onder de drempelwaarden blijft (te weten de bedrijven Holwedel en Drada);
2. de wijziging van een industrieterrein met een oppervlakte kleiner dan 75 ha;
3. het mogelijk maken van een stedelijke ontwikkelingsproject met een omvang onder de drempelwaarden, namelijk het toestaan van woningbouw.

In paragraaf 1.3 wordt hier nader op ingegaan.

Met voorliggend rapport is uitvoering gegeven aan de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

## 1.2 Het plangebied

Het plangebied betreft in hoofdzaak de bestaande bedrijventerreinen Eenhoorn, Bruynvis en Westerveer in het zuidwestelijk en zuidelijk deel van Wormer. Op navolgende afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Ligging plangebied

De bedrijventerreinen liggen aan de Zanoever tussen de woonpercelen van de Knollendammerstraat en de Zaanbrug én tussen de Zaanbrug. De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de gemeentegrens in het midden van de Zaan, door de achterzijden van de woonpercelen aan de Knollendammerstraat, de Zandweg en Nieuweweg en door de Mercusiusweg en Rigastraat.

### 1.3 Het plan

In deze paragraaf wordt het plan kort beschreven. Achtereenvolgens komen de bedrijven (algemeen), bedrijven (specifiek) en de woningbouw aan bod.

#### **Bedrijven (algemeen)**

##### *Inleiding*

In het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen' worden in enige mate ontwikkelingen toegestaan van bedrijven. Voor deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is relevant welke ontwikkelingsmogelijkheden er worden geboden voor bedrijven in het algemeen en de

bedrijven Drada en Holwedel in het bijzonder aangezien deze twee bedrijven een activiteit zijn in de zin van het Besluit m.e.r.. Hieronder wordt op deze aspecten ingegaan.

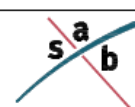
#### *Algemene ontwikkelingsmogelijkheden bedrijven*

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein-1' en 'Bedrijventerrein-2'. Het verschil komt tot uitdrukking in de mate waarin de functies kantoor, maatschappelijk, horeca en recreatie zijn toegestaan. De bestemming 'Bedrijventerrein-1' is hierbij een ruimere bestemming, waarin deze functies zijn toegestaan, en Bedrijventerrein-2 is meer toegesneden op alleen bedrijven. Op navolgende afbeelding is weergegeven op welke gronden binnen het plangebied zijn de desbetreffende bestemming is geprojecteerd.



gemeente Wormerland  
bestemmingsplan Bedrijventerrein - bedrijventerrein 1 en 2

schaal : - datum : 2018-01-24 project nr. : 61347.02



Kaartbeeld ligging bestemmingen Bedrijventerrein-1 (lichtpaars) en Bedrijventerrein -2 (donkerpaars)

Daarnaast is een algemene wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen tot het verschuiven van de bestemmingsgrenzen met maximaal 5 m. Bij de maximalisatie moet en zal daar rekening mee worden gehouden. Echter, niet aanneemelijk is te veronderstellen dat dit overal zal gebeuren, Met name niet waar de begrenzing van de bedrijfsbestemming gelegen is aansluitend aan de bestemming 'Water' en 'Verkeer'.

#### *Gebruiksmogelijkheden*

De gebruiksmogelijkheden zijn als volgt:

- **Bedrijventerrein-1:** Hier zijn, afhankelijk van een op de verbeelding aangegeven, zonerings (die is gebaseerd op een inwaartse zoneringsmethode conform de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonerings') bedrijven in de categorieën 1 tot en met

maximaal 3.2 toegestaan. Hierbij wordt verwezen naar een bedrijvenlijst die als bijlage bij de regels is gevoegd.

Ook detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit of detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan, alsmede tuincentra, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca van categorie 1, recreatie en sport. Ook zijn enkele functies specifiek aangeduid. Hieronder valt bijvoorbeeld een vuurwerkopslag (tot 10.000 kg) en een kunststofverwerkingsbedrijf.

- Bedrijventerrein-2: Hier zijn, afhankelijk van dezelfde zoning als bij de andere bedrijfsbestemming, eveneens bedrijven in de categorieën 1 tot en met maximaal 3.2 toegestaan. Ook detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit of detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan, alsmede tuincentra. Kantoren, maatschappelijke voorzieningen, horeca van categorie 1, recreatie en sport zijn binnen deze bestemming niet algemeen toegestaan. Ook zijn enkele functies specifiek aangeduid. Hieronder valt ook een gasontvangstation, cacaofabriek, extractiefabriek en twee machinefabrieken.
- Aanwezige bedrijven die niet passen binnen de systematiek van de beide bedrijfsbestemmingen. Deze bedrijven zijn specifiek aangeduid.
  - Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – 1' zijn dat:
    - detailhandelgerelateerde activiteiten, zoals een kringloopwinkel en verkoop van consumentenvuurwerk tot 10.000 kg;
    - een horecavestiging van horecacategorie 2;
    - een kunststofverwerkingsbedrijf.
  - Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein – 2' betreft het wat meer bedrijfsactiviteiten, zoals de aanwezige cacaofabriek (categorie 5.1), de extractiefabriek (categorie 4.2) alsmede een tweetal machine- en apparatenfabrieken, waarvan de één een productieoppervlak heeft kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup> en de ander een productieoppervlak groter dan 2.000 m<sup>2</sup> heeft.

In beide bestemmingen zijn bedrijfswoningen toegestaan daar waar aangeduid.

In beide bestemmingen zijn flexibiliteitsbepalingen opgenomen om andere typen bedrijven toe te staan: middels afwijking bedrijven die niet zijn genoemd in de bedrijvenlijst bij de bedrijven in de toegestane categorie en na een wijziging bedrijven in een hogere milieucategorie. Hiermee zou dan theoretisch maximaal categorie 4.1. mogelijk zijn.

Binnen het plangebied zijn de gronden met beide bedrijfsbestemmingen aangeduid met de gebiedsaanduiding 'overige zone – industrieterrein' ter plaatse ook inrichtingen als bedoeld in artikel 41 en artikel 53 van de Wet geluidhinder zijn toegestaan. Dit zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1 lid 3 juncto onderdeel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht, de zogenaamde grote lawaaimakers. De type bedrijven moeten verder passen binnen de type bedrijven die op grond van de bestemmingen 'Bedrijventerrein-1' en 'Bedrijventerrein-2' zijn toegestaan.

Op basis van een globale inventarisatie van de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein Wormerland, wordt geconstateerd dat momenteel er, afgezien van enkele zware bedrijven die vaak specifiek bestemd zijn, vooral bedrijven in de lagere milieucategorieën, zoals groothandelbedrijven, zakelijke dienstverlening en lichte productie zijn gevestigd in het plangebied. Verder zijn er op het bedrijventerrein veel anderssoortige



functies gelegen, bijvoorbeeld een sportschool/fitnessruimte, winkels en een opleidingsinstituut.

Voorgaande betekent dat de toegestane bedrijfscategorieën in veel gevallen (veel) zwaarder zijn dan de bestaande bedrijven. Dit houdt in dat er wat betreft het toegestane gebruik betrekkelijk veel ruimte zit in het geldende bestemmingsplan; een invulling met meer zware bedrijven is gezien de regeling mogelijk.

In het nieuwe plan wordt overigens wel vastgelegd dat tot een gebruik in strijd met deze bestemming in ieder geval begrepen wordt een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van inrichtingen die zijn genoemd in de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Hiermee is de nieuwvestiging van bedrijven die mogelijk een m.e.r.(beoordeling-)plichtige activiteit vormen voorkomen.

### *Bouwmogelijkheden*

De bouwmogelijkheden zijn als volgt:

- **Bouwvlakken:** Binnen de bestemmingsvlakken zijn grote aaneengesloten bouwvlakken aangegeven. Alleen daar waar de bestemming direct grenst aan een openbaar gebied, is een strook aangehouden die buiten het bouwvlak valt. Hiermee zijn gebouwen binnen het grootste deel van het bestemmingsplan toegestaan en is er in veel gevallen sprake van fysieke uitbreidingsmogelijkheden.
- **Bouwpercentages:** Binnen de bedrijfsbestemming geldt overal een maximaal bebouwingspercentage van 70% van de bouwpercelen, met afwijking tot maximaal 80%. In de bestaande situatie is het bebouwingspercentage vaak kleiner, hiermee is er in veel gevallen ruimte voor uitbreiding van de gebouwen, zeker als gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid.
- **Bouwhoogtes:** De toegestane bouwhoogtes variëren tussen de 8 en 12 m, waarbij enkele bestaande hogere gebouwen specifiek zijn aangeduid. Er geldt een maximale afwijking tot 12 m. In de praktijk is veel bebouwing momenteel lager. Dit betekent dat er duidelijke ontwikkelingsmogelijkheden liggen om bedrijfsgebouwen hoger op te trekken, zeker als gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid.
- **Algemene vrijstellingsmogelijkheden:** de in het plan genoemde maten kunnen met een omgevingsvergunning 10% groter worden. Omdat vooralsnog cumulatief gebruik van de afwijking voor de maximale bebouwingspercentage en de bouwhoogte niet is uitgesloten, wordt er in het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling vanuit gegaan dat bovenop de specifieke afwijking ook van de algemene afwijkingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt. Dit betekent concreet dat de bebouwingspercentage maximaal 88% mag bedragen en de bouwhoogte 13,2 meter.

### **Bedrijven (specifiek)**

#### *Inleiding*

Er is beoordeeld of er bedrijven in het plangebied zijn gevestigd die zijn te beschouwen als activiteit in de zin van het Besluit m.e.r.. Hiertoe is de bedrijvenlijst van het bedrijventerrein Wormerland, waarin alle bedrijven waren ingedeeld in de categorieën van de bedrijvenlijst uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), nauwgezet nagelopen. Hieruit zijn enkele bedrijven gekomen die mogelijk activiteiten behelzen die zijn te beschouwen als activiteit in de zin van het Besluit m.e.r.. De aard en de omvang van de activiteiten van deze bedrijven zijn nader onderzocht. Hieruit volg-

den ten slotte twee bedrijven die een activiteit zijn in de zin van het Besluit m.e.r.. Het betreft het bedrijf Drada en het bedrijf Holwedel. Deze bedrijven worden hierna nader besproken.

Van de overige bestaande bedrijven geldt dat deze niet zijn te beschouwen als activiteit in de zin van het Besluit m.e.r.. In het opnieuw in procedure te brengen bestemmingsplan, worden hiernaast overige bedrijven die een activiteit als opgenomen in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. uitgesloten. Om deze redenen kan de beschouwing beperkt blijven tot de twee hierna genoemde specifieke bedrijven.

#### *Drada*

- Gebruiksmogelijkheden: Ter plaatse is ten eerste het specifieke bedrijf toegestaan (afvalverwerkingsbedrijf). Hiernaast zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan, met een afwijking voor soortgelijke bedrijven die niet op de bedrijvenlijst staan en een wijzigingsbevoegdheid voor categorie 4.1-bedrijven.
- Bouwmogelijkheden: Het bedrijf is gevestigd in een unit van een bedrijfsverzamelgebouw. Hiermee is fysieke uitbreidingsmogelijkheid feitelijk niet aanwezig, tenzij bijvoorbeeld een aangrenzende unit wordt bijgetrokken. In de regels is de uitbreidingscapaciteit echter begrensd tot maximaal 10%.

#### *Holwedel*

- Gebruiksmogelijkheden: Ter plaatse is ten eerste het specifieke bedrijf toegestaan (tank- en reservoirbouwbedrijf met een productiecapaciteit tot 2.000 m<sup>2</sup>). Hiernaast zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan, met een afwijking voor soortgelijke bedrijven die niet op de bedrijvenlijst staan en een wijzigingsbevoegdheid voor categorie 4.1-bedrijven.
- Bouwmogelijkheden: Dit bedrijf is gevestigd op een perceel van ca. 3.500 m<sup>2</sup> groot. Het bestaande gebouw is ca. 900 m<sup>2</sup>. In de regels is de uitbreidingscapaciteit echter begrensd tot maximaal 10%. Verder is ter plaatse een maximale bouwhoogte van 9 m van toepassing, met een afwijking tot 13,2 m. De bedrijfslood is momenteel ca. 6-7 m hoog.



*Foto bestaande situatie bedrijf Holwedel (bron: Google streetview)*

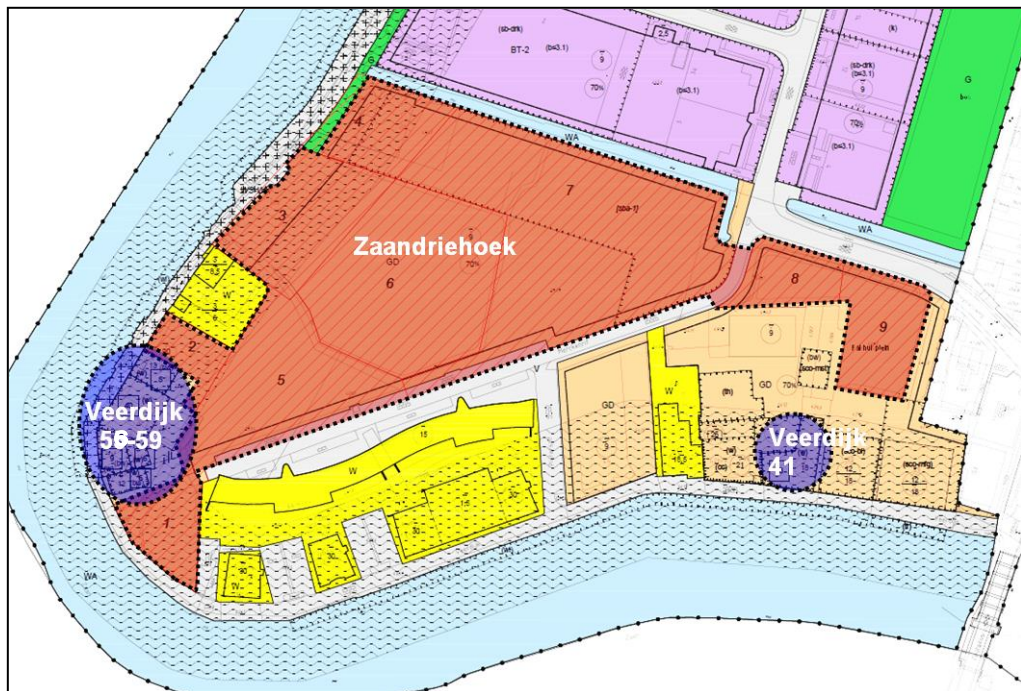
#### **Woningen**

Het bestemmingsplan staat enkele woningbouwontwikkelingen toe. Deze worden hieronder kort toegelicht:

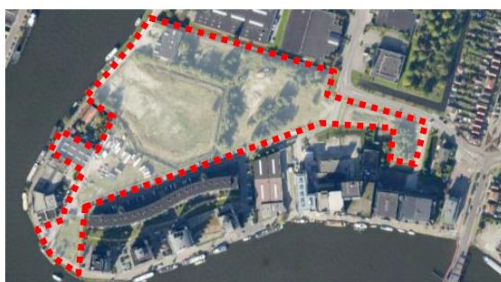
- Er worden 13 appartementen gerealiseerd aan de Veerdijk 41. Het betreft de rea-

lisatie van appartementen in een bestaand pand, dat in het bestemmingsplan is voorzien van een bouwblok en een maximale bouwhoogte die dicht bij de bestaande maat ligt. Het plan biedt dus geen ruimere bouw mogelijkheden, maar wel ruimere gebruiksmogelijkheden..

- Er vindt een sloop-nieuwbouw-verbouw van bestaande gebouwen / voormalige pakhuizen Veerdijk 56, 57 voorzijde, 57 achterzijde, 58 en 59 plaats, waarbij in panden met gemengd gebruik in totaal 60 appartementen kunnen worden gerealiseerd.
- Er wordt ruimte geboden voor de realisatie van een woongebied ter hoogte van het Zaanoveergebied, ook wel de Zaandriehoek genoemd. Wat betreft de woningbouwcapaciteit wordt verwezen naar paragraaf 1.4.1.



Projectie globale ligging woningbouwlocaties over de verbeelding van het bestemmingsplan



Ligging locatie "Zaandriehoek" (Bron: Google Earth)



Ligging locatie "Veerdijk 56 t/m 59" (Bron: Google Earth)



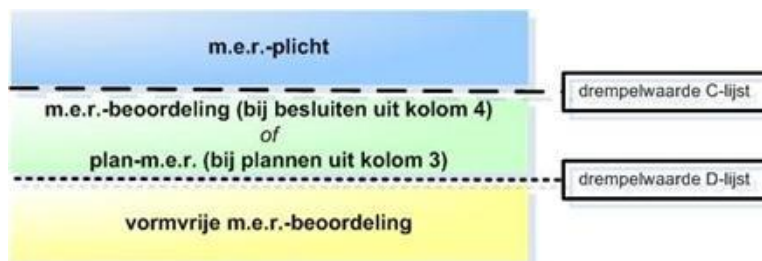
Ligging Veerdijk 39 t/m 43 (Bron: Google Earth)

## 1.4 Wettelijk kader

### 1.4.1 M.e.r.-plicht voor bestemmingsplannen

Een bestemmingsplan die activiteiten in zich houdt als genoemd in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. kan zowel plan-m.e.r.-plichtig als project-m.e.r.-plichtig worden. Het bestemmingsplan is plan-m.e.r.-plichtig wanneer het een kader stelt voor m.e.r. (-beoordelings)plichtige besluiten als genoemd in de vierde kolom van de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r.. Een bestemmingsplan is besluit m.e.r.-plichtig wanneer uit een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling blijkt dat er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten of wanneer de omvang van de activiteit blijft boven de drempelwaarden als opgenomen in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r..

Wanneer een plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu, is op grond van het Besluit m.e.r. dus een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht. In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Voorgaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht. Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit ziet op de besluiten op grond waarvan de activiteit direct kan worden uitgevoerd.

- In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure



worden doorlopen. Het bevoegd gezag mag de m.e.r.-beoordelingsprocedures ook overslaan en direct de m.e.r.-procedure volgen.

- Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is vormvrij: de wet schrijft geen procedure voor.

Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld, moet een planMER worden opgesteld.

#### *Toetsing bestemmingsplan Bedrijventerreinen Wormerland*

Er is getoetst op basis van welke gronden mogelijk sprake kan zijn van een m.e.r.- (beoordelings)plicht bij het Bedrijventerrein Wormerland. Er zijn daarbij twee mogelijke ingangen geconstateerd:

- activiteit industrieterrein;
- bestaande specifieke bedrijven op het bedrijventerrein;
- woningbouw.

Deze worden hierna nader besproken.

#### **Activiteit ‘industrieterrein’**

Er kan sprake zijn een m.e.r.-plicht omdat het wijzigen c.q. uitbreiden van een bedrijventerrein / industrieterrein staat genoemd als m.e.r.(beoordelings)plichtige activiteit in onderdeel C en D van de bijlagen van het Besluit m.e.r. (categorie D.11.3). De drempelwaarde bij deze activiteit is een oppervlakte van 75 hectare of meer.

Omdat er geen sprake is van een uitbreiding van het bedrijventerrein, is nader beoordeeld of er sprake is van een wijziging van het bedrijventerrein. Dit is beoordeeld aan de hand van het zogenaamde “opzet en vormgeving” criterium.

In de huidige situatie zijn er veel bedrijven aanwezig die vallen binnen een lagere milieucategorie volgens de VNG brochure. Als ten opzichte hiervan de mogelijkheden die het bestemmingsplan maximaal biedt, inclusief de opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, moet worden geconcludeerd dat er sprake is van een wijziging van een industrieterrein in de zin van het Besluit m.e.r..

Het totale bedrijventerrein, dat als zodanig wordt bestemd in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Wormerland, is circa 41 ha groot (globaal genomen de oppervlakte van de bestemmingen ‘Bedrijventerrein – 1’ en ‘Bedrijventerrein – 2’). Daarmee blijft de oppervlakte onder de drempelwaarde van 75 ha. De oppervlakte van het totale plangebied (inclusief alle andere bestemmingen, zoals wonen, groen en water) is circa 58 ha. Ook dit blijft nog onder de drempelwaarde. Er zou nog kunnen worden gesteld dat ook de gehele geluidszone die rondom het industrieterrein gelegen is (zie paragraaf 4.2) ook zou moeten worden meegeteld bij het plangebied. Echter, uit jurisprudentie blijkt dat deze zone niet hoeft te worden meegekomen in de oppervlakteberekening voor een eventuele m.e.r.-plicht<sup>1</sup>. Het geluidsgezoneerde industrieterrein (incl. de zone) wordt hiernaast verkleind (zie verder paragraaf 4.2). Het plangebied blijft gezien voorgaande dus onder de drempelwaarde. Er is hiermee concluderend sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

---

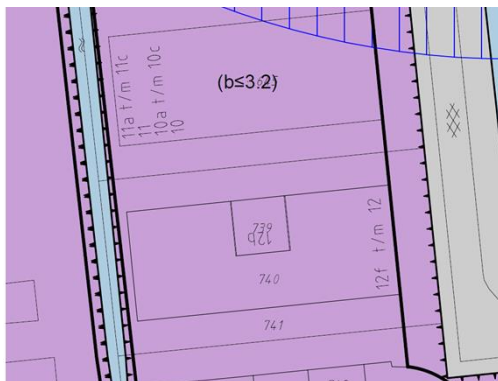
<sup>1</sup> AbRvS d.d. 15-12-2010, zaaknummer 200903460/1/R3

### **Specifieke bedrijven**

Er is in beeld gebracht welke bedrijven op het bedrijventerrein aanwezig zijn, die voorkomen als m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteit. Geconcludeerd is dat er twee van dergelijke bedrijven zijn, namelijk Drada (Malerstraat 12c) en Holwedel (Bruynvisweg 7). Deze bedrijven worden hieronder kort besproken.

#### **Drada**

Drada Schroothandel/Kabelverwerking is gevestigd aan de Malerstraat 12 c. Het kan worden ingeschaald als een afvalverwerkingsbedrijf (SBI Code 382.A0). Het bedrijf is gevestigd in een bedrijfsverzamelgebouw.



*Uitsnede verbeelding*



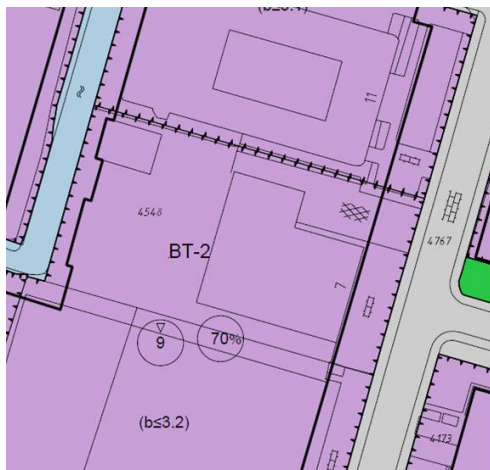
*Luchtfoto*

Het bedrijf kan worden beschouwd als activiteit zoals genoemd in D.18.1: 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verwijdering van afval'. De drempelwaarde is 'een installatie met een capaciteit van 50 ton per dag of meer'. Uit het milieudossier blijkt dat op 15 oktober 2012 een omgevingsvergunning beperkte milieutoets aangevraagd is voor het oprichten van een inrichting 'voor de opslag van schroot, met inbegrip van autowrakken' als bedoeld in artikel 2.2a eerste lid onder b van het Besluit omgevingsrecht. Verder blijkt dat Drada onder de productiecapaciteit van 50 ton per dag (de drempelwaarde) blijft.

Gelet op de locatie waar het bedrijf gevestigd is, heeft het bedrijf niet zodanige uitbreidingsmogelijkheden, dat het qua omvang boven de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. zou kunnen komen. Om die reden kan voor dit bedrijf met een vormvrije m.e.r.-beoordeling worden volstaan.

#### **Holwedel**

Het betreft het bedrijf Wim Holwedel BV, zoals gevestigd aan de Bruynvisweg 7. Het betreft een bedrijfspand met hierachter een erf. Het perceel is ca. 3.500 m<sup>2</sup> groot, het gebouw ca. 900 m<sup>2</sup>. Het bedrijf valt onder de categorie Tank en reservoirbouwbedrijven: p.o. < 2.000 m<sup>2</sup> (SBI Code 2529.1).



*Uitsnede verbeelding*



*Luchtfoto*

Het bedrijf valt onder de activiteit ‘De oprichting, wijziging of uitbreiding van een smelterij van ferrometalen’ (D32.4). De drempelwaarde is als volgt gedefinieerd: ‘een productieoppervlak van 50.000 m<sup>2</sup> of meer in een gesloten gebouw dan wel 10.000 m<sup>2</sup> of meer buiten een gesloten gebouw’. Gezien de omvang van de bedrijfskavel en het bedrijfsgebouw is duidelijk dat de drempelwaarde niet gehaald wordt. Concluderend is er geen sprake van een MER-beoordelingsplicht, maar wel van vormvrije m.e.r. beoordelingsplicht.

### ***Woningbouw***

Naast ruimte voor bedrijvigheid staat het bestemmingsplan enkele stedelijke ontwikkelingen toe. Het betreft de realisatie van 13 appartementen aan de Veerdijk 41 (in bestaande gebouw) en de realisatie van 60 appartementen aan de Veerdijk 56-59 (sloop-nieuwbouw-verbouw). Verder is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het onder meer mogelijk maakt om in het gebied de Zaandriehoek wonen toe te staan (het maximum aantal woningen is hierbij niet gespecificeerd). Deze ontwikkelingen gezamenlijk kunnen worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals genoemd in onderdeel D van de bijlagen van het Besluit m.e.r., categorie D.11.2: ‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.’

Het bestemmingsplan is in principe aan te merken als het besluit op grond waarvan de ontwikkeling kan worden uitgevoerd, maar ook als kaderstellend plan, gelet op de wijzigingsbevoegdheid. Maar wanneer er sprake is van een gecombineerd bestemmingsplan, dan heeft op grond van jurisprudentie niet zowel een plan-m.e.r. als besluit-m.e.r. te worden doorlopen. Er kan dan worden volstaan met een besluit m.e.r..

De bij deze activiteit behorende drempelwaarden zijn ‘een oppervlakte van 100 hectare of meer’, ‘een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen’ en ‘een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer’. De genoemde planonderdelen vallen allemaal ruim onder de aangegeven drempelwaarden.

Het totale gebied de Zaandriehoek (waarbinnen zich ook de Veerdijk 41 en Veerdijk 56-59 bevinden) is ca. 7,3 ha groot en hiermee ruim kleiner dan 100 ha. Hiernaast is het aantal woningen ruim minder dan de 2000 woningen. Uitgaande van een zeer theoretische maximale invulling met 60 woningen per hectare (een richtgetal voor

hoogstedelijke dichtheden) dan zou het theoretisch maximale aantal woningen hier 438 bedragen. Hierbij moet worden aangetekend dat dit naar verwachting ruim meer is dan de woningaantallen die daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd.

Het bovenstaande betekent dat voor wat betreft deze ontwikkeling in eerste instantie ook kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

#### **1.4.2 De vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Op basis van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient het bevoegd gezag te beoordelen of bij het te nemen besluit belangrijke nadelige gevolgen kunnen optreden. In dit geval is het bevoegd gezag de gemeenteraad van Wormer.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden, te weten:

- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen niet worden uitgesloten: er is dan een vervolgtraject noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen wel worden uitgesloten: er wordt gemotiveerd aangegeven dat geen m.e.r. wordt doorlopen.

Bij het bepalen van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu wordt, conform artikel 2, lid 5 van het Besluit m.e.r., ingegaan op de volgende onderdelen:

- a. de kenmerken van het project;
- b. de plaats waar de activiteit wordt verricht;
- c. de kenmerken van het potentiële effect.

Onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling betreft enerzijds bedrijfsactiviteiten (wijziging van de bedrijventerreinen Wormerland en het toestaan van een afvalverwerkingsbedrijf en een bedrijf dat ferrometalen smelt) en anderzijds de woningbouwontwikkeling die nabij dit terrein wordt toegestaan. In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling worden beide zaken apart beschouwd en daar waar sprake is van onderlinge beïnvloeding dit zullen we dit specifiek aangeven

### **1.5 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk volgen drie hoofdstukken waarin nader wordt ingegaan op de eigenlijke toetsing of er bijzondere omstandigheden aanwezig zijn, die aanleiding geven tot het nader beoordelen van de vraag of er voor de vaststelling van het bestemmingsplan een m.e.r. moet worden doorlopen. Navolgend wordt ingegaan op de kenmerken van het project in hoofdstuk 2, in hoofdstuk 3 wordt de plaats van het project beschreven en de kenmerken van het potentiële effect komen in hoofdstuk 4 aan bod. Het rapport wordt in hoofdstuk 5 afgesloten met een conclusie.



## **2 Kenmerken van het project**

### **2.1 Inleiding**

Het project betreft de wijziging van de bedrijventerreinen binnen de gemeente Wormerland, de woningbouwontwikkeling die nabij dit terrein wordt toegestaan en het toestaan van een afvalverwerkingbedrijf en een bedrijf dat ferrometalen smelt.

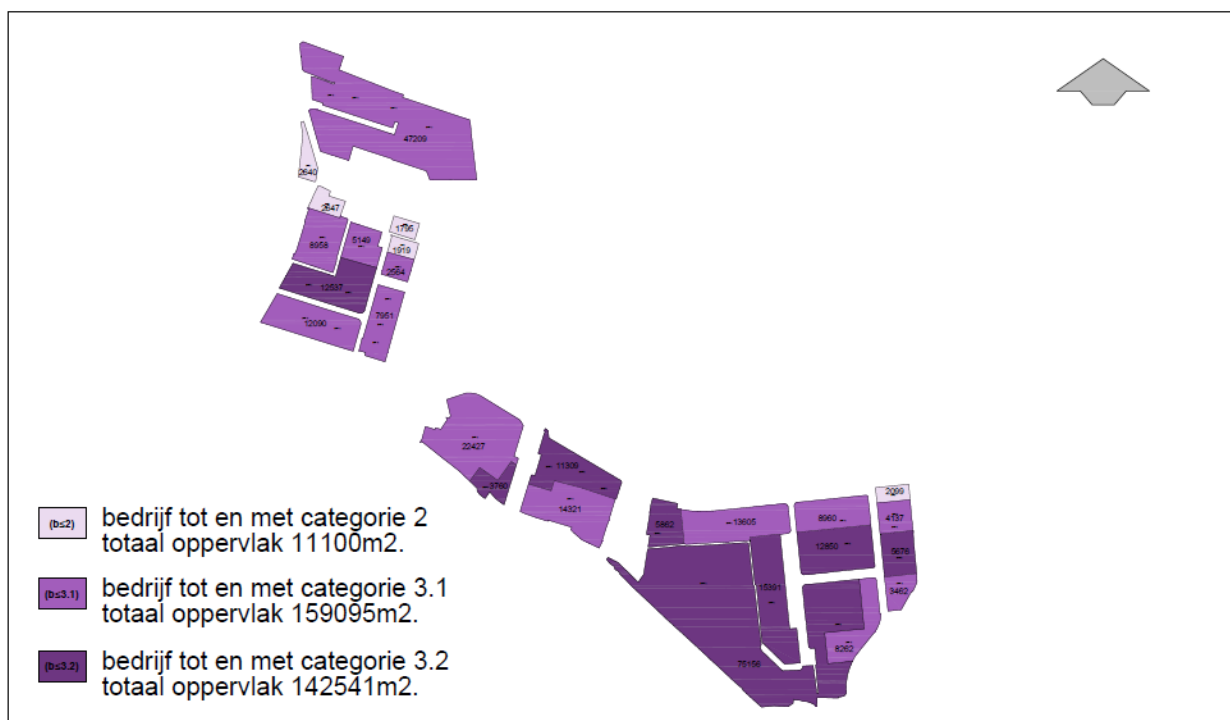
In dit hoofdstuk wordt bekeken of er aanleiding is om aan te nemen dat het project zodanige kenmerken heeft, dat deze aanleiding geven tot een nadere beoordeling voor één dan wel meerdere milieuaspecten.

### **2.2 Omvang van het project**

De gronden zijn gelegen op een bestaand bedrijventerrein. De omvang van het gehele plangebied is ca. 58 hectare. Van deze gronden kan bruto circa 41 hectare gebruikt worden voor de vestiging van bedrijven. Zoals gesteld is het bedrijventerrein inwaarts gezoned. Dit betekent dat vanuit hindergevoelige functies zones zijn uitgezet. Het dichtst bij de hindergevoelige functies zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan (cf. VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'), verder weg worden dit categorie 3.1. en maximaal 3.2. Hierbij gelden de volgende oppervlaktes.

- Op 1,1 ha zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan;
- Op 15,9 ha zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan;
- Op 14,3 ha zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan;

Op de navolgende kaart zijn deze zones en gebieden aangeduid.



gemeente Wormerland  
 bestemmingsplan Bedrijventerrein - oppervlakten milieucategorie

schaal : -      datum : 2015-08-10      project nr. : 61347.02



*Kaartbeeld bedrijvenzones o.b.v. inwaartse zonerings*

Ook is een aantal bedrijven specifiek aangeduid aangezien deze niet binnen de hiervoor benoemde zonerings vallen. Het gaat om een achttal aangeduide bedrijven in 'Bedrijventerrein – 1' en 3elf aangeduide bedrijven in 'Bedrijventerrein – 2'. Deze hebben een oppervlakte van resp. ca. 17.931 m<sup>2</sup> en 153.304 m<sup>2</sup> (totaal 171.235 m<sup>2</sup>).

Wat betreft de specifieke bedrijven geldt dat het bedrijfsoppervlak van Drada circa 150 m<sup>2</sup> bedraagt en Holwedel 3.500 m<sup>2</sup>. De productieomvang van Drada is (ruim) onder de 50 ton per dag gelegen.

Wat betreft de woningbouw is de omvang als volgt:

- ter plaatse van de Veerdijk 41 worden 13 appartementen gerealiseerd;
- ter plaatse van de bestaande gebouwen / voormalige pakhuizen Veerdijk 56, 57 voorzijde, 57 achterzijde, 58 en 59 vindt een combinatie plaats van sloop-nieuwbouw-verbouw tot een vijftal te onderscheiden bouwplannen voor panden met gemengd gebruik en waarin totaal 60 appartementen worden gerealiseerd;
- ter plaatse van het Zaanoevergebied / Zaandriehoek wordt een woongebied gerealiseerd. Naast bedrijvigheid wordt hier ook een woonfunctie toegestaan. Het totale gebied de Zaandriehoek (waarbinnen zich ook de Veerdijk 41 en Veerdijk 56-59 bevinden) is ca. 7,3 ha groot.

## 2.3 Cumulatie met andere projecten

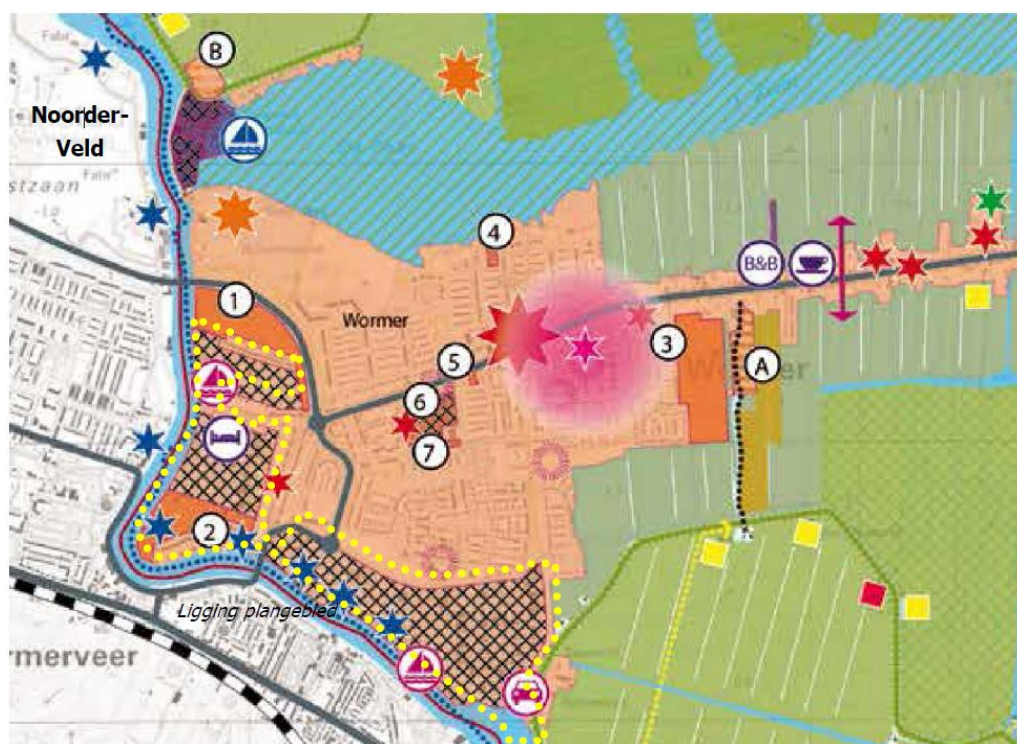
### *Inleiding*

Er is beoordeeld of er sprake kan zijn van cumulatie van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Wormerland met andere projecten. Hierbij is gebruik gemaakt van de Structuurvisie Wormerland 2025 die inzicht geeft in de te verwachten ontwikkelingen en van het bestemmingsplan Noorderveld in de aangrenzende gemeente Zaanstad. Hieronder wordt hierop ingegaan.

### **Structuurvisie Wormerland 2025**

Deze structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ontwikkelingen die in de gemeente worden verwacht.

In de structuurvisie worden zowel ontwikkelingslocaties op de korte termijn als op de lange termijn aangeduid. Die op de korte termijn worden aangeduid met een cijfer (1-11) en die op de lange termijn met een letter (A-F). Op de hiernavolgende structuurvisiekaart zijn deze locaties aangeduid.



*Uitsnede structuurvisiekaart Wormerland 2025 (gele stippellijn geeft plangebied Bedrijventerrein Wormerland weer) + aanduiding bedrijventerrein Noorderveld*

#### *Ontwikkellocaties op de lange termijn*

De exacte inhoud van de ontwikkelingslocaties op de lange termijn is nog onduidelijk. Ook is realisatie op korte termijn niet aan de orde. Om deze reden hoeft de cumulatie in relatie tot deze ontwikkelingen verder niet te worden beschouwd.

#### *Ontwikkellocaties op de korte termijn*

Wat betreft de ontwikkelingslocaties op de korte termijn zijn de volgende enigszins in de nabijheid van het plangebied gelegen:

- 1: Poort van Wormer (1): 360 woningen;
3. WSV'30 / Koelemeijer: 91 woningen gepland (2018 gereed);
4. Voormalige locatie Bieb: 8 woningen (onbekend wanneer gereed);
5. Voormalige locatie Baloe: 15 woningen (2014 gereed);
6. Herstructurering Molenbuurt: 40 nieuwe woningen (realisatie voorzien in 2017);

7. Herstructurering Boemeltje / Mooriaantje: 12 woningen (realisatie voorzien in 2014).

De locatie met nummer 2 maakt ten slotte onderdeel uit van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

<p><b>Uitgebreide omschrijving ontwikkelingslocaties:</b></p> <p><b>Poort van Wormer (1):</b> Betreft de grootste woningbouwlocatie binnen de gemeente met ongeveer 360 woningen. De locatie is gelegen direct aan de Zaan en ten noorden van het bedrijventerrein Bruynvis. De locatie biedt ruimte voor zowel grondgebonden woningen als mede gestapelde woonvormen.</p> <p><b>WSV'30 / Koelemeijer (3):</b> Op de sportvelden van WSV'30 en het voormalig Tuincentrum Koelemeijer zijn 91 woningen gepland. Hiervan 28 in de 'goedkope sector' (zowel huur als koop), 30 midden- en 33 in de dure sector. Het betreft allen grondgebonden woningen. De woningen zullen in 2018 gereed zijn.</p> <p><b>Voormalige locatie Bieb (4):</b> De locatie is gelegen in het noorden van de kern Wormer, direct aan De Poel. De bibliotheek zal in 2015 worden verplaatst naar het centrum van de kern. Op de locatie kan dan woningbouw worden ontwikkeld. Voorzien is in de realisatie van 8 woningen. Er is nog geen zicht op de realisatie van deze woningen. In ieder geval zullen ze binnen de structuurvisieperiode worden gerealiseerd.</p>	<p><b>Voormalige locatie Baloe (5):</b> De locatie is gelegen midden in het centrum van de kern Wormer en betreft het voormalig kinderverblijf Baloe. Op de locatie worden 15 woningen ontwikkeld. De woningen zijn in 2014 gereed.</p> <p><b>Herstructurering Molenbuurt (6):</b> De wijk Molenbuurt is gebouwd in de jaren "50. Op dit moment verkeert de bebouwing van de wijk de Molenbuurt in een slechte staat en voldoet niet langer aan de hedendaagse wooneisen. De woningcorporatie wil in de komende jaren de woningvoorraad in de wijk Molenbuurt fysiek, qua typologie en qua programma- samenstelling weer op peil brengen. Na herstructurering van bestaande woningen worden 40 nieuwe woningen aan het woningbestand toegevoegd. De locatie is gelegen in het centrum van de kern Wormer. De realisatie van de woningen is voorzien in 2017.</p> <p><b>Herstructurering Boemeltje / Mooriaantje (7):</b> De locatie Boemeltje is het terrein van voormalig kinderdagverblijf het Boemeltje op de hoek van de Witte Duifstraat en Jonge Wolfstraat in het centrum van Wormer. Voor de locatie is een plan voor de realisatie van 12 grondgebonden woningen ontwikkeld. Het planologisch regiem is reeds gewijzigd en de realisatie van de woningen is voorzien in 2014.</p>
---	--

*Uitgebreide omschrijving ontwikkelingslocaties*

Geconcludeerd wordt dat het in alle gevallen herstructureringslocaties betreft. Het betreft locaties die al waren bebouwd met bedrijven (1), sportvelden en een tuincentrum (3), bibliotheek (4) en kinderdagverblijven (5 en 7). Dit zijn allemaal functies die verkeer met zich meebrengen en mogelijk andere milieuhinder.

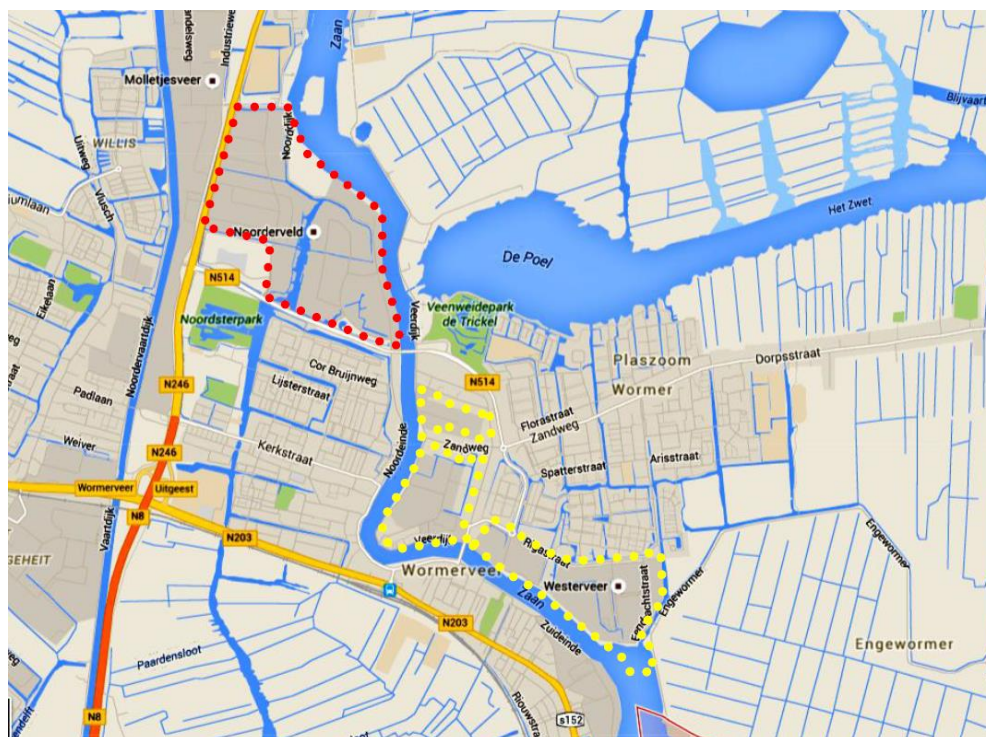
De plannen betreffen in alle gevallen woningbouw. Woningen leiden tot beperkte milieueffecten. Er is sprake van verkeerseffecten, maar gezien het feit dat de bestaande functies op deze locaties ook reeds voor verkeer zorgen, is het aannemelijk dat het verkeer niet toeneemt.

Gezien voorgaande hoeft geen cumulatie te worden verwacht van deze ontwikkelingen met de milieueffecten van het bedrijventerrein Wormerland.

**Bedrijventerrein Noordervelde**

Op een afstand van circa 200 m (hemelsbreed) ligt het bedrijventerrein Noorderveld. Het betreft een bestaand bedrijventerrein. Op de uitsnede op de voorgaande structuurvisie kaart is deze reeds globaal aangeduid. Ook op onderstaande kaart is de ligging van het bedrijventerrein aangeduid.





Topografische kaart met aanduiding Noorderveld (rode contour) irt plangebied (gele contour)

Uit de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan Bedrijventerrein Noorderveld blijkt dat voor het bestemmingsplan de bestaande situatie als uitgangspunt genomen is. Gelet op de geringe afstand tussen beide bedrijventerreinen en het feit dat het om dezelfde functies gaat, zijn cumulatieve effecten op voorhand niet uit te sluiten.

Om deze reden is het bedrijventerrein nader beschouwd. Uit de bestemmingsplantoelichting blijkt dat het vorige bestemmingsplan nog uitging van een ontwikkeling van het Noorderveld tot industrieterrein met relatief zware industriële activiteiten. Met de jaren is het karakter van de bedrijvigheid op het Noorderveld echter een andere richting ingeslagen. Het is uitgegroeid tot een bedrijventerrein waar hoofdzakelijk bedrijven met een lichte milieucategorie gevestigd zijn die weinig hinder en overlast veroorzaken. Opvallend is het grote aantal bedrijfsverzamelgebouwen. De gemeente heeft de bedrijven op Noorderveld geïnventariseerd en bepaald wat de feitelijke milieucategorie is. Uit deze inventarisatie blijkt dat de aanwezige bedrijven in de praktijk doorgaans bedrijfsactiviteiten uitoefenen die horen bij een lagere milieucategorie dan zij op grond van het hiervoor geldende bestemmingsplan mogen uitoefenen. Het merendeel van de gevestigde bedrijven heeft milieucategorie 2, soms 3.1 of 3.2. Dit zijn allemaal lichte milieucategorieën.

In dit bestemmingsplan is gewerkt met een inwaartse zonerings vanuit hindergevoelige functies. Hierbij zijn maximaal bedrijven in categorie 4.2 toegestaan, maar gelden voor een groot deel van het bedrijventerrein lagere toegestane milieucategorieën. Er zijn twee bedrijven die in het bestemmingsplan een specifieke regeling kennen. Dit is ten eerste de bestaande meelfabriek Meneba (vh. Wessanen), die op grond van de zonerings een te hoge milieucategorie heeft (categorie 4.1) en daarom specifiek is aangeduid. Het betreft echter bestaande milieugebruiksruimte, die in het nieuwe bestemmingsplan ongemoeid is gebleven (en dus ook niet is vergroot).

De tweede locatie betreft Brokking, een voormalig veevoederbedrijf aan de noordflank van het bedrijventerrein. De bedoeling is hier een menging van wonen en werken te realiseren<sup>2</sup>. In het bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt. In de bestemmingsplantoelichting is aannemelijk gemaakt dat de woonfuncties hier wat betreft milieuzonering inpasbaar zijn. Dit is eveneens een belangrijke aanwijzing dat de hinder van bedrijvigheid op dit bedrijventerrein beperkt is.

Uit de regeling van het bestemmingsplan blijkt dat deze in hoofdzaak beheergericht is. In veel gevallen is de toegestane milieucategorie in vergelijking met het oude bestemmingsplan teruggebracht en meer in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik van het bedrijventerrein door met name bedrijven in de lichtere categorieën. Dit is mede gedaan om de beoogde ontwikkelingen op de locatie Brokking mogelijk te maken. Ook is de bestaande en verouderde geluidszone inzake het bedrijf Wessanen (inmiddels Meneba) teruggebracht.

Het bestemmingsplan heeft uitsluitend een ontwikkelingsgericht karakter wat betreft de eerdergenoemde locatie Brokking. Hier wordt een menging van wonen en werken (lichte bedrijven) toegestaan. Gesteld kan worden dat dit minder hindergevend functies zijn dan de bestaande c.q. vroegere functie (veevoederbedrijf).

Concluderend wordt gesteld dat, gezien het feit dat:

- op het bedrijventerrein momenteel vrijwel uitsluitend bedrijven in de lichtere milieucategorieën gevestigd zijn;
- in het vigerende bestemmingsplan de milieuzonering en geluidszonering (meer) in overeenstemming zijn gebracht met de bestaande situatie;
- het bestemmingsplan hoofdzakelijk beheergericht is en de bestaande situatie vast legt; *en*:
- het bestemmingsplan uitsluitend ontwikkelingsgericht is wat betreft een ontwikkeling met wonen en werken die naar verwachting weinig milieuhinder met zich meebrengt;

niet hoeft te worden verwacht dat sprake is van cumulatie van milieueffecten met de milieueffecten van onderhavig plangebied.

### **Conclusie**

Er zijn in de omgeving van het plangebied geen ontwikkelingen die cumuleren met de ontwikkelingen die centraal staan in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling.

## **2.4 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen**

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (ze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlij-

---

<sup>2</sup> Inmiddels is de planvorming verder gevorderd, waarin de nadruk meer op wonen is gekomen. In juni 2015 is door de ontwikkelaar van de locatie Brokking een plan ingediend voor in totaal 145 woningen te bouwen, waarvan ongeveer 1/3 appartementen. Deze woningen worden deels binnen de bestaande fabrieksbebouwing gerealiseerd.

ke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen.

Er zijn ter plaatse geen grondstoffen aanwezig, die worden gebruikt of gebruikt kunnen worden bij productieprocessen op het bedrijventerrein.

## **2.5 Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder**

Bij productieprocessen in zijn algemeenheid komen afvalstoffen vrij. Ook leiden bedrijfsprocessen tot enige hinder op de omgeving (geluid, geur, stof, gevaar) en kunnen bedrijfsactiviteiten leiden tot verontreiniging van de bodem. Daar waar potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsvinden, door opslag of gebruik van stoffen, zullen bodembeschermende maatregelen moeten worden genomen conform de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB). Dit geldt voor elk bedrijf dat zich binnen het plangebied zal vestigen.

## **2.6 Risico van ongevallen**

Op grond van het bestemmingsplan dat thans wordt opgesteld, en in welk kader deze toetsing plaatsvindt, wordt vestiging van risicovolle inrichtingen op de gronden uitgesloten. Onder een risicovolle inrichting wordt verstaan een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het bestemmingsplan staat derhalve geen nieuwe risicovolle inrichtingen toe (bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen en/of Besluit risico's zware ongevallen).

Productieprocessen in zijn algemeenheid kunnen wel leiden tot gevaarlijk afval. Bij de vergunningaanvraag moet aangegeven worden hoe met deze afvalstoffen om zal worden gegaan. Ook bij de bedrijven Drada en Holwedel is sprake van een milieuvergunning waarin dit is opgenomen.

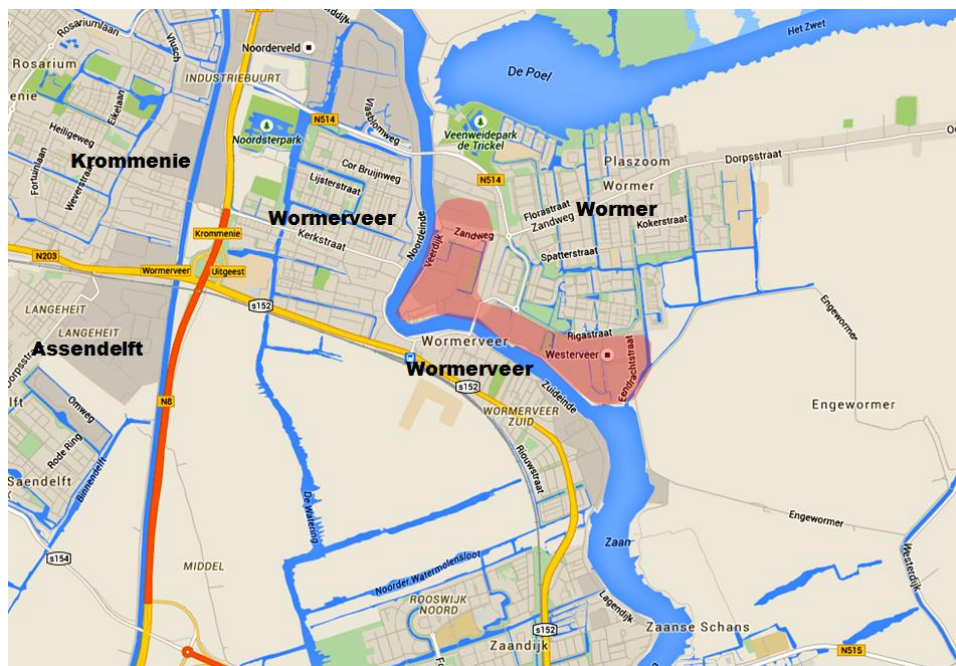
Ten slotte bevindt zich in het plangebied een vuurwerkopslag (tot 10.000 kg). Deze functie is conserverend bestemd en uitsluitend daar toegestaan waar dit is aangeduid. Middels een algemene wijzigingsbevoegdheid is echter de vestiging van een nieuwe vuurwerkopslag (tot 10.000 kg) toegestaan, met dien verstande dat deze wijzigingsbevoegdheid maar één keer mag worden geëffectueerd. Dit betekent dat de vestiging van één extra vuurwerkopslag (tot 10.000 kg) is toegestaan. Bij zowel de bestaande vuurwerkopslag als een mogelijke nieuwe gelden de eisen inzake veiligheid van het Vuurwerkbesluit.

### 3 Plaats waar de activiteit wordt verricht

#### 3.1 Inleiding

Bij dit aspect wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Er wordt daarbij niet alleen gekeken naar het plangebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

Het plangebied is gelegen in een binnenstedelijk gebied. Het plangebied wordt omringd door enkele woonkernen: aan de noordoostzijde Wormer, aan de zuidzijde Wormerveer en aan de westzijde Wormerveer, Krommenie en (verder weg) Assendelft. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het buitengebied.

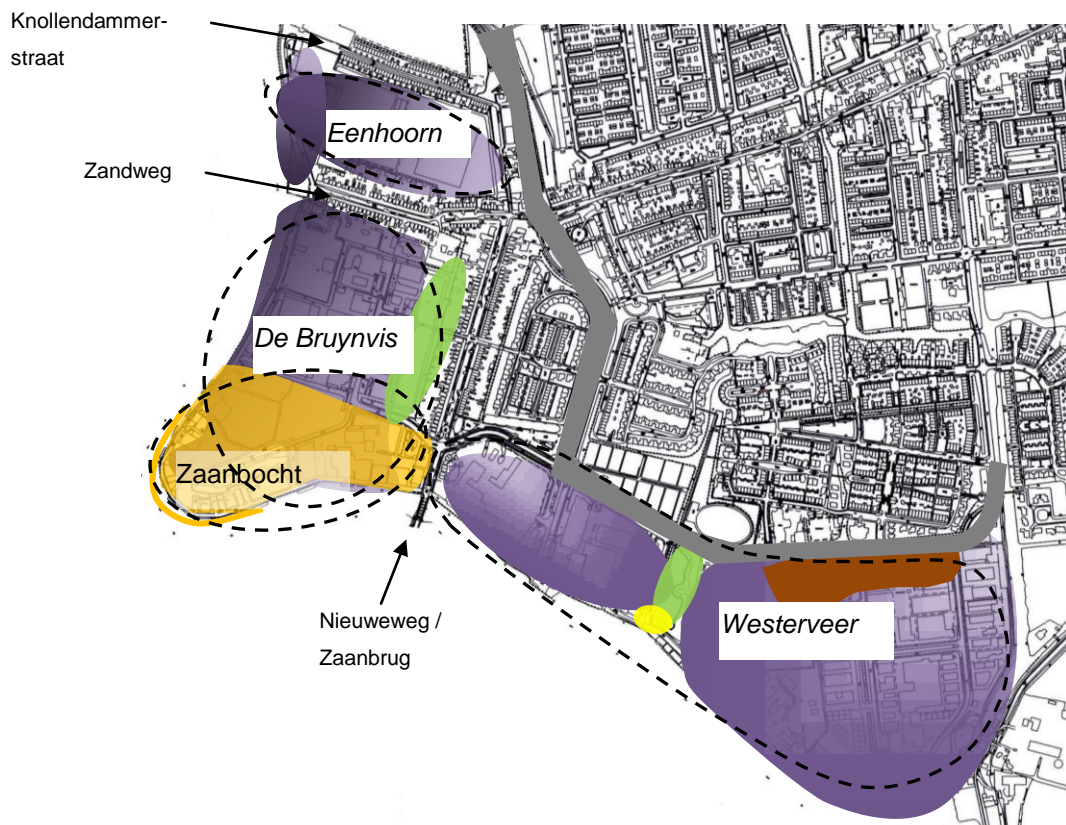


*Topografische ligging plangebied*

#### 3.2 Het bestaande grondgebruik

Het plangebied betreft het plangebied van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. Het betreft een langgerekte zone van bedrijvigheid aan de oever van de rivier de Zaan. De zone wordt onderbroken door smalle linten van woonbebouwing aan de Knollendammerstraat en de Zandweg, een overblijfsel van het bebouwingslint dat de kern van Wormer met de Zaan verbond. Ook de Nieuweweg met de Zaanbrug zorgt ruimtelijk gezien voor een onderbreking in deze Zaanoeverzone. Hierdoor zijn drie bedrijfsgebieden te onderscheiden, namelijk "Eenhoorn", "De Bruynvis" en het meest recent ontwikkelende bedrijventerrein "Westerveer". Verder is het beleid voor het deelgebied de "Zaanbocht" (zuidwesthoek van het plangebied) al langere tijd gericht op een combinatie van wonen en werken. Dit is inmiddels zichtbaar doordat hier grote appartementengebouwen zijn gebouwd aan de Merckenrif en Veerdijk ("de Slinger" en torens langs de Zaan). Tevens bevinden zich hier (woon)schepenligplaatsen.





*Kaart van het plangebied met globale aanduiding deelgebieden*

In het plangebied zijn circa 200 bedrijven gevestigd. Vormen van bedrijvigheid die veelvuldig voorkomen zijn bouw(gerelateerde) bedrijven, producenten van (onderdelen van) machines, drukkerijen en (groot)handelbedrijven. In het algemeen geldt dat de zwaardere bedrijvigheid gevestigd is in de westelijke plangebiedsdelen “Eenhoorn”, “De Bruynvis” en langs de Zaan, zoals twee cacao-fabrieken (ADM t.p.v. Veerdijk 18; Gerkens t.p.v. Veerdijk 82), een rijstfabriek (Lassie B.V. t.p.v. Lassiestraat 1) en een extractiefabriek/vetverwerking (Groot’s extractie t.p.v. Veerdijk 79). In het oostelijke plangebieds-deel “Westerveer” is meer de wat lichtere bedrijvigheid gevestigd. Hier bevinden zich onder andere enkele autogarages.

Het bedrijf Drada maakt deel uit van het bedrijventerrein Westerveer. Het bedrijf Holwedel maakt deel uit van het bedrijventerrein De Bruynvis.

De woningbouwontwikkelingen die in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling eveneens zijn onderzocht, vinden allemaal plaats binnen het deelgebied ‘Zaanbocht’.

### **3.3 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu**

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een analyse gedaan naar het voorkomen van en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de Richtlijn. Echter behalve gebieden die op grond van de richtlijn gevoelig worden be-

schouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels waar in het kader van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden. Het resultaat van de analyse wordt onderstaand beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de ontwikkelingen die centraal staan in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling, wordt er een toelichting gegeven.

**Gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de Richtlijn**

*Overzicht gevoelige gebieden bijlage III Richtlijn*

<b>Type gebied</b>	<b>Juridisch kader</b>	<b>Relevantie voor de activiteit</b>
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen aangewezen Wetlands aanwezig.
Kustgebieden		Het plangebied is niet gelegen in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden	Boswet	Het plangebied is niet gelegen in een berg- en bosgebied.
<i>Reservaten en natuurparken:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nationale Landschappen</li> <li>• Nationale parken</li> </ul>	Nationale Landschappen zijn benoemd in de Nota Ruimte Nationale Parken zijn onderdeel van de EHS.	Het plangebied ligt niet in een Nationaal Landschap Het plangebied ligt niet in een Nationaal Park.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Natuurbeschermingswet 1998	Het plangebied ligt in de nabijheid van een Natura 2000-gebied (zie verder onder 1).
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtqualiteit, kaderrichtlijn water)	Er worden thans geen normen overschreden op basis van communautaire wetgeving.
Gebieden met hoge bevolkingsdichtheid	Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in een gebied met hoge bevolkingsdichtheid.
Landschappen van <ul style="list-style-type: none"> <li>• historisch belang</li> <li>• cultureel belang</li> <li>• beschermd stads- en dorpsgezicht</li> <li>• archeologisch belang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdrag van Valetta</li> <li>• Monumentenwet</li> <li>• Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan</li> </ul>	De onderzoekslocatie heeft overwegend een lage archeologische verwachting (zie onder 2). Er bevinden zich cultuurhistorische relictten in het plangebied (zie verder onder 3).

*1: Natura 2000*

In de nabijheid ligt een speciale beschermingszone als bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn, namelijk het Wormer- en Jisperveld. Op onderstaande afbeelding is de ligging van dit gebied aangeduid.



Ligging vogelrichtlijngebieden (rode arcering) en habitatrictlijngebieden (blauwe arcering) (Bron: <http://natura2000.eea.europa.eu>) Plangebied globaal aangeduid met gele contour

## 2. Archeologie

Het plangebied is gelegen langs de Zaanoevers, waar zich reeds vroeg bebouwing ontwikkelde. In de 17<sup>e</sup> eeuw stond het Zaangebied bekend om de bedrijvigheid. Gezien dit feit zijn mogelijk archeologische waarden uit deze tijd te verwachten.

## 3: Cultuurhistorische waarden

Voor cultuurhistorie geldt dat de Zaanoever conform de provinciale cultuurhistorische waardenkaart wordt aangemerkt als een structuur met “hoge waarde”. Langs de beide oevers van de Zaan hebben vanaf ongeveer 1500 tot heden allerlei industriële activiteiten plaatsgevonden. De neerslag van deze activiteiten is in de bebouwing langs de oevers als een staalkaart zichtbaar. Goed herkenbaar is de samenhang met de oude achterliggende verkavelingsstructuur, die haaks op de Zaan staat. Dat geldt ook voor de straten waarop de kavels zijn ontsloten.



Kaartbeeld industrieel erfgoed langs de Zaan (bron: [maps.noord-holland.nl](http://maps.noord-holland.nl))

### **Gevoelige gebieden op grond van overige wetgeving**

Er is ook getoetst of er sprake is van gevoeligheden op grond van nationale of provinciale wetgeving of beleid, voor zover niet reeds hiervoor genoemd.

#### *Overzicht gevoelige gebieden op grond van overig nationale of provinciale wetgeving of beleid*

<b>Type gebied</b>	<b>Juridisch kader</b>	<b>Relevantie voor de activiteit</b>
Ecologische Hoofdstructuur	Provinciale verordening	Het plangebied maakt geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur.
Weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied	Provinciale verordening	Het plangebied ligt niet in een weidevogelgebied
Stiltegebied	Wet Milieubeheer Provinciale milieubeleidsplan	Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied.
Bodembeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Grondwaterbeschermingsgebied	Provinciale verordening	Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.
Beschermde natuurmonumenten	Natuurbeschermingswet 1998	Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd natuurmonument.

## 4 Kenmerken van het potentiële effect

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de activiteiten. In dit hoofdstuk gaat het om de interactie tussen beide voorgaande paragrafen. Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het project en de plaats van het project zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld.

#### Te beoordelen aspecten

Het hoofdstuk inzake de kenmerken van het project heeft laten zien dat het plangebied een bestaand bedrijventerrein betreft. Het project betreft de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van dit bedrijventerrein in algemene zin, alsmede twee specifieke bedrijven op het bedrijventerrein.

In het hoofdstuk inzake de plaats van het project is duidelijk geworden dat de onderzoekslocatie is gelegen in een bebouwde omgeving en wordt omringd door woonkernen. Verder is van belang dat in de nabijheid een Natura 2000-gebied en een weidegebied gelegen is en dat het plangebied voor een zeer klein deel in een nationaal landschap is gelegen. Ook geldt dat er ter plaatse van de Zaanoevers cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Relevante milieueffecten betreffen bij dit project gezien voorgaande met name de mogelijke (milieu)hinder van bedrijven op de omgeving, alsmede de mogelijke effecten op bestaande waarden. Op basis van de voorgaande twee paragrafen worden de volgende milieuaspecten in deze paragraaf nader behandeld:

- geluidshinder;
- geurhinder;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- natuur;
- archeologie;
- cultuurhistorie en landschap.

Deze aspecten worden hieronder nader belicht.

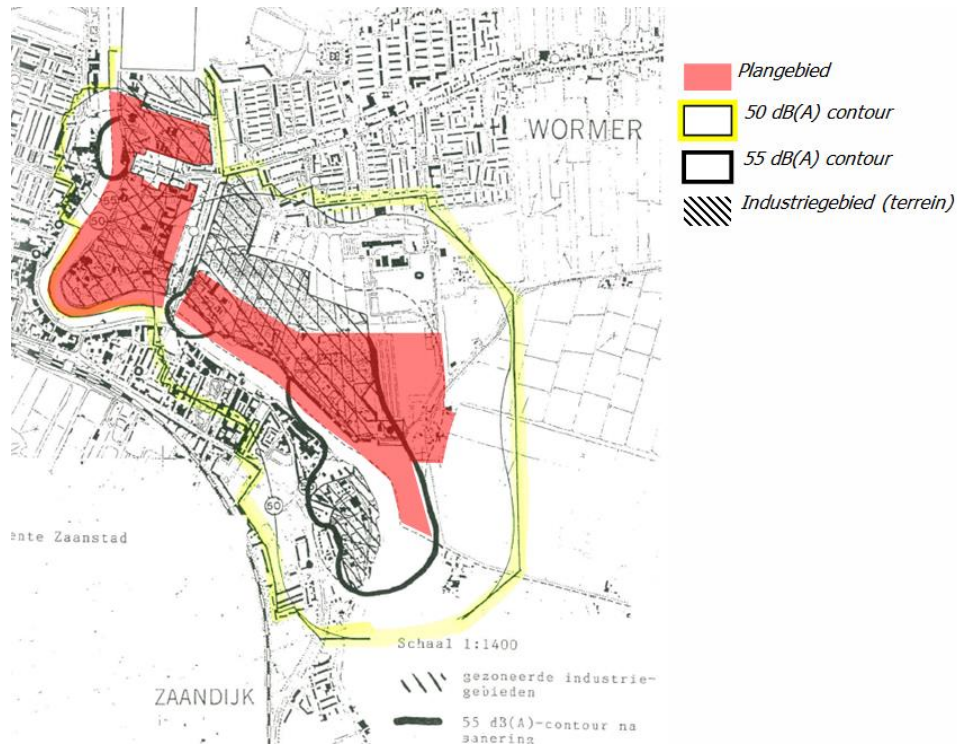
### 4.2 Geluidshinder

#### 4.2.1 *Huidige situatie*

##### Bedrijven

Het plangebied betreft de bedrijventerreinen van Wormer, welke geluidsgezoneerd is op grond van de Wet geluidshinder. Het betreft de in 1990 vastgestelde zone rondom het industrieterrein “Nieuweweg, Zuid-West en Croklaan” (koninklijk besluit van 19 juli 1990, nr. 90.016882). Op het terrein bevonden zich weliswaar geen zogenaamde grote lawaaimakers, maar het bestemmingsplan sloot deze categorie ook niet uit. Van daar dat destijds de zoneplicht gold.





De zonering betekent dat de maximale geluidshinder van bedrijven op de omgeving is geborgd. Gewaarborgd is immers dat de geluidshinder op gevoelige functies (zoals woningen) buiten de zone nooit meer is dan 50 dB(A).

Binnen de zone is de geluidsbelasting (mogelijk) hoger dan 50 dB(A). Om die reden zijn er hier beperkingen voor het bestemmen van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Voor woningen en andere geluidsgevoelige objecten in de zone geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Door middel van een "hogere waarde procedure" kan een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen. Deze verhoging is mogelijk tot een maximale ontheffingswaarde. Deze maximale ontheffingswaarde is afhankelijk van de situatie (zoals nieuwe dan wel bestaande woningen).

#### Woningen

De woningbouwontwikkelingen vinden plaats binnen het Zaanoeverbied (Zaandriehoek). Deze woningbouwlocaties zijn gelegen in een bestaand gemengd gebied waarin bedrijven en woningen door elkaar heen zijn gelegen. Het gebied ligt binnen het geluidsgezoneerde bedrijventerrein..

### **4.2.2 Effecten ontwikkeling**

#### Bedrijven

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk het bedrijventerrein te wijzigen, in die zin dat het bestemmingsplan ruimte biedt voor zwaardere bedrijven met een hoger milieucategorie en ook enige ruimte biedt voor uitbreiding van bedrijven.

Voor de bedrijven Drada en Holwedel geldt dat deze specifiek zijn aangeduid op de verbeelding en uitsluitend hier zijn toegestaan. Naast de bestaande bedrijven zijn be-

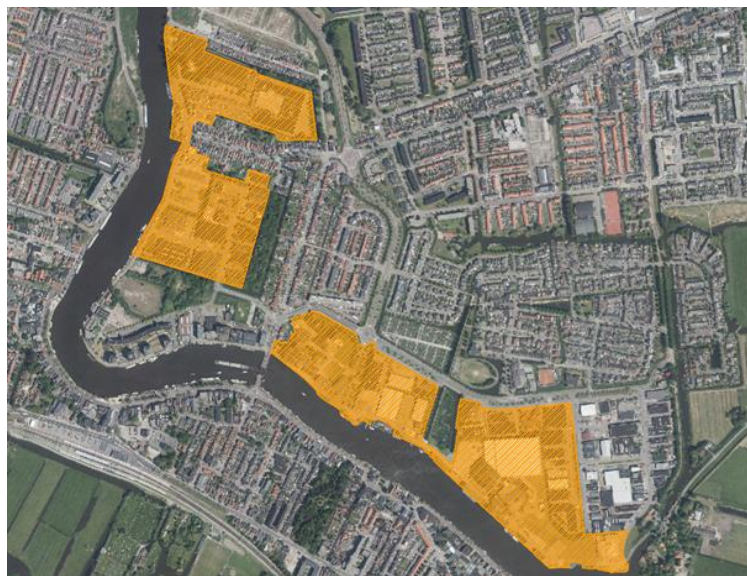
drijven tot en met de milieucategorie mogelijk, zoals ter plaatse weergegeven op de verbeelding. De uitbreidingsmogelijkheid van de beide bedrijven is beperkt tot 10%. De mogelijke ontwikkelingen bij bedrijven kunnen leiden tot een toename van de geluidshinder op geluidgevoelige functies (woningen) in de omgeving.

Over dit aspect wordt als eerste gesteld dat het aspect geluid één van de aspecten is die is meegenomen bij de toegepaste milieuzonering op het bedrijventerrein. Middels deze milieuzonering is geregeld waar welke bedrijf/milieu categorieën aan bedrijvigheid is toegestaan. De zonering is geënt op de uitgave "Bedrijven en milieuzonering (2009)" van de VNG. Met de milieuzonering wordt zowel de bestaande situatie, als de mogelijke bedrijfsactiviteiten, vastgelegd en van een ruimtelijke-juridische regeling voorzien en daarmee integraal beheerd. Door de milieuzonering die is toegepast wordt (een toename van) hinder op de omgeving voorkomen. Het gaat hierbij om de aspecten geluid, stof, geluid, gevaar). Ook bij uitbreiding van bedrijven moet rekening worden gehouden met deze toegepaste milieuzonering. Hiermee zijn negatieve effecten op het gebied van milieuhinder, dus ook geluid niet te verwachten. Middels deze milieuzonering is verder geborgd dat de milieuhinder (en ook de geluidshinder) niet toeneemt.

Aanvullend wordt gesteld dat het bedrijventerrein geluidsgezoneerd is. De zonering betekent dat gewaarborgd is dat de geluidshinder van bedrijven op de omgeving is geborgd, ook bij de mogelijke wijzigingen van het bedrijventerrein, door bijvoorbeeld de vestiging van een grote lawaaimaker, of de ontwikkeling van de bedrijven Drada en Holwedel. Voor de omgeving gelden dus geen negatieve milieueffecten.

Deze conclusie kan echter niet worden getrokken voor woningen binnen de geluidzone of binnen de het geluidgezoneerde bedrijventerrein. Op grond van de Wet geluidshinder worden woningen die zijn gevestigd op een gezoneerd industrieterrein immers niet aangemerkt als geluidgevoelige objecten. Deze woningen zijn niet beschermd wat betreft de maximaal toelaatbare geluidshinder.

Het is echter de bedoeling om het geluidsgezoneerde bedrijventerrein te verkleinen. De grens wordt zo gelegd dat het gezoneerde industrieterrein uitsluitend terreinen omvat waar bedrijven zijn bestemd. De navolgende kaart geeft aan wat de nieuwe contour van het gezoneerde bedrijventerrein wordt.



*Nieuwe contour gezoneerde bedrijventerrein*

Deze aanpassing heeft tot gevolg dat een aantal bestaande of geprojecteerde woningen buiten het gezoneerde industrieterrein komen te liggen en daarmee in de geluidszone. Hiermee worden deze woningen beschermd op basis van de Wet geluidhinder: er geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en middels een "hogere waarde procedure" kan een hogere geluidsbelasting (hogere waarde) worden toegestaan (in dit kader wordt nog onderzoek gedaan). Ook de woningbouwontwikkelingen die plaats hebben binnen de Zaantriehoek zullen hierdoor binnen de zone vallen. De wijziging van het gezoneerde bedrijventerrein heeft hiermee een positief milieugevolg. Wel zal de geluidsbelasting voor woningen die (al dan niet door de wijziging buiten het gezoneerde bedrijventerrein vallen) binnen de zone liggen in veel gevallen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschrijden. Ook is er nog steeds sprake van enkele woningen die binnen het gezoneerde bedrijventerrein liggen en die niet beschermd zijn voor een hogere geluidshinder van het bedrijventerrein. Dit betekent dat wijziging en uitbreiding van het bedrijventerrein nog steeds negatieve invloed kan hebben op bestaande en nieuwe woningen binnen de zone of binnen het gezoneerde industrieterrein. Hiermee scoort het plan op het gebied van geluid negatief ('-').

#### Woningen

De realisatie van woningbouwontwikkelingen leidt niet tot geluidshinder op de omgeving, omdat woningen geen geluidshinder met zich meebrengen. Er zijn geen negatieve milieueffecten op het gebied van geluid.

### **4.3 Geurhinder**

#### **4.3.1 Huidige situatie**

In de huidige situatie is sprake van enige geurhinder in het gebied, als gevolg van de bestaande industrie, zoals de cacao-verwerkende bedrijven.

#### **4.3.2 Effecten ontwikkeling**

##### Bedrijven

De mogelijke wijziging en uitbreiding van bedrijven op het bedrijventerrein in het algemeen of de bedrijven Drada en Holwedel in het bijzonder, kan leiden tot een toename van de geurhinder op geluidgevoelige functies (woningen) in de omgeving.

Over dit aspect wordt ten eerste gesteld dat het aspect geur één van de aspecten is die is meegenomen bij de toegepaste milieuzonering op het bedrijventerrein, zoals besproken in paragraaf 4.2.2. Middels deze milieuzonering is, zoals is gesteld, geborgd dat de milieuhinder (en ook de geurhinder) niet toeneemt.

Aanvullend wordt gesteld dat nader is getoetst in het kader van het bestemmingsplan of sprake kan zijn van geurhinder. Aanleiding was met name dat er binnen het bedrijventerrein cacaoverwerkende industrie is gevestigd, die kan leiden tot enige geurhinder. Geconstateerd is dat op de cacao bonen verwerkende industrie de Bijzondere



Regeling (BR) B6 van de Nederlandse emissie Richtlijn (NeR) van toepassing is. De NeR is bedoeld om de vergunningverlening voor het compartiment lucht te harmoniseren. De NeR is opgesteld door de gezamenlijke overheden - provincies, gemeenten en Rijk - en heeft geen wettelijke status. Uit de jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat de rechter de NeR beschouwt als een belangrijke richtlijn voor de vergunningverlener en dat afwijken van de NeR derhalve adequaat moet worden gemotiveerd. Op dit moment is de hierbij behorende resterende geurbelasting gedefinieerd als het acceptabel hinderniveau. Bij toekomstige uitbreidingen en/of wijzigingen van de bedrijven wordt opnieuw het acceptabel hinderniveau bepaald. Daarbij geldt in beginsel 5 ouE/m<sup>3</sup> als 98-percentiel als milieu-hygiënische referentiewaarde. Is de hoogste geurbelasting op geurgevoelige objecten lager dan 2,5 ouE/m<sup>3</sup> als 98-percentiel dan hoeft geen afweging van het acceptabel hinderniveau meer plaats te vinden.

De bedrijfsactiviteiten bij Holwedel en Drada leiden naar verwachting, gezien de aard van de activiteiten, niet tot enige geurhinder op de omgeving, ook niet bij een beperkte uitbreiding.

Samenvattend is geurhinder met name te verwachten als gevolg van de activiteiten van de cacaooverwerkende industrie. Zoals gesteld wordt de geurbelasting van dit bedrijf voldoende afgedekt door de NeR in het kader van de vergunning verlening en leidt maximalisatie derhalve niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het aspect milieu.

#### Woningen

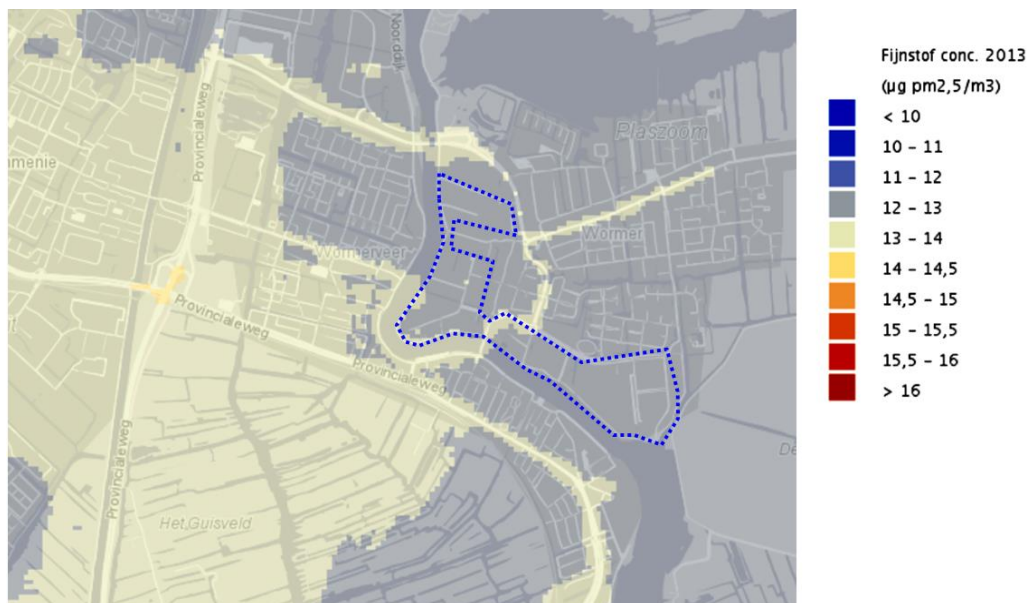
De realisatie van woningbouwontwikkelingen leidt niet tot geurhinder op de omgeving, omdat woningen geen geurhinder met zich meebrengen. Er zijn geen negatieve milieueffecten op het gebied van geur.

## **4.4 Luchtkwaliteit**

### **4.4.1 Huidige situatie**

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de mate waarin schadelijke stoffen aanwezig zijn in de buitenlucht. De schadelijke stoffen kunnen afkomstig zijn van verschillende bronnen, zoals het verkeer, bedrijven en de al bestaande achtergrondconcentraties van verontreinigende stoffen. Veelal gaat het hierbij om stikstofdioxide en fijnstof.

De huidige situatie is in beeld gebracht op basis van algemene gegevens inzake de achtergrondconcentraties van stikstofdioxide en fijnstof. De cijfers betreffen 2013 maar geven nog steeds een representatief beeld van de achtergrondconcentraties.

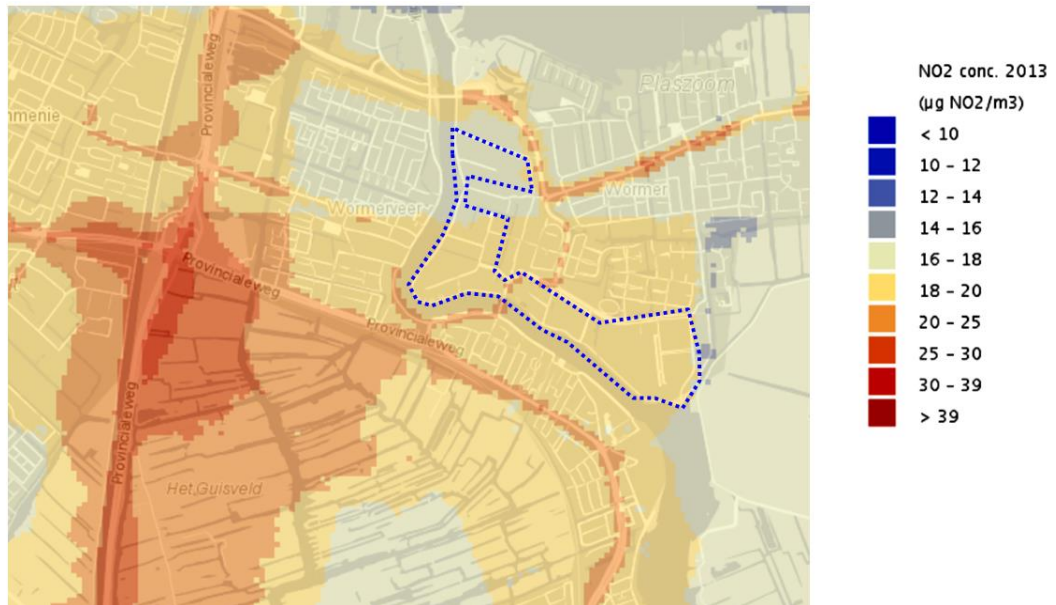


Kaart achtergrondconcentraties  $\text{PM}_{2,5}$  met aanduiding plangebied (bron: atlasleefomgeving.nl)



Kaart achtergrondconcentraties  $\text{PM}_{10}$  met aanduiding plangebied (bron: atlasleefomgeving.nl)

Uit de kaart blijkt dat hoge achtergrondconcentraties inzake fijnstof met name hoog zijn ter plaatse van de provinciale wegen aan de westzijde van het plangebied. Ter hoogte van het plangebied gelden concentraties van  $19\text{-}21 \mu\text{g PM}_{2,5}/\text{m}^3$  en  $19\text{-}21 \mu\text{g PM}_{10}/\text{m}^3$ . Dit zijn gemiddelde concentraties die op veel plaatsen in Nederland te vinden zijn.



Kaart achtergrondconcentraties NO<sub>2</sub> met aanduiding plangebied (bron: atlasleefomgeving.nl)

Uit de kaart blijkt dat hoge achtergrondconcentraties van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) met name hoog zijn ter plaatse van de provinciale wegen aan de westzijde van het plangebied. Ter hoogte van het plangebied gelden concentraties van 16-20 µg NO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>. Dit zijn gemiddelde concentraties die op veel plaatsen in Nederland te vinden zijn.

#### 4.4.2 Effecten ontwikkeling

##### Bedrijven

Over dit aspect wordt ten eerste gesteld dat het aspect stof één van de aspecten is die is meegenomen bij de toegepaste milieuzonering op het bedrijventerrein, zoals besproken in paragraaf 4.2.2. Middels deze milieuzonering is, zoals is gesteld, geborgd dat de milieuhinder (en ook de hinder van stof) niet toeneemt.

De mogelijke wijziging en uitbreiding van bedrijven op het bedrijventerrein in het algemeen of de bedrijven Drada en Holwedel in het bijzonder, kan leiden tot een toename de verkeersintensiteiten en hierdoor tot een toename van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Alhoewel hier geen specifiek onderzoek naar is gedaan, kan worden aangenomen dat de gevolgen echter zeer beperkt zijn.

Ook kan sprake zijn van de vestiging van zwaardere industrie dan nu het geval. Zware industrie kan vervuilender zijn voor de lucht, door de uitstoot van afvalstoffen in de lucht bij productieprocessen. Hierover kan het volgende worden opgemerkt:

- Ten eerste dient bij zware industrie waarbij sprake is van het middels schoorstenen uitstoten van afvalstoffen, sprake van strenge milieueisen. Nieuw te vestigen bedrijven dienen hieraan te voldoen. Met moderne productietechnieken en methodes is de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen zeer beperkt. De invloed op de luchtkwaliteit van zware bedrijven op de luchtkwaliteit is hiermee beperkt.
- Ten tweede zal, als er zich nieuwe zware industrie vestigt, deze in de plaats komen van bestaande bedrijven. Geconstateerd kan worden dat er zich op het bedrijventerreinen veel bedrijven in lage milieucategorieën bevinden, en ook veel functies die nauwelijks nog als bedrijf zijn aan te merken (sportscholen, oplei-

dingsinstituut, detailhandel). Dit zijn over het algemeen bedrijven met een grote verkeersaantrekkende werking, dit in tegenstelling tot zware productiegerichte bedrijven. De vestiging van zware bedrijven zal dus leiden tot een afname van de verkeersdruk, waarmee de beperkte toename van uitstoot van luchtverontreinigende stoffen wordt gecompenseerd door minder verkeersbewegingen en dus minder uitstoot van uitlaatgassen door dit verkeer.

Gezien voorgaande wordt geconstateerd dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten als gevolg van de theoretische vestiging van meer zware bedrijven.

Er zijn concluderend geen negatieve milieueffecten te verwachten op het gebied van de luchtkwaliteit.

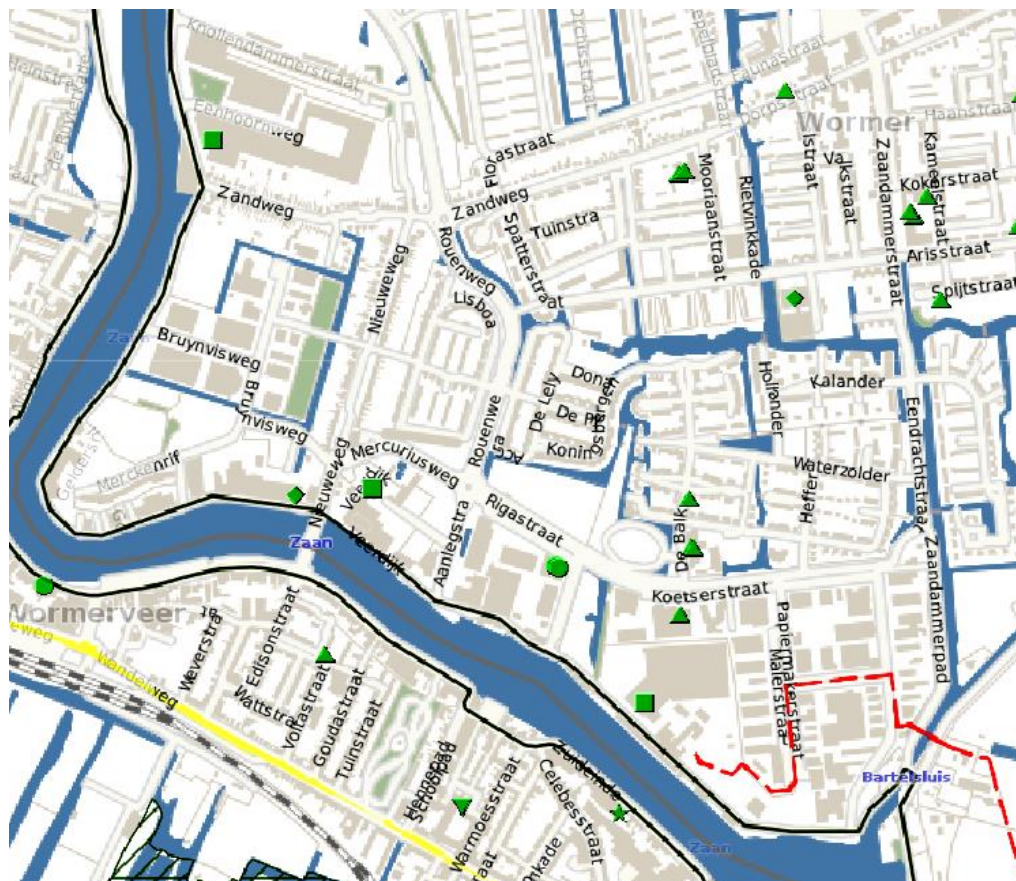
#### Woningen

De realisatie van de woningbouwontwikkelingen zal in enige mate leiden tot de toename van verkeer, die op haar beurt leidt tot enige toename van luchtvervuilende stoffen, zoals fijnstof en stikstofdioxide. De woningen worden gerealiseerd binnen een bestaande bebouwde omgeving en zullen in de plaats treden van de bestaande bedrijfs- en kantoorfuncties. Ook deze bestaande functies trokken verkeer aan. Om die reden hoeft niet te worden verwacht dat er sprake is van een grote toename van het verkeer en dus ook niet van een substantiële toename van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Er zijn concluderend geen negatieve milieueffecten te verwachten op het gebied van de luchtkwaliteit.

## **4.5 Externe veiligheid**

### **4.5.1 Huidige situatie**

In de huidige situatie zijn er enkele risicobronnen in het plangebied (of in de directe omgeving van het plangebied) gelegen die van invloed zijn op de externe veiligheid.



Uitsnede uit risicokaart van plangebied met aanduiding risicobronnen (bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl))

Er is één risicobron, namelijk een leiding van de Gasunie (de rode stippellijn op de voorgaande kaart). Het betreft een hogedrukbuisleiding van Gasunie Transport Services B.V. De leiding is gelegen in het zuidoostelijke deel van het plangebied.

#### 4.5.2 Effecten ontwikkeling

##### Bedrijven

De mogelijke uitbreiding van bedrijven op het bedrijventerrein in het algemeen of de bedrijven Drada en Holwedel in het bijzonder, kan leiden tot veranderingen in de externe veiligheidssituatie, als bedrijven uitbreiden die risicobronnen hebben. Dit kan leiden tot een verslechtering van de veiligheidssituatie van omliggende woningen.

In het kader van het bestemmingsplan heeft de milieudienst Waterland de externe veiligheidssituatie van het plangebied in beeld gebracht<sup>3</sup>. Geconstateerd wordt dat er twee risicobronnen aanwezig zijn, namelijk de twee risicobronnen zoals benoemd in de voorgaande paragraaf. Inmiddels is het LPG-vulpunt Jan de Groot inmiddels gesloten. Ook voor het overige zijn er geen risicobronnen aanwezig. De bedrijven Holwedel en Drada betreffen geen bron voor extern risico.

Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor uitbreiding of verlegging van de hogedrukgasleidingen. Hiermee is een verandering van de externe veiligheidssituatie

<sup>3</sup> Memo bestemmingsplan Bedrijventerreinen – externe veiligheid; Milieudienst Waterland; d.d. 7 april 2010



niet te verwachten. Hiermee wordt geconcludeerd dat negatieve milieueffecten op het gebied van externe veiligheid niet te verwachten zijn.

Hiernaast is er een vuurwerkopslag aanwezig binnen het plangebied. Deze is specifiek aangeduid op de verbeelding. Uitsluitend hier is een vuurwerkopslag tot 10.000 kg toegestaan. Het bestemmingsplan staat geen uitbreiding van deze vuurwerkopslagen toe. Tevens is middels een wijzigingsbevoegdheid de nieuwvestiging van maximaal 1 nieuwe vuurwerkopslag (10.000 kg) mogelijk. Op basis van het Vuurwerkbesluit geldt een veiligheidsafstand van 8 m van de deuropening van de opslagplaats tot kwetsbare of geprojecteerde kwetsbare objecten. Hiermee zijn de externe veiligheidseffecten naar verwachting zeer beperkt.

Geconcludeerd kan worden dat er wat dit aspect betreft geen negatieve milieueffecten te verwachten op het gebied van externe veiligheid.

#### Woningen

De realisatie van woningen leidt niet tot gevolgen voor de externe veiligheid. Er is geen sprake van negatieve milieueffecten op het gebied van externe veiligheid.

## **4.6 Natuur**

### **4.6.1 Huidige situatie**

Het plangebied betreft een bestaand bedrijventerrein, gelegen binnen het bestaande bebouwde gebied. Gezien de bestaande functie en inrichting van het gebied zijn er geen bijzondere natuurlijke elementen in het plangebied te verwachten. Het gebied ligt in de nabijheid van een Natura 2000-gebied, zoals eerder gesteld in paragraaf 3.3.

### **4.6.2 Effecten ontwikkeling**

#### Bedrijven

De mogelijke uitbreiding van bedrijven op het bedrijventerrein in het algemeen of de bedrijven Drada en Holwedel in het bijzonder, kan leiden tot negatieve effecten op beschermde natuurgebieden. Zoals eerder is omschreven, is in de nabijheid van het plangebied een Natura 2000-gebied aanwezig.

In het kader van het bestemmingsplan is dit aspect onderzocht<sup>4</sup>. Er wordt geconstateerd dat gezien de ligging van het plangebied van het bestemmingsplan ten opzichte van de beschermde natuurgebieden, er geen sprake is van verstoring. Een actief optreden richting een van de aanwezige functies is derhalve niet noodzakelijk.

Hiermee kan worden geconcludeerd dat negatieve milieueffecten op het gebied van beschermde natuurgebieden niet te verwachten zijn.

#### Woningen

De beoogde woningbouw vindt plaats in de Zaandriehoek, wat thans onbebouwd gebied is. Het is mogelijk dat zich binnen deze gebouwen of in de omgeving ervan be-

---

<sup>4</sup> Flora- en faunarapportage Zaandriehoek en Zaanoever – Wormer; SAB; Project-nummer 120597; d.d. 19 november 2012

schermde soorten hebben ontwikkeld. Om die reden is in het kader van het bestemmingsplan nader onderzoek uitgevoerd naar dit aspect. Hieronder wordt op dit aspect ingegaan.

### Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is er getoetst te worden of de beoogde ontwikkelingen een negatieve invloed hebben op beschermde gebieden.

Het plangebied ligt dichtbij het beschermde natuurgebied “Jisper- en Wormerveld en Kalverpolder” (ca. 300 meter). Er is nader onderzocht wat de effecten van dit plan zijn op dit beschermde natuurgebied. In het uitgevoerde onderzoek (in de vorm van een voortoets en oriënterende habitattoets) is geconcludeerd dat ontwikkelingen in het plangebied niet leiden tot negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van habitattypen en –soorten van nabij gelegen Natura 2000-gebieden. Hierbij zijn alle mogelijke effecten beoordeeld. In het onderzoek is dit samengevat in de onderstaande figuur.

Nr	Storingsfactor	Storing	Effect	Argument
		aanwezig	aanwezig	
1	Oppervlakteverlies	nee	nee	Plangebied ligt buiten Natura 2000-gebied
2	Versnippering	nee	nee	Zie 1.
3	Verzuring	ja	nee	Gevoelige habitats liggen buiten de reikwijdte van het plangebied
4	Vermesting	ja	nee	Zie 3.
5	Verzoeting	nee	nee	Er wordt geen invloed op het waterpeil uitgeoefend door nabijheid rivier de Zaan
6	Verziltting	nee	nee	Zie 5.
7	Verontreiniging	nee	nee	In het plangebied wordt gewerkt conform opgestelde voorschriften. Verontreiniging treedt daarbij niet op.
8	Verdrogging	nee	nee	Zie 5.
9	Vernatting	nee	nee	Zie 5.
10	Verandering stroomsnelheid	nee	nee	Zie 5.
11	Verandering overstromingsfrequentie	nee	nee	Zie 5.
12	Verandering dynamiek substraat	nee	nee	Er is geen relatie tussen de storingsfactor en de ontwikkelingen in het plangebied
13	Verstoring door geluid	ja	nee	Tussengebied (300 m, woongebied) maskeert geluid. Aanwezigheid van verkeer overstemt geluid van woongebied.
14	Verstoring door licht	ja	nee	Tussengebied voorkomt vrije zichtlijn, lichtbronnen zijn dus vanuit Natura 2000-gebied niet te zien
15	Verstoring door trilling	ja	nee	Trillingen reiken volgens SBR niet verder dan 250 m. De afstand tussen plangebied en Natura 2000 is groter.
16	Optische verstoring	ja	nee	Zie 14.
17	Verstoring door mechanische effecten	nee	nee	Zie 1.
18	Verandering in populatiedynamiek	nee	nee	Zie 12.
19	Bewuste verandering van soortensamenstelling	nee	nee	Zie 12.

### Mogelijke effecten ontwikkelingen op beschermde natuurgebieden

Conclusie is dat met de ontwikkelingen geen sprake is van aantasting van het Natura 2000-gebied. Van negatieve milieueffecten is dus geen sprake.

### Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet is nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ontwikkelingen kunnen worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt). De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het

plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard.

In het onderzoek is geconcludeerd dat in enkele gevallen sprake is van de verstoring van beschermde soorten. De strikt beschermde Rugstreepad, Bittervoorn, Kleine modderkruiper en Ringslang zijn, gezien de verspreidingsgegevens, aanwezige habitats en soort specifieke eisen niet op voorhand uit te sluiten in het plangebied. In het rapport wordt aanbevolen hier nader onderzoek naar uit te voeren.

Volgens de uitgevoerde quick scan flora en fauna zijn op voorhand in het plangebied (en in dit geval enkel in de Zaandriehoek) enkele strikt beschermde diersoorten niet uit te sluiten. Het betreft de soorten rugstreepad, kleine modderkruiper, bittervoorn en ringslang.

Het benodigde vervolgonderzoek is nog niet uitgevoerd. Er kunnen echter op voorhand reeds uitspraken worden gedaan over de te verwachten milieueffecten. Hierna wordt op de diverse soorten ingegaan:

- Rugstreepad:  
De Zaandriehoek binnen het plangebied vormt in zijn geheel geschikt leefgebied voor de rugstreepad. Het terrein ligt braak. Derhalve is de kans groot dat plekken met kaal en gemakkelijk vergraafbaar zand aanwezig zijn. Ook is de kans op ondiepe poeltjes groot. Beide elementen zijn belangrijk voor de rugstreepad. Om die reden is de kans reëel dat de rugstreepad in het plangebied voorkomt. In dit deel van het plangebied zullen woningen gerealiseerd worden. De precieze invulling is nog niet bekend. Wel is duidelijk dat het plangebied grotendeels bebouwd zal worden. Hiermee gaat een groot deel van het leefgebied van de rugstreepad verloren. Uit nader onderzoek moet blijken in hoeverre de rugstreepad daadwerkelijk aanwezig is en welk deel van de Zaandriehoek in gebruik is. Vervolgens kan bij de precieze invulling van het plan gekeken worden naar mitigerende maatregelen. Door bijvoorbeeld het realiseren van geschikt leefgebied in de nieuwe situatie kan de rugstreepad, indien aanwezig, behouden blijven.
- Kleine modderkruiper en bittervoorn:  
Binnen en rond de Zaandriehoek zijn enkele watergangen aanwezig. Volgens de uitgevoerde quick scan vormen deze watergangen geschikt leefgebied voor zowel de kleine modderkruiper als de bittervoorn. Derhalve zijn beide vissoorten mogelijk aanwezig in het plangebied binnen de Zaandriehoek. Met het plan is nog onduidelijk of ruimtelijke ontwikkelingen in de watergangen uitgevoerd zullen worden. Wel is duidelijk dat leefgebied voor de bittervoorn en kleine modderkruiper relatief gemakkelijk te mitigeren is. Als in het plan rekening gehouden wordt met deze mitigatie (dus bijvoorbeeld nieuwe watergangen realiseren) zullen beide vissoorten uiteindelijk geen negatief effect ondervinden van de ruimtelijke ingreep.
- Ringslang:  
Volgens de quick scan flora en fauna komt de ringslang mogelijk voor in de Zaandriehoek. De ruige slootkanten zouden leefgebied voor de ringslang kunnen vormen. Het ideale leefgebied voor dit reptiel is echter wel bij meer natuurlijke (min-



der steile oevers) en in het buitengebied. Desalniettemin is toch een geringe kans dat de soort in de Zaanlandse driehoek voorkomt. Door in de nieuwe situatie rekening te houden met deze soort kan schade aan deze soort tot een minimum worden beperkt. In dat geval dienen wel watergangen met natuurlijke en brede oevers aan worden gelegd.

Uit het voorgaande blijkt dat wanneer de soorten daadwerkelijk voorkomen in het gebied, het mogelijk is om de effecten van het plan te mitigeren.

## **4.7 Archeologie**

### **4.7.1 Huidige situatie**

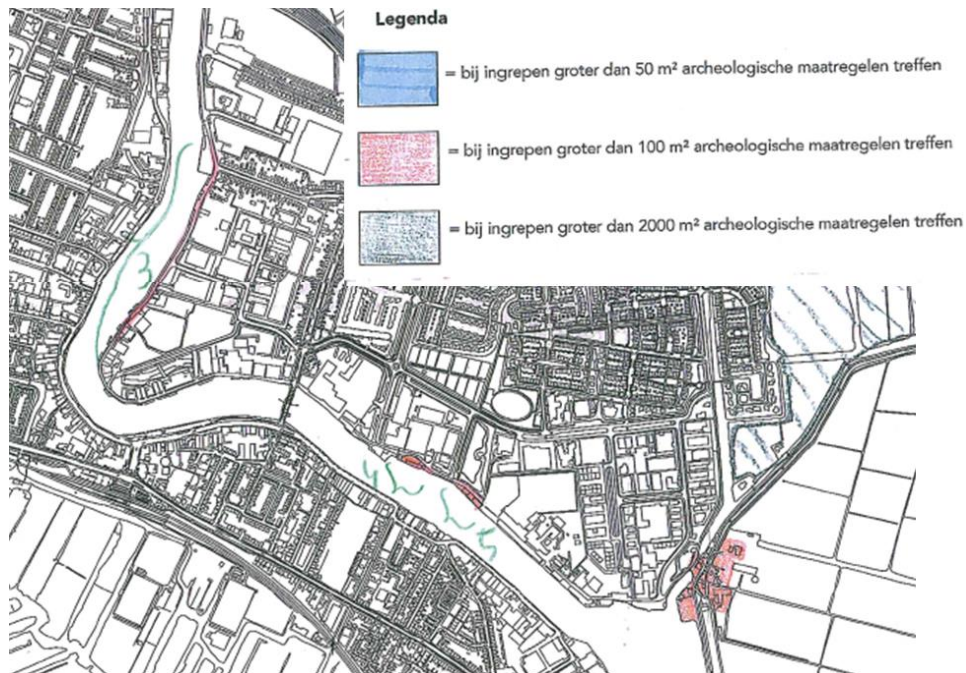
Het plangebied ligt aan de rivier de Zaan. De rivier de Zaan is van oudsher een belangrijke vervoersas en heeft een belangrijke stempel gedrukt op dit gebied. Het gebied kende al vroeg in de vorm van bedrijvigheid in de vorm van visserij scheepsbouw. De windmolentechnologie leidde tot de ontwikkeling van houtzaagmolens, oliemolens, papiermolens, verfmolens en cacaomolens. Zo ontwikkelde zich aan de oevers van de Zaan in de 17<sup>e</sup> eeuw het grootste industriegebied van die tijd in Europa. Gezien de historische wordingsgeschiedenis van het gebied zijn er mogelijk archeologische resten aanwezig uit met name de periode 1500-1900.

### **4.7.2 Effecten ontwikkeling**

#### Bedrijven

De mogelijke uitbreiding van bedrijven op het bedrijventerrein in het algemeen of de bedrijven Drada en Holwedel in het bijzonder, kan leiden tot verstoring van archeologische waarden.

In het kader van het bestemmingsplan is dit in beeld gebracht. Er is geconstateerd dat binnen het plangebied geen archeologische vindplaatsen bekend zijn. Voor archeologie geldt verder dat het plangebied volgens het structuurplan Wormerland, niet wordt aangemerkt als gebied met hoge archeologische waarde. Wel zijn er langs de Zaan gebieden waar de mogelijkheid bestaat dat er nog archeologische resten aanwezig zijn in de bodem. Dit geldt ook voor Bartelsluis. Deze gebieden zijn weergegeven op de kaart van de gemeentelijke Archeologienota 2010 (zie navolgende afbeelding).



*Archeologische beleidskaart gemeente Wormerland*

De gebieden waar archeologische waarden verwacht kunnen worden, hebben een dubbelbestemming gekregen in het bestemmingsplan die er op toe ziet bij bepaalde bodemingrepen eerst archeologisch onderzoek moet plaats vinden. Hiermee worden negatieve milieugevolgen op het gebied van archeologie voorkomen. Hiermee kan worden geconcludeerd dat negatieve milieueffecten op het gebied van archeologie niet te verwachten zijn.

#### Woningen

Conform de archeologische beleidskaart zijn er geen specifieke archeologische verwachtingswaarden in het Zaanoevergebied, waar de woningbouwontwikkelingen plaatsvinden. Om die reden is niet te verwachten dat er sprake is van negatieve milieueffecten op het gebied van archeologie.

## **4.8 Cultuurhistorie**

### **4.8.1 Huidige situatie**

De Zaanoevers industrialiseerden reeds in de 17<sup>de</sup> eeuw en dat is nog steeds zichtbaar in het landschap. Aan het eind van de 19<sup>de</sup> eeuw ontstonden imposante fabrieksgebouwen, die het beeld van de Zaanoevers zijn gaan bepalen.

Het plangebied betreft in de huidige situatie een langgerekte zone van bedrijvigheid aan de oever van de rivier de Zaan. De Zaanoever wordt conform de provinciale cultuurhistorische waardekaart aangemerkt als een structuur met "hoge waarde". De historische bedrijfsgebouwen aan weerszijden van de Zaan hebben een cultuurhistorische waarde. Goed herkenbaar hierbij is de samenhang met de oude achterliggende verkavelingstructuur, die haaks op de Zaan staat. Dat geldt ook voor de straten waarop de kavels zijn ontsloten.

Het bedrijventerrein is een aaneengesloten zone die onderbroken wordt door smalle linten van woonbebouwing aan de Knollendammerstraat en de Zandweg, een overblijfsel van het bebouwingslint dat de kern van Wormer met de Zaan verbond. Een flink deel van het bedrijfsgebied heeft een grootschalig karakter. De ruimtelijke opbouw van het gebied bestaat uit een eenvoudige opzet met een bijna altijd functionele, rechthoekige ruimtelijke opbouw, waarlangs de gebouwen staan.

Het meest oostelijke deel van het plangebied betreft de buurtschap Bartelsluis. Het is een karakteristiek Zaans buurtje met vrijstaande woningen dat ontstaan is rond de sluis die in de jaren '60 van de 20e eeuw is gedempt. De bebouwing bestaat uit kleine (arbeiders)woningen, statige Zaanse huizen en een tweetal (woon)boerderijen, waarvan een stolpboerderij.

#### **4.8.2 Effecten ontwikkeling**

##### Bedrijven

De mogelijke uitbreiding van bedrijven op het bedrijventerrein in het algemeen of de bedrijven Drada en Holwedel in het bijzonder, zou kunnen leiden tot de verstoring van cultuurhistorische waarden. Dit is nader onderzocht.

Zoals eerder in dit rapport is genoemd, zijn er ter plaatse cultuurhistorische waarden aanwezig, met name langs de Zaanoever. Verder zijn met name het stratenpatroon en de verkavelingsstructuur waardevol.

Doordat het bestemmingsplan de bestaande wegenstructuur vastlegt met de verkeer- en verblijfbestemming, is gewaarborgd dat de waardevolle structuur intact blijft. Verder geldt dat voor cultuurhistorisch waardevolle panden langs de Zaan de mogelijkheid is opgenomen voor functieverandering, waardoor behoud van deze oorspronkelijk industriële panden (beter) mogelijk is. Veelal betreft het monumenten, waarvan de monumentale waarde via de Monumentenwet is gewaarborgd. De panden (ook diegene die niet als monument zijn aangemerkt). Hiermee worden de cultuurhistorische waarden beschermd.

Hiermee hoeven negatieve effecten op het aspect cultuurhistorie niet te worden verwacht.

##### Woningen

Onderdeel van de plannen vormt woningbouwontwikkeling waarbij bestaande (historische bedrijfs-)gebouwen worden verbouwd, gerenoveerd, vernieuwd en herbouwd. De cultuurhistorische waarde van de panden wordt hierbij in acht genomen en beschermd. Veelal betreft het verder panden met een monumenten-status, die middel de Monumentenwet worden beschermd.

Aangezien deze historische gebouwen met de plannen een nieuwe duurzame functie krijgen, kan worden gesteld dat het effect op cultuurhistorie positief is, aangezien hiermee kan worden gewaarborgd dat deze historische panden worden behouden.

Gezien voorgaande is sprake van een licht positief milieueffect wat betreft de woningen voor het aspect cultuurhistorie.

## 5 Conclusie

In deze vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn de milieueffecten in beeld gebracht van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen van de gemeente Wormerland. Hierbij is specifiek gekeken naar enerzijds bedrijven (algemene mogelijkheden voor wijziging en uitbreiding bedrijven en mogelijkheden van de twee specifieke bedrijven Drada en Holwedel) en anderzijds woningen (een drietal woningbouwontwikkelingen die met het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt). Voor de voornoemde activiteiten is op grond van het Besluit m.e.r. een vormvrije m.e.r.-beoordeling benodigd.

De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten

Aspecten	Effecten bedrijven	Effecten woningen	Effecten totaal
Geluid	-	0	-/0
Geur	0	0	0
Luchtkwaliteit	0	0	0
Externe veiligheid	0	0	0
Archeologie	0	0	0
Natuur	0	0	0/-
Cultuurhistorie en landschap	0	+	0/+

**Legenda:**

- X = belangrijk negatief milieueffect
- 0 = waarschijnlijk geen dan wel een verwaarloosbaar effect (incl. evt. mitigerende maatregelen)
- + = positief milieueffect
- # = nader onderzoeken op effecten

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toetsing is dat zich ten aanzien van de plannen zich wel nadelige gevolgen voor het milieu voordoen, met name voor het aspect geluid, maar dat deze gevolgen niet als zodanig belangrijk zijn te kwalificeren dat zij om een nadere toetsing vragen.

Hiermee wordt tot de conclusie gekomen dat er voor de bestemmingsplanherziening Bedrijventerreinen Wormerland geen (plan)MER hoeft te worden opgesteld..