

Quickscan bedrijven en milieuzonering

Gele Lisstraat Wormer

Gemeente Wormerland



Inhoudsopgave

1	Algemeen	3
2	Typering omgeving plangebied en uitgangspunten	4
3	Toetsing	5
3.1	<i>Onbemand tankstation 'ESSO express Wormer' Florastraat 54, Wormer</i>	<i>5</i>
3.2	<i>Bedrijventerrein 'Eenhoorn' en de 'De Bruynvis'</i>	<i>6</i>
4	Conclusie	7

1 Algemeen

In de wijk Plaszoom-West te Wormer zijn 72 sociale huurwoningen gesitueerd. Omdat de bebouwing niet meer voldoet aan de eisen van de huidige tijd heeft de eigenaar en beheerder van de woningen, WormerWonen, het voornemen om dit deel van de wijk te herontwikkelen. De herontwikkeling is onderdeel van een grote ontwikkeling van de wijk Plaszoom-West. De herontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 165 woningen.

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Wat betreft de aanbevolen afstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies, zoals wonen, is de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geraadpleegd. Hierin worden richtafstanden voor het omgevingstype 'gemengd gebied' als 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' aanbevolen.

Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een rustige woonwijk en het buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor. De richtafstanden gelden voor een gemiddeld nieuw bedrijf en gaan uit van het gebiedstype 'rustig woongebied'. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van de woningen gelegen buiten het betreffende perceel.

2 Typering omgeving plangebied en uitgangspunten

Het plangebied is gelegen in de wijk Plaszoom-West aan de westzijde van Wormer. Het plangebied is bebouwd met twee appartementengebouwen bestaande uit vier bouwlagen, waarvan de begane grond bestaat uit garageboxen. De openbare ruimte heeft een parkachtig karakter met groenstroken en water. Aan de zijde van de Gele Lisstraat zijn parkeerplaatsen aanwezig. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de doorgaande weg N514 (Noordweg). Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich een tankstation (zonder LPG). Aan de overige zijden bevinden zich woonpercelen met op enige afstand een sportcomplex aan de noordzijde. Verder bevindt zich op enige afstand ten westen van het plangebied bedrijventerrein 'Eenhoorn' en ten zuidwesten bedrijventerrein 'De Bruynvis'. De westzijde van Wormer wordt verder gekenmerkt door historische (woon)bebouwingslinten in en langs bedrijfsgebied. Conform de VNG-publicatie wordt het plangebied getypeerd als 'rustige woonwijk'.

Bij het bepalen van de aanbevolen richtafstanden zijn in de VNG brochure de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk'.
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

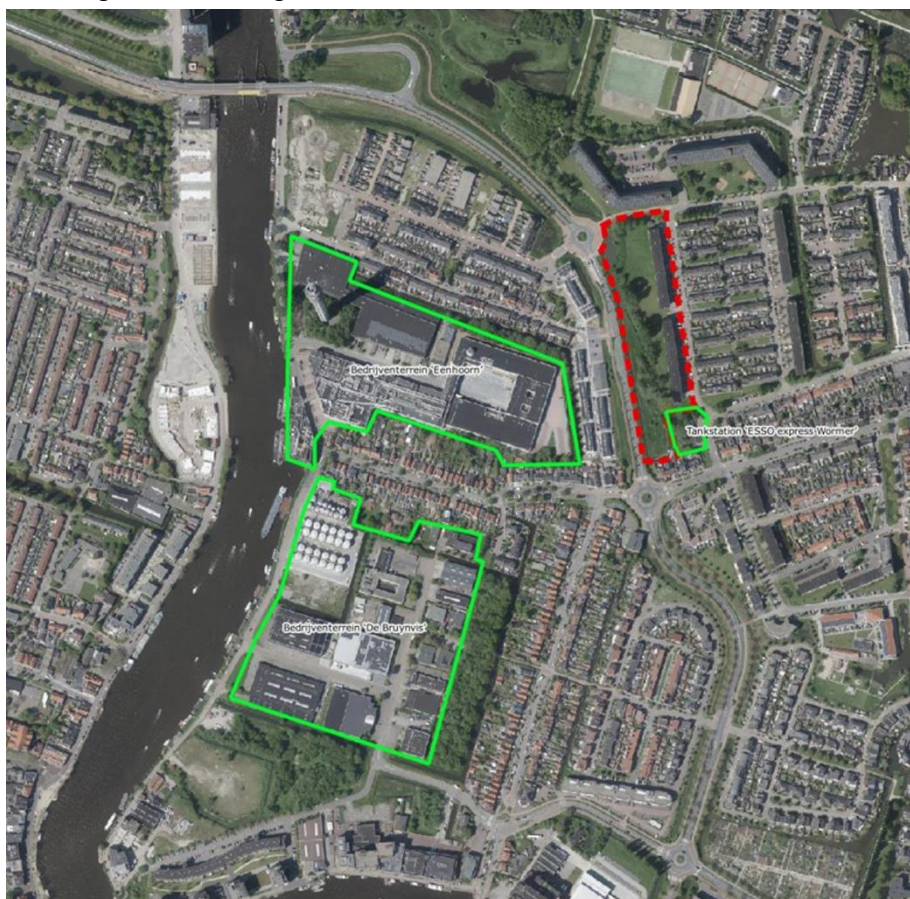
De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1). Verdere reducties zijn volgens de toelichting in de VNG-brochure niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht. De richtafstand wordt gemeten vanaf de (planologische) mogelijkheden voor hinderveroorzakende activiteiten tot de gevel van het gevoelige object.

3 Toetsing

Voorliggende ontwikkeling voorziet in de toevoeging van een milieuhindergevoelige functie. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich de volgende milieuhinder veroorzakende functies:

- Onbemand tankstation 'ESSO express Wormer';
- Bedrijventerrein 'Eenhoorn' en de 'De Bruynvis'.

Op navolgende afbeelding zijn de betreffende milieuhinder veroorzakende functies nabij het plangebied aangeduid met een groen kader.



Milieuhinder veroorzakende functies in omgeving (plangebied binnen rode kader)

3.1 Onbemand tankstation 'ESSO express Wormer' Florastraat 54, Wormer

Het tankstation valt onder 'Benzineservicestations – zonder LPG.' (SBI-2008: 473.3) en heeft de volgende hindercontouren:

Functie	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	Werkelijke afstand
SBI-2008:473.3, Benzineservicestations – zonder LPG	30	0	30	10	30	0

Voorgaand zijn de aanbevolen hindercontouren voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar weergegeven voor wat betreft hun afstand tot een rustige woonwijk en rustig buitengebied. De afstand van het plangebied tot aan (de bebouwingsmogelijkheden voor) het tankstation bedraagt 0 meter.

De nieuwe woningen zullen niet tegen het tankstation worden aangebouwd. De afstand tussen de gevels van de nieuwe woningen tot aan (de bebouwingsmogelijkheden voor) het tankstation zal minimaal 30 meter zijn. De tuinen van deze woningen kunnen wel binnen 30 meter van het tankstation komen te liggen. Hiermee wordt er voldaan aan de aanbevolen afstanden. De gevels van de nieuwe woningen zullen op minimaal 30 meter afstand van het tankstation worden gerealiseerd.

3.2 Bedrijventerrein 'Eenhoorn' en de 'De Bruynvis'

Ten behoeve van de bouw van 360 woningen in 'De Poort van Wormer', dat ten westen is gelegen van het plangebied, is het bestemmingsplan 'Poort van Wormer' op 19 juli 2011 vastgesteld door de raad van de gemeente Wormerland. Ten behoeve van het opstellen van dat bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd naar het aspect bedrijven en milieuzonering. Aangezien enkele van de woningen uit dat plan gesitueerd zijn tussen het bedrijventerrein en onderhavig plangebied, zijn de destijds uitgevoerde onderzoeken betrokken bij onderhavige quickscan.

De meest nabijgelegen bedrijven die mogelijk van invloed zijn op onderhavig plangebied betreffen Remmert Dekker BV (drukkerij - Knollendamstraat 159, milieucategorie 3.2), Cargill (Cacaoverwerking/-bedrijf - Veerdijk 82, milieucategorie 5.1) en De Groot's Extractiefabriek BV (Vetverwerking – Veerdijk 79, milieucategorie 4.2). Navolgend worden de voor deze bedrijven kritische aspecten behandeld.

Geur

In oktober 2002 en maart 2003 is door Buro Blauw een onderzoek uitgevoerd¹ naar de geurconcentraties als gevolg van Cargill (voorheen Gerkens Cacao bv). Uit het onderzoek blijkt dat de geur (die vrijkomt bij de verwerking van cacao) kan worden gekarakteriseerd als niet hinderlijke geur. Aanvullend hierop is in mei 2007 door SGS Environmental Services nader onderzoek verricht². Naar aanleiding van deze onderzoeken is geconcludeerd dat het aspect geen geur vormt voor de uitvoering voor het bestemmingsplan 'Poort van Wormer'. Aangezien onderhavig plangebied op grotere afstand is gelegen van de industrieterreinen wordt ook voor dit plan gesteld dat geur geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief.

Geluid

De bedrijventerreinen betreffen gezondeerde bedrijventerreinen ter bescherming van inrichtingen als bedoeld in artikel 41 en artikel 53 van de Wet geluidhinder. Onderhavig plangebied valt minimaal 10 meter buiten de betreffende zonering. Daarmee vormt het aspect 'geluid' in dit kader geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voorgenomen initiatief.

¹ Geuronderzoek Gerkens Cacaoindustrie B.V. Locatie 'De Mol' en 'De Eenhoorn' te Wormer, geurbelasting op de locatie Noordeinde; Buro Blauw b.v.; rapportnummer BL2003.2434.01; d.d. 25-08-2003

² Rapport Nadere invulling van de geurparagraaf uit WM-vergunning Gerkens Cacao te Wormer; SGS Environmental Services; kenmerk EZ/07/2027.rap/d.d. 10 mei 2007

4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling.