

Bedrijventerrein Westzanerpolder met zeehaven en kadefaciliteiten aan het Noordzeekanaal

Aanvullende startnotitie

781-34_{2e}

P 781 - 34

Bedrijventerrein Westzanerpolder met zeehaven en kadefaciliteiten aan het Noordzeekanaal

Aanvullende startnotitie

781-342e

Opdrachtgever:
Gemeente Zaanstad

Grontmij Midden bv, afdeling Ruimtelijke Inrichting
De Bilt, augustus 1997

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding tot de voorgenomen activiteit: april 1996	3
1.2	Aanleiding tot herziening van de voorgenomen activiteit: augustus 1997	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Doelstelling en motivatie van het gewijzigde voornemen	5
2.1	Voorgenomen activiteit april 1996: bedrijventerrein met kadefaciliteiten aan Zijkanaal D	5
2.2	Herziene voorgenomen activiteit augustus 1997: bedrijventerrein met kadefaciliteiten aan het Noordzeekanaal	6
2.3	Doelstellingen inrichting Westzanerpolder	6
3	Herziening van de voorgenomen activiteit	8
3.1	Uitgangspunten inrichting Westzanerpolder	8
3.2	Uitwerking voorgenomen activiteit april 1996: bedrijventerrein met kadefaciliteiten aan Zijkanaal D	9
3.3	Herziene voorgenomen activiteit 1997: bedrijventerrein met kadefaciliteiten aan het Noordzeekanaal	10
4	Te beschouwen aspecten in het MER	13
4.1	Varianten en alternatieven	13
4.2	Milieu-aspecten	15
4.3	Te verwachten gevolgen voor het milieu	15
4.4	Vergelijking van alternatieven en beoordeling van de effecten	15
5	Besluiten en procedures	16
5.1	De m.e.r.-procedure	16
5.2	Herstart procedure Westzanerpolder	18

1 Inleiding

De Westzanerpolder is gelegen binnen de gemeente Zaanstad en vormt een onderdeel van het voormalige IJmeer en Wijkermeer. De Westzanerpolder wordt in het zuiden begrensd door het Noordzeekanaal. In het westen wordt de polder begrensd door Zijkanaal D en aansluitend de afvalstortplaats Nauernasche Polder. De noordelijke grens wordt gevormd door een dijk, de Overtoom, en daaraan grenzend het veenweide- en natuurgebied De Reef. Aan de oostzijde grenst de Westzanerpolder aan Zijkanaal E met daarachter het industrieterrein Westerspoor-zuid.

De Westzanerpolder vormt een onderdeel van het in september 1995 gepresenteerde Masterplan Noordzeekanaalgebied (NZKG).

1.1 Aanleiding tot de voorgenomen activiteit: april 1996

Op 17 april 1996 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad, door middel van het openbaar maken van de startnotitie "Bedrijventerrein Westzanerpolder", aangekondigd de Westzanerpolder te willen inrichten als bedrijventerrein. Het voornemen betrof de ontwikkeling van een bedrijventerrein met een oppervlakte van circa 145 hectare, met een netto uitgeefbaar oppervlak van circa 100 hectare. Door deze ontwikkeling ontstaat een aaneengesloten zone van bedrijvigheid, die milieukundig gezien ook aansluit bij de bedrijvigheid ten zuiden van het Noordzeekanaal.

Het ontwikkelen van een bedrijventerrein met een oppervlakte van 100 hectare of meer vormt een m.e.r.-plichtige activiteit¹. Dit betekent dat ten behoeve van de besluitvorming over het ruimtelijk plan dat als eerste in de mogelijke aanleg voorziet, de procedure milieu-effectrapportage (m.e.r.) moet worden doorlopen en een milieu-effectrapport (MER) moet worden opgesteld. Voor de Westzanerpolder is de m.e.r.-procedure gekoppeld aan de vaststelling van het bestemmingsplan.

Op 21 juni 1996 heeft de Commissie voor de m.e.r. haar advies voor de richtlijnen voor de inhoud van het MER Bedrijventerrein Westzanerpolder uitgebracht. Het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Zaanstad, heeft vervolgens de richtlijnen ongewijzigd vastgesteld. Op basis van deze richtlijnen is vervolgens een start gemaakt met het MER, waarin het voornemen van de gemeente Zaanstad, inclusief varianten en alternatieven, nader wordt uitgewerkt.

Onderdeel van het voornemen was om, onder voorbehoud, te voorzien in relatief beperkte kadefaciliteiten aan Zijkanaal D. In Zijkanaal D zou hiertoe een haven worden gerealiseerd voor binnenvaartschepen. Realisatie van de kade werd onder meer afhankelijk gesteld van de vraag naar kadefaciliteiten door een potentieel aan de kade gelegen bedrijf of gemeenschappelijk door meerdere in de Westzanerpolder te vestigen bedrijven. Vooralsnog was geen ruimte gereserveerd voor een zeehaven met kadefaciliteiten aan het Noordzeekanaal.

¹

M.e.r.-plichtig op grond van artikel 7.2 van de Wet milieubeheer en categorie 20.1 van onderdeel C van bijlage 2 van het Besluit milieu-effectrapportage.

1.2 Aanleiding tot herziening van de voorgenomen activiteit: augustus 1997

Op 31 januari 1997 zijn tussen de gemeente Zaanstad en het Hoofd Dienstkring Noordzeekanaal van Rijkswaterstaat de mogelijkheden besproken om de kadefaciliteiten rechtstreeks te projecteren aan het Noordzeekanaal. Aanleiding hiertoe vormde voorafgaande discussies met vertegenwoordigers van het Projectbureau Uitvoering Masterplan NZKG en het Havenbedrijf Amsterdam over de plaats van een mogelijke haven in de Westzanerpolder. De discussies vonden mede plaats in relatie tot de aanwezigheid van 21 woonschepen in Zijkanaal D.

De diverse discussies vormden voor burgemeester en wethouders van de gemeente Zaanstad aanleiding om het voornemen van 17 april 1996 te herzien. Deze herziening betreft een aanvulling op de voorgenomen activiteit met zeehavengebonden activiteiten, door aan het Noordzeekanaal ruimte te reserveren voor een zeehaven met kadefaciliteiten. De geplande haven met kadefaciliteiten dient toegankelijk te zijn voor zowel zee- als binnenvaartschepen. De projectie van kadefaciliteiten aan Zijkanaal D komt daarmee te vervallen.

De aanvulling op de voorgenomen activiteit heeft tot gevolg dat de m.e.r.-procedure moet worden herstart. Het realiseren van een zeehaven met kadefaciliteiten aan het Noordzeekanaal vormt een zodanige wijziging op de voorgenomen activiteit van april 1996 (startnotitie), dat voor het op te stellen MER aanvullende richtlijnen nodig zijn. Met andere woorden, de aanvulling op de voorgenomen activiteit is zodanig dat deze niet binnen de bestaande richtlijnen voor het MER Bedrijventerrein Westzanerpolder kan worden begrepen. Bovendien is binnen het huidige m.e.r.-traject geen inspraakmogelijkheid geweest met betrekking tot de ontwikkeling van een zeehaven met kadefaciliteiten aan het Noordzeekanaal. De herstart is dan ook met name bedoeld om bij de vaststelling van het bestemmingsplan Westzanerpolder ook ten aanzien van deze aanvullende elementen op de voorgenomen activiteit het milieubelang een volwaardige plaats te geven.

Met de publicatie van deze aanvullende startnotitie is de procedure voor het maken van het bestemmingsplan en de bijbehorende m.e.r.-procedure officieel herstart.

1.3 Leeswijzer

In deze startnotitie wordt eerst ingegaan op de doelstellingen en motivatie van het ontwikkelen van de Westzanerpolder tot een bedrijventerrein, inclusief een zeehaven met kadefaciliteiten aan het Noordzeekanaal. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 nader ingegaan op deze aanvulling op de voorgenomen activiteit. Hierbij wordt allereerst kort ingegaan op het voornemen, waarvoor op 17 april 1996 de m.e.r.-procedure is gestart en voor welk MER de richtlijnen reeds zijn vastgesteld. Vervolgens worden de wijzigingen op dit voornemen nader geschetst. Op basis hiervan zullen de aanvullende richtlijnen voor het MER worden opgesteld.

Hoofdstuk 4 noemt de in het MER te behandelen aspecten. Het gaat hierbij om de te beschouwen varianten en alternatieven en de van belang zijnde milieu-aspecten.

In hoofdstuk 5 wordt de m.e.r.-procedure beschreven en het verdere verloop hiervan met betrekking tot de Westzanerpolder.

2 Doelstelling en motivatie van het gewijzigde voornemen

2.1 Voorgenomen activiteit april 1996: bedrijventerrein met kadefaciliteiten aan Zijkanaal D

Binnen de gemeente Zaanstad is momenteel slechts een beperkte ruimte aanwezig voor de vestiging van nieuwe bedrijven of voor bedrijfsuitbreidingen. Bij voortzetting van de huidige uitgiftetrend van bedrijfstreinen voorziet de gemeente binnen twee jaren het ontstaan van een ruimtetekort.

Het voornemen van de gemeente Zaanstad om de Westzanerpolder te ontwikkelen tot bedrijventerrein, vloeit voort uit de volgende doelstellingen:

- leveren van een bijdrage aan de invulling van de taakstelling uit het Plan van Aanpak Masterplan NZKG;
- ruimte bieden aan de ontwikkeling van lokale en regionale werkgelegenheid;
- opvang van zich verplaatsende lokale bedrijvigheid².

In de uitgangspunten van het Masterplan voor het totale Noordzeekanaalgebied, is de Westzanerpolder aangemerkt als een van de terreinen die zullen worden ontwikkeld als bedrijvengebied. Tevens wordt aangemerkt dat de Westzanerpolder in principe geschikt is te maken voor havengerelateerde activiteiten.

Een exact beeld over de toekomstige bedrijfstypen in de Westzanerpolder is niet met zekerheid te geven. De gemeente Zaanstad verwacht dat de Westzanerpolder in grote lijnen ruimte zal bieden voor een voortzetting van de huidige typen bedrijfsvestigingen, waaronder eveneens bedrijven die kadefaciliteiten nodig hebben. Het gaat hierbij om bedrijven in de volgende sectoren:

- industrie;
- bouwbedrijven;
- transport en distributie;
- groothandel.

Bedrijfs categorieën die momenteel in de gemeente Zaanstad gebruik maken van kadefaciliteiten zijn op- en overslagbedrijven, de voedings- en genotmiddelenindustrie, jachtwerven en jachtreparaties. Gezien het feit dat de Westzanerpolder een C-locatie is, zijn kantoren van vestiging uitgesloten.

Bij de ontwikkeling van de Westzanerpolder zal ook worden ingespeeld op veranderingen in de vraagzijde (onder andere de regionale taakstelling) en op het feit dat er meerdere terreinen met specifieke eigenschappen in de periode tot 2015 kunnen worden ontwikkeld. Het inspelen op de vraag betekent dat het terrein "flexibel" moet worden ontwikkeld; zowel kleine als grote kavels vormen een geschikt aanbod voor een brede range van sectoren.

²

Als afgeleide hiervan zou mogelijk ruimte kunnen worden geboden aan vergroting van het areaal binnenstedelijk woonmilieu.

Uitgaande van het toen gehanteerde principe dat het op basis van nautische zaken onmogelijk geacht werd om kadefaciliteiten te ontwikkelen, direct grenzend aan het Noordzeekanaal, werd in de startnotitie van april 1996 voor de Westzanerpolder geen aandacht geschonken aan zeehavengebonden activiteiten.

2.2 Herziene voorgenomen activiteit augustus 1997: bedrijventerrein met kadefaciliteiten aan het Noordzeekanaal

Het Masterplan NZKG geeft aan dat de as langs het Noordzeekanaal goede mogelijkheden biedt voor de groei van de economische activiteit. In het Masterplan zijn streefbeelden geformuleerd, waaronder een streefbeeld voor de te realiseren economische groei. Uitgaande van een streefbeeld van 2% (extra) groei van haven- en havengerelateerde activiteiten wordt voor de periode tot 2015, voor het gehele Noordzeekanaalgebied, een tekort aan bedrijfsruimte van 1.480 hectare voorzien. Ten aanzien van kadelengte voor het afmeren van zeeschepen wordt voor deze periode een uitbreiding van 20% noodzakelijk geacht.

De aanwezigheid van kadefaciliteiten aan het Noordzeekanaal versterkt de diversiteit in aanbod aan bedrijfslocaties in de gemeente Zaanstad. Daarnaast biedt deze aanwezigheid perspectieven voor het herplaatsen van watergebonden bedrijven uit andere delen van de stad (bijvoorbeeld uit de Achtersluispolder).

De gemeente hecht er belang aan dat de bedrijven die zich willen vestigen in de Westzanerpolder, direct dan wel indirect arbeidsplaatsen genereren. De Westzanerpolder biedt ruimte aan 2.500 á 3.000 arbeidsplaatsen. Voorzien wordt dat een groot deel van de bedrijven die zich in de Westzanerpolder zullen gaan vestigen, een afgeleide relatie zal hebben met de zeehaven. Hierbij kan worden gedacht aan:

- bedrijven die grondstoffen of halffabricaten welke (gedeeltelijk) per zeeschip worden aangevoerd verwerken, waarna verder transport van de producten plaatsvindt per as of binnenschip;
- bedrijven welke samenwerken met bedrijven die direct aan de zeehaven zijn gebonden.

Aansluitend op de in paragraaf 2.1 genoemde bedrijfstypen voor vestiging in de Westzanerpolder kunnen, in relatie tot de kadefaciliteit aan het Noordzeekanaal, de volgende doelgroepen worden geformuleerd:

- voedings- en genotmiddelenindustrie;
- metaalektro-industrie;
- farmaceutische industrie;
- papierindustrie;
- houtindustrie;
- beton- en cementindustrie.

2.3 Doelstellingen inrichting Westzanerpolder

Binnen het Noordzeekanaalgebied wordt gestreefd naar de ontwikkeling van duurzame bedrijventerreinen. Duurzaamheid betekent hier het streven naar schonere productieprocessen, het verbeteren van de logistiek in relatie tot transport en productieketens alsmede een optimale benutting van de ruimte. In dit kader is in het Masterplan NZKG een aantal doelstellingen geformuleerd, die zowel betrekking hebben op het productieproces als op de ontwikkeling en inrichting van bedrijventerreinen, aan- en afvoer, ontsluiting en overgangen naar aangrenzende gebieden.

Deze doelstellingen zijn door de gemeente Zaanstad overgenomen in de Nota van Uitgangspunten, die ten grondslag ligt aan de inrichting van de Westzanerpolder.

Ten behoeve van de inrichting van de Westzanerpolder zijn de beleidsontwikkelingen op regionaal en lokaal niveau vertaald in de volgende vijf doelstellingen, als verbinding tussen het beleidskader en het ruimtelijk plan. Deze doelstellingen liggen ten grondslag aan de ruimtelijke uitwerking van bedrijventerrein Westzanerpolder, en de vastlegging in het bestemmingsplan.

- 1 **De inrichting van de Westzanerpolder dient aan te sluiten bij de economische ontwikkelingen in zowel Zaanstad als binnen het Noordzeekanaalgebied.**
De gemeente streeft er naar om bij de invulling van de Westzanerpolder zowel Zaanse bedrijven aan te trekken als mee te liften met de economische groei binnen de regio. De Westzanerpolder wordt ontwikkeld als gemengd bedrijventerrein.
- 2 **Ongewenste milieu-effecten op de omgeving worden tegengegaan.**
Milieuhinder voor de omliggende woongebieden wordt zoveel mogelijk voorkomen door goede inpassing en een zorgvuldige situering van de verschillende activiteiten op het terrein.
- 3 **Bij de inrichting besteedt de gemeente Zaanstad zorg aan de natuurwaarden en de inpassing van het bedrijventerrein in het landschap.**
Met name de overgangen tussen het bedrijventerrein en het woongebied Westzoner Overtoom en het natuurgebied De Reef worden uitgewerkt.
- 4 **De Westzanerpolder krijgt een zo goed mogelijke bereikbaarheid over de weg en over water.**
De Westzanerpolder dient over water bereikbaar te zijn voor schepen, waarbij in de huidige configuratie de mogelijkheid bestaat om zeeschepen te accommoderen. Over de weg dient de ontsluiting voor de bedrijven zowel in oostelijke als in westelijke richting gegarandeerd te zijn. Ten aanzien van de bereikbaarheid over de weg voor werknemers dient speciale aandacht te worden besteed aan het langzaam verkeer en het openbaar vervoer.
- 5 **Bij de inrichting heeft de gemeente Zaanstad aandacht voor het creëren van een duurzaam bedrijventerrein.**
Bij de inrichting van de Westzanerpolder als bedrijventerrein vormen schonere productieprocessen, verbetering van de logistiek in relatie tot transport en productieketens en optimalisering van het ruimtegebruik belangrijke aandachtspunten.

