

VERZONDEN - 5 FEB. 2018

Onderwerp: **Centrale Markt 7 te Zwaagdijk-Oost**
Advies omgevingsvergunning t.b.v. nieuwbouw
huisvesting arbeidsmigranten

Aan: Gemeente Medemblik
Afdeling Omgeving & Samenleving

Datum advies: 5 februari 2018 (aangepast)

Kenmerk RUD NHN: RUD.237103

Kenmerk gemeente: Z-17-010872

Contactpersoon:

Doorkiesnummer:

E-mail:

Bijlagen:

Paraaf afdelingsmanager: 5-2-2018

Samenvatting

Advies omgevingsvergunning	
Melding	De uitbreiding valt onder de bestaande inrichting, omdat er sprake is van dezelfde onderneming met organisatorische en functionele binding in elkaars onmiddellijke nabijheid. Hierdoor is er sprake van een meldingsplicht op basis van het activiteitenbesluit en kan de aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen niet worden afgegeven zolang de melding activiteitenbesluit niet is ingediend.
Bodem	T.b.v. de aanvraag omgevingsvergunning dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

	Tekst "ruimtelijke ordening" aanpassen conform de voorgestelde tekst in dit advies (paragraaf 2.2).
Geluid	Benadrukken dat ook de werknemers die hier gehuisvest worden enige mate van bescherming genieten. De RUD hanteert de stelregel dat men uitgaan van de eisen overeenkomstig het Bouwbesluit + 5dB. Afdwingen via het Bouwbesluit is niet mogelijk, maar wellicht wel via de door de gemeente af te geven vergunning vanwege het in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan. De minimale geluidweringsseis zal moeten worden aangetoond door middel van een akoestisch onderzoek.
Natuur	Tekst onjuist. De initiatiefnemer dient wel degelijk een Quicksan natuur (soortenbescherming) uit te laten voeren.
Bedrijven en milieuzonering	Een nader onderzoek op het onderdeel geluidhinder industrielawaai is niet noodzakelijk. Aangezien er geen hindergevoelig object zal worden gerealiseerd zullen de bestaande bedrijven niet gehinderd worden in hun bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden. Een acceptabel woon- en leefklimaat is echter nog niet aangetoond.
Externe veiligheid	Het plan bevindt zich nabij een risicovolle activiteit. Met het plan worden geen nieuwe risicovolle activiteiten in het plangebied geïntroduceerd. De ontwikkelingen in het plangebied worden niet belemmerd door aspecten van externe veiligheid. Een advies van de VRNHN is ontvangen en geeft geen aanleiding tot het treffen van geadviseerde maatregelen of het informeren van de initiatiefnemer over dit advies. Beoordeling EV paragraaf: niet volledig. Deze paragraaf moet aangevuld o.b.v. dit advies.

1. Inleiding

Op 21 november 2017 is om een advies gevraagd met betrekking tot een conceptaanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een logiesgebouw bij een bestaand bedrijf (P. Jong Export en Groothandel van Bloemen B.V) aan de Centrale Markt 7 te Zwaagdijk-Oost in de gemeente Medemblik. Het bestemmingsplan laat ter plaatse milieucategorie 4.2 bedrijven toe. Het logiesverbouw moet in het verblijf voorzien van buitenlandse werknemers (maximaal 60) van het eigen bedrijf. Er is eerder advies uitgebracht over het principeverzoek d.d. 29 november 2017 (zaaknummer 232488).

Het verzoek is per email ingediend met dossiernummer Z-17-010872. Gevraagd wordt om advies te geven over de opgestelde ruimtelijke onderbouwing. Het is nog onbekend op welke wijze zal worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Bij de totstandkoming van ons advies hebben wij de volgende stukken betrokken:

- Adviesaanvraag van _____ namens de gemeente Medemblik d.d. 23 januari 2018;
- Ruimtelijke onderbouwing "Huisvesting arbeidsmigranten Centrale Markt 7 Zwaagdijk" van AMB d.d. 18 januari 2018.

2. Milieuadvies ruimtelijke ordening

In onderstaande advies zijn de opmerkingen bij de relevante milieuaspecten beschreven.

2.1 Bedrijven en milieuzonering

De situatie m.b.t. omliggende bedrijven en de mogelijke invloed op het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde ontwikkeling is voldoende beschreven. Een nader onderzoek op het onderdeel geluidhinder industrielawaai is niet noodzakelijk. Aangezien er geen hindergevoelig object zal worden gerealiseerd zullen de bestaande bedrijven niet gehinderd worden in hun bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden. Of er ter plaatse van het gewenste logiesgebouw echter sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat m.b.t. geluidhinder wegverkeerslawaai is nog niet duidelijk. Zie verder het aspect Geluid (paragraaf 2.3).

2.2 Bodem

In de ruimtelijke onderbouwing staat vermeld dat de locatie geschikt is voor het huisvesten van arbeidsmigranten. Dit klopt. De basis waarop deze conclusie is getrokken is echter onjuist. Verder staat niet vermeld dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd. Ik adviseer dan ook om de tekst in de ruimtelijke onderbouwing aan te passen in de onderstaande tekst.

Op de locatie is in 1998 het bodemonderzoek "Verkennd bodemonderzoek bedrijventerrein The Greenery lokatie H Wervershoof, rapportnummer 98405" uitgevoerd. Uit de rapportage van dit onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit naar verwachting geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Dit bodemonderzoek is echter wel verouderd. Verder is na uitvoering van het onderzoek bebouwing en verhardingslagen aangebracht. Wegens voornoemde redenen is het noodzakelijk dat bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning een nieuw verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Dat betekent dat eerst een vooronderzoek conform NEN 5725 moet worden uitgevoerd. Het bodemonderzoek zelf moet worden uitgevoerd conform NEN 5740. Als uit het vooronderzoek blijkt dat er een redelijk vermoeden van asbestverontreiniging is moet ook een onderzoek volgens de NEN 5707 worden uitgevoerd.

2.3 Geluid

Reeds eerder is hierover een advies uitgebracht d.d. 29 november 2017. Zie hiervoor zaaknummer 232488. Het daarin gegeven advies blijft overeind.

De toekomstige 'bewoners' van het pand genieten niet de bescherming die het Bouwbesluit stelt, er is immers geen sprake van een woonfunctie. Echter de RUD is van mening dat deze bewoners, die hier over het algemeen toch voor langere tijd verblijven wel enige bescherming dienen te verkrijgen. Een goede nachtrust is wel het minste dat hier verwacht mag worden. Te meer omdat er sprake is van mogelijk geluidoverlast vanwege de bedrijfsactiviteiten, incl. de transportbewegingen, op het bedrijventerrein, gedurende het gehele etmaal.

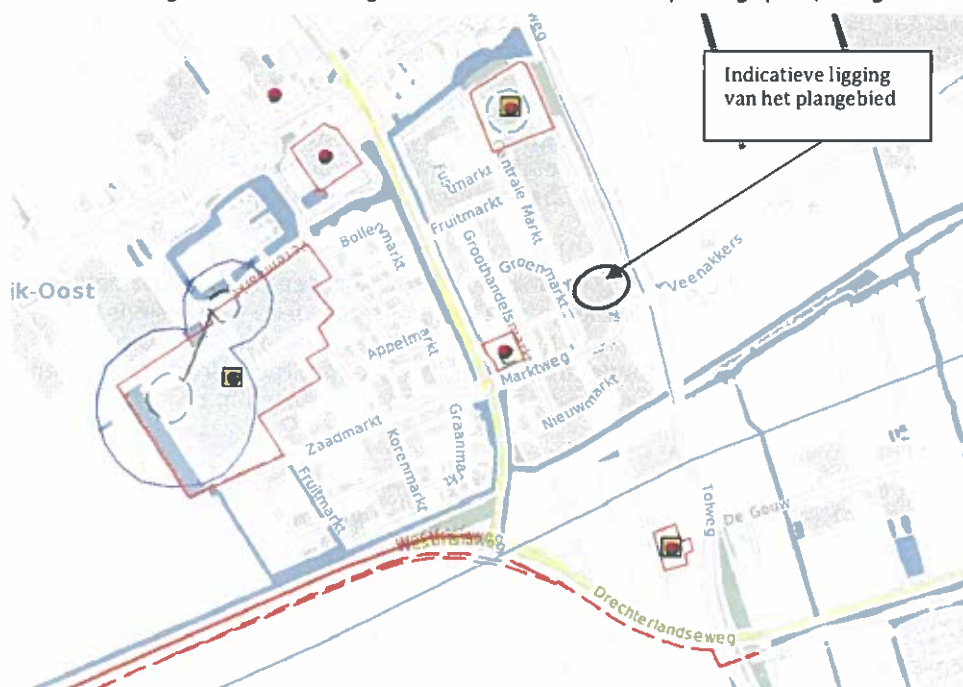
Het uitgangspunt van de RUD is het opleggen van een geluidweringseis overeenkomstig het Bouwbesluit + 5 dB. Aangezien deze eis niet kan worden

afgedwongen via het Bouwbesluit, zou de gemeente deze eis moeten afdwingen vanuit de te verlenen vergunning voor het realiseren van deze huisvesting.

2.4 Externe veiligheid

Op 21 november 2017 is om een advies gevraagd met betrekking tot een principeverzoek voor de nieuwbouw van een logiesgebouw bij een bestaand bedrijf (P. Jong Export en Groothandel van Bloemen B.V) aan de Centrale Markt 7 te Zwaagdijk-Oost in de gemeente Medemblik. Het logiesverbouw moet in het verblijf voorzien van buitenlandse werknemers (maximaal 60) van het eigen bedrijf.

Inmiddels is voor deze ontwikkeling een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (d.d. 18 januari 2018). Gevraagd wordt om advies te geven over de opgestelde ruimtelijke onderbouwing. Het eerder uitgebrachte advies is hierop aangepast/aangevuld.



Figuur 1: situatie plangebied op risicokaart

De aanvraag voorziet niet in de komst van risicovolle activiteiten naar het plangebied.

Risicovolle activiteiten binnen inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn diverse risicovolle inrichtingen gelegen. De dichtstbijzijnde inrichting is Agrifirm (opslag gevaarlijke stoffen in emballage en opslag Vuurwerk. Deze inrichting valt niet onder het Bevi en beschikt niet over een wettelijk bepaald invloedsgebied.

Verder is op ca. 80 meter van het geprojecteerde logiesgebouw de realisatie van een onbemand tankstation voor benzine en diesel gepland (melding Activiteitenbesluit op 18 juli 2017 door de RUD NHN geaccepteerd, voor deze melding geldt een samenloop met een omgevingsvergunning bouwen, tegen deze omgevingsvergunning bouwen is bezwaar ingediend, de afhandeling hiervan loopt nog). Deze inrichting valt niet onder het Bevi en beschikt niet over een wettelijk bepaald invloedsgebied. Op grond van het Activiteitenbesluit gelden er verder geen veiligheidsafstanden voor het plaatsgebonden risico. Wel geldt voor onbemande tankstation een vergunningplicht als de afstand tussen de afleverzuilen en gebouwen van derden minder dan 20 meter bedraagt

(vanwege mogelijke warmtestralingseffecten door een plasbrand bij een calamiteit bij de afleverzuil). De ontwikkelingen in het plangebied zijn buiten deze 20 meter contour gelegen.

Op grotere afstand zijn drie risicovolle inrichtingen gelegen die onder de werkingssfeer van het Bevi vallen (Action Non Food, opslag gevaarlijke stoffen in emballage > 10 ton), Koelhuis WFO (Ammoniak koelinstallaties) en Tolpoort (Ammoniak koelinstallatie). Het invloedsgebied van Action Non Food is op grote afstand van het plangebied gelegen. De koelinstallaties bij Koelhuis WFO en Tolpoort beschikken niet over een wettelijk bepaald invloedsgebied.

Het plangebied bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van risicovolle activiteiten binnen inrichtingen.

Transport van gevaarlijke stoffen over wegen

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een transportroute voor gevaarlijke stoffen over wegen. Over de N240 worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Van de N240 zijn geen telgegevens bekend. Op basis van telgegevens van omringende wegen/wegvakken, en risicobronnen in de omgeving kan worden verondersteld dat over de N240 transport plaatsvindt van vloeibare brandstoffen (stofcategorie LF1 en LF2) en LPG/propana (stofcategorie GF3). Maatgevend voor het groepsrisico en de omvang van het invloedsgebied is het aantal GF3 transporten (omvang invloedsgebied 355 meter). De geprojecteerde bebouwing in het plangebied is deels gelegen binnen het invloedsgebied van de N240 maar is gelegen op meer dan 200 meter afstand van de N240.

Op grond van artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verantwoording van het groepsrisico niet vereist, de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord moet wel in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen. Door de Veiligheidsregio Noord-Holland is advies uitgebracht (zie verder onderstaande tekst).

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

De dichtstbijzijnde buisleiding is hoge druk aardgas buisleiding W-573-14 van de Gasunie. Het invloedsgebied van deze buisleiding is op grote afstand van het plangebied gelegen. Het plangebied bevindt zich buiten het invloedsgebied van ondergronds transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeente Medemblik heeft een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. De ontwikkelingen zijn daarom getoetst aan het gemeentelijk geldende beleid ten aanzien van externe veiligheid.

De ontwikkelingen zijn niet in strijd met het ambitieniveau van de beleidsvisie externe veiligheid.

Clusteren van risicovolle activiteiten

De ontwikkelingen in het plangebied zijn niet in strijd met het externe veiligheidsbeleid van de provincie Noord-Holland ten aanzien van het clusteren van risicovolle activiteiten.

Advies veiligheidsregio Noord-Holland Noord

Het plan bevindt zich deels binnen het invloedsgebied van de N240. Veiligheidsregio Noord-Holland Noord moet daarom in de gelegenheid worden gesteld advies uit te brengen ten aanzien van:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de N240 met een tankwagen met GF3-stoffen, en;

- voor zover het de nieuw te realiseren logiesgebouw betreft, de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de N240 een ramp voordoet met een tankwagen met GF3-stoffen.

In het kader van samenwerkingsafspraken tussen VRNHN en RUDNHN verzorgt de laatstgenoemde een integraal advies en regelt zij de afstemming met de veiligheidsregio.

De adviesaanvraag is op 29 november 2017 ons uitgezet bij de VRNHN. Op 12 januari 2018 is door de VRNHN advies uitgebracht. Ten aanzien van de gevraagde adviseringsaspecten van de N240 (adviesaanvraag vanwege wettelijk kader Bevt) wordt door de VRNHN geen advies over mogelijke maatregelen aangeven of noodzakelijk geacht. Hiermee is invulling gegeven aan de wettelijke adviesverplichting. Qua externe veiligheid vormt de ontwikkeling geen belemmering. Het uitgebracht advies is als bijlage toegevoegd.

Door de VRNHN wordt facultatief wel geadviseerd om de 'logiesruimte' snel tot een 'saferoom' te kunnen omvormen bij rookontwikkeling door vrijkomen (toxische) rook. Hiervoor ontbreekt qua externe veiligheid elke grondslag. Verder valt op te merken dat op grond van de Leidraad Risicoinventarisatie deel Gevaarlijke Stoffen (LRI-GS, versie 6.1) in combinatie met het scenarioboek externe veiligheid (versie 2011) van de door de VRNHN beschouwde koelinstallatie van 9.000 kg geen dodelijk effecten of gewonden vallen te verwachten in het plangebied. De grondslag van de door de VRNHN beschouwde effectafstanden van 400, 1.000 en 1.300 meter ontbreekt in het advies. Het op basis hiervan gebaseerde advies mist hierdoor ook een onderbouwde grondslag. Gezien het bovenstaande kan dit advies voor kennisgeving worden aangenomen en kan het informeren van de initiatiefnemer hierover achterwege blijven.

Beoordeling EV paragraaf ruimtelijke onderbouwing (paragraaf 5.6)

Blz. 15 plaatsgevonden moet zijn plaatsgebonden.

Blz. 16: het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N240 is niet beschouwd. Dit aanvullen op basis van de inhoud van dit advies.

2.5 Natuur

Soortenbescherming:

Ook al worden er geen gehele gebouwen verwijderd, noch groen/beplanting, dan nog kunnen er soorten schade ondervinden van het plan. Dit is gelegen in o.a. het feit dat de bebouwing tegen bestaande bebouwing wordt aangebouwd, en in de lichtuitstraling en geluidseffecten van het plan (bouwen, bewoning, parkeren, recreatie rond het pand e.d.). Daarbij kan de Wet natuurbescherming worden overtreden. De gemeente kan daarom nog geen medewerking verlenen aan het plan en de initiatiefnemer mag nog geen sloopactiviteiten o.i.d. verrichten. Eerst dient de initiatiefnemer een *quickscan natuur* uit te laten voeren.

Bij een quickscan natuur beoordeelt een ecooloog op basis van openbare bronnen en veldbezoek of er beschermde planten en dieren aanwezig zijn of verwacht kunnen worden. Indien dat het geval is, beoordeelt hij of de voorgenomen werkzaamheden en activiteiten/het plan invloed kunnen hebben op deze beschermde soorten. Van belang is het aanduiden van mogelijke overtreding van de verboden van de Wet natuurbescherming of het zo betrouwbaar mogelijk uitsluiten daarvan.

De ecooloog dient ervaren te zijn met dit soort beoordelingen en speciaal m.b.t. de te verwachten soorten, hier: [o.a. gebouw- en boomafhankelijke soorten]. Zie voor de specifieke vereisten: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/ruimtelijke-ingrepen/ontheffing-vrijstelling/ecologisch-deskundige>. Verder is het raadzaam dat de ecooloog de van

toepassing zijnde Kennisdocumenten/Protocollen hanteert, voor de juridische en maatschappelijke acceptatie van het onderzoek.

Relatie tot ons eerdere advies (waarin geen quickscan werd geadviseerd):

Het eerder door RUDNHN beoordeelde plan (zie advies d.d. 21 januari 2016 met kenmerk: RUD16.181431) kijkt af van het nieuwe plan. In het oude plan werd het gebouw niet tegen een bestaand gebouw aangebouwd, lag het gebouw verder af van andere gebouwen (waarin mogelijk beschermde soorten aanwezig zijn) en waren de parkeerplaatsen anders gesitueerd. Dit verklaart waarom toen geen quickscan is geadviseerd en nu wel.

Gebiedenbescherming:

Natura 2000-gebieden (Wet natuurbescherming):

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op 3 kilometer afstand, het IJsselmeer. Aangezien dat niet stikstofgevoelig is en de overige mogelijke negatieve effecten op dit gebied wegens de relatief grote afstand kunnen worden uitgesloten, is een voortoets niet nodig. De overige Natura 2000-gebieden liggen op meer dan 8 kilometer afstand. Daarom en wegens de aard en de relatief geringe omvang van het plan, is ook voor die gebieden geen voortoets vereist.

NNN (Natuur Netwerk Nederland) en Weidevogelleefgebied (goede ruimtelijke ordening):

Het NNN ligt op enkele honderden meters afstand van de planlocatie. Maar omdat tussen het plangebied en het NNN en ook elders vlakbij het NNN nog veel industriële bebouwing ligt met bijbehorende bedrijvigheid, worden geen extra negatieve effecten van het plan verwacht.

Weidevogelleefgebied ligt niet binnen de invloedssfeer van het plangebied.

Op deze punten voldoet het plan dan ook aan een 'goede ruimtelijke ordening'.

2.6 Lucht

De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een ruimtelijk plan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als de planvorming niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

De Amvb en de regeling NIBM bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate') leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorvloeroppervlak. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

De voorgenomen ontwikkeling is de realisatie van een huisvesting voor arbeidsmigranten. Als gevolg hiervan zal het aantal voertuigbewegingen afnemen omdat de werknemers het bedrijf lopend kunnen bereiken.

De in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen motivering is ruim voldoende. Een luchtkwaliteits-onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

2.7 Regulering

Voor de ruimtelijke uitbreiding van Paul Jong Export en Groothandel van Bloemen B.V. is om advies gevraagd. De uitbreiding betreft een logiesvoorziening, zodat de continuïteit van de arbeidsinzet voor het bedrijf wordt gewaarborgd. Het bedrijf wordt gezien als een type B inrichting. De uitbreiding valt onder de bestaande inrichting, omdat er sprake is van dezelfde onderneming met organisatorische en functionele binding in elkaars onmiddellijke nabijheid. Hierdoor is er sprake van een meldingsplicht op basis van het activiteitenbesluit en kan de aanvraag omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen niet worden afgegeven zolang de melding activiteitenbesluit niet is ingediend.