

Bijlage bij aanvraag uitbreiding vergunning Wet Milieubeheer Verschoor B.V., Sassenheim

Toelichting milieuaspecten ten behoeve van de uitbreidingsaanvraag voor het perceel Rijkstraatweg 59 te Sassenheim

Vergunningssituatie:

De huidige vergunning komt voort uit de revisievergunning van 2009 en een uitbreidingsvergunning van 2015. De reeds aangevraagde en vergunde activiteiten, het verhuren en repareren van kraanwagen, zullen inhoudelijk niet wijzigen; de activiteiten vinden nu alleen op een groter perceeloppervlak plaats.

Verandering:

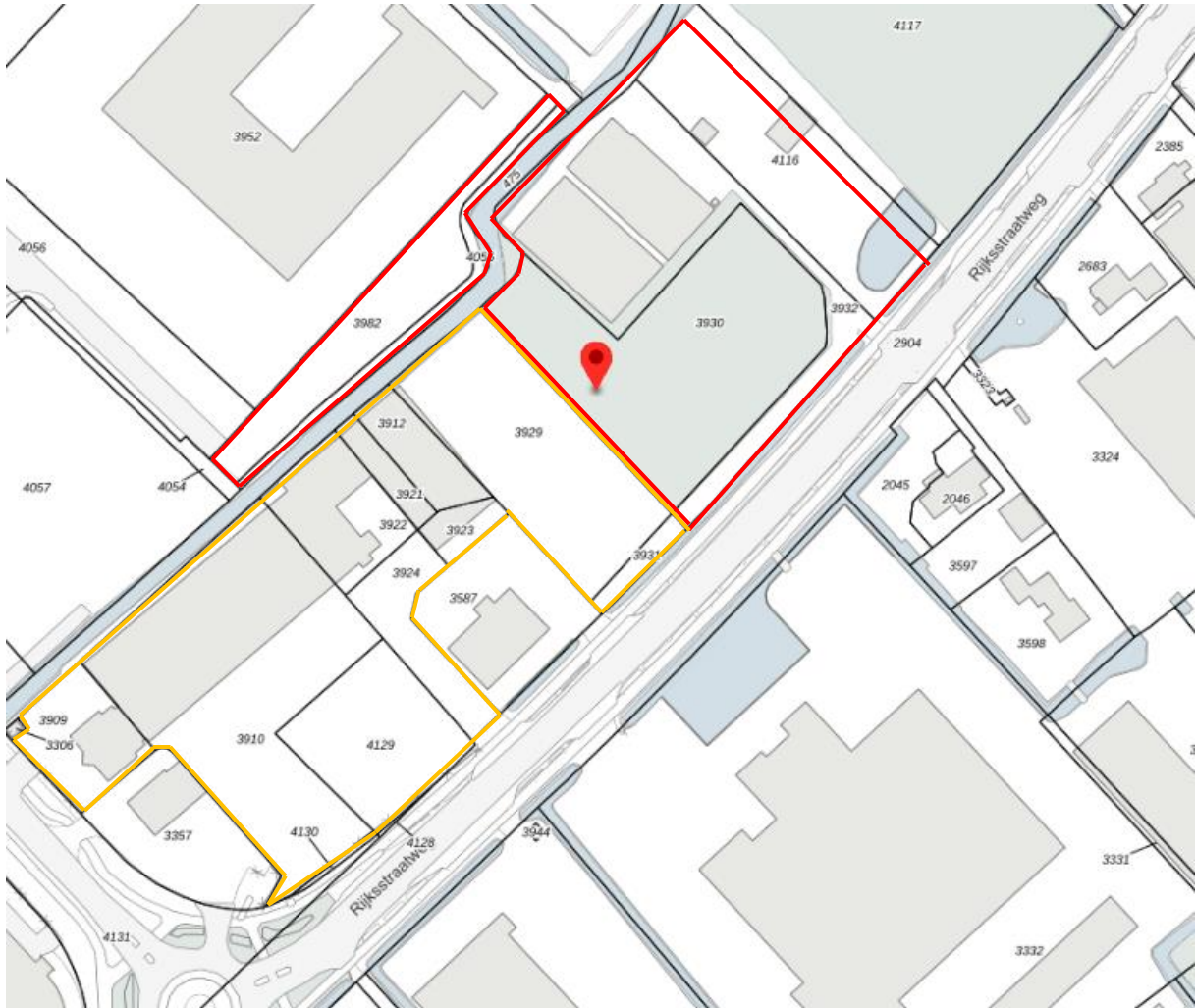
De uitbreiding betreft een bedrijfsoppervlakte vergroting met twee percelen. Eén voor het bouwen van een nieuwe bedrijfsgebouw (oostelijke contour) en de tweede voor het stallen van personenauto's van het personeel alsmede voor de buitenopslag van enkele vaste, niet bodembedreigende, materialen (westelijke contour). Beide percelen zijn in de onderstaande afbeelding rood omlijnd. De fysieke uitbreiding zal niet leiden tot een toename in activiteiten of milieubelasting. De uitbreiding zal wel het logistieke proces op het terrein beïnvloeden. De rijroute van het materieel (o.a. kraanwagens) wordt iets anders.

De rijroute van de personenauto's van het personeel wijzigt ook. 80% van de personenauto's zal over de openbare weg, via het achtergelegen bedrijventerrein naar de parkeerstrook rijden.

De omgeving en de inrichting:

In de onderstaande plattegrond in de uitbreiding van de bestaande inrichting rood gemarkeerd. Bestaande inrichting is geel gemarkeerd.

Bijlage bij aanvraag uitbreiding vergunning Wet Milieubeheer Verschoor B.V., Sassenheim



Hieronder een luchtafbeelding van de inrichting in combinatie met haar omgeving.

Bijlage bij aanvraag uitbreiding vergunning Wet Milieubeheer Verschoor B.V., Sassenheim



Omgevingsvergunning 'bouwen':

Voor het bouwen van het nieuwe bedrijfsgebouw is reeds een omgevingsvergunning 'bouwen' aangevraagd. Die aanvraag is verzorgd door STOL Architecten b.v. uit Lisse.

Deze aanvraag betreft slechts het milieutechnische deel van de uitbreiding. E.e.a. aansluitend op de hiervoor genoemde aanvraag omgevingsvergunning 'bouwen'.

Bestemmingsplannen:

De inrichting is gelegen in zowel het bestemmingsplan "bedrijventerreinen Teylingen (vastgesteld 20-09-2012) als het bestemmingsplan "Rijksstraatweg 63, Sassenheim" (vastgesteld 28-01-2021). Deze aanvraag is van toepassing op het deel van de inrichting waarop het bestemmingsplan "Rijksstraatweg 63 – Sassenheim van toepassing is.

Bestemming uitbreiding:

De uitbreiding omvat naast het ontwikkelen en bouwen van een bedrijfsgebouw (op het oostelijke perceel) alsmede het inrichten van een terrein voor het parkeren van meerdere personenauto's met de daarbij horende infrastructuur (p het westelijke perceel).

In het nieuwe bedrijfsgebouw worden de volgende hoofdactiviteiten ondergebracht, namelijk:

Bijlage bij aanvraag uitbreiding vergunning Wet Milieubeheer Verschoor B.V., Sassenheim

- Het inpandig stallen van materieel (hoofdzakelijk kraanwagens), in gebouwdeel D en in C.
- Het hebben van één en op termijn een 2^{de} kleine werkplaats voor lichte onderhoudswerkzaamheden (zie hieronder)
- Het kunnen opslaan van onderdelen en ballast t.b.v. van het materieel
- Een relatief klein deel van het nieuw te bouwen gebouw (gebouwdeel A) zal als kantoor- en vergaderruimte en kleed- en kantineruimte gaan dienen.

Deze activiteiten worden reeds binnen de huidige inrichting en haar contouren verricht. Door deze nieuwbouw wordt het mogelijk om de kraanwagens (beschermd) binnen te stellen en er lichte montage- en onderhoudswerkzaamheden aan te verrichten. Dit heeft een grote toegevoegde waarde voor het behoud van en van het onderhoud van het materieel. Tevens maakt het inpandig stallen van het materieel directe inzetbaarheid (ook in de winterperiode) mogelijk.

Ten opzichte van de huidige situatie zal het materieel een andere rijroute op het terrein verrichten. Afhankelijk van de planning zal het materieel (de kraanwagens) inpandig worden gestald, hetgeen nu nog grotendeels op het buitenterrein van de huidige inrichting plaatsvindt.

Ten behoeve van de doeleinden en activiteiten in het nieuwe gebouw zullen de volgende zaken milieutechnische ingevuld worden:

- Kleine onderhoudswerkzaamheden t.b.v. het materieel worden ondersteund met het voorhanden hebben van lasgassen, smeervetten, minerale olie en handgereedschap. Er worden op termijn 2 kleine werkplaatsen ingericht, te weten in bouwdeel B, in het 8 m hoge deel voor assemblagewerkzaamheden, direct na oplevering en een 2^{de} werkplaats in bouwdeel C, in het 12 m hoge deel. Deze ruimte zal na oplevering van de bouw voorsnog als opslagruimte (voor o.a. kraandelen en ballast) worden ingericht. In beide werkplaatsen komen specifieke voorzieningen waaronder PGS-15 kast, borgmogelijkheden voor de gasflessen en lekbakken.
- De stookinstallatie voor gebouwverwarming zal in een later stadium worden vastgesteld. Vloerverwarming is het uitgangspunt.
- Voor het pneumatische gereedschap zal een energetisch verantwoorde compressor geplaatst worden. Type en capaciteit is momenteel nog niet bekend.

De zwaardere werkzaamheden m.b.t. het repareren, demonteren, assembleren en reviseren van het materieel, in hoofdzaak kraanwagens, zullen op de huidige locatie in de huidige werkplaatsen blijven plaatsvinden. Zo ook het extern reinigen ervan.

De volgende milieu-aspecten zijn relevant bij de uitbreiding en worden hieronder nader toegelicht:

- aspect geluid
- aspect bodem
- aspect afvalstoffen en afvalwater
- aspect externe veiligheid

Bijlage bij aanvraag uitbreiding vergunning Wet Milieubeheer Verschoor B.V., Sassenheim

- aspect energie

Ad a) aspect geluid

Om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting van de gewenste / nieuwe situatie is een geluidsrapport opgemaakt. Als gevolg van de nieuwbouw veranderen de huidige rijroutes van het materieel inclusief de opstelplaatsen. In het geluidsrapport is de nieuwe situatie vastgelegd.

Dit rapport is tevens ingezet om tot het huidige bestemmingsplan te komen, waarbij de geluidstechnische inpassing een rol speelde. Het bevoegd gezag is reeds in bezit van dit document, maar wordt voor de volledigheid als bijlage toegevoegd. Als bijlage is het geluidsrapport met kenmerk 2013-3138-2 (datum 21 november 2019) van Sain Milieuadvies bijgevoegd.

Ad b) aspect bodem

Het nieuwe perceel is in kaart gebracht door Inventerra. Het rapport heeft mede ten grondslag gelegen aan het herzien van het bestemmingsplan dat voor deze nieuwe bestemming nodig was. Het bevoegd gezag is reeds in het bezit van dit document, maar wordt voor de volledigheid als bijlage toegevoegd.

Voor het beoogde gebruik wordt een volledig vloeistofkerende vloer aangebracht. Op die locaties waar, bijvoorbeeld bodembedreigende stoffen worden opgeslagen, worden aanvullende voorzieningen (o.a. lekbakken) geplaatst.

De riolering op het eigen terrein wordt vloeistofdicht aangebracht en zal aansluiten op het bestaande eigen en gemeentelijk stelsel. Het verloop van de riolering is in tekening die als bijlage is toegevoegd waarneembaar.

Als bijlage is het bodemonderzoeksrapport met kenmerk 18-2325-R01AvH (datum 8 oktober 2018) van Inventerra bijgevoegd.

Ad c) aspect afvalstoffen en afvalwater

Het nieuwe gebouw wordt voorziening van twee vuilwaterafvoeren en meerdere hemelwaterafvoeren.

Gezien de bouw in twee fasen plaatsvindt, namelijk eerst is de volledig fundatievloer aangebracht en nu wordt de opbouw gerealiseerd, is in de eerste fase een vuilwaterafvoer naar de bestaande olie/waterscheider aangelegd. Dit ter voorkoming dat in deze periode het hemelwater dat op de fundatie terecht komt in het oppervlakte water zou komen. Nu, in de komende fase en uiteindelijk de eindfase wordt een bedrijfsafvalwaterafvoer worden aangelegd direct naar het gemeentelijk vuilwaterstelsel. Dit is ten behoeve van het kantoor-/vergaderuimten (sanitair). Het hemelwater zal dan (vanaf het dakoppervlak) via afvoeren in het oppervlakte water geleid worden.

Als bijlage is een situatieschets toegevoegd waarop de afvoeren zijn ingetekend.

Bijlage bij aanvraag uitbreiding vergunning Wet Milieubeheer Verschoor B.V., Sassenheim

Afvalstoffen zullen niet veranderen. De hoeveelheden per afvalstroom en de opslag- en scheidvoorzieningen blijven hetzelfde of worden aangevuld opdat in de nieuwe bedrijfshal vrijkomend afval op een correcte wijze wordt opgeslagen. Milieutechnische levert dit geen direct aandachtspunt. Hiervoor gelden reeds specifieke regels.

Ad d) aspect externe veiligheid

De huidige situatie en de uitbereiding van de inrichting vormen geen enkel aandachtspunt ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid'. De uitbreiding heeft geen effect op het brandstofafleverstation. Er zullen ook niet meer personen op het bedrijfsterrein aanwezig zijn.

Ad e) aspect energie

De nieuwbouw wordt voorzien van de benodigde energieverbruik beperkende voorzieningen en installaties waarmee het tevens een mooi duurzaam karakter krijgt.

In de nieuwbouw wordt rekening gehouden met:

- Vloerverwarming
- Gebouwisolatie
- Zonnepanelen
- Ledverlichting
- Aanwezigheidsdetectie
- Warmteterugwinning
- Daglichtdetectie
- Laadpalen

Op termijn zal onderzocht worden of en hoe een eigen energieopslagstation ontwikkeld kan worden van de "oudere" batterijen uit de kraanwagens.

Het energieverbruik is nog niet vast te stellen of te delen met het bevoegd gezag, gezien het gebouw er nog niet is. Op termijn zullen de verbruiken met het bevoegd gezag gedeeld worden.

De volgende bijlage, waaronder deze toelichting op de aanvraag, maken deel uit van de aanvraag:

- 2023 08 toelichting milieuaspecten uitbreidingsaanvraag RSW59 Sassenheim
- Sain akoestisch onderzoek Verschoor (21 november 2019)
- Inventerra Verkennend bodemonderzoek RSW 63 (8 oktober 2018)
- Tekening STOL architecten bestaande situatie 2312 A00 (30-09-2021)
- Tekening STOL architecten riolering nieuwe situatie (15-02-2022)
- Tekening STOL architecten plattegrond 2312 A9903 A00 928-07-2023)
- Tekening STOL architecten plattegrond 2312 A9903 A01 (28-07-2023)