

Ik zie ik zie wat jij niet ziet...

Een rivier, schepen, natuur, bedrijven en heel erg in de verte ook nog wat woningen. Ook hier is het duidelijk wat je ziet, toch? Niet voor de experts Hans, Mladen, Jeroen, Mark, Andor en Arianne. Zij zien veel meer.



Adviseur Vergunningen Hans Nijhof brengt de risico's in kaart

“Een braakliggend terrein met op stapel staande ontwikkelingen. Dan denk ik meteen aan een vergunningplichtige ontwikkeling. Sommige gebouwen (bedrijven) hier hebben de status van industrieel erfgoed. Dat brengt allerlei specifieke regelgeving met zich mee.”

“Bij vergunningsprocedures wordt samen met de gemeente opgetrokken. De gemeente neemt het deel bouwen en industrieel erfgoed voor z'n rekening en wij trekken het milieu deel. Het is dan altijd spannend of er geen tegenstrijdige belangen ontstaan: het belang van het industrieel erfgoed vs. het bedrijfsproces. Wat ik ook weet van dit gebied is dat er zogenaamde Brzo-bedrijven* zijn gevestigd. DCMR, onze collega in het Rijnmond gebied, verleent vergunningen voor de activiteit milieu en houdt daar het toezicht. Wij geven dan advies over bouwactiviteiten.”

** BRZO staat voor Besluit risico's zware ongevallen en betreft bedrijven die met veel gevaarlijke stoffen werken.*

De locatie: Loveldterrein in Zwijndrecht

Sinds 2016 ligt het voormalig Loveldterrein in Zwijndrecht braak. Hier stond ooit een schokbeton bedrijf, maar dat is failliet gegaan. Ambitie van de gemeente was om het gebied te herontwikkelen tot een watergebonden bedrijventerrein. Inmiddels is het terrein verkocht en wordt het een 'nautisch maritiem cluster met ruimte voor maritieme bedrijvigheid'.



Geluidsexpert Mark Moerman luistert vooral.

“Mijn blik richt zich op de rivier en op de gebouwen: een wettelijk gezoneerd industrie-terrein. Is het geluid dat daar geproduceerd wordt niet te hard? Is het wel conform de norm? Ik zie daar achter de dijk woningen, en die zouden geluidsoverlast kunnen hebben. Dat is altijd een spanningsveld: wonen en bedrijvigheid. Dit zie je langs de rivieren vaker terug in onze regio.”



Integraal adviseur Arianne Dorst-van den Hout vat alles samen

“Als integraal adviseurs hebben wij de mogelijkheden en aandachtspunten vanuit milieu voor de herontwikkeling van dit terrein in beeld



**Bodemtoezicht-
houder Mladen
Mravunac trekt
eropuit**

“Bij ontwikkelingen op een bedrijventerrein denk ik onder andere aan de bodemsaneringen die moeten worden uitgevoerd. Plannen voor saneringen krijgen wij ter akkoord. Collega’s beoordelen die plannen. Ik en mijn collega’s van toezicht houden vervolgens toezicht op de saneringen zelf. Wij bekijken ter plaatse of dat wat van te voren gemeld is ook daadwerkelijk wordt gedaan. Dat kan bijvoorbeeld heel concreet gaan om de toepassing of opslag van grond. Maar ook om sloopwerkzaamheden. Wat ook voorkomt zijn ‘niet gemelde toepassingen van grond en bodemsaneringen’. Ik rijd hier regelmatig rond om te controleren of er werkzaamheden plaatsvinden die niet gemeld zijn bij ons. Overtredingen dus.”



**Adviseur omgevingskwaliteit Jeroen Salet
ziet vooral veel waterstof**

“Ik zie hier meteen een kansrijke locatie voor een waterstof tankstation!”, vertelt Jeroen enthousiast. “Boven de bunkerboot zie ik een waterstofbol: een opslagbol voor waterstof. Er ligt daar ook al een waterstofleiding; en die zijn er in Nederland nog niet zo heel veel. Samen met de exploitant van de leiding kan onderzocht worden of deze geschikt is om aan te sluiten op een tankstation. Dit zou ervoor zorgen dat risicovol transport van H₂ over de weg langs woonbebouwing niet nodig is!”

Hij vervolgt: “Over deze rivier vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het gaat hier om een smalle vaarroute met aan de kade een bunkerstation. Langs de kade zijn een aantal risico veroorzakende bedrijven gevestigd. OZHZ heeft op het gebied van veiligheid een adviesrol. Wij adviseren gemeenten over ruimtelijke plannen langs het water en nabij andere risico veroorzakende activiteiten zoals bedrijven en buisleidingen vanwege veiligheidszones.”



Adviseur duurzaamheid Andor van Dijk maakt een scan

“Ik zie heel veel op deze foto! Om te beginnen bedrijven waar we een energiescan kunnen uitvoeren met als doel: energiebesparing. In het kader van vervoersmanagement zie ik kansen voor (meer) vervoer over water om CO₂ te reduceren en kansen voor groene waterstof.” Maar er is meer. “Ik zie een klein stukje groen op deze foto, maar genoeg om kansen te bespeuren voor biodiversiteit. Zoals het planten van inheemse bomen om insecten, vogels en vleermuizen te trekken. Maar ook op het bedrijventerrein zelf. Meer groen tussen de bedrijven: dat is aantrekkelijk voor het personeel en goed voor de wateradaptatie in dat gebied.”

Hij ziet vooral kansen. “Als herontwikkeling van bedrijventerreinen plaatsvinden, dan biedt dat kansen voor de circulaire economie. Bijvoorbeeld door het toepassen van sloopmateriaal bij nieuwe gebouwen. Ik adviseer bedrijven over natuurinclusief bouwen en geef bedrijven graag advies over hoe zij hun bedrijventerreinen duurzamer kunnen maken. Zo halen we met elkaar de energie- en klimaatdoelstellingen!”

gebracht. En aan de hand van deze foto is ons brede werkterrein en diverse takenpakket dus goed te zien. Tel daar onze uitgebreide deskundigheid bij op en onze meerwaarde voor gemeenten is gelijk helder!” Zelf vult ze nog aan: “Ons toezicht houdt niet op bij gezonde bedrijven. Ook bij failliete bedrijven hebben wij als toezichthouder nog te maken met diverse restverschijnselen.”