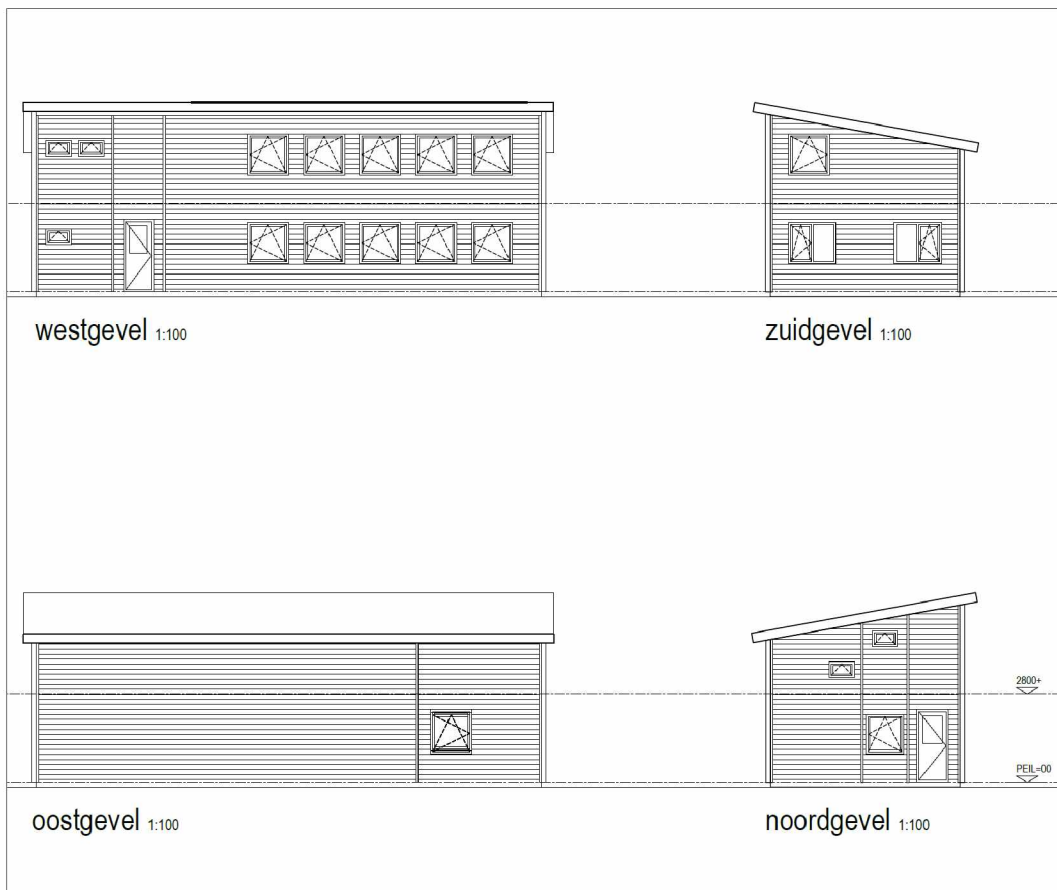


 **Gemeente Barendrecht**

 **Ruimtelijke onderbouwing**

Grondbank IJsselmonde

Concept

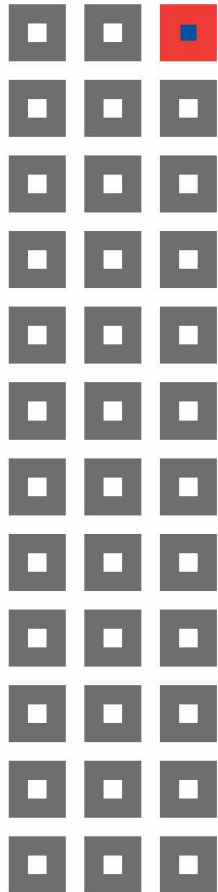


7 september 2021

Gemeente Barendrecht

Ruimtelijke onderbouwing

Grondbank IJsselmonde

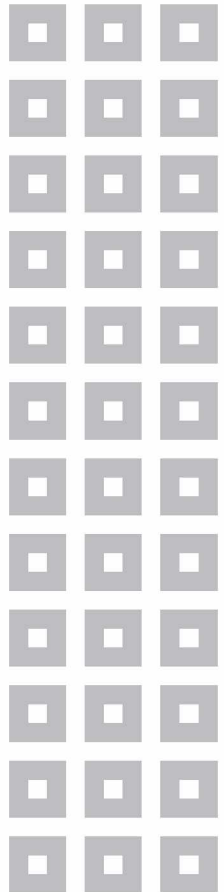


Inhoud

• Ruimtelijke onderbouwing

• Besluitvlak

werknummer 621.134.20
datum 7 september 2021
bestand J:\621\134\20\3 Projectresultaat\



KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Inhoud

1.	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding en doel van het project.....	1
1.2	Ligging projectgebied	1
1.3	Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan.....	2
2.	Planbeschrijving.....	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	4
3.	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid.....	6
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	6
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro).....	6
3.1.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	6
3.2	Provinciaal en regionaal beleid.....	7
3.2.1	Omgevingsbeleid Zuid-Holland	7
3.3	Gemeentelijk beleid.....	9
3.3.1	Strategische visie ‘Samen bouwen aan Barendrecht’	9
4.	Milieuaspecten	10
4.1	M.e.r.-beoordeling.....	10
4.2	Bedrijven en milieuzonering.....	10
4.2.1	Kader	10
4.2.2	Onderzoek en conclusie	10
4.3	Geluid	10
4.4	Luchtkwaliteit	11
4.4.1	Kader	11
4.4.2	Onderzoek en conclusie	11
4.5	Externe veiligheid	12
4.6	Bodemgeschiktheid	12
4.6.1	Kader	12
4.6.2	Onderzoek en conclusie	13
4.7	5.1.2,e en fauna	13
4.7.1	Kader	13
4.7.2	Onderzoek en conclusie	14
4.8	Overige belemmeringen	14
5.	Water.....	15

5.1	Kader.....	15
5.2	Watertoets.....	16
6.	Archeologie en cultuurhistorie.....	19
6.1	Kader.....	19
6.2	Archeologie.....	19
6.3	Cultuurhistorie.....	19
7.	Mobiliteit.....	20
8.	Uitvoerbaarheid.....	21
8.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	21
8.2	Financiële uitvoerbaarheid	21
8.3	Vooroverleg	21
9.	Besluitvlak	22

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het project

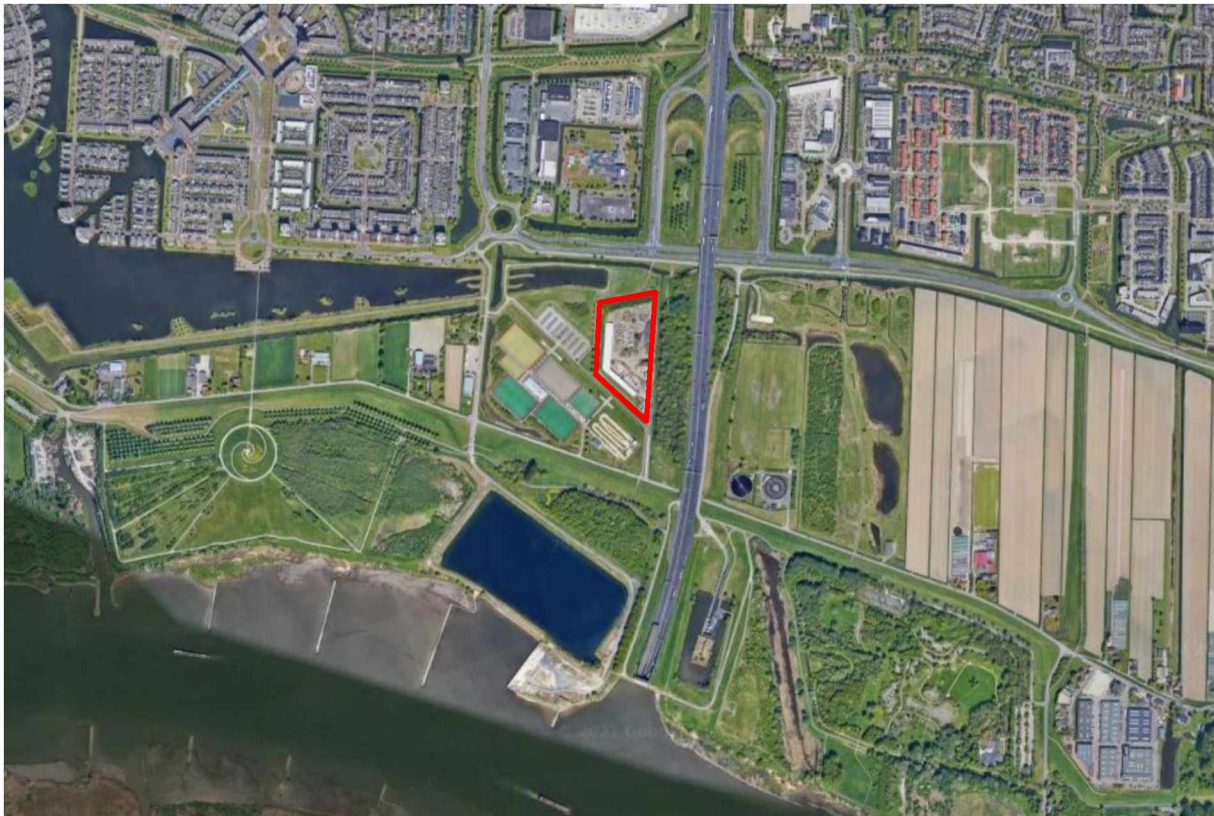
De initiatiefnemer heeft het voornemen om het kantoor van de Grondbank IJsselmonde te Barendrecht uit te breiden. Deze uitbreiding is hoofdzakelijk ingegeven door de wens om het gebouw beter (rolstoel)toegankelijk te maken. Daartoe zijn onder meer een lift en mindervalidentoilet voorzien, en is meer ruimte benodigd. Het bestaande kantoor heeft een grondoppervlakte van ca. 50 m², na de beoogde uitbreiding zal het oppervlak ca. 100 m² bedragen.

De beoogde uitbreiding van het kantoorgebouw is niet mogelijk binnen het geldende wijzigingsplan 'Verplaatsing GKB Groep' van de gemeente Barendrecht. In dit wijzigingsplan kennen de gronden de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is maximaal één gebouw toegestaan met een grondoppervlakte van ten hoogste 50 m², terwijl een uitbreiding naar 100 m² beoogd is. Om de gewenste ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afwijken van een bestemmingsplan (waaronder ook een wijzigingsplan wordt verstaan), als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c juncto artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide Wabo-procedure). Deze omgevingsvergunning dient gepaard te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing, waarin diverse (milieu)aspecten worden afgewogen. In het voorliggende document, de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning, wordt hieraan invulling gegeven.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied bevindt zich aan de zuidzijde van Barendrecht, ten noorden van de Oude Maas en vrijwel direct ten westen van de A29. Het terrein van de Grondbank IJsselmonde ligt aan de Achterzeedijk 84. Het bedrijf wordt globaal aan de noordkant begrensd door de Kilweg, aan de oostzijde door de A29, in het zuiden door de Achterzeedijk, en aan de westkant door diverse sportterreinen. Het uit te breiden kantoorgebouw bevindt zich op het kadastrale perceel met nummer 2688, aan de zuidoostzijde van het terrein.

In afbeelding 1.1 is de globale ligging van het projectgebied in de omgeving weergegeven.

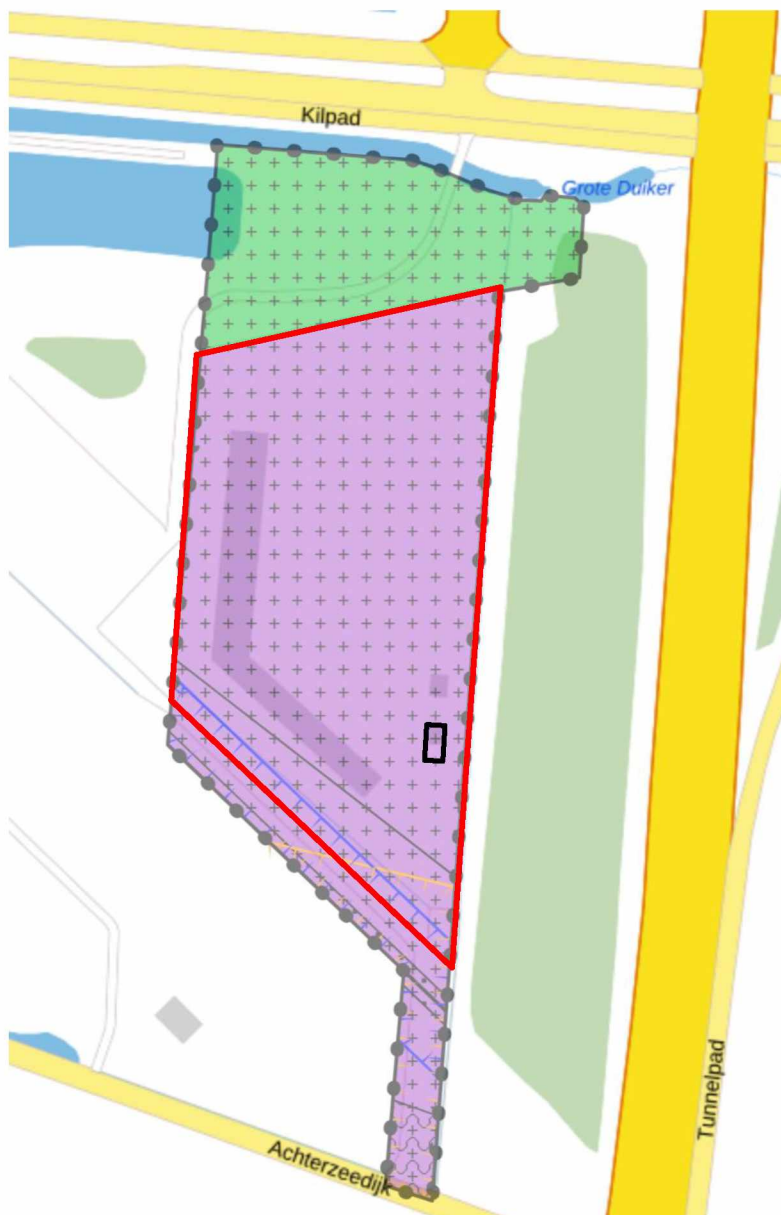


Afbeelding 1.1: globale ligging van het projectgebied in de omgeving (het projectgebied is globaal rood omkaderd).

1.3 Strijdigheid met het geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt momenteel het wijzigingsplan 'Verplaatsing GKB Groep' van de gemeente Barendrecht, dat op 9 juni 2015 is vastgesteld. Hierin kent het projectgebied de bestemming 'Bedrijf'. Voor het kantoorgebouw is daarbinnen geen bouwvlak opgenomen. Daarnaast is aan het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' toegekend. In afbeelding 1.3 is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn de gronden bestemd voor bedrijfsactiviteiten, met daaraan ondergeschikt bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat er maximaal één gebouw is toegestaan met een grondoppervlakte van ten hoogste 50 m², en waarvan de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,5 respectievelijk 6 meter. Het bestaande kantoorgebouw kent een grondoppervlakte van ca. 50 m². De voorgenomen uitbreiding van het kantoorgebouw tot ca. 100 m² grondoppervlak past zodoende niet binnen de geldende bouwregels. Het wijzigingsplan biedt ook geen toereikende afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Om deze reden wordt de uitgebreide Wabo-procedure doorlopen.



Afbeelding 1.3: uitsnede geldende wijzigingsplan (het projectgebied is rood omkaderd, de locatie van het kantoor is globaal zwart omkaderd).

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied betreft het terrein van de Grondbank IJsselmonde (kadastrale percelen 2687 en 2688). In het projectgebied staat het huidige kantoorgebouw, dat zich aan de zuidoostkant van het terrein bevindt. Het pand kent een rechthoekig oppervlak van ca. 50 m², en bestaat uit twee bouwlagen met een flauw aflopend schuin dak. Ten noorden en westen van het gebouw ligt de daadwerkelijke grondbank, ten zuiden van het kantoor bevinden zich voornamelijk enkele parkeerplaatsen en de toegangsweg richting de Achterzeedijk.

Afbeelding 2.1 toont de bestaande situatie gezien vanuit de lucht, afbeelding 2.2 het zicht op het kantoorgebouw gezien vanuit de toegangsweg tot het perceel vanaf de Achterzeedijk.



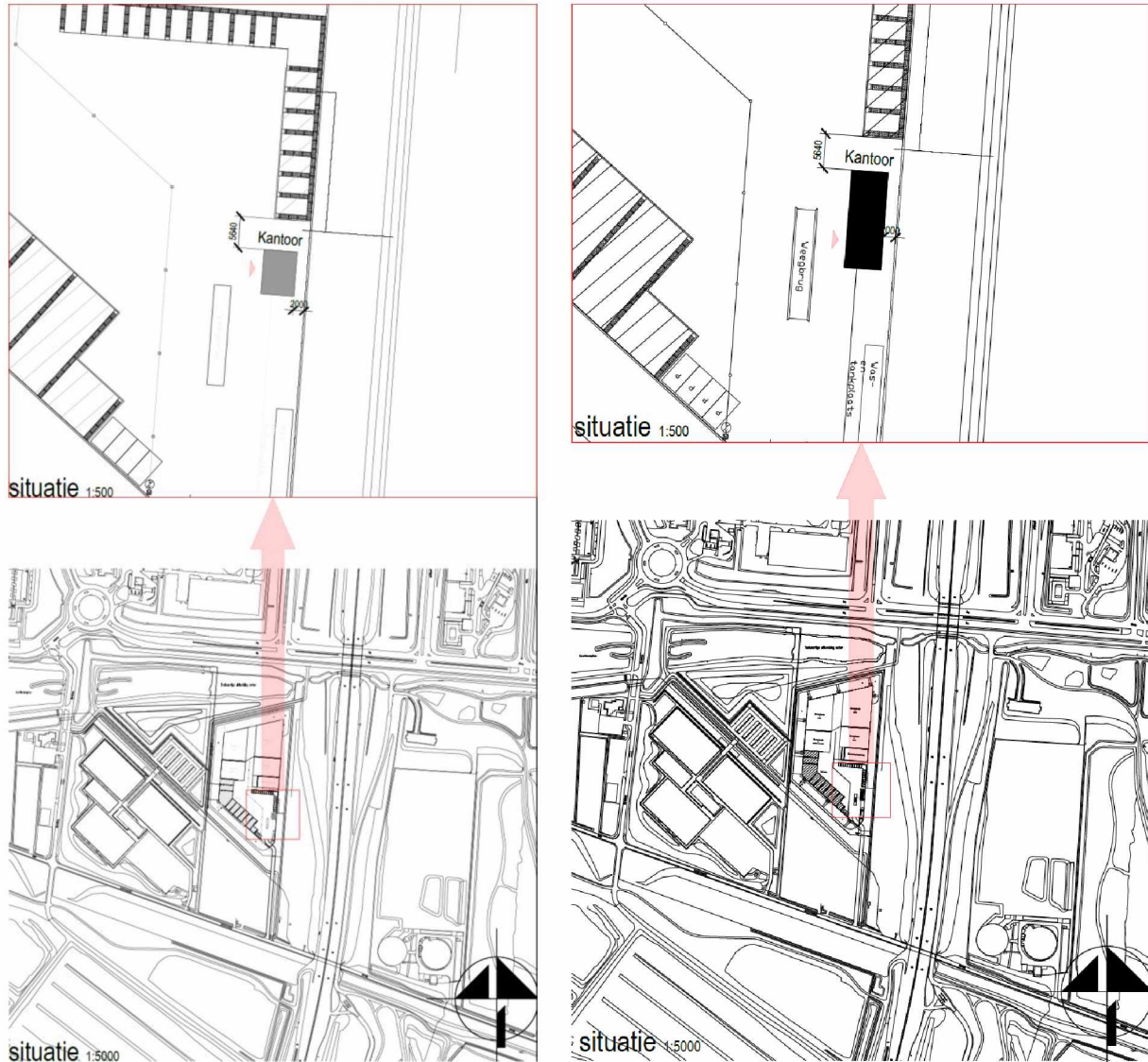
Afbeelding 2.1: bestaande situatie gezien vanuit vogelvluchtperspectief (bron: Google Maps).



Afbeelding 2.2: bestaande situatie gezien vanuit de toegangsweg tot het terrein vanaf de Achterzeedijk (bron: Google Maps).

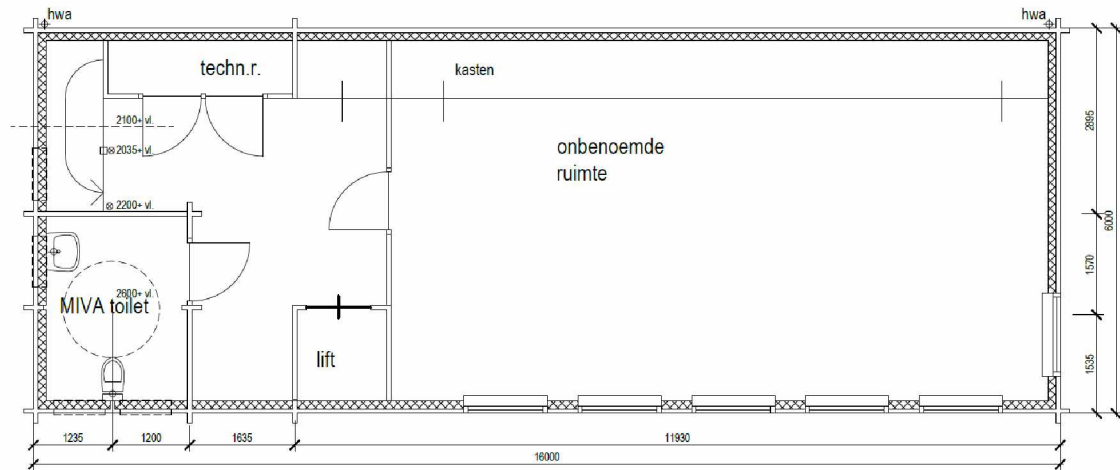
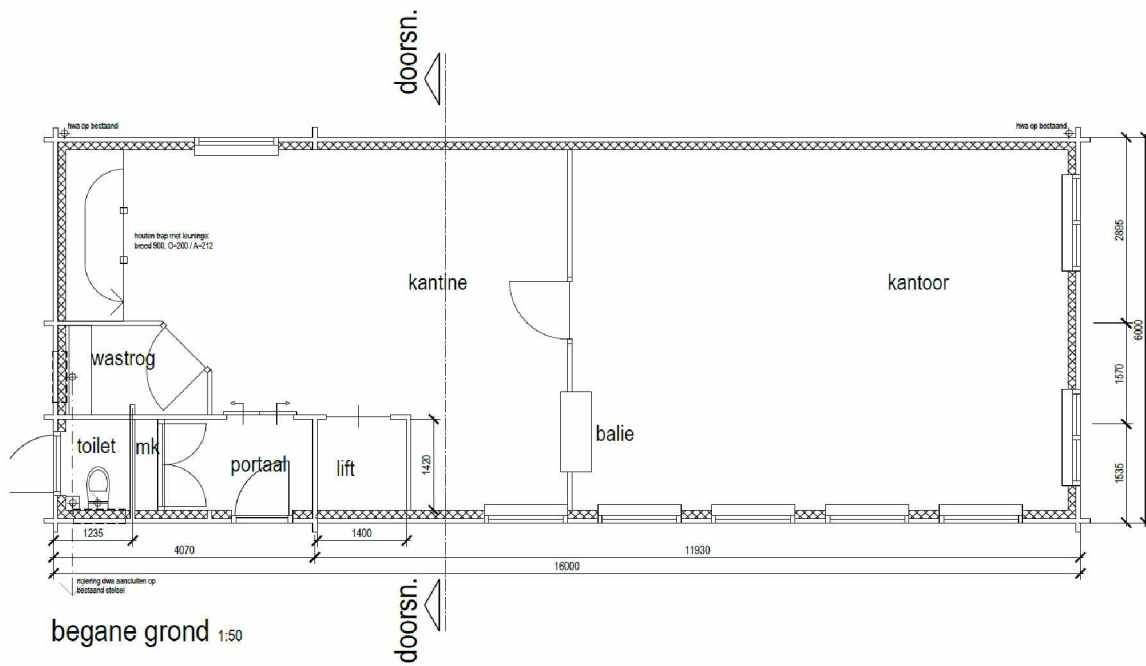
2.2 Toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van het bestaande kantoorgebouw. Daarmee wordt het grondoppervlak vergroot van ca. 50 m² tot ca. 100 m². Deze uitbreiding vindt plaats aan de zuidkant van het huidige kantoor. Daarbij blijven de bouwhoogte en het dwarsprofiel van het gebouw gelijk, en wordt het gebouw in noord-zuidelijke richting verlengd. Afbeelding 2.3 toont de situering van het kantoorgebouw in de huidige situatie (links) en in de toekomstige situatie inclusief de uitbreiding (rechts).

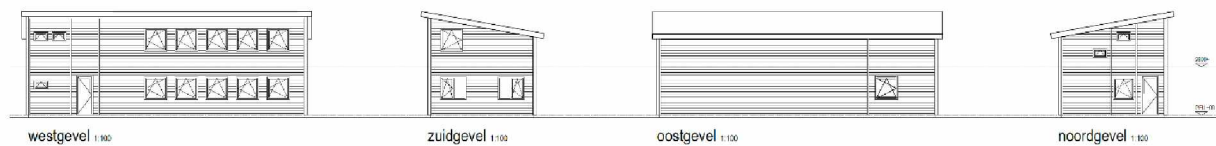


Afbeelding 2.3: situatieschets van de bestaande (links) en toekomstige (rechts) situatie van het projectgebied.

Met de voorgenomen uitbreiding wordt het vloeroppervlak van het kantoor plusminus verdubbeld. Deze ruimte wordt onder meer gebruikt voor de aanleg van een lift en een mindervalidentoilet. De beoogde inrichting van de twee bouwlagen in de toekomstige situatie is weergegeven in de plattegronden in afbeelding 2.4. Bij de uitbreiding blijft het dwarsprofiel van het gebouw hetzelfde; daardoor kent het toekomstige kantoorgebouw eveneens een begane grond en eerste verdieping met eenzelfde kapconstructie. Afbeelding 2.5 toont het toekomstige buitenaanzicht van de vier gevels.



Afbeelding 2.4: plattegrond van de begane grond en eerste verdieping van het toekomstige kantoorgebouw (16-04-2019).



Afbeelding 2.5: profiel van de west-, zuid-, oost- en noordgevel van het toekomstige kantoorgebouw (16-04-2019).

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is er één Rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet.

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2 en 3) dienen plannen, waarin nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de Ladder houdt in dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De uitgangspunten van duurzame verstedelijking zijn tevens onderdeel van de provinciale Omgevingsverordening. De vereisten wijken echter af van de vereisten uit het Bro. De provinciale ladder vereist dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet voorzien in een actuele regionale behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd, en plaatsvindt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied. Ontwikkeling buiten het bestaand stads- en dorpsgebied is alleen toegelaten in de in de verordening genoemde gevallen en op de genoemde locaties.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een kantoorgebouw met ca. 50 m². Voor kantoren geldt volgens de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat een ontwikkeling met een bvo kleiner dan 500 m² in beginsel niet als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. De beoogde uitbreiding met een grondoppervlak van ca. 50 m² en twee verdiepingen blijft hier ruim onder; een laddertoets is daarom niet benodigd.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Het SVIR (beleid) is opgegaan in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het Bkl wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het Bkl wordt dus uitgewerkt in regelgeving op basis van het beleid dat in de NOVI staat.

In het Barro worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende projectgebied.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

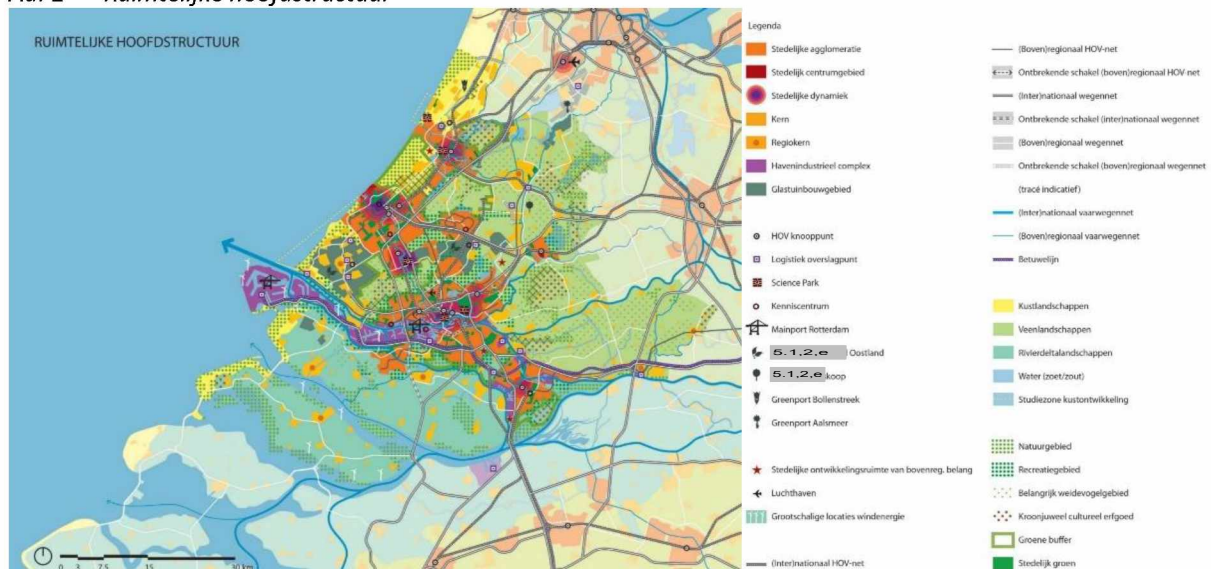
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing
- Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Afbeelding 3.1: Ruimtelijke hoofdstructuur provinciale Omgevingsvisie Zuid-Holland.

Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De Provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing

5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De Omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten hiermee rekening houden. De kwaliteitskaart is regionaal vertaald in 16 gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit.

Het voorliggende projectgebied is aangeduid in drie van de vier kwaliteitskaarten.

In de laag van de ondergrond is projectgebied aangeduid als 'Rivierdeltacomplex – jonge zeelei'. Ontwikkelingen in het gebied 'jonge zeelei' dragen bij aan het behoud van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden. Voorgenomen ontwikkeling voorziet niet in een verslechtering hiervan.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is het projectgebied aangeduid als 'zeekleipolderlandschap' en als 'rivierdeltalandschap'. De algemene richtlijnen bij deze landschappen zijn niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. Het betreft hier slechts een kleine uitbreiding van een kantoorgebouw, op een terrein dat momenteel al door het bedrijf (een grondbank) in gebruik is. Daardoor maakt het projectgebied geen deel (meer) uit van de aangeduide landschappen, en wordt met de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk gedaan aan bestaande landschappelijke waarden.

In de laag van de beleving is het projectgebied aangeduid als 'recreatiegebied' en als 'groene buffer'. Aangezien het projectgebied zich op de gronden van het bedrijf (de grondbank) bevindt, is hier geen sprake van een recreatiegebied. Voor 'groene buffers' zijn de richtpunten:

- Er vinden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaats in de bufferzone.
- Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde en de contrastkwaliteit met het stedelijk gebied.

De voorgenomen kantooruitbreiding betreft geen grootschalige nieuwe ontwikkeling. Gezien de ligging op het terrein van de grondbank is een recreatieve gebruiks- en belevingswaarde daarnaast niet aan de orde.

De voorgenomen ontwikkeling is zodoende in lijn met de provinciale kwaliteitskaart.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de provinciale opgaven en beleidskeuzes. Het projectgebied komt niet specifiek terug in de provinciale uitvoeringsprogramma's en verordening.

Programma ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's 'Bebouwde ruimte en mobiliteit', 'Landschap, groen en erfgoed' en 'Water, bodem en energie'.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie 'Samen bouwen aan Barendrecht'

In 2008 is een duidelijke koers bepaald voor de gemeente, neergelegd in "Barendrecht investeert in ontmoeting", visie op Barendrecht 2025. In de tijd tussen 2008 en 2017 is veel veranderd en verschillende ontwikkelingen maakten het nodig om opnieuw het gesprek aan te gaan over de toekomst van Barendrecht.

Naar aanleiding hiervan is begin 2018 de strategische visie 'Samen bouwen aan Barendrecht' vastgesteld. Door middel van deze visie maakt de gemeente de kansen en ontwikkelingen inzichtelijk waar de gemeente de komende jaren mee te maken krijgt. De visie is een leidraad en het toetsingskader voor alle gemeentelijke beleidsterreinen. Daarnaast geeft de visie een politiek draagvlak voor te maken beleidskeuzes in de toekomst. Ten slotte geeft de visie een duidelijke koers aan voor de bestuurlijke en ambtelijke organisatie. Het is een levend document en is niet uitputtend. De visie kan richting geven aan het nieuwe coalitieakkoord. De strategische visie vormt bovendien input voor de omgevingsvisie, die momenteel wordt opgesteld.

Voor wat betreft het thema 'Werken' wordt in de strategische visie ingezet op de onderwerpen 'economisch klimaat', 'werken in Barendrecht', 'bereikbaarheid en mobiliteit' en 'winkelen en horeca'. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt niet specifiek invulling gegeven aan de hier genoemde onderwerpen. Wel wordt met de uitbreiding van het kantoor het al gevestigde bedrijf, Grondbank IJsselmonde, gefaciliteerd in het uitvoeren van zijn bedrijfsvoering.

4. Milieuaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

In het vigerende wijzigingsplan wordt activiteit in het projectgebied geschaard onder 'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor de verwijdering van afval' (categorie 18.1 van de D-lijst behorende bij het Besluit m.e.r.). In dat kader is een vormvrije m.e.r.-beoordeling in de vorm van een aanmeldnotitie opgesteld. Daaruit wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significant negatieve effecten, ofwel dat mogelijk negatieve effecten worden beperkt door het treffen van maatregelen.

Met de uitbreiding van het kantoorgebouw met ca. 50 m², vindt geen significante wijziging of uitbreiding van deze bedrijfsvoering plaats. De voorliggende ontwikkeling valt dan ook niet afzonderlijk te kwalificeren onder categorie 18.1 uit de betreffende D-lijst. Gezien de beperkte omvang, het huidige gebruik en karakter van de omgeving is er daarnaast ook geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals voorkomend in de D-lijst bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.2). Eventuele nadelige effecten zullen ten opzichte van de huidige situatie dermate klein zijn dat deze niet significant zijn. Voor de voorgenomen ontwikkeling is een vormvrije m.e.r.-beoordeling in de vorm van een separate aanmeldnotitie daarom niet noodzakelijk.

Los daarvan, zijn in de volgende paragrafen de voor deze ontwikkeling relevante (milieu)aspecten afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft op het gebied van bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie en cultuurhistorie, mobiliteit en duurzaamheid.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

4.2.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.2.2 Onderzoek en conclusie

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt geen nieuwe milieugevoelige functie gerealiseerd. De gronden kennen in de huidige situatie al een bedrijfsbestemming. Er wordt hier geen nieuwe of zwaardere bedrijvigheid mogelijk gemaakt, de ontwikkeling voorziet enkel in een uitbreiding van de bestaande kantoorruimte. Daarmee heeft de ontwikkeling geen significante invloed op de omvang van de bedrijfsvoering die op het terrein plaatsvindt. Bovendien, bevinden zich in de omgeving binnen de richtafstanden van de toegestane bedrijvigheid geen milieugevoelige functies. Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt zodoende niet tot belemmeringen.

4.3 Geluid

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies gerealiseerd. Ook worden er geen (aanpassingen aan) wegen mogelijk gemaakt, en is er geen sprake van een significante verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling. Akoestisch onderzoek op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is daarom niet benodigd.

4.4 Luchtkwaliteit

4.4.1 Kader

Onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

4.4.2 Onderzoek en conclusie

NIBM

In de Regeling NIBM is aangegeven dat nieuwe kantoorlocaties van ≤100.000 m² bvo bij minimaal 1 ontsluitingsweg in ieder geval gelden als 'NIBM'-project. Gezien de omvang van de voorgenomen uitbreiding, kan de ontwikkeling worden aangemerkt als 'niet in betekenende mate' bijdragend aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderzoek in het kader van de Wet milieubeheer is daarom niet benodigd.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

Hoewel het aantal aanwezigen in het projectgebied niet toeneemt en dit in het kader van het vigerende wijzigingsplan al is afgewogen, zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald.

Uit afbeelding 4.1 blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} (peiljaar 2020) ter hoogte van het projectgebied voor de voorgenomen stoffen niet meer bedragen dan respectievelijk 29,4 µg/m³, 18,8 µg/m³ en 11,2 µg/m³. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) wordt dan ook niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.



Afbeelding 4.2: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}, peiljaar 2020 (NSL-monitoringstool).

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit leidt niet tot belemmeringen voor voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

Met de voorgenomen ontwikkeling worden er geen nieuwe kwetsbare objecten of risicobronnen gerealiseerd. Als gevolg van de beperkte uitbreiding zal het aantal aanwezigen in het projectgebied niet toenemen. Het aspect externe veiligheid levert zodoende geen belemmeringen op voor de ontwikkeling. Bij de uiteindelijke vergunningverlening dient formeel advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

4.6 Bodemgeschiktheid

4.6.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

4.6.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van het vigerende wijzigingsplan 'Verplaatsing GKB Groep' is een bodemonderzoek uitgevoerd. Daaruit werd geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied geen belemmering vormt voor het wijzigingsplan, en dat de grond en bodemkwaliteit geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Het betreffende gebruik wordt met de voorgenomen ontwikkeling voortgezet, waarbij enkel wordt voorzien in een uitbreiding van een bijbehorend kantoorgebouw. Er wordt met de ontwikkeling geen bodemgevoeligere functie gerealiseerd. Het uitvoeren van een bodemonderzoek wordt daarom niet benodigd geacht.

4.7 5.1.2,e en fauna

4.7.1 Kader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soortenbescherming

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een ruimtelijk plan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten: het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), Habitatrichtlijn (Hrl) en Andere Soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vrl- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.7.2 Onderzoek en conclusie

Soortenbescherming

In het kader van het vigerende wijzigingsplan is ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit een bureauonderzoek werd geconcludeerd dat nader veldonderzoek naar broedvogels met vaste nesten nodig was. Op basis van het veldonderzoek is geconcludeerd dat effecten op matig en zwaar beschermde soorten kunnen worden uitgesloten, en dat de aanwezige flora en fauna geen belemmering vormen.

De gronden waar de uitbreiding van het kantoorgebouw is voorzien zijn in de huidige situatie volledig geasfalteerd, zonder begroeiing. Om deze reden kan de kans dat in het projectgebied beschermde planten- en/of diersoorten voorkomen worden uitgesloten. Nader onderzoek in de vorm van een quickscan wordt hierom niet benodigd geacht.

Gebiedsbescherming

De ontwikkellocatie ligt niet op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daardoor gaat er geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. Toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN is zodoende niet nodig. Het gebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een ander beschermd natuurgebied, zoals Natura 2000-gebied, belangrijk weidevogelgebied of strategische reservering natuur.

Stikstofdepositie

Hoewel het projectgebied op geruime afstand van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden ligt, is het door de uitspraak van de Raad van State van mei 2019 voor ieder project nodig uit te sluiten dat hier negatieve effecten als gevolg van onder andere stikstofdepositie optreden. Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Via het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering – waarin de stikstofwet verder is uitgewerkt – geldt per 1 juli een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten omdat de emissies tijdelijk en beperkt zijn. De bouwfase hoeft niet langer te worden berekend. Een berekening voor de gebruiksfase blijft wel benodigd.

De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden bevinden zich op geruime afstand van het projectgebied: Biesbosch op ca. 14,5 km afstand en Krammer-Volkerak op ca. 18 km afstand. De voorgenomen uitbreiding van het kantoorgebouw met 50 m² heeft geen significante invloed op de omvang van de bedrijfsvoering en het aantal aanwezigen in het projectgebied. Gezien deze beperkte omvang en ruime afstand tot stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, valt voor de gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie te verwachten. Significante negatieve effecten op de instandhouding van deze gebieden worden daarom uitgesloten, de Wet natuurbescherming leidt niet tot belemmeringen voor de ontwikkeling in dit project.

Conclusie

Het aspect flora en fauna levert geen belemmeringen op. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen uit de Wnb aangaande soorten- en gebiedsbescherming. Significante negatieve effecten op de instandhouding van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

4.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het projectgebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming, zoals straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke. Ter plaatse van de beoogde kantooruitbreiding zijn geen relevante kabels en leidingen aanwezig; de ontwikkeling vindt niet plaats binnen de in het vigerende wijzigingsplan opgenomen gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding' aan de zuidzijde. Er is geen sprake van andere belemmeringen in en rondom het projectgebied.

5. Water

5.1 Kader

Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in de wetgeving en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan 2016 - 2021

Op 29 juni 2016 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het Hoofdlijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

Beleid waterbeheerder

Waterschap Hollandse Delta – Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan 2016-2021 (2015) staat hoe het Waterschap Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Het nieuwe Waterbeheerprogramma van waterschap Hollandse

Delta bestaat uit een statisch en een dynamisch deel. Het statisch deel bevat de doelen die het waterschap wil bereiken, zowel op de lange termijn als voor de planperiode 2016-2021. Het dynamisch deel bevat de maatregelen die nodig zijn om de doelen uit het statisch deel te realiseren en gaat op hoofdlijnen in op de financiële consequenties daarvan.

In het statisch deel komen de belangrijkste externe en interne (beleids-)kaders waarbinnen het Waterbeheerprogramma is opgesteld aan bod. Deze kaders zijn overigens continu in beweging; zo zijn vanuit het Deltaprogramma onlangs de deltabeslissingen uitgebracht. In het Deltaprogramma 2021 is veel aandacht voor de verbinding tussen ruimte en water. De wateropgaven moeten meer sturend worden en randvoorwaarden gaan aangeven voor de keuzes in de ruimtelijke inrichting van Nederland. Dit betekent bijvoorbeeld dat grote water vragende activiteiten, zoals het telen van bepaalde gewassen, bij voorkeur niet meer in droogtegevoelige gebieden moeten plaatsvinden. Ook moet er bij de locatiekeuze en de gebiedsinrichting van nieuwe woonwijken rekening gehouden worden met de klimaatverandering. Bij plannen en maatregelen voor bijvoorbeeld nieuwe en bestaande infrastructuur, natuur, landbouw en energie moet water onderdeel uitmaken van de ruimtelijke afwegingen en planuitwerking. Water stuurt in plaats van water volgt.

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2022 in werking. De regelgeving voor water wordt bijna geheel opgenomen in het stelsel van deze nieuwe wet. Water zal daardoor meer integreren met andere aspecten van de fysieke leefomgeving.

In het dynamisch deel van het Waterbeheerprogramma zijn per thema maatregeltabellen uitgewerkt. Deze maatregelen zijn nodig om de doelen die in het statisch deel zijn geformuleerd te kunnen bereiken. De maatregeltabellen hebben het karakter van een 'groslijst' die jaarlijks uitwerking behoeft. Bij deze jaarlijkse uitwerking kunnen, mits het bereiken van de doelen niet in gevaar komt, maatregelen worden geschrapt of worden vervangen door andere maatregelen. Desgewenst kunnen ook nieuwe maatregelen worden toegevoegd. De (jaarlijkse) uitwerking van het maatregelenprogramma verloopt via de Kadernota, de Programmabegroting en de jaarplannen/afdelingsplannen. Op die wijze worden ook de financiële consequenties van het Waterbeheerprogramma geborgd.

Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk waterplan

Komen tot een goed, veilig, beheersbaar en aantrekkelijk watersysteem met gezond water en gevarieerde oevers, dat op de gewenste gebruiksfuncties is afgestemd' is de doelstelling van het 5.1.2.e Het gemeentelijke waterplan is vastgesteld op 1 oktober 2004. In het Waterplan worden aan de hand van vier thema's de doelstellingen en streefbeelden van het waterschap beschreven. Ook wordt een maatregelenpakket aan de hand van een aantal knelpunten gegeven. De thema's betreffen:

- voorkomen van wateroverlast;
- verbeteren van waterkwaliteit en ecologie;
- verbeteren belevingswaarde.

5.2 Watertoets

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's'. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op. De watertoets is een verplicht onderdeel van een ruimtelijke procedure. In het kader van het vigerende wijzigingsplan 'Verplaatsing GKB Groep' zijn de waterhuishoudkundige belangen in relatie tot het hele plangebied al afgewogen, en afgestemd met het waterschap Hollandse Delta. In deze paragraaf wordt daarom enkel ingegaan op het voorliggende projectgebied en de uitbreiding van het kantoorgebouw.

Huidige situatie

In de huidige situatie is de locatie van het beoogde kantoorgebouw volledig verhard, en onbebouwd. De uitsnede van de leggerkaart van het waterschap Hollandse Delta in afbeelding 5.1 toont het watersysteem in de omgeving van het projectgebied. Zoals hieruit blijkt lopen er rondom het projectgebied enkele watergangen, maar zijn er ter plaatse van de ontwikkeling geen watergangen, KRW-waterlichamen of andere oppervlaktewateren aanwezig.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Legger waterschap Hollandse Delta (het projectgebied is aangeduid met de stippellijn, de locatie van het nieuwe kantoor is globaal zwart omkaderd).

Waterveiligheid en waterkeringen

Het projectgebied ligt niet binnen de beschermingszone van een primaire of regionale waterkering. Ook ligt het projectgebied niet in een gebied met een overstromingsrisico.

Waterkwantiteit

Ter plaatse van de beoogde uitbreiding is het terrein in de huidige situatie al volledig verhard. Het verhard oppervlak in het projectgebied zal zodoende door de ontwikkeling niet toenemen. Watercompensatie is daarom niet benodigd.

Afvalwaterketen en riolering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon hemelwater op verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Het projectgebied voorziet in een gemeentelijk gescheiden rioleringssysteem, met een droogweerafvoer (DWA)- en hemelwaterafvoer (HWA)-stelsel. Afvalwater zal worden afgevoerd via het DWA-riool. Hemelwater dat op het dak valt wordt afgekoppeld van het DWA-stelsel via het HWA-stelsel ingezameld en afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit van het afstromend hemelwater van het projectgebied zal in beperkte mate van invloed zijn op de oppervlaktewaterkwaliteit. In het projectgebied vinden geen activiteiten plaats die schadelijk kunnen zijn voor de oppervlaktewaterkwaliteit en het afstromend water van schone dakverhardingen zorgt ervoor dat geen sprake is van negatieve effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit.

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Grondwater en bodemdaling

In het kader van het vigerende wijzigingsplan zijn eventuele (te verwachten) grondwateroverlast en daarvoor te nemen maatregelen al afgewogen. Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling zal het (grond)waterpeil niet worden aangepast of beïnvloed.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente Schiedam. Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en de zuivering van het aangeleverde afvalwater. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

6.2 Archeologie

In het vigerende wijzigingsplan 'Verplaatsing GKB Groep' kennen de gronden van het projectgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. In de bestemmingsregels is bepaald dat een archeologisch rapport moet worden overlegd voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken, en het uitvoeren van werken c.q. werkzaamheden. Dit geldt alleen voor werken en werkzaamheden die dieper reiken dan 80 cm beneden maaiveld en die tevens een terreinoppervlakte groter dan 100 m² beslaan.

Met de voorgenomen uitbreiding van het bestaande kantoorgebouw met een oppervlakte van ca. 50 m² wordt deze vrijstellingsgrens niet overschreden. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is zodoende niet benodigd, het aspect archeologie levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling.

6.3 Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart, ook wel Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS), van de provincie Zuid-Holland blijkt dat aan het projectgebied en de directe omgeving geen cultuurhistorische waarden zijn toegekend. Met de voorgenomen ontwikkeling worden dan ook geen cultuurhistorische waarden aangetast.

7. Mobiliteit

De voorgenomen ontwikkeling omvat uitsluitend een uitbreiding (ca. 50 m²) van de bestaande kantoorruimte op het terrein van de Grondbank IJsselmonde. Met deze beperkte omvang heeft de ontwikkeling geen significante invloed op de omvang van de bedrijfsvoering van het bedrijf. Het aantal personen dat aanwezig is in het kantoorgebouw en daarmee het projectgebied zal dan ook niet toenemen. Zodoende genereert de ontwikkeling geen extra verkeersbewegingen van en naar het projectgebied. De ontsluiting van het terrein zal ook in de toekomstige situatie blijven plaatsvinden via de toegangsweg die aansluit op de Achterzeedijk. Vanaf daar wordt het verkeer verdeeld in oostelijke en westelijke richting, en is onder meer de A29 op korte afstand bereikbaar. Zoals ook al afgewogen in het vigerende wijzigingsplan, kunnen de verkeersbewegingen in het gebied goed worden afgewikkeld.

Omdat het aantal aanwezigen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling naar verwachting niet zal toenemen, levert de ontwikkeling ook geen extra parkeerbehoefte op. Net als in de huidige situatie wordt de parkeerbehoefte van het bedrijf opgelost op eigen terrein, hoofdzakelijk ten zuiden van het kantoorgebouw.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van het bestaande kantoorgebouw op het terrein van de Grondbank IJsselmonde, met een grondoppervlak van ca. 50 m². Daarbij blijft het dwarsprofiel behouden en wordt het gebouw in lengterichting verlengd. Gezien de beperkte omvang en ligging op het eigen terrein van het bedrijf, is het uitvoeren van uitgebreide participatie hier niet nodig geacht. Wel worden de bouwplannen voorgelegd aan de relevante afdelingen van de gemeente Barendrecht en de vaste overlegpartners. Hiermee wordt aangenomen wordt dat er geen bezwaren bestaan tegen deze ontwikkeling. Niettemin wordt in het kader van de uitgebreide Wabo-procedure de mogelijkheid geboden tot het indienen van zienswijzen. De ontwerp-omgevingsvergunning wordt gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegd.

8.2 Financiële uitvoerbaarheid

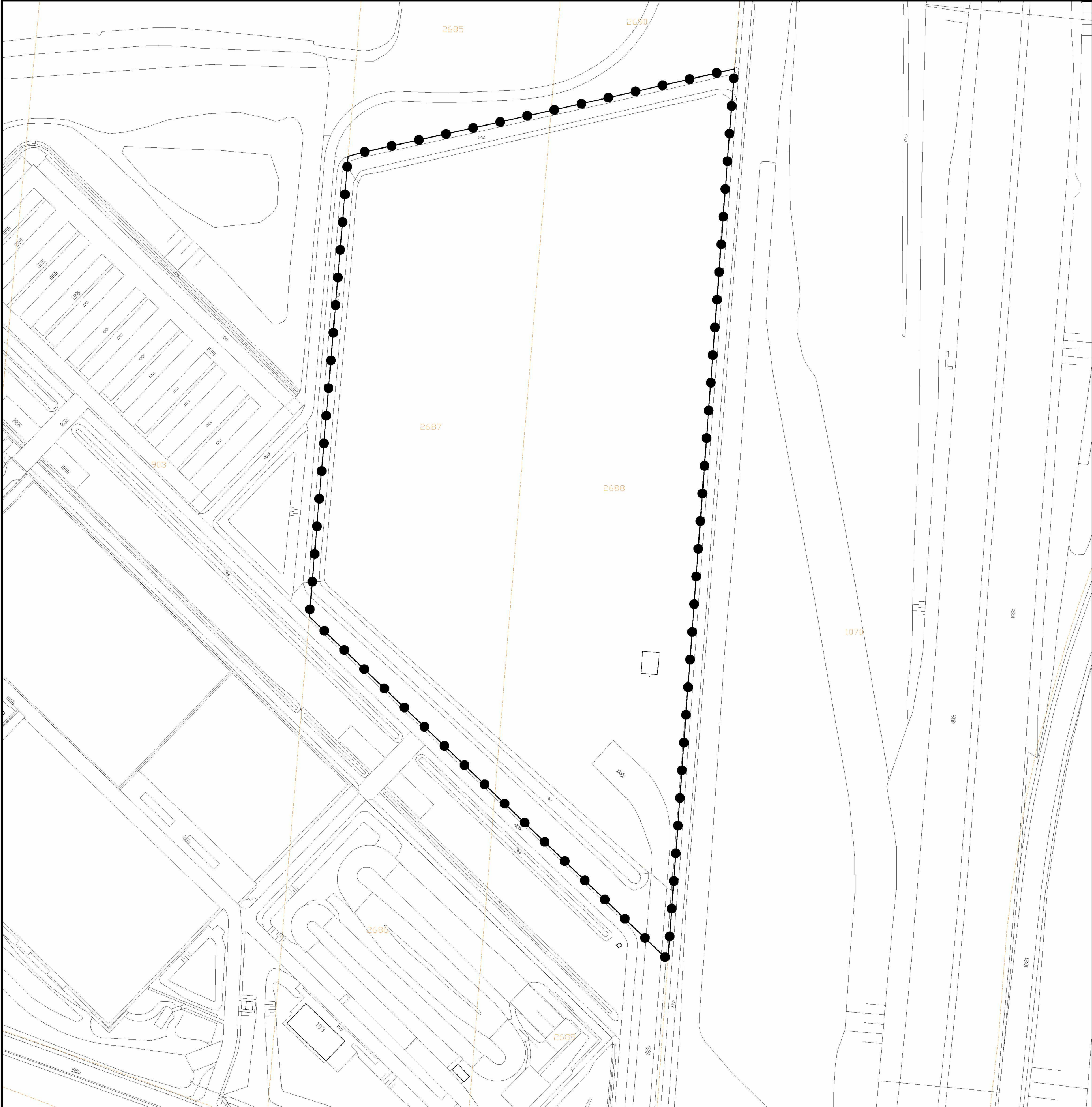
Bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Deze kosten worden als leges in rekening gebracht. Daarmee wordt het voorliggende initiatief financieel uitvoerbaar geacht.

8.3 Vooroverleg

Het bevoegd gezag dient bij de voorbereiding van een ruimtelijk besluit overleg te plegen met diverse betrokken instanties. In dit kader wordt de ruimtelijke onderbouwing voorgelegd aan de vaste overlegpartners. De eventuele reacties worden in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

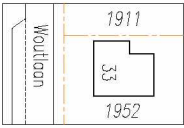
9. Besluitvlak

Zie volgende pagina.



Plangebied
Besluitvlak

VERKLARINGEN



bestaande bebouwing, kadastrale- en
topografische gegevens
BGT/BRK 31 augustus 2021

Concept

OVERLEG	
TERINZAGELEGGING ONTWERP	
VASTGESTELD	
GEWIJZIGD	
DATUM PLOT USER	6-9-2021 GJacobson

Gemeente Barendrecht

Ruimtelijke onderbouwing

Grondbank IJsselmonde

IDN	
WERKNR.	621.134.20
SCHAAL	1:1000
DATUM	6 september 2021
GETEKEND	gj



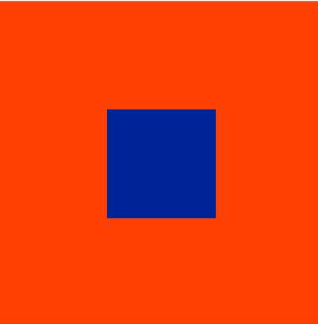
FORMAAT	A2
PROJECTMAP	J:\62113420\3 Projectresultaat\verbeelding\dwg
BESTAND	PO-PO-62113420-VB-C02.dwg
BLAD	

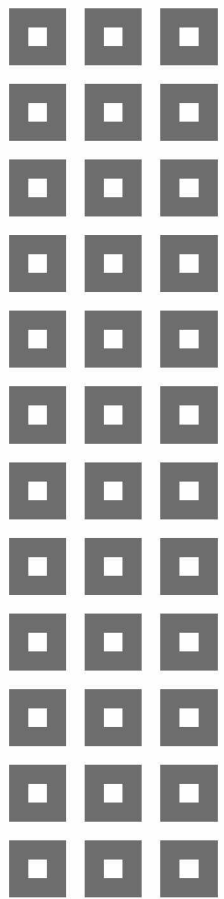
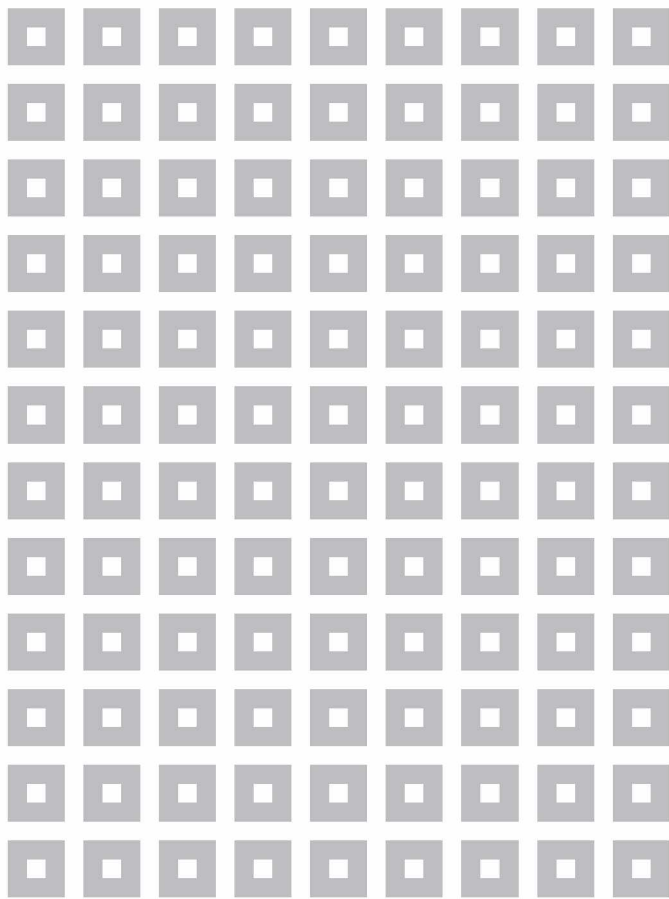
KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13042 3004 HA Rotterdam
Bezoekadres: Van Nelleweg 3042 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010-42113420

E-mail: 5.1.2@kuiper.nl
Internet: www.kuiper.nl





5.1,2,e @kuiper.nl
www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam

T 5.1,2,e
F 5.1,2,e

