

Rooseveltlaan 8

13 mei 2020

Rho
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



Wat is er nu?



GSNED

GSNED is een bedrijf voor grond-, weg- en waterbouwwerken.

Aanwezig op het terrein:

- Kantoorpand
- Werkplaats
- Parkeerruimte
- Ruimte voor opslag materiaal en materieel
- Omheining: hekwerk met begroeiing
- Uitbreidingssterrein is gedeeltelijk (ongeveer 25%) verhard

Directe omgeving:

- Gemengd gebied
- Bedrijfs- en kantoorpanden aan de west en oostzijde
- Woningen aan de west- en zuidzijde
- Volkstuinen aan de oostzijde
- Een wal aan de westzijde



Wat gaat er gebeuren?

Uitbreidingsterrein wordt al gebruikt als **opslag- en stallingslocatie**. Dit gebruik verandert niet.

Het gebruik past niet in de beheersverordening Oostelijke Kanaaloever: bestemming Wonen.

Het terrein is al gedeeltelijk verhard, wordt volledig verhard.

Aan de zuidzijde komt een **geluidsscherm** van 2 meter hoog om geluidsoverlast te beperken conform wettelijke normen.



Wat wordt hier gestald:

- Bouwmaterialen
- Machines (tijdelijk)

Terrein wordt niet meer gebruikt als proeflocatie voor funderingen

Om een goed leefklimaat te verzekeren worden allerlei aspecten beoordeeld. De conclusies van deze onderdelen en de daarbij behorende onderzoeken worden kort toegelicht.

Waar wordt op gelet

01



Archeologie

Aangezien de bodem niet meer dan 50 cm geroerd wordt, is er geen kans dat archeologisch waardevolle objecten verstoord worden.

02



Bodem

De bodemkwaliteit in het uitbreidingsgebied is onderzocht. De grond kan zonder beperkingen worden gebruikt voor de opslag.

03



Water

Om te voldoen aan de waterbergingsopgave zal een bijdrage in het waterbergingsfonds worden gestort.

Waar wordt op gelet?



04



Natuurwaarden

Er is onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen van de ontwikkeling op de natuurnatuurwaarden. Voor de omgeving wordt geen negatief effect verwacht.

05



Luchtkwaliteit

Het project heeft geen effect op de luchtkwaliteit.

06



Milieuhinder

Er liggen veel woningen en bedrijven in de omgeving. Om de woningen (m.n. Hogendijk 12) te beschermen wordt er een geluidsscherm van 2m hoog geplaatst. Als gevolg hiervan voldoet de geluidsbelasting in de omgeving aan de wettelijke eisen en wordt de situatie beter dan in de huidige situatie.

Om overlast te voorkomen worden 's ochtends weinig werkzaamheden uitgevoerd.

Waar wordt op gelet?



Verkeer en parkeren

07



Ten opzichte van de bestaande situatie verandert het gebruik en dus het aantal verkeersbewegingen niet. Ten opzichte van de oorspronkelijke situatie wordt planologisch rekening gehouden met maximaal 70 extra voertuigbewegingen naar het terrein. Dat is worst case en levert geen knelpunten op in de omgeving.

08



Externe veiligheid

Er vindt geen opslag van gevaarlijke stoffen plaats



Conclusie

- Het gebruik als opslagterrein is op basis van de ruimtelijke en milieutoets in te passen in de omgeving
- Het gebruik verandert feitelijk niet ten opzichte van de huidige situatie
- Er wordt gezorgd voor een goede geluidsafscherming (2m hoog). Daardoor neemt de geluidsbelasting voor de omliggende woningen af ten opzichte van nu en wordt voldaan aan de wettelijke voorwaarden
- In het gebruik wordt rekening gehouden met de omwonenden: geen activiteiten vóór 7 uur (zaterdag 08.30 uur) en na 19 uur (tenzij in uitzonderlijke situaties)
- Door buurtapp mogelijkheid om te reageren
- Gemeente wil het gebruik van het terrein legaliseren door het verlenen van een omgevingsvergunning