



GEMEENTE KOUDEKERK AAN DEN RIJN

Koudekerk aan den Rijn, 22 september 1981.

Agendapunt: 4.

Bijlagenr.: 71.

Onderwerp : bestemmingsplan Industrieterrein.

Aan de gemeenteraad.

De voorbereidingen om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor het Industrieterrein aan de Hoogwaard zijn reeds in 1968 gestart. Mede op verzoek van het provinciaal bestuur zijn de voorbereidingen in 1974 geschorst omdat men wilde dat rekening zou worden gehouden met het tracé van een provinciale weg die het gebied zou doorkruisen. Tot de tracévaststelling is het echter nooit gekomen. De voorbereidingen zijn toen in 1976 hervat.

De noodzaak om een nieuw bestemmingsplan te maken kwam voort uit het gegeven dat de bestemming van de desbetreffende gronden tot heden geregeld is in verouderde plannen van vóór de totstandkoming van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Het "Uitbreidingsplan in hoofdzaken" dateert uit 1941 terwijl in het oostelijk deel het plan "Gnephhoek" uit 1958 geldt.

Het zal duidelijk zijn dat deze bestemmingsregelingen in het geheel niet overeenstemmen met de huidige opvattingen.

Dit is een situatie die de belangen van de aldaar gevestigde bedrijven licht kan schaden.

Overigens is het wenselijk op korte termijn over een juridisch kader te beschikken op grond waarvan enige contróle mogelijk is op het gebruik van gronden, die door eigenaren aan derden worden verhuurd.

Kredieten voor de te verrichten activiteiten werden door uw raad beschikbaargesteld op

28 augustus 1978:	f. 30.000,--
17 september 1979:	— 95.000,--
	f. 125.000,--

Uitgegeven werd tot op heden + f. 175.000,-- terwijl voor de afronding naar verwachting nog f. 25.000,-- nodig zal zijn.

Er staat tegenover deze uitgaven geen opbrengst.

Voordat het bestemmingsplan in zijn conceptvorm werd gegoten werd het - terecht - zinvol geacht een aantal planologische aspecten nader te belichten in de vorm van een discussienota.

Hierin werden tevens de door het provinciaal bestuur in het streekplan Zuid-Holland-oost aangegeven richtlijnen en aanbevelingen opgenomen.

Deze dienden mede als uitgangspunten voor het ontwerp-bestemmingsplan.

Wij vinden dit laatste van groot belang.

Een gemeentebestuur immers dat zich bij de ruimtelijke ordening binnen zijn grondgebied houdt aan het streekplan mag rekenen op goedkeuring. Behalve als de omstandigheden zodanig en zo duidelijk voor iedereen zijn gewijzigd - in zo'n geval is afwijking van het streekplan ook duidelijk bespreekbaar - zal een college van Gedeputeerde Staten het aangeboden bestemmingsplan wel moeten goedkeuren.

Het is het provinciaal bestuur ernst, zoals o.a. blijkt uit het gestelde op blz. 12 van het vastgestelde streekplan, waar staat:

"Voor de gemeentebesturen houdt het gegeven onderscheid - essentiële en niet-essentiële elementen - dat de structuur- en bestemmingsplannen in beginsel niet mogen afwijken van de essentiële elementen.

Afwijkingen ervan in bestemmingsplannen zal in principe leiden tot onthouding van goedkeuring.

Het niet-aanpassen van de bestaande plannen kan zonodig leiden tot het geven van aanwijzingen".

Overigens onderkent ook het provinciaal bestuur dat het streekplan als ontwikkelingsplan bijgestuurd moet kunnen worden.

Anders dan vroeger is dan ook voorzien in regelmatige evaluaties van het streekplan om de ontwikkelingen te toetsen aan de vastgestelde beleidsvisie. Het resultaat daarvan kan zelfs zijn dat nieuwe doelstellingen worden geformuleerd c.q. dat het streekplan wordt herzien.

Wanneer plaatselijk een dergelijke situatie aantoonbaar zou zijn mag van gemeentebestuur verwacht worden, dat formeel-planologisch op de nieuwe situatie wordt ingespeeld b.v. door toepassing van art. 19 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Nadat bovenbedoelde discussienota op 7 februari 1979 onderwerp van bespreking was geweest in de commissie Openbare Werken en Planologie werd deze op 20 februari d.o.v. toegezonden aan de leden van uw raad onder mededeling dat op basis van de inhoud van de nota en de door gemelde commissie gedane keuzen aan het ontwerp-bestemmingsplan zou worden verder gewerkt.

Op 1 september 1979 werd - na op 20 augustus 1979 verkregen instemming van de commissie Openbare Werken en Planologie - het in artikel 8 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven overleg gestart.

Uit ontvangen schriftelijke reacties van zowel de Inspecteur van de ruimtelijke ordening en de Provinciale Planologische commissie blijken vooral bezwaren te bestaan tegen de mogelijk gemaakte vergroting van de oppervlakte van het industrieterrein, weliswaar met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid ex art. 11 van de Wet op de ruimtelijke ordening.

Nader overleg met de commissie Openbare Werken en Planologie (16-06-1980) over de resultaten van het overleg ex art. 8 BRO leidde tot het besluit om:

- a. een informatie-avond te belaggen met belanghebbenden en adviseurs;
- b. daarna tot formele tervisielegging over te gaan.

Op de ad a bedoelde avond kwam met name naar voren dat de meeste industriële bedrijven, waarvan vertegenwoordigers aanwezig waren, meer uitbreidingsruimte zouden willen hebben dan in het plan wordt geboden.

Overigens werd ook duidelijk dat er geen concrete (ook vaak zelfs geen vage-) plannen bestaan die grotere uitbreidingsruimte wettigen.

Van de zijde van ons college is gesteld dat - gezien de economische toestand - van het gemeentebestuur verwacht mag en moet worden dat ingeval van verbetering van het economisch klimaat op soepele wijze zal worden meegewerkt (zoals bovenbedoeld o.a. door toepassing art. 19 WRO).

Het ontwerp- bestemmingsplan heeft van 27 februari 1981 tot 28 maart 1981 ter visie gelegen.

Er zijn 9 bezwaarschriften ingekomen, t.w. van

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

De indieners van de bezwaarschriften zijn in de gelegenheid gesteld hun bezwaren mondeling toe te lichten ten overstaan van de commissie Bezwaar- en beroepschriften op 7 mei 1981.

Het proces-verbaal van deze hoorzitting ligt voor u bij de stukken ter inzage. Op 7 september 1981 heeft deze commissie aangaande de bezwaarschriften advies aan ons uitgebracht.

Dit advies ligt eveneens bij de stukken ter inzage.

Ook de adviseurs hebben advies uitgebracht over de ingediende bezwaren.

Ons standpunt t.a.v. het ontwerp-plan en de daarop ingediende bezwaren vindt u in bijgaand concept-besluit waarnaar wij kortheidshalve verwijzen.

Op enkele bezwaren willen wij - gezien in het licht van het advies van de commissie - nader ingaan:

1. [REDACTED]

Wij kunnen ons vinden in het advies van de commissie om in afwijking van het ter inzage gelegde plan aan de oostzijde van de tussen de Hoogewaard en de Oude Rijn gelegen bedrijfsgrond van [REDACTED] op de plankaart een strook ter breedte van 10.00 meter op te nemen met een B (z) bestemming.

3. [REDACTED]

6. [REDACTED]

Wij kunnen ons vinden in het advies van de minderheid van de commissie om een bouwmogelijkheid te scheppen voor ten hoogste twee woningen. Mede gezien de omgeving en de toekomstige milieuwetgeving achten wij dit het maximaal haalbare.

Minder dan twee woningen lijkt ons inconsequent gezien het ontwerp dat ter visie heeft gelegen en de mogelijkheid van bedrijfswoningen op gronden met bedrijfsbestemming.

Wij raden overneming van het advies van de meerderheid van de commissie ernstig af.

4. [REDACTED]

5. [REDACTED]

Het advies van een deel der commissie om middels een wijzigingsbevoegdheid van ons college een bouwhoogte van 50 meter op te nemen kunnen wij niet onderschrijven.

Wij kunnen ons vinden in het advies dat aanmerkelijke verhoging van de maximale bouwhoogte en verruiming van de bouwmogelijkheden in strijd is met de uitgangspunten van het plan.

Indien de technologische ontwikkelingen het mengvoederbedrijf noodzaken tot hogere en ruimere bouwmogelijkheden dan nu in het plan zijn toegestaan (en daarvoor een concrete bouwaanvraag indienen) zal e.e.a. nader moeten worden gezien.

Een andere benaderingswijze is voor de Inspecteur van de ruimtelijke ordening voor de provincie Zuid-Holland van het Ministerie van ruimtelijke ordening niet acceptabel, zo deelde deze ons mede tijdens een bespreking.

Wij achten een dergelijk nader bezien een zaak van zodanige importantie dat dit om een oordeel van de raad vraagt en niet aan ons college kan worden overgelaten.

Niet alleen de landschappelijke belevingswaarde is hier in het geding. Er zijn ook andere neveneffecten.

Wij denken hierbij aan de toename van de afvoer van producten per as in relatie tot de Hoogewaard dwars door het dorp en de smalle Gnephoek naar het oosten.

8. [REDACTED]

Wij onderschrijven het advies van de minderheid van de commissie aangaande de uitbreidingsmogelijkheden van het kantoorgebouw.

Over de plaatsbepaling van het kantoor zij trouwens opgemerkt dat men geheel vrijwillig - gehoord de besprekingen over het tracé van eerderbedoelde weg - tot deze plaats is gekomen.

Ook wij zijn van oordeel dat er vooralsnog geen reden aanwezig is de thans opgenomen uitbreidingsmogelijkheden wederom te verruimen.

Naast de beslissing op de bezwaarschriften is het na de ter inzage legging wenselijk gebleken in het plan de volgende wijzigingen aan te brengen.

Op de ontwerp-plankaart staat de tweede bedrijfswoning van de heer [REDACTED] gesitueerd aan de oostzijde van de huidige woning.

De heer [REDACTED] heeft verzocht alsnog de tweede bedrijfswoning ten westen van de huidige bedrijfswoning op te nemen.

Hiertegen bestaan geen planologische bezwaren zodat aan dit verzoek tegemoet kan worden gekomen.

In verband met de voorgenomen reconstructie van de Hoogewaard is het noodzakelijk dat een tweetal complexen woningen aan de noordzijde geamoveerd wordt.

Om tot vervanging te komen is het wenselijk de mogelijkheid te scheppen om op het bouwterrein van de heer [REDACTED] woningen te kunnen bouwen.

Gelet op de ligging van het onderhavige terrein ten opzichte van de industrie bestaan hiertegen geen ruimtelijke bezwaren.

Voorts is op de ter inzage gelegen hebbende plankkaart op de bedrijfsgrond in zone I van de [REDACTED] een perceeltje aangegeven met een bouwhoogte van 15 meter en met een wijzigingsbevoegdheid tot 25 meter.

Gebleken is dat dit perceeltje abusievelijk op de verkeerde plaats is aangegeven.

Het bedoelde perceeltje dient naar het zuidoosten te worden verplaatst.

Rekening houdend met:

- a. de gemeentelijke taakstelling in het geldende streekplan Zuid-Holland oost;
- b. de ons bekende concrete ruimtelijke wensen van het plaatselijke bedrijfsleven;
- c. de door ons uitgesproken bereidheid om soepel in te spelen op zich manifesterende gewijzigde omstandigheden, t.w.
 - 1. toepassing wijzigingsbevoegdheid;
 - 2. toepassing art. 19 WRO en
- d. de tussentijds mogelijke herzieningen van het streekplan, menen wij met het voorliggende bestemmingsplan Industrieterrein een kader te hebben geschapen dat voor een reeks van jaren voldoende is en dat het bedrijfsleven voldoende ontwikkelingsmogelijkheden biedt.

Het is daarom dat wij u voorstellen - mede gelet op de ter inzage liggende stukken over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan Industrieterrein, conform bijgaand ontwerp-besluit.

Burgemeester en wethouders van
Koudekerk aan den Rijn,
de sekretaris, de burgemeester,

M.M.D. Pool. G. Swaan.

WvG/MdV.



GEMEENTE KOUDEKERK AAN DEN RIJN

De raad der gemeente Koudekerk aan den Rijn;

Overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan Industrieterrein vanaf 27 februari 1981 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat bij zijn besluit van 2 juni 1981 de beslissing omtrent de vaststelling voor drie maanden is verdaagd;

overwegende, dat tegen het ontwerp-bestemmingsplan bezwaren zijn ingebracht door:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

dat de bezwaarschriften 1 t/m 9 tijdig zijn ontvangen zodat de reclamanten in hun bezwaren kunnen worden ontvangen;

dat reclamant sub 1 de volgende bezwaren heeft ingebracht:

- A) reclamant heeft bezwaar tegen het maximale bebouwingspercentage aan de Rijnzijde van 35% en wil dit percentage op 60% gebracht hebben. Een reeds geplande uitbreiding (800 m²) zal door het 35% percentage aan de Noordzijde van de Hoogewaard moeten plaatsvinden. Dit heeft beduidend extra kosten tot gevolg en geeft bovendien een gevaarlijke situatie op de Hoogewaard, omdat deze voortdurend overgestoken zal moeten worden door heftrucks. Reclamant is bereid zich te verplichten binnen 10.00 meter vanaf de rooilijn aan de oostzijde geen productiegebouwen op te richten.
- B) Reclamant heeft bezwaar tegen de goothoogte van 6.00 meter in de 1e zone ten noorden van de Hoogewaard. Bij een gebouw van 2 verdiepingen is nu 3.00 meter per verdieping beschikbaar hetgeen te weinig moet worden geacht. Dit leidt tot verhoogde bouwkosten en groter grondbeslag, dan bij een goothoogte van 8.00 meter die verlangd wordt.
- C) In zone 3 wenst reclamant een bebouwingsdichtheid van 10% en een goothoogte van 4.00 meter. Hierdoor blijft een goede, niet storende, overgang naar het agrarisch gebied en geeft het bedrijf van reclamant de mogelijkheid naast open opslag de nodige werktuigen achter slot en grendel op te bergen.
- D) In het algemeen wenst reclamant dat de achterste grens 100.00 meter noordelijker gelegd wordt met een overeenkomstige verandering van de zone-indeling met de volgende bebouwingsdichtheden en bouwhoogtes:

Zone I	- 50%	8.00 meter
Zone II	- 30%	6.00 meter
Zone III	- 10%	4.00 meter

dat reclamant sub 2 de volgende bezwaren heeft ingebracht:

Reclamant heeft bezwaar tegen de maximaal toegestane opslaghoogte van 4.00 meter.

Zij wenst een hoogte van 10.00 meter.

dat reclamant sub 3 de volgende bezwaren heeft ingebracht:

Reclamant heeft er bezwaar tegen dat in het ontwerp-bestemmingsplan slechts een bouwmogelijkheid voor twee woningen wordt afgegeven op perceel Hoogewaard 148-152 (oude nummering). Reclamant wil een bouwmogelijkheid voor zes woningen.

dat reclamant sub 4 de volgende bezwaren heeft ingebracht:

De ondernemingsraad deelt mede dat zij de plannen van het bestuur en de directie van de [REDACTED] volledig ondersteunt en vraagt de gemeente uit naam van alle betrokken werknemers, alles te doen wat mogelijk is, om de uitbreidingsplannen van de onderneming voor behoud van het bedrijf in Koudekerk aan den Rijn mogelijk te maken.

dat reclamant sub 5 de volgende bezwaren heeft ingebracht:

reclamant heeft bezwaar tegen de voor zijn bedrijf geldende maximale bebouwingspercentages van 40% en 20%. Daarnaast bestaat bezwaar tegen beperking van de bouwhoogte. De technologische ontwikkeling dwingt bij de bouw van mengvoederproductiebedrijven tot gauw hoger dan 25.00 meter. De kosten zijn bij deze hoogbouw lager; energieverbruik, stof en lawaai zijn bij hoogbouw minder.

Bij bouw lager dan 25.00 meter, neemt het benodigde bouwoppervlak meer dan evenredig toe. Hierom wil reclamante de percentages van het te bebouwen oppervlak verhoogd zien tot 60% en 40%.

Wegens de aanvoer per schip van de grondstoffen is het vinden van alternatieve plaatsen voor de mengvoederproductie zeer moeilijk. De stagnatie van de landbouw dwingt tot kostenbeheersing.

Om deze redenen vormt het ontwerp-bestemmingsplan een belemmering voor voortzetting van het bedrijf en een bedreiging voor de werkgelegenheid.

dat reclamant sub 6 de volgende bezwaren heeft ingebracht:

Reclamant heeft bezwaar tegen de woonbestemming voor maximaal 2 woningen aan de Hoogewaard 148-152 (oude nummering).

Reclamant wil een bestemming voor 5 à 6 woningen, zodat er dan wellicht gesubsidieerde bouw mogelijk zal zijn. Hiervoor hoeft het bebouwingsoppervlak nauwelijks gewijzigd te worden.

Reclamant is bereid op korte termijn een schetsplan voor de woonbebouwing in te dienen.

dat reclamant sub 7 de volgende bezwaren heeft ingebracht:

Reclamant heeft bezwaar tegen het voornemen om de toegangsweg naar haar bedrijf aan de Hoogewaard 196 te versmallen.

Voorts heeft reclamant bezwaar tegen het feit dat bij eventuele opheffing van het bedrijf slechts aan gegadigde bedrijven in de categorieën 1 of 2 van de Staat van Inrichtingen een vestigingsvergunning zal worden verleend.

dat reclamant sub 8 de volgende bezwaren heeft ingebracht:

- I. Het bestemmingsplan voorziet niet in uitbreiding van het kantoorgebouw met 2 vleugels en 1e etage, hetgeen destijds tijdens het overleg met burgemeester en wethouders, Provinciale Planologische Dienst en Gedeputeerde Staten over plaats en omvang, duidelijk is aangegeven, terwijl bij de plaatsbepaling door reclamant op verzoek van de instanties, het gebouw 60.00 meter in noordoostelijke richting is verplaatst.

- II. Reclamant heeft bezwaar tegen het feit dat in tegenstelling tot eerder gedane toezeggingen van de gemeente, de gronden rond het kantoorgebouw bestemd zijn voor agrarische doeleinden en groenvoorziening, t.b.v. landschappelijke inpassing en volkstuinen.
Destijds is overeengekomen om voor het kantoorgebouw een groenzone van ca. 70.00 meter te respecteren en langs de westelijke grens van het terrein een groenzone aan te leggen, die het industrieterrein vanaf het agrarisch gebied aan het oog zou onttrekken.
- III. In tegenstelling tot de indruk die destijds in besprekingen gewekt is, is de bebouwingsgrens voor 10.00 meter hoogte niet 100.00 meter noordwestelijker gelegd dan in het ontwerp-bestemmingsplan.
- IV. Reclamant verzoekt de gemeente op korte termijn te zoeken naar een leidingen-tracé voor de gastransportleiding buiten reclamantes grondgebied, omdat de richtlijnen en zware eisen de bedrijfsvoering belemmeren. In verband met de grote gewichten van te transporteren produkten is regelmatig onderhoud en ophoging van omringende wegen nodig.
- V. Reclamant heeft bezwaar tegen afzonderlijke vaststelling van dit bestemmingsplan en een bestemmingsplan voor de gehele polder.
Gelijktijdige vaststelling is essentieel voor een goede afweging en afstemming van woning- en industriebelangen.
- VI. Reclamant vindt niets terug in het bestemmingsplan over het voornemen van de gemeente om aan alle industrieën de eis van beplanting te stellen met het doel om industrie en groenzone en bedrijven onderling te scheiden.
- VII. Reclamant heeft bezwaar tegen het versmallen van het wegtracé van de Hoogwaard hetgeen tot een levensgevaarlijke verkeerssituatie zal leiden bij de afvoer van reclamantes producten.
- VIII. De bezwaren die mede namens enige andere bedrijven op 19 februari 1981 in een brief aan de gemeente zijn vastgelegd, acht reclamant deel uit te maken van haar bezwaarschrift.
In deze brief wordt de gemeente verzocht:
- a. de achterlijn van het thans voorgestelde industriegebied een 100.00 meter naar het noorden te verplaatsen.
 - b. de bebouwingsdichtheden en de bouwhoogten adequaat aan te passen, waarbij in het achterste gebied alsnog een bouwhoogte zoals elders voorgesteld, van 4.00 meter gerealiseerd mag worden.
 - c. een bufferzone achter de achterlijn van ca. 10.00 meter aan te brengen waar op kosten van of door het bedrijfsleven zelf, de door gemeente gewenste beplanting zal worden aangebracht.
 - d. in of aansluitend aan deze bufferzone een fietspad op te nemen.
 - e. dat, als woningbouw ten oosten van de Weidedreef wordt gepland, dit fietspad dan te combineren met een ontsluitingsweg voor dit gebied.
 - f. de categorieën van de Staat van Inrichtingen naar de huidige inzichten te herzien, en het bestemmingsplan desnoods in zones in te delen naar de hoogte van milieubelasting voor derden.
- dat reclamanten sub 9 de volgende bezwaren hebben ingebracht:
Reclamanten verzoeken de gemeente het ontwerp-bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat:

- E1) in de toekomst blijvend plaats zal zijn voor bedrijven in de categorieën, 3, 4 en 5 van de Staat van Inrichtingen;
- E2) dat de categorieën van de Staat van Inrichtingen naar huidige inzichten worden herzien en het plangebied desnoods in zones wordt ingedeeld naar de hoogte van milieubelasting voor derden;
- E3) dat de achterlijn voor het industriegebied 100.00 meter noordelijker gelegd wordt;
- E4) dat de bebouwingsdichtheden en bouwhoogten zodanig worden aangepast dat:
 - de achterste 10.00 meter Bo wordt;
 - de voorgestelde Bo zone, B 20% wordt;
 - de voorgestelde B 20%, B 40% wordt;
- E5) dat de gewenste beplanting in de bufferzone door of op kosten van het bedrijfsleven zelf wordt aangebracht;
- E6) dat in of aansluitend aan de bufferzone een fietspad wordt opgenomen waar- door de rijweg van de Hoogewaard niet tot 6.00 meter versmald behoeft te worden.

Overwegende, dat de reclamanten in de gelegenheid zijn gesteld hun bezwaren mondeling toe te lichten ten overstaan van de commissie voor de Bezwaar- en Beroepschriften d.d. 7 mei 1981;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21-09-1981, bijlagenr.71;

Overwegende ten aanzien van de bezwaren van reclamant sub 1:

- ad a. De maximale bebouwingspercentages in het gedeelte tussen de Hoogewaard en de Oude Rijn zijn afgestemd op de thans bestaande bebouwing. Dit om reden, dat een verdere uitbreiding van bebouwing de (nog) aanwezige relatie met de Oude Rijn en het aan de overzijde van deze rivier gelegen polderland- schap verstoort. De door reclamant voorgestelde verruiming van het maximaal te bebouwen oppervlakte tot 60%, is - gegeven het bebouwingspercentage van thans (35%) - als een te ver gaande aantasting van dit uitgangspunt. De gewenste verruiming voor het bebouwingspercentage houdt verband met een noodzakelijke uitbreiding van de opslagruimte voor grondstoffen. Gelet op het feit dat de productiehulpmiddelen (stoommachines, verwarmingsketels) voor bewerking van de grondstoffen zich op deze gronden bevinden en ver- plaatsing van de productiegebouwen om bedrijfseconomische redenen op grote bezwaren stuit, is verhoging van het bebouwingspercentage tot 50% aanvaard- baar. Binnen dat percentage is de gewenste uitbreiding met 800 m2 alles- zins mogelijk.
- ad b. De maximaal toegestane goothoogte van gebouwen in de eerste zone ten noorden van de Hoogewaard, is afgestemd op de bestaande hoogten. De hoogte van de gebouwen van [REDACTED] is daarom aangegeven op 6.00 meter. Door middel van een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling, kan de betreffende maximale hoogte van 6.00 meter verhoogd worden tot maximaal 10.00 meter. Aanpassing van de thans toegestane bouwhoogte van 6.00 meter naar 8.00 meter is derhalve niet noodzakelijk.
- ad c. Een bebouwingsdichtheid van 10% en een maximaal toegestane goothoogte van 4.00 meter in de derde zone vanaf de Hoogewaard is, gelet op de plandoel- stellingen, ontoelaatbaar. De in de tweede zone toegestane bouwmo- gelijk- heden (tot 20%, met eveneens een maximale goothoogte van 4.00 meter) bieden overigens ruim voldoende mogelijkheden om werktuigen e.d. achter slot en grendel op te bergen.

-Verschuiving-

ad d. Verschuiving van de achterste grens van het plangebied met 100.00 meter in noordelijke richting en het door middel van een andere zone-indeling bieden van ruimere bouwmogelijkheden, is gelet op de landschappelijke implicaties daarvan en mede gezien de plandoelstellingen die een zorgvuldige landschappelijke inpassing beogen, ontoelaatbaar. Uit de gehouden bedrijfsenquête ten aanzien van de uitbreidingsbehoeften volgens opgave van de bedrijven zelf is overigens niet gebleken, dat de zone-indeling en de daarop gebaseerde bebouwingsmogelijkheden niet ruimschoots in de behoeften voorziet.

dat het bezwaar sub a gedeeltelijk gegrond is en dat de bezwaren sub b, sub c en sub d derhalve ongegrond zijn.

Overwegende ten aanzien van de bezwaren van reclamant sub 2:

- Mede naar aanleiding van de op informatie-avond d.d. 09-12-1980 naar voren gekomen opmerkingen is de maximaal toegestane hoogte van opslag in de derde zone vanaf de Hoogewaard vermeerderd van 2.00 meter tot maximaal 4.00 meter. Een verdere verruiming naar maximaal 10.00 meter is gezien het uitgangspunt van de zonering, dat de maximaal toegestane bebouwingshoogte in de tweede zone slechts maximaal 8.00 meter bedraagt onaanvaardbaar. Voorts kan worden vermeld, dat voor [REDACTED] in de tweede en derde zone ruim voldoende opslagmogelijkheden (met in de eerste zone zelfs toegestane maximale hoogte van 7.00 meter) voorhanden zijn.

dat het bezwaar derhalve ongegrond is;

Overwegende ten aanzien van de bezwaren van de reclamanten sub 3 en sub 6:

- In dit plan zijn de oorspronkelijke woonpercelen Hoogewaard 148-152 wegbestemd en vervangen door een bouwmogelijkheid voor maximaal twee woningen. Wegbestemmen van de betreffende percelen werd gewenst geacht omdat deze in zeer slechte bouwkundige staat verkeren en (nog) uitsluitend dienst doen als opslagruimte. Daar komt nog bij, dat daarmee uitsluitend de (financiële) belangen van reclamant zouden worden gediend, ten koste van de woonkwaliteit en woonsituatie van de toekomstige bewoners; woningbouw op het industrieterrein als het onderhavige, is in het algemeen niet aanvaardbaar. De in het plan ge-projecteerde vervanging van de drie voormalige woningen door maximaal twee woningen is reeds een concessie op dit uitgangspunt; dit om onevenredig nadeel uit te sluiten.

dat de bezwaren derhalve ongegrond zijn;

Overwegende ten aanzien van de bezwaren van de reclamanten sub 4 en sub 5:

- Het plan voorziet thans in een maximale bouwhoogte van 15 m. Het bestaande silo-gebouw is 25 m hoog, doch kan middels overgangsrecht worden gehandhaafd. Mocht in de toekomst volledige vervanging nodig blijken, dan kan middels de opgenomen wijzigingsbevoegdheid alsnog tot 25 m hoogte worden gebouwd. Aanmerkelijke verhoging (er wordt gedacht aan een hoogte van ca. 40.00 meter) van de maximale bouwhoogte en verruiming van de bouwmogelijkheden is in strijd met de uitgangspunten van het plan. Het gemeentebestuur is van mening, dat indien de technologische ontwikkelingen het mengvoerderbedrijf noodzaken tot hogere en ruimere bouwmogelijkheden dan nu zijn toegestaan in het plan (en daarvoor een concrete bouwaanvraag indient) een en ander nader bezien zal moeten worden. Daarbij zal in de afweging betrokken worden, dat de [REDACTED] een belangrijk aandeel heeft in de (locale) werkgelegenheid en dat de aanvoer van grondstoffen per schip (de vestigingsplaats) van groot belang is.

dat de bezwaren derhalve ongegrond zijn;

Overwegende ten aanzien van de bezwaren van reclamant sub 7:

- Geconstateerd moet worden, dat het verkeer op de Hoogewaard reeds lang problemen geeft. Een afdoende oplossing zal echter pas bereikt kunnen worden in het kader van het Streekplanbeleid. Vooralsnog is het echter het meest urgent, dat maatregelen worden getroffen voor een veiliger route voor het langzame verkeer (fietser; voetganger). Een en ander is in dit plan geëffectueerd - op basis van reconstructieplannen - door het profiel van de Hoogewaard binnen de bestaande breedte aan te passen. Het fietspad dient er te komen en voor het gemotoriseerd verkeer wordt waar mogelijk een verhardingsbreedte aangebracht van 7 meter met een belijning op 6 meter. Op deze wijze ontstaat een voldoende maat voor het vrachtverkeer. Daarbij komt, dat als gevolg van de gescheiden routes voor het gemotoriseerde en het langzame verkeer de verkeersveiligheid wordt bevorderd. De categorie indeling van de Staat van Inrichtingen is gebaseerd op de tot dusverre gevolgde inzichten op landelijk niveau. De indeling berust reeds op een koppeling van bedrijven aan te verwachten belasting van het milieu. Reden waarom in dit plan de categorieën 4 en 5 zijn uitgesloten, behoudens de reeds bestaande industrieën. Deze indeling is van andere orde dan de (landschappelijke) zôneindeling, die door de differentiatie in de bebouwingspercentages en bouwhoogten is aangebracht.

dat de bezwaren derhalve ongegrond zijn;

Overwegende ten aanzien van de bezwaren van reclamant sub 8;

- ad I. Tot dusverre heeft reclamant niet aannemelijk gemaakt, dat - en zo ja op welke wijze en welke termijn - uitbreiding nodig zal zijn. In het aanvankelijke ontwerp-plan is uitgegaan van 8 meter goothoogte en een horizontale uitbreiding met ongeveer 1/3 van het bestaande oppervlak. Naar aanleiding van de informatie-avond van 9 december 1980 is - op verzoek van reclamant - in plaats van de mogelijkheid tot horizontale uitbreiding gekozen voor een mogelijke verticale uitbreiding met één etage (zie plantoelichting pagina 24). Op de hoorzitting van 7 mei 1981 is gebleken, dat reclamant kennelijk niet zozeer behoefte heeft aan horizontale, dan wel verticale uitbreiding, maar in elk geval de keus daartussen wil veilig stellen. Daarom is mede gelet op de ligging van het kantoorgebouw, vooralsnog geen reden aanwezig de thans opgenomen uitbreidingsmogelijkheid wederom te verruimen.
- ad II. De gronden rondom het kantoorgebouw zijn bestemd overeenkomstig het bestaande gebruik (zie discussienota, figuur 5). De door reclamant gevraagde "groenzône" van ca. 70.00 meter voor het kantoorgebouw (agrarische bestemming zonder bebouwing, in gebruik als grasland) is daarmee in overeenstemming. De reeds aangeplante groenvoorziening langs de westelijke grens van het terrein van [REDACTED] is abusievelijk niet op de plankaart opgenomen. Een en ander zal alsnog worden ingetekend.
- ad III. Het verschuiven van de bebouwingsgrens (maximaal 10.00 meter hoogte) met ca. 100.00 meter in noordwestelijke richting is niet aanvaardbaar. Als gevolg van een dergelijke verschuiving en daardoor verruiming van mogelijkheden, wordt ernstig afbreuk gedaan aan de plandoelstellingen dat zowel bebouwingsmogelijkheden als bouwhoogte in de richting van het landelijk gebied af moeten nemen.

De in het plan geprojecteerde zône-indeling biedt voor [REDACTED] overigens ruim voldoende mogelijkheden, die een verschuiven van de zoneringsuitgangspunten geenszins rechtvaardigen.

- ad IV. De gastransportleiding betreft een bestaande leiding. In het plan zijn nadere richtlijnen met betrekking tot de leiding gegeven. De betreffende richtlijnen kunnen de bedrijfsvoering beperken; maar zijn evenwel gelet op de mogelijke gevaren verbonden aan deze leidingen noodzakelijk.
- ad V. Reclamant gaat er vanuit dat - zonder over concrete aanwijzingen te beschikken - in de polder Hoogewaard woningbouw gerealiseerd zal gaan worden, en dat om die reden dit plan en een toekomstig plan voor de polder Hoogewaard gekoppeld dienen te worden. Op dit moment is nog geenszins zeker waar de nieuwe woningen voor de woningbehoefte van Koudekerk aan den Rijn gerealiseerd zullen gaan worden. Wel heeft de gemeente een nota in voorbereiding, waarin de toekomstige woningbouwlocatie aan de orde zal worden gesteld. Daarbij vormt de ligging t.o.v. industrieterrein punt van overweging uit een oogpunt van integrale belangenafweging zullen echter ook tal van andere overwegingen daarbij aan de orde zijn.
- ad VI. Dit "voornemen" van de gemeente heeft reclamant vermoedelijk ontleend aan de mondelinge toelichting op het ontwerp-plan tijdens de informatie-avond van 9 december 1980. De bedoeling is inderdaad om het industrieterrein door middel van beplanting enige "landschappelijke aankleding" te geven, maar speciaal ten behoeve van afscherming van de polder Hoogewaard. Dit is op de plankaart duidelijk gemaakt door de bestemming groenvoorzieningen. Bij dit plan kan echter geen realiseringsverplichting worden opgelegd ten aanzien van nog niet gerealiseerde bestemmingen.
- ad VII. Geconstateerd moet worden, dat het verkeer op de Hoogewaard reeds lang problemen geeft. Een afdoende oplossing zal echter pas bereikt kunnen worden in het kader van het Streekplanbeleid. Vooralsnog is het echter het meest urgent, dat maatregelen worden getroffen voor een veiliger route voor het langzame verkeer (fietser; voetganger). Een en ander is in dit plan geëffectueerd - op basis van reconstructieplannen - door het profiel van de Hoogewaard binnen de bestaande breedte aan te passen. De daarbij gedachte breedte van het profiel voor het gemotoriseerde verkeer is bepaald op 6 meter, hetgeen - hoewel niet royaal - een voldoende maat is voor het vrachtverkeer. Daarbij komt, dat als gevolg van de gescheiden routes voor het gemotoriseerde en het langzame verkeer de verkeersveiligheid wordt bevorderd.
- ad VIII. Verschuiving van de achterste grens van het plangebied met 100.00 meter in onder a noordelijke richting en het door middel van een andere zône-indeling bieden en b. van ruimere bouwmogelijkheden, is gelet op de landschappelijke implicaties daarvan en mede gezien de plandoelstellingen die een zorgvuldige landschappelijke inpassing beogen, ontoelaatbaar. Uit de gehouden bedrijfsenquête ten aanzien van de uitbreidingsbehoeften volgens opgave van de bedrijven zelf is overigens niet gebleken, dat de zône-indeling en de daarop gebaseerde bebouwingsmogelijkheden niet ruimschoots in de behoeften voorziet.
- onder c: In het plan is reeds rekening gehouden met een bufferzône in de vorm van groen ten behoeve van landschappelijke inpassing van + 10 m.

Na vaststelling van het plan door de gemeenteraad, zal in overleg met de bedrijven een inrichtingsplan voor deze groenzône opgesteld kunnen worden.

onder d: In het plan is niet voorzien in een fietspad aansluitend aan de groenzône, omdat na de voorgenomen reconstructie van de Hoogwaard een (gescheiden van autoverkeer) fietsroute gerealiseerd zal worden. Hoewel een fietspad langs de groenstrook op zich aantrekkelijk kan zijn, zou dit echter niet de functie kunnen vervullen van het fietspad langs de Hoogwaard omdat daarmee sprake is van een belangrijke relatie met Alphen aan den Rijn.

Dit toekomstige fietspad sluit bovendien aan op de fietsroute langs de Oude Rijn, zowel richting Leiden als Alphen aan den Rijn, waarvoor reeds aanzienlijke inspanningen zijn verricht.

onder e: Voor commentaar wordt verwezen naar het commentaar onder ad 5. Met een mogelijke toekomstige aanleg van een noordelijke ontsluitingsweg is in het plan overigens rekening gehouden door ter plaatse van het te verwachten tracé geen bebouwing toe te staan.

onder f: De categorieïndeling van de Staat van Inrichtingen is gebaseerd op de tot dusverre gevolgde inzichten op landelijk niveau. Die indeling berust reeds op een koppeling van bedrijven aan te verwachten belasting van het milieu.

Reden waarom in dit plan de categorieën 4 en 5 zijn uitgesloten, behoudens de reeds bestaande industrieën.

Deze indeling is van een andere orde dan de (landschappelijke) zône-indeling, die door de differentiatie in bebouwingspercentages en bouwhoogte is aangebracht.

dat derhalve het bezwaar ad II gedeeltelijk gegrond is en de overige bezwaren ongegrond;

Overwegende ten aanzien van de bezwaren van de reclamanten

sub 9:

ad E1. In het plan zijn de bedrijven die vallen binnen categorieën 4 en/of 5 van de Staat van Inrichtingen voor zien van een subbestemming. Door de subbestemming blijft het functioneren van deze bedrijven te allen tijde mogelijk. Slechts nieuwvestiging voor anderssoortige hinderlijke bedrijven in de bestaande bedrijfscomplexen is uitgesloten.

ad E2. De categorie-indeling van de Staat van Inrichtingen is gebaseerd op de tot dusverre gevolgde inzichten op landelijk niveau. Die indeling berust reeds op een koppeling van bedrijven aan te verwachten belasting van het milieu. Reden waarom in dit plan de categorieën 4 en 5 zijn uitgesloten, behoudens de reeds bestaande industrieën. Deze indeling is van een andere orde dan de (landschappelijke) zône-indeling, die door de differentiatie in bebouwingspercentages en bouwhoogten is aangebracht.

ad E3/ E4. Verschuiving van de achterste grens van het plangebied met 100.00 meter in noordelijke richting en het door middel van een andere zône-indeling bieden van ruimere bouw mogelijkheden, is gelet op de landschappelijke implicaties daarvan en mede gezien de plandoelstellingen die een zorgvuldige landschappelijke inpassing beogen, ontoelaatbaar.

Uit de gehouden bedrijfsenquête ten aanzien van de uitbreidingsbehoeften volgens opgave van de bedrijven zelf is overigens niet gebleken, dat de zône-indeling en de daarop gebaseerde bebouwingsmogelijkheden niet ruimschoots in de behoeften voorziet.

ad E5/ In het plan is reeds rekening gehouden met een bufferzône in de vorm van
E6. groen ten behoeve van landschappelijke inpassing van + 10 meter. Na
vaststelling van het plan door de gemeenteraad, zal in overleg met de
bedrijven een inrichtingsplan voor deze groenzône opgesteld kunnen worden.
In het plan is niet voorzien in een fietspad aansluitend aan de groenzône,
omdat na de voorgenomen reconstructie van de Hoogewaard een (gescheiden
van autoverkeer) fietsroute gerealiseerd zal worden. Hoewel een fietspad
langs de groenstrook op zich aantrekkelijk kan zijn, zou dit echter niet
de functie kunnen vervullen van het fietspad langs de Hoogewaard, omdat
daarmee sprake is van een belangrijke relatie met Alphen aan den Rijn.
Dit toekomstige fietspad sluit bovendien aan op de fietsroute langs de
Oude Rijn, zowel richting Leiden als Alphen aan den Rijn, waarvoor reeds
aanzienlijke inspanningen zijn verricht.

dat de bezwaren derhalve ongegrond zijn;

Overwegende, dat het wenselijk is om in afwijking van het ter inzage gelegde
plan aan de oostzijde van de tussen de Hoogewaard en de Oude Rijn gelegen be-
drijfsgrond van [REDACTED] op de plankaart een strook ter breedte van
10.00 meter op te nemen met een B(z)bestemming;

dat het voorts wenselijk is gebleken de op de ter inzage gelegen hebbende plan-
kaart aangegeven oostelijke bedrijfswoning op het perceel van [REDACTED]
[REDACTED] niet als zodanig te bestemmen en in plaats hiervan een bouwperceel voor
een bedrijfswoning op te nemen ten westen van de huidige bedrijfswoning;

dat het voorts wenselijk is gebleken het op de ter inzage gelegen hebben plankaart
aangeduide perceel van [REDACTED] te wijzigen in dier voege dat met enige
verschuiving van de westelijke bebouwingsgrens de bouw van woningen
wordt toegestaan;

dat op de ter inzage gelegen hebbende plankaart op de bedrijfsgrond van de [REDACTED]
[REDACTED] in zône I een perceeltje is aangegeven met
een bouwhoogte van 15 meter en met een wijzigingsbevoegdheid tot 25 meter;

dat gebleken is dat dit perceeltje abusievelijk op de verkeerde plaats is aange-
geven en dat dit bedoeld perceeltje naar het zuid-oosten verplaatst dient te
worden;

b e s l u i t :

- I.A. Het onder ad A genoemde bezwaar van reclamant sub 1 [REDACTED] gedeel-
telijk gegrond te verklaren in dier voege dat het bebouwingspercentage van
de bedrijfsgrond van [REDACTED] tussen de Hoogewaard en de Oude Rijn op de
plankaart gewijzigd wordt van 35% in 50%;
 - B. Het onder ad II genoemde bezwaar van reclamant sub 8 [REDACTED]
[REDACTED] gedeeltelijk gegrond te verklaren in dier voege dat op
de plankaart wordt opgenomen de bestemming "groenvoorziening" langs de
westelijke grens van het terrein;
 - C. Voor het overige de bezwaren ongegrond te verklaren.
- II. In afwijking van het ter inzage gelegde plan de volgende wijzigingen aan te
brengen.
- A. Aan de oostzijde van de tussen de Hoogewaard en de Oude Rijn gelegen
bedrijfsgrond van [REDACTED] wordt op de plankaart een strook van
10.00 meter opgenomen met de bestemming B(z);

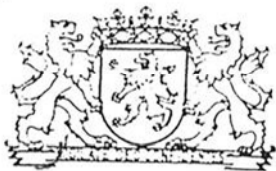
- B. de op de plankaart aangegeven oostelijke bedrijfswoning op het perceel van [REDACTED] wordt niet als zodanig bestemd en in de plaats hiervan wordt een bouwperceel voor een bedrijfswoning opgenomen ten westen van de huidige bedrijfswoning;
 - C. het op de plankaart aangeduide perceel van [REDACTED] wordt gewijzigd in dier voege dat met verschuiving van de westelijke bebouwingsgrens de bouw van acht in plaats van twee woningen wordt toegestaan.
 - D. het op de plankaart op de bedrijfsgrond van de [REDACTED] in zône I aangegeven perceeltje met een bouwhoogte van 15 meter en met een wijzigingsbevoegdheid tot 25 meter wordt verplaatst naar het zuid-oosten.
- III. Met inachtneming van het onder I en II gestelde vast te stellen het bestemmingsplan Industrieterrein.

Koudekerk aan den Rijn, 21 septembe 19
De raad voornoemd,

, voorzitter.

, sekretaris.

MP/MdV.



PROVINCIAAL BESTUUR VAN ZUID-HOLLAND

Burgemeester en wethouders
van KOUDEKERK AAN DEN RIJN

Afd. : 1
No. : B25396/2/48
Bijlagen : div.

Onderwerp :

Bestemmingsplan
"Industrieterrein".

's-Gravenhage, 22 DEC. 1982

Hierbij zenden wij u twee exemplaren van ons besluit van 30 november 1982, nr. B25396/1 tot gedeeltelijke goedkeuring van het bestemmingsplan "Industrieterrein". Een exemplaar is bestemd voor de raad. Onzerzijds gewaarmerkt zenden wij u een exemplaar van het raadsbesluit, van de plankaart en van de voorschriften met de toelichting. Wij merken nog het volgende op:

I. Publicatie

Wij dringen er bij u op aan, bij het inzenden van bestemmingsplannen voortaan op alle publicatiestukken de datum te vermelden en de naam van het blad.

II. Voorschriften

Artikel 1, lid 11

Het verdient aanbeveling hier als agrarisch deskundige de adviescommissie voor agrarische bouw- en aanlegvergunningen in Zuid-Holland te noemen;

Artikel 15, lid 3

Deze bepaling, gesteld al dat daar voor wat de koppeling met artikel 13 betreft behoefte aan bestaat, mist elke betekenis, omdat in artikel 13 een dergelijke koppeling ontbreekt;

Artikel 19, lid 2

Hier dient een uitzondering gemaakt te worden voor de opslag van bagger als gevolg van reiniging van sloten;

Artikel 21

Het in lid 1 voorkomende verbod is overbodig, omdat wijziging van het bestaande strijdige gebruik in een even strijdig of meer strijdig gebruik reeds valt onder het in artikel 19 opgenomen gebruiksverbod. Het dient trouwens

ook slechts om te bepalen, dat wijziging van bestaand strijdig gebruik in een minder strijdig gebruik is toegestaan. Het verbod wordt hier dus oneigenlijk gebruikt. Een verbod is overigens ook in het algemeen in het overgangsrecht niet op zijn plaats, omdat dit recht zich ertoe kan bepalen weer te geven wat in afwijking van de normale regeling is toegestaan.

Het is dan ook beter in dit artikel te volstaan met de bepaling, dat wijziging van het in artikel 20 bedoelde strijdige gebruik in een minder strijdig gebruik is toegestaan. Ook de vrijstellingsregeling van lid 2 tot en met 4 kan dan vervallen;

Artikel 23

Terwille van de duidelijkheid is het beter de zinsnede "behoudens onteigening overeenkomstig de wet" te vervangen door "onverminderd de bevoegdheid tot onteigening overeenkomstig de wet". Een en ander is met uw adviesbureau "Stad en Landschap" nader besproken.

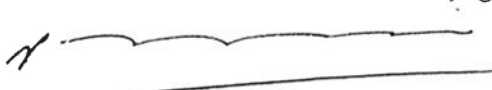
Wij verzoeken u in den vervolge met vorenstaande opmerkingen rekening te houden.

Gedeputeerde staten van
Zuid-Holland,

, voorzitter.

M. Vrolijk

, griffier.


J. DE VRIES



PROVINCIAAL BESTUUR VAN ZUID-HOLLAND

Burgemeester en wethouders
van KOUDEKERK AAN DEN RIJN

— 1.777.811.22

1624

A2

- 3 DEC 1982

Afd. : 1
No. : B25396/1
Bijl. : div.

GEDEPUTEERDE STATEN VAN ZUID-HOLLAND,

beschikkende op het verzoek van burgemeester en wethouders van Koudekerk aan den Rijn tot goedkeuring van het op 28 september 1981 door de gemeenteraad vastgestelde en op 3 december 1981 ter goedkeuring ingekomen bestemmingsplan "Industrieterrein", bestaande uit een kaart en uit voorschriften als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de ruimtelijke ordening (hierna te noemen: het plan) en omtrent de daartegen bij hun college ingediende bezwaren;

gelezen de bezwaren van:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

gehoord de provinciale planologische commissie in Zuid-Holland;

gelet op het verhandelde in de op 24 september en 7 oktober 1982 gehouden openbare vergaderingen van een commissie uit hun college;

overwegende ten aanzien van de ontvankelijkheid:

dat op grond van artikel 27 van de Wet op de ruimtelijke ordening binnen de termijn van de tervisieligging van het vastgestelde plan bij hen bezwaren kunnen indienen zij, die zich tijdig met bezwaren tot de gemeenteraad hebben gewend en zij die bezwaren hebben tegen wijzigingen, welke bij de vaststelling van het plan in het ontwerp zijn aangebracht; dat de termijn, waarbinnen bezwaren bij hen konden worden ingediend verstrekt op 8 november 1981; dat het bezwaarschrift van reclamante sub 4 pas op 11 november, dus 3 dagen te laat is binnengekomen; dat reclamante ter verontschuldiging aanvoert, dat zij van het gemeentebestuur geen antwoord heeft ontvangen op haar bezwaren; dat echter, nog daargelaten, dat de wet voor zulk een antwoord geen termijn stelt, burgemeester en wethouders volgens hun ambtsbericht aan reclamante een exemplaar van het met redenen omklede raadsbesluit hebben toegezonden; dat de vereiste publicaties op de juiste manier hebben plaatsgevonden, zodat reclamante daarvan kennis heeft kunnen nemen; dat reclamante dan ook, gelet op het vorenstaande, niet in haar bezwaren kan worden ontvangen;

overwegende dat in hoofdzaak is aangevoerd:

door reclamante sub 1:

dat in het plan het perceel Hogewaard 231, behorende tot hun organisatie, de bestemming "Bedrijven", sub-bestemming "veevoederfabriek" (Bv 15 - 40% en Bv.4 - 20%) heeft gekregen; dat zij bezwaar maken tegen de beperkingen, die deze bestemming op hun bedrijf legt; dat volgens economische visies een mengvoederfabriek behoort tot een zeer beperkte categorie bedrijven en daarom als vrijwel uniek in de regio moet worden beschouwd, mede door de noodzaak van vestiging aan diep vaarwater en een optimale ligging tussen Rotterdam en het agrarisch afzetgebied; dat de uiterste bouwhoogte van 25 meter een onaanvaardbaar mes op de keel is; dat de planwijzigingsprocedure, die daarvoor nodig is onvoldoende zekerheid biedt om daarop een werkgelegenheids- en investeringsbeleid te baseren; dat elke ruimte om aan nieuwe technologische eisen te kunnen voldoen hen hierdoor onmogelijk wordt gemaakt; dat het achterste deel van hun terrein gelet op het bebouwingspercentage (20%) en de bebouwingshoogte (4), geen enkele rol meer kan spelen bij toekomstige ontwikkelingen; dat de 40% grens op het voorste gedeelte van hun terrein betekent, dat zij de bebouwing nog maar met 23% kunnen uitbreiden, terwijl een modernisering van hun bedrijf binnen enkele jaren om aanzienlijk meer bebouwingsoppervlakte vraagt; dat achter het [REDACTED] terrein wel weer 40% bebouwing is toegestaan tot 7 meter hoogte; dat het plan gelet op het bovenstaande de continuïteit van hun bedrijf onmogelijk maakt;

door reclamante sub 2:

dat het plan hen confronteert met een aantal beperkende bepalingen; dat daar onder andere is bepaald, dat er in de toekomst geen blijvende plaats zal zijn voor bedrijven, die thans vallen in de categorieën 4 en 5 van de Staat van Inrichtingen; dat dit betekent dat, als zij hun bedrijf zouden staken, er geen bedrijven toegelaten kunnen worden, die binnen deze categorieën vallen, wat voor hen een groot financieel nadeel kan betekenen; dat zij verder geen terrein aan kunnen kopen, dat binnen een lagere categorie valt, omdat zij daar hun bedrijf niet op uit kunnen oefenen; dat de bepaling ook niet nodig is, daar de overheid in het kader van de milieuwetgeving regulerend kan optreden; dat de Staat van Inrichtingen incompleet en verouderd is; dat hun bedrijf waarschijnlijk aangemerkt zou worden als een asfaltkokerij; dat zij echter producten fabriceren, waardoor hun bedrijf zeker niet binnen de categorie asfaltkokerij valt; dat de gemeenten Den Haag en Delft gekozen hebben voor een andere benadering, door bedrijven, die minder overlast veroorzaken in een lagere categorie in te delen; dat artikel 7 lid 1 sub b en c dient te vervallen, temeerdaar het hier een bestaand industrieterrein betreft; dat het plan een vrijstellingsmogelijkheid dient te bevatten voor de naasthogere categorie overeenkomstig artikel 15 lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening en een vrijstellingsmogelijkheid overeenkomstig artikel 15 lid 2 van de Wet op de ruimtelijke ordening voor een hogere categorie dan de naasthogere;

door reclamante sub 3:

dat hun bedrijf hoofdzakelijk betonklinkerkeien en betonnen rioolbuizen produceert, waarvan het assortiment de laatste jaren enorm gegroeid is; dat ten gevolge van rationalisatie en mechanisatie van de productie per artikel steeds grotere series gemaakt worden; dat deze ontwikkelingen ertoe noodzaken steeds meer opslagterrein in gebruik te nemen; dat daarom ook in de komende jaren de terreinbehoefte zal blijven

toenemen; dat het plan echter een verdere groei praktisch onmogelijk maakt, daar de achtergrens van hun fabriek bijna samenvalt met de grens van het industrieterrein; dat, zelfs al zou één van de burens grond willen verkopen, zij daarop niet hun bedrijf kunnen uitoefenen, daar de Staat van Inrichtingen zulks niet mogelijk maakt; dat zij daarom verzoeken om de volgende wijzigingen in het plan:

1. verplaatsing van de achtergrens van het industrieterrein ca. 100 meter naar het noorden, zodat ook de komende jaren een redelijke groei van het opslagterrein mogelijk is;
2. een dusdanige flexibiliteit in de Staat van Inrichtingen, dat in ieder geval "buurmans grond" als bedrijfsterrein kan worden gebruikt, bijvoorbeeld via een vrijstellingsbevoegdheid ex artikel 15 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

door burgemeester en wethouders:

ten aanzien van de bezwaren van reclamante sub 1:

dat met erkenning van de technologische problemen, die de beperkte bouwhoogte oplevert, moest en moet worden vastgesteld, dat een opbouwhoogte van 50 meter niet in het betreffende gebied thuishoort; dat de splitsing van het bedrijfsterrein van reclamante voortvloeit uit de uitgangspunten van het bestemmingsplan; dat indien technologische ontwikkelingen het mengvoederbedrijf noodzaken tot hogere en ruimere bouw mogelijkheden dan de nu volgens het plan toegestane 25 meter aan bouwhoogte en 40 respectievelijk 20% aan bebouwingsoppervlakte, één en ander nader zal worden bezien;

ten aanzien van de bezwaren van reclamante sub 2:

dat door het systeem van subbestemmingen het functioneren van bedrijven, ook die welke vallen binnen de categorieën 4 en 5 van de Staat van Inrichtingen, gewaarborgd blijft; dat het feit dat de nieuwvestiging van dergelijke bedrijven wordt beperkt, strookt met de uitgangspunten van het plan;

ten aanzien van de bezwaren van reclamante sub 3:

dat een verschuiving van de achtergrens van het plangebied met 100 meter in noordelijke richting ontoelaatbaar is, gelet op de doelstellingen van het plan, die een zorgvuldige landschappelijke inpassing beogen; dat de categorie-indeling van de Staat van Inrichtingen gebaseerd is op de tot dusverre gevolgde inzichten op landelijk niveau, waarbij reeds een koppeling is gelegd tussen de bedrijven en de daarvan te verwachten belasting van het milieu; dat met uitzondering van de bestaande bedrijven, de categorieën 4 en 5 daarom zijn uitgesloten;

overwegende ten aanzien van de bezwaren:

dat het streekplan Zuid-Holland Oost aan de gemeente Koudekerk aan den Rijn een quartaire taakstelling geeft; dat op grond van Richtlijn 5 van het streekplan een quartaire kern alleen een nieuw bedrijfsterrein mag ontwikkelen ten behoeve van uitbreiding van bestaande ter plaatse gevestigde bedrijven, voor verplaatsing van bedrijven uit de bebouwde kom en voor vestiging van nieuwe aan de kern gebonden bedrijven; dat de omvang van een nieuw

bedrijfsterrein en van de bedrijven in overeenstemming moet zijn met de schaal van de kern;

dat het streekplan voorts aan de noordzijde van het plangebied een landschappelijk waardevolle boerderijstrook aangeeft;

dat in het plan met deze beide streekplanuitgangspunten terecht rekening is gehouden door een bestemming "bedrijven" op te nemen, die zowel naar de aard van de bedrijven als naar de bebouwingsmogelijkheden beperkt is;

dat een aantal van de in het plangebied voorkomende bedrijven een dermate grote omvang hebben, dat deze in geen enkele verhouding staat tot de schaal van de kern Koudekerk aan den Rijn; dat dit historisch zo gegroeid is; dat deze bedrijven slechts als zodanig kunnen worden gehandhaafd, met dien verstande dat enige, zij het beperkte, uitbreidingsmogelijkheden zullen moeten worden geboden; dat evenwel reclamante sub 1 ter vorenbedoelde openbare zitting mondeling en bij geschrifte heeft aangetoond, dat ter behoud van de continuïteit van hun bedrijf technologische ontwikkelingen haar noodzaken haar hoofdgebouw gedeeltelijk tot een hoogte van circa 50 meter uit te breiden; dat daarbij echter een verdergaande aantasting van het landschap tot een minimum dient te worden beperkt; dat dit blijkens de ter zitting getoonde modellen ook mogelijk is; dat de grotere hoogte dan ook dient te worden beperkt tot maximaal 50 meter over een oppervlakte van maximaal 200 m²;

dat het voorts geen bedenkingen ontmoet het perceelsgedeelte van reclamante waar nu volgens het plan een bouwhoogte van maximaal 4 meter en een bebouwingspercentage van 40% is toegestaan, dezelfde bouwmogelijkheden toe te kennen als aan het naast- en achtergelegen bedrijfsterrein, namelijk een bouwhoogte van maximaal 7 meter en een bebouwingspercentage van 40%; dat aan de desbetreffende gedeelten op de plankaart dan ook goedkeuring dient te worden onthouden;

dat, gelet op de hierbovengenoemde streekplanuitgangspunten de beperkende bepalingen waar reclamanten sub 2 en 3 bezwaar tegen maken terecht in het plan zijn opgenomen; dat de Staat van Inrichtingen een concreet instrument kan zijn om ongewenste nieuwvestiging tegen te gaan; dat reclamante sub 2 evenmin concrete voorstellen aandraagt om tot een mogelijke verruiming van de bestemmingsregeling te komen, noch de noodzaak daarvan op overzienbare termijn concreet aantoot; dat het verzoek van reclamante sub 3 om de achtergrens van het industrieterrein 100 meter naar het noorden te verschuiven om redenen van landschappelijke aard als onaanvaardbaar van de hand gewezen moet worden; dat zij overigens de noodzaak daarvan ook niet voldoende heeft aangetoond; dat voor het overige kan worden ingestemd met wat burgemeester en wethouders ter weerlegging van de bezwaren hebben opgemerkt, waarnaar ter voorkoming van nodeloze herhaling kortheidshalve wordt verwezen; dat de bezwaren van reclamanten sub 2 en 3 gelet op het bovenstaande geen aanleiding geven om aan het plan goedkeuring te onthouden

overwegende ten aanzien van het plan:

dat artikel 5 van de planvoorschriften een regeling bevat voor de in het plangebied voorkomende gastransportleiding, die op de plankaart is aangegeven door middel van een aanduiding; dat het gemeentebestuur de leiding blijkbaar (overigens terecht) van voldoende belang acht om in lid 2 een verbod op te nemen om binnen een afstand van 3 meter daarvan te bouwen; dat een dergelijke leiding een zodanige invloed op haar omgeving heeft en daardoor planologisch zo relevant is, dat zij als een volwaardige bestemming in het plan dient te worden opgenomen; met ter weerszijden stroken, ten aanzien waarvan beperkende bepalingen worden opgenomen;

dat het aanlegvergunningenstelsel van lid 4 en 5 in strijd is met artikel 14 van de Wet op de ruimtelijke ordening, waarin bepaald wordt dat een aanlegvergunning slechts geëist mag worden ten behoeve van een bestemming, en niet, zoals hier het geval is, ten behoeve van iets dat door middel van een aanduiding op de plankaart is geregeld; dat, nu bescherming nodig wordt geacht, ook om deze reden de gastransportleiding als zodanig had moeten worden bestemd; dat in lid 4 het aanlegvergunningvereiste ten onrechte niet is gebonden aan een strook van een bepaalde breedte; dat daardoor bedoeld vereiste van kracht wordt op een onbepaalde oppervlakte; dat het niet noodzakelijk lijkt in dit geval voor opgaande beplanting een aanlegvergunning te eisen; dat, gelet op artikel 44 van de Wet op de ruimtelijke ordening het bepaalde onder a in lid 5 overbodig is; dat op grond van het bovenstaande goedkeuring onthouden dient te worden aan artikel 5 van de voorschriften, aan een strook van 3 meter ter weerszijden van de op de plankaart aangegeven regionale gastransportleiding en aan de aanduiding "regionale gastransportleiding" in het kaartrenvooi; dat indien een derde bedrijfswoning noodzakelijk is, deze niet door middel van een vrijstelling, maar door middel van een planwijziging gerealiseerd dient te worden; dat daarom in artikel 7, lid 8 sub b de woorden "of derde" niet voor goedkeuring in aanmerking komen; dat het in het algemeen de voorkeur verdient voor het gehele plangebied één gebruiksregeling op te nemen; dat, nu bovendien artikel 7 lid 8 onder e geen verplicht karakter heeft, goedkeuring dient te worden onthouden aan artikel 7, lid 6, aan lid 8 sub e en aan artikel 19, lid 9; dat de aan de waterkering langs de Rijn verbonden belangen van een zodanig gewicht zijn, dat deze bestemming een primair karakter toekomt; dat daartoe voorts in de voorschriften had moeten worden bepaald dat bebouwing ten behoeve van de met de bestemming waterkering samenvallende bestemmingen slechts is toegestaan als de belangen van de waterkering dat gedogen en dat de beheerder daarvan moet worden gehoord; dat, nu dit niet is geschied artikel 18, lid 3 niet voor goedkeuring in aanmerking komt; dat het plan voor het overige kan worden goedgekeurd;

gelet op hun besluit van 1 juni 1982, nr. B100065/36, tot verdaging van hun beslissing omtrent het plan;

mede gelet op de Wet op de ruimtelijke ordening;

BESLUITEN:

- I. de onder 4 genoemde reclamante in haar bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren;
- II. de bezwaren van de overige reclamanten, voor zover deze hiervoor niet uitdrukkelijk gegrond zijn bevonden ongegrond te verklaren;
- III. aan het plan goedkeuring te onthouden voor zover betreft:
 - a. de vanwege hun college op de kaart met een rode lijn omgrensde gedeelten;
 - b. de volgende onderdelen van de voorschriften: artikel 5; artikel 7, lid 6, lid 8, sub b de woorden "of derde" en lid 8, sub e, artikel 18, lid 3 en artikel 19, lid 9;

- IV. het plan voor het overige goed te keuren;
- V. voor wat betreft beroep tegen dit besluit te verwijzen naar artikel 29 van de Wet op de ruimtelijke ordening;
- VI. het gemeentebestuur te wijzen op artikel 30 van die wet;
- VII. dit besluit te zenden aan:

- 1. burgemeester en wethouders van Koudekerk aan den Rijn;
- 2. de gemeenteraad van Koudekerk aan den Rijn;
- 3. de reclamanten, te weten:
 - a. [REDACTED]
 - b. [REDACTED]
 - c. [REDACTED]
 - d. [REDACTED]
- 4. de provinciale planologische commissie in Zuid-Holland;
- 5. de inspecteur van de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland en Zeeland;
- 6. de inspecteur van de volkshuisvesting in Zuid-Holland;
- 7. de directeur van de provinciale planologische dienst in Zuid-Holland;
- 8. de directeur-hoofdingenieur van de provinciale waterstaat in Zuid-Holland;
- 9. het bureau voorlichting in algemene dienst van de provincie Zuid-Holland.

's-Gravenhage, 30 november 1982.
Gedeputeerde staten voornoemd,

M. Vrolijk

, voorzitter.

., griffier.

Verzonden: 02. DEC. 1982

J. DE VRIES

WIJ BEATRIX, BIJ DE GRATIE GODS,
KONINGIN DER NEDERLANDEN,
PRINSES VAN ORANJE-NASSAU,
ENZ. ENZ. ENZ.

23 OKTOBER 1985

Nb 22.

Beschikkende op de beroepen, ingesteld door [REDACTED]
en [REDACTED], beide te Koudekerk aan den Rijn, en [REDACTED]
[REDACTED] te Leiderdorp, tegen het besluit
van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 30 november 1982,
Afd. 1, no. B25396/1, waarbij gedeeltelijk goedkeuring is onthou-
den en gedeeltelijk goedkeuring is verleend aan het bestemmings-
plan "Industrieterrein" der gemeente Koudekerk aan den Rijn, met
de daarbij behorende voorschriften;

De Raad van State, Afdeling voor de geschillen van
bestuur, gehoord, advies van 22 augustus 1985,
no. G07.83.0038.155.85;

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 15 oktober 1985, no. MJZ 1505007
Centrale Directie Juridische Zaken Afdeling Bestuurszaken;

Overwegende dat de raad der gemeente Koudekerk aan
den Rijn in zijn openbare vergadering van 20 september 1981 heeft
vastgesteld het bestemmingsplan "Industrieterrein" dier gemeente,
met de daarbij behorende voorschriften;

dat de raad daarbij ten aanzien van de door onder meer
[REDACTED] bij hem ingediende bezwaren, voor zover te dezen
van belang, het volgende heeft overwogen:

In het plan zijn de bedrijven die vallen binnen catego-
rieën 4 en/of 5 van de Staat van Inrichtingen voorzien van
een subbestemming. Door de subbestemming blijft het functio-
neren van deze bedrijven te allen tijde mogelijk. Slechts

nieuwvestiging voor andersoortige hinderlijke bedrijven in de bestaande bedrijfscomplexen is uitgesloten. De categorie-indeling van de Staat van Inrichtingen is gebaseerd op de tot dusverre gevolgde inzichten op landelijk niveau. Die indeling berust reeds op een koppeling van bedrijven aan te verwachten belasting van het milieu. Reden waarom in dit plan de categorieën 4 en 5 zijn uitgesloten, behoudens de reeds bestaande industrieën. Deze indeling is van een andere orde dan de (landschappelijke) zone-indeling, die door de differentiatie in bebouwingspercentages en bouwhoogten is aangebracht;

dat gedeputeerde staten van Zuid-Holland bij hun voren- genoemde besluit van 30 november 1982 aan het onderwerpelijke bestemmingsplan gedeeltelijk goedkeuring hebben onthouden en gedeeltelijk goedkeuring hebben verleend;

dat gedeputeerde staten daarbij ten aanzien van de door [REDACTED] bij hen ingediende bezwaren, voor zover te dezen van belang, het volgende hebben overwogen:

dat de reclamante ter openbare zitting mondeling en bij geschrifte heeft aangetoond, dat ter behoud van de continuïteit van haar bedrijf technologische ontwikkelingen haar noodzaken haar hoofdgebouw gedeeltelijk tot een hoogte van circa 50 m uit te breiden; dat daarbij echter een verdergaande aantasting van het landschap tot een minimum dient te worden beperkt; dat dit blijkens de ter zitting getoonde modellen ook mogelijk is; dat de grotere hoogte dan ook dient te worden beperkt tot maximaal 50 m over een oppervlakte van maximaal 200 m²;

dat gedeputeerde staten daarbij vervolgens ten aanzien van de door [REDACTED] bij hen ingediende bezwaren het volgende hebben overwogen:

dat, gelet op de hierbovengenoemde streekplanuitgangspunten, de beperkende bepalingen waar de reclamante bezwaar tegen maakt, terecht in het plan zijn opgenomen; dat de Staat van

Inrichtingen een concreet instrument kan zijn om ongewenste nieuwvestiging tegen te gaan; dat de reclamante evenmin concrete voorstellen aandraagt om tot een mogelijke verruiming van de bestemmingsregeling te komen, noch de noodzaak daarvan op overzienbare termijn concreet aantoot; dat voor het overige kan worden ingestemd met wat burgemeester en wethouders ter weerlegging van de bezwaren hebben opgemerkt; dat de bezwaren van de reclamante, gelet op het bovenstaande, geen aanleiding geven om aan het plan goedkeuring te onthouden;

dat [REDACTED] in beroep het volgende aanvoert:

Zijn bezwaar richt zich op de bouwhoogte welke thans door gedeputeerde staten van Zuid-Holland van maximaal 25 m hoogte is gebracht tot 50 m hoogte, ten behoeve van de [REDACTED] te Koudekerk aan den Rijn.

Zijn bezwaar behelst het volgende.

1. Dat door de verdere opvoering van de bouwhoogte tot 50 m er een te grote druk hiervan op de omgeving wordt gelegd, zeker op zijn bezittingen en ook, omdat er in de onmiddellijke omgeving een landschappelijk waardevolle boerderijstrook ligt volgens het Streekplan.
2. Wat gedeputeerde staten van Zuid-Holland zien als een beperkte mogelijkheid tot uitbreiding, ziet hij als een hele grote, daar het oude bestemmingsplan eigenlijk helemaal geen bebouwing toeliet en in het nu door de gemeente Koudekerk aan den Rijn vastgestelde plan een maximale hoogte van uiterlijk 25 m toeliet.
3. Dat door deze wijziging van maximaal 25 m tot 50 m hoogte zijn bezit in belangrijke mate in waarde zal dalen door deze alles overheersende hoogte in een landschappelijke omgeving.
4. Dat hij in de toekomst een verdere milieuvervuiling vreest dan thans door deze bouwhoogte, zoals geluid, stank en stofoverlast;

dat [REDACTED] in beroep het volgende aanvoert:

Zij handhaaft haar bezwaar tegen het onderwerpelijke bestemmingsplan, zoals dat reeds verwoord is in haar bezwaar van

5 november 1981, en waarin zij verzocht de bepalingen in Hoofdstuk II, artikel 7, paragraaf 1, sub b en c, nietig te verklaren. Voorts verzocht zij een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders te laten opnemen voor de "Naast hogere categorie", volgens de Staat van Inrichtingen, overeenkomstig artikel 15, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alsmede een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders voor "een hogere categorie dan de naast hogere", overeenkomstig artikel 15, tweede lid (verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten), van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Zij richt zich thans met deze verzoeken tot de Kroon om burgemeester en wethouders van Koudekerk aan den Rijn de voorgestelde wijzigingsbevoegdheden te laten opnemen en artikel 7, paragraaf 1, sub b en c, nietig te verklaren. Zij behoudt zich tevens het recht voor om haar bezwaren ter zitting nader toe te lichten onder overlegging van stukken ter staving van haar bezwaren; dat voorts beroep is ingesteld door [REDACTED]

[REDACTED];

Overwegende ten aanzien van de ontvankelijkheid:

dat uit de stukken blijkt, dat het besluit van de gemeenteraad van Koudekerk aan den Rijn, waarbij het onderwerpelijke plan is vastgesteld, alsmede het vastgestelde plan met ingang van 9 oktober 1981 gedurende één maand voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage hebben gelegen, gedurende welke termijn ingevolge artikel 27, eerste lid, der Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij gedeputeerde staten bezwaren konden worden ingediend;

dat het bezwaarschrift van [REDACTED]

[REDACTED] eerst is verzonden, nadat de vorenbedoelde termijn voor het indienen van bezwaren gegund reeds was verstreken;

dat voorts het beroep van deze appellante niet is gericht tegen de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring aan het plan door gedeputeerde staten;

dat in verband met het voorgaande de appellante noch aan artikel 29, eerste lid, noch aan artikel 29, tweede lid, der Wet

op de Ruimtelijke Ordening een recht tot het instellen van beroep kan ontlenen, zodat zij niet in haar beroep kan worden ontvangen;

Overwegende ten aanzien van het beroep van [REDACTED]:

dat het onderwerpelijke plan betrekking heeft op de gronden ten oosten van de dorpsbebouwing van Koudekerk aan den Rijn, welke gronden in hoofdzaak in gebruik zijn voor industriële doeleinden;

dat ingevolge het bepaalde in artikel 7, eerste lid, van de planvoorschriften de gronden met de bestemming "Bedrijven" zijn bestemd voor bouwterrein en werk- en opslagterrein ten dienste van handel, nijverheid en industrie met dien verstande, dat inrichtingen die zijn ingedeeld in de categorieën 4 en 5 van de bij de planvoorschriften behorende Staat van Inrichtingen niet zijn toegelaten;

dat een deel van het plangebied de bestemming "Bedrijven" heeft, terwijl tevens subbestemmingen zijn opgenomen, die overeenkomen met de bestaande vormen van bedrijfsvoering;

dat met deze subbestemmingen wordt beoogd, dat bestaande bedrijven die behoren tot de categorieën 4 of 5 van de Staat van Inrichtingen - in afwijking van de vorenomschreven beperking - hun activiteiten kunnen voortzetten, terwijl nieuwvestiging van andersoortige hinderlijke bedrijven in de bestaande bedrijfscomplexen is uitgesloten;

dat voorts burgemeester en wethouders ingevolge het bepaalde in artikel 7, achtste lid, onder a, van de planvoorschriften vrijstelling kunnen verlenen van het vorenomschreven vestigingsverbod, zulks evenwel uitsluitend met betrekking tot bedrijven, die vanuit de dorpskern of het buitengebied van gemeente Koudekerk aan den Rijn worden verplaatst;

dat [REDACTED] heeft aangevoerd, dat het overbodig is in een bestemmingsplan bepaalde categorieën van bedrijven uit te sluiten, aangezien de milieuwetgeving voldoende waarborgen biedt;

dat het naar Ons oordeel uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening noodzakelijk kan zijn om het karakter van een industrieterrein nader aan te geven ten einde te voorkomen, dat

- afgezien van de toepassing van de milieuwetgeving - een planologisch ongewenste situatie zou kunnen ontstaan;

dat echter uit evengenoemde vrijstellingsmogelijkheid blijkt, dat niet onder alle omstandigheden de toelating van de tot de categorieën 4 en 5 van de Staat van Inrichtingen behorende bedrijven ontoelaatbaar kan worden geoordeeld;

dat uit de ambtsberichten blijkt, dat de reeds op het bedrijfsterrein gevestigde bedrijven, waaraan bij dit plan een subbestemming is verleend, niet een onaanvaardbare overlast voor de omgeving veroorzaken;

dat dan ook in dit geval niet is gebleken, dat een zo algemene uitsluiting als vervat in de tot de categorieën 4 en 5 van de Staat van Inrichtingen behorende bedrijven uit ruimtelijk oogpunt noodzakelijk is;

dat overigens ter openbare vergadering van de Afdeling, voornoemd, van de zijde van het gemeentebestuur is medegedeeld, dat de Staat van Inrichtingen inmiddels wat verouderd is en bovendien niet geheel consequent kan worden toegepast, in verband waarmee thans wordt gezocht naar een betere methode om het karakter van het industrieterrein nader aan te geven;

dat Wij in verband hiermee van oordeel zijn, dat er aanleiding is om alsnog goedkeuring te onthouden aan artikel 7, eerste lid, onder b en c en artikel 7, achtste lid, onder a, van de planvoorschriften, alsmede aan de tot de planvoorschriften behorende Staat van Inrichtingen;

dat het beroep mitsdien gegrond is;

Overwegende ten aanzien van het beroep van [REDACTED];

dat de appellant zich niet kan verenigen met het bestreden besluit van gedeputeerde staten voor zover daarbij goedkeuring is onthouden aan een plandeel met de bestemming "Bedrijven" en de subbestemming "Veevoederfabriek" (Bv);

dat gedeputeerde staten de vorenbedoelde onthouding van goedkeuring hebben doen steunen op de overweging, dat het uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is een deel van het hoofdgebouw van de veevoederfabriek uit te breiden tot een hoogte

van 50 m, terwijl het onderwerpelijke plan slechts een bouwhoogte van 25 m toestaat;

dat gedeputeerde staten van mening zijn, dat de grotere hoogte van 50 m slechts kan worden toegestaan over een oppervlakte van 200 m², ten einde de aantasting van het landschap tot een minimum te beperken;

dat de appellant - kort samengevat - in beroep aanvoert, dat een bouwhoogte van 50 m zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het landschap en van zijn woonmilieu;

dat zich aan de noordzijde van het plangebied een kleinschalige boerderijstrook langs de Lagewaard bevindt, die een waardevol element in het landschap vormt;

dat uit de ambtsberichten blijkt, dat een bedrijfsgebouw met een hoogte van 50 m een sterk dominerend element zal vormen in zijn omgeving;

dat evenwel tevens uit de ambtsberichten blijkt, dat niet kan worden gesteld, dat de in oppervlakte beperkte uitbreiding van het bedrijfscomplex tot een hoogte van 50 m een ontoelaatbare aantasting van de landschappelijke waarden met zich brengt;

dat het aannemelijk is, dat appellants woonmilieu weliswaar zal verslechteren, doch niet in zodanige mate, dat dit onaanvaardbaar is te achten;

dat de appellant beducht is voor geluid- en stankhinder en stofoverlast ten gevolge van de met de bedrijfsuitbreiding gepaard gaande toename van de activiteiten;

dat met toepassing van de milieuwetgeving regels kunnen worden gesteld ter voorkoming van de door de appellant gevreesde overlast als gevolg van de bedrijfsuitbreiding;

dat mitsdien het beroep ongegrond is;

dat uit het vorenoverwogene volgt, dat het bestreden besluit niet geheel kan worden gehandhaafd;

Gezien de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

HEBBEN GOEDGEVONDEN EN VERSTAAN:

I. [REDACTED] niet-ontvankelijk te verklaren in haar beroep;

II. het beroep van [REDACTED] ongegrond te verklaren;

III. met vernietiging in zoverre van het besluit van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 30 november 1982, Afd. 1, no. B25396/1, alsnog goedkeuring te onthouden aan het bestemmingsplan "Industrieterrein" der gemeente Koudekerk aan den Rijn voor wat betreft artikel 7, eerste lid, onder b en c en artikel 7, achtste lid, onder a, van de planvoorschriften, alsmede aan de bij de planvoorschriften behorende Staat van Inrichtingen.

Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is belast met de uitvoering van dit besluit.

's-Gravenhage, 23 oktober 1985

w.g. BEATRIX

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING,
RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER,

w.g. P. Winsemius

Overeenkomstig het oorspronkelijke,
De Chef Kabinetszaken,

