

GEMEENTE PAPENDRECHT
bestemmingsplan Aan de Noord

vastgesteld

2158-3000
20 september 2007

INHOUD		
1.	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging, begrenzing en juridische status	5
1.3	Leeswijzer toelichting	6
2.	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
2.1	Landschappelijke en ruimtelijke structuur	7
2.2	Cultuurhistorische en archeologische waarden	7
2.3	Natuurtoets	8
2.4	Ecologische verbindingszone	11
2.5	Waterhuishoudkundige aspecten	12
2.6	Mobiliteit, bereikbaarheid en infrastructuur	15
2.7	Bodemonderzoek	18
2.8	Overige milieuaspecten	19
2.9	Duurzaamheid	26
3.	RUIMTELIJK-ECONOMISCH BELEID	29
3.1	Nationaal beleid	29
3.2	Provinciaal beleid	29
3.3	Regionaal beleid	31
3.4	Gemeentelijk beleid	31
3.5	Conclusie	32
4.	INRICHTING VAN HET PLANGEBIED	33
4.1	Nieuwland	33
4.2	De ecologische verbindingszone	37
4.3	Noordhoek	37
4.4	Waterparagraaf	38
4.5	Zonering bedrijfsactiviteiten	39
5.	BESTEMMINGEN	43
5.1	Algemeen	43
5.2	Bestemmingsbepalingen	43
5.3	Overige bepalingen	46
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
7.	MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID	49
7.1	Inspraakverslag bestemmingsplan Aan de Noord	49
7.2	Overleg ingevolge artikel 10 Bro	54
BIJLAGEN		
VOORSCHRIFTEN		



figuur 1 ligging plangebied Aan de Noord

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het bestemmingsplan Aan de Noord betreft de bestemmingen en het gebruik van het in de gemeente Papendrecht gelegen deel van de gronden van de polder Het Nieuwland, alsmede van het bestaande bedrijventerrein Noordhoek. Voor het andere gedeelte van de polder Het Nieuwland, dat gelegen is in de gemeente Alblasserdam, is door die gemeente in 2004 het bestemmingsplan Polder Het Nieuwland vastgesteld. Dat plan voorziet in de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Deze ontwikkeling strekt zich uit tot op het grondgebied van de gemeente Papendrecht en voorziet hier in de mogelijkheid van de realisering van bedrijven tussen de gemeentegrens en de 42" aardgastransportleiding die de polder Het Nieuwland doorsnijdt. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisering van het Papendrechtse deel van het bedrijventerrein mogelijk. Ook voorziet dit plan in de realisering van het gedeelte van een ecologische verbindingszone dat in de polder Het Nieuwland ligt. Het bestaande langs de Noord gelegen bedrijventerrein Noordhoek valt eveneens binnen de grenzen. Dit bestemmingsplan beoogt in de plaats te komen van (gedeelten van) de bestemmingsplannen 'Bedrijventerrein Polder Het Nieuwland' (vastgesteld 26-05-1994; goedgekeurd 06-09-1994), 'Westpolder-west' (vastgesteld 08-10-1964; goedgekeurd 07-04-1965), 'Noordhoek en Nieuwland' (vastgesteld 28-04-1960; goedgekeurd 16-02-1961) en Molenvliet (vastgesteld 25-03-1999, goedgekeurd 29-06-1999).

In het kader van de voorbereidingen voor de bestemmingsplannen voor polder Het Nieuwland werden een Masterplan met proefverkaveling (maart 2002) en voor beide gemeenten een Handboek met betrekking tot de beeldkwaliteit opgesteld. Het Masterplan heeft geresulteerd in een reeks kwaliteitscriteria en randvoorwaarden voor de inrichting van de openbare ruimte en van de bedrijfsperven. Voor zover mogelijk en voor zover van toepassing zijn deze kwaliteitscriteria opgenomen in de voorschriften van het onderhavige bestemmingsplan. In het Handboek Nieuwland zijn ten behoeve van de realisatie nadere instructies gegeven met betrekking tot de terreinindeling, parkeren en opslag, materiaalgebruik, beplanting, straatmeubilair en dergelijke. Een deel van de richtlijnen uit het Handboek Nieuwland is vertaald in dit bestemmingsplan. Het betreft richtlijnen die ruimtelijk relevant zijn, zoals met betrekking tot de inrichting, de maatvoering en de situering van kavels en gebouwen.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status

Het plangebied maakt deel uit van de uiterwaarden van de Noord. Het is gelegen op buitendijks gebied. Aan de noordwestzijde wordt de plangrens gevormd door de gemeentegrens tussen Papendrecht en Alblasserdam. Aan de oost- en zuidoostzijde vormen de Hoogendijk en de Burgemeester Keijzerweg de grenzen van het plan. Aan de zuidzijde wordt het plan begrensd door de Noordhoek, die hier vrijwel direct de Noord raakt. Aan de westzijde ligt de plangrens op de gemeentegrens tussen Papendrecht en Hendrik-Ido-Ambacht die globaal in het hart van de Noord ligt.

Bij Koninklijk Besluit van 19 april 1991 is voor de industrieterreinen Haven en Vinkenwaard te Alblasserdam, Het Nieuwland te Alblasserdam en Papendrecht, Noordhoek te Papendrecht, Anthoniapolder, Galgenplaat en Sophiapolder te Hendrik-Ido-Ambacht en Strooppot te Zwijndrecht een geluidszone vastgesteld ingevolge artikel 53, eerste lid juncto artikel 59 van de Wet geluidhinder. Dit gebied is in genoemd Koninklijk Besluit aangeduid als industrieterrein 'Aan de Noord'. Het onderhavige plan ligt geheel binnen de grens van het gezoneerde

industrieterrein.

Op de plankaart, behorende bij het streekplan Zuid-Holland Zuid (2000), is het gedeelte van de polder Het Nieuwland op grondgebied van de gemeente Alblasterdam aangegeven als 'bedrijfsterrein-nieuw'. Over dit terrein is op kaart 3: 'Concrete Beleidsbeslissingen en Kernpunten Drechtsteden' op Alblasterdams grondgebied de ligging van een ecologische verbindingszone aangegeven. Het gedeelte op Papendrechts grondgebied is aangeduid als 'recreatie en/of bosgebied-nieuw'. In overleg met de provincie is om redenen van doelmatigheid dit gebied gecombineerd met de ecologische verbindingszone.

1.3 Leeswijzer toelichting

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de kenmerken van het plangebied inclusief de van toepassing zijnde milieuaspecten. Hoofdstuk 3 geeft een beknopt overzicht van ruimtelijk relevante beleidsuitspraken van de diverse overheden (rijk, provincie, regio, gemeente). In hoofdstuk 4 volgt de planbeschrijving, inclusief de beeldkwaliteitsaspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de wijze van bestemmen, hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid en hoofdstuk 7, tenslotte, gaat in op de maatschappelijke aanvaardbaarheid.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Landschappelijke en ruimtelijke structuur

Als gevolg van grootschalige eigentijdse ingrepen is de oorspronkelijke landschappelijke structuur van de Nederwaard (het westelijke deel van de Alblasserwaard) grotendeels verdwenen. Vooral aan de randen van de Alblasserwaard hebben zich grootschalige industriële bedrijven gevestigd en zijn stedelijke uitleggebieden ontwikkeld. De aanleg en de reconstructie van de rijksweg A15 met zijn op- en afritten, de recente aanleg van de Edisonweg / Burgemeester Keijzerweg en het tracé van de Betuwelijn vormen doorsnijdingen in de oorspronkelijke structuur. Er is sprake van een scherp contrast tussen dit aan de Noord grenzende dynamische en sterk versneden deel van de Alblasserwaard enerzijds en het oostwaarts gelegen nog zeer open en rustige weidegebied met de oude slagenverkaveling anderzijds. De meest in het oog springende in het landschap bewaard gebleven elementen zijn de Noord, het dijktracé en de Noordhoeksche Wiel met Achterkade. De dijk heeft in zijn continuïteit een belangrijke cultuurhistorische betekenis.

2.2 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Cultuurhistorie

De Nederwaard maakt deel uit van een gebied waar afwisselend veen- en kleiafzetting plaats vond. De polder Het Nieuwland ligt in de delta van een stelsel van pre-Romeinse getijdenkreken. Het gevolg is dat er sprake is van een gedifferentieerde bodemgesteldheid van mariene klei- en zandafzettingen en veen; deze bodem is in het algemeen weinig draagkrachtig. Na de bedijking van de Nederwaard werd de invloed van de getijdenwerking sterk teruggedrongen en vond er in principe alleen nog sedimentatie plaats in het buitendijkse gebied. De pas later bekade en ontgonnen polder Het Nieuwland maakt deel uit van deze zogenaamde (op- en) aanwassen.

Incidenteel kon door dijkbreuk de invloed van het water zich nog binnendijs doen gelden. Hierbij werden diep uitgeslagen plassen gevormd (wielen genaamd, onder andere het Noordhoeksche Wiel) en kon nog enige sedimentatie plaats vinden. Door de ontwatering van de binnendijkse polders trad er met name in de veengebieden een sterke klink op. Mede als gevolg van de alleen tot buitendijs gebied beperkte sedimentatie kwamen de oudere polders lager te liggen dan de buitendijkse landen. Vanwege de lage ligging hebben diverse delen van het binnendijkse gebied nog geruime tijd te kampen gehad met wateroverlast. Dit komt tot uiting in een ten opzichte van de aanwassen zeer smalle verkaveling, gebruikt als grasland, en tot voor kort de aanwezigheid van grienden. De polder Het Nieuwland werd ingericht als een zelfstandige relatief ruim verkavelde bouwlandpolder. Binnen deze polder bleef een lager gelegen zone, grenzend aan de Hoogendijk, in gebruik als grasland.

Het gebied De Noordhoek, tussen de gelijknamige dijk en de rivier de Noord, is een al sinds geruime tijd bestaande strook met riviergebonden bedrijvigheid. In de noordelijke kop van de Noordhoek heeft ooit een insteekhaventje gelegen ten behoeve van een scheepswerf. Deze haven is inmiddels gedempt en als bedrijfsterrein in gebruik genomen. Behoudens enkele nieuwere gebouwen is de bebouwing in deze strook zeer beperkt en heeft deze een verouderde uitstraling. Het is wenselijk dat daarin verbetering wordt gebracht.

Archeologische waarden

In het streekplan Zuid-Holland Zuid (2000) is polder Het Nieuwland aangegeven als een gebied met hoge archeologische verwachtingen. Volgens de kaartrapportage Cultuur-Historische Hoofdstructuur (CHS) regio Alblasserwaard en Vijfheerenlanden (1999), kaart 1b (Archeologie, waarden) en 4 (Overzicht waarden) wordt aan het betreffende gedeelte van de polder Het Nieuwland de verwachting: complex met een redelijke kans op archeologische sporen toegekend. Op kaartbeeld 1a (Archeologie, kenmerken) is aangegeven dat in de gehele polder verstoring heeft plaatsgevonden. Deze verstoring bestond uit een integrale afgraving van de polder tot gemiddeld 1.90 m – N.A.P.; hierna is de polder opgehoogd tot een gemiddelde hoogte van 4.00 m + N.A.P. De ophoging heeft plaatsgevonden met toestemming van de provincie.

Eind jaren '90 is door de AWN Lek en Merwedestreek archeologisch onderzoek gedaan in polder Het Nieuwland. Op Alblasserdams grondgebied komen verschillende geregistreerde vindplaatsen voor. In het zuiden van de polder, maar nog benoorden de gemeentegrens, werden in de klei de restanten van een woonheuvel aangetroffen. De gevonden artefacten en sporen zijn beschreven, gecategoriseerd en veilig gesteld. Het uitgebreide onderzoek dat heeft plaatsgevonden rechtvaardigt de gedachte dat een verdere conservering en bescherming door middel van een aanlegvergunningenstelsel niet nodig is. Dit standpunt wordt door de provincie onderschreven.

In de Noordhoek is in juni 2004 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door SOB Research, in opdracht van de gemeente Papendrecht. Het onderzoek leidt tot de conclusie dat de noordoostelijke zone van de Noordhoek kan worden getypeerd als een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. In dit gebied dient in de voorbereidende fase van ruimtelijke plannen door middel van een inventariserend veldonderzoek en door middel van grondboringen te worden nagegaan in hoeverre behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Daarnaast bevonden zich in de beide smalle zones tussen de dijk en de rivier in de negentiende eeuw een scheepswerf en een stoomgemaal. Mogelijk zouden hiervan nog resten kunnen worden aangetroffen die tot het industrieel erfgoed kunnen worden gerekend. Met het oog hierop dient voorafgaand aan ingrepen in de bodem nader onderzoek te worden gedaan. In de overige delen van de Noordhoek behoeft geen nader archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Het dijktracé Hoogendijk / Burgemeester Keijzerweg / Noordhoek is in de 'cultuurhistorische hoofdstructuur' aangegeven als historisch-landschappelijke lijn met redelijk hoge waarde. De dijk dient als historisch-landschappelijke lijn zoveel mogelijk gehandhaafd te blijven.

2.3 Natuurtoets

Activiteiten in het landelijk gebied die mogelijk negatieve effecten op de natuurwaarden veroorzaken moeten getoetst worden aan de nationale en internationale beleid- en wetgeving voor natuur. De belangrijkste op dit gebied zijn de Natuurbeschermingswet, de Flora- en faunawet en de Vogel- en Habitatrichtlijn. In een globaal onderzoek (quick scan), gedaan door Grontmij Advies & Techniek bv, oktober 2002, zijn de mogelijke effecten van de voorgenomen activiteiten getoetst aan de betreffende wetgeving volgens de bijbehorende procedures.

Inventarisatie en veldbezoek

Van het studiegebied zijn geen actuele gegevens beschikbaar over de huidige natuurwaarden. Dit heeft te maken met recente grondwerkzaamheden in het gebied. In het verleden zag het gebied er anders uit, maar ook van die periode

zijn geen tot weinig gegevens aanwezig. Het Natuurloket geeft aan dat de kilometerhokken, waarin het gebied ligt, in de periode 1990-2001 voor de meeste soortengroepen niet of slecht zijn onderzocht. Alleen de vaatplanten zijn goed onderzocht, maar de gegevens zijn vermoedelijk gedateerd (vanaf 1975). Op de website van de Natuur- en Vogelwacht Alblasserwaard zijn recente waarnemingenlijsten te vinden van de waargenomen vogelsoorten in de polder Het Nieuwland. Dit zijn nadrukkelijk waarnemingen en geen inventarisatiegegevens. In de polder zijn relatief veel vogelsoorten gesignaleerd, waaronder Rode Lijstsoorten als kluut en patrijs.

In aansluiting op het opvragen van beschikbare gegevens is een oriënterend veldbezoek afgelegd door een ervaren ecoloog. Doel hiervan was om naast de beschikbare gegevens een actueel beeld te krijgen van de geschiktheid van het gebied voor flora en fauna.

Actuele en potentiële natuurwaarden

De polder Het Nieuwland is grofweg op te delen in twee landschappelijke eenheden, namelijk een groenstrook aan de zuidoostzijde van de polder (het betreft het grootste deel van het onderhavige plangebied) en een opgespoten zandvlakte.

De groenstrook bestaat aan de randen uit opslag van schietwilgen en riet. In het verleden hebben hier afgravingen plaatsgevonden waardoor er laagten zijn ontstaan die in meer of mindere mate permanent water bevatten. Het geheel kan worden gekarakteriseerd als een moerasachtig pioniermilieu. Het terrein is hiermee potentieel geschikt voor amfibieën. Daarnaast is het gebiedje geschikt voor vogels van moerasjes en natte struwelen. Aangenomen mag worden dat het overgrote deel van de waarnemingen van vogelsoorten door de vogelwacht in deze strook zijn gedaan. Voor zoogdieren wordt het gebied beperkt geschikt geacht vanwege de geringe omvang.

Het overgrote deel van de polder bestaat uit recent opgespoten zand afkomstig uit de Sophiatunnel. Op basis van expert judgement wordt de zandvlakte niet geschikt geacht voor broedvogels. De vogelwaarnemingen in dit deel van het studiegebied betreffen naar alle waarschijnlijkheid alleen tijdelijke verblijfplaatsen of doortrekkende vogels. Gezien de lopende graafwerkzaamheden wordt het terrein tevens niet geschikt geacht voor andere bijzondere amfibieën, reptielen of zoogdieren.

Toetsing aan wet- en regelgeving

Natuurbeschermingswet (gebieden):

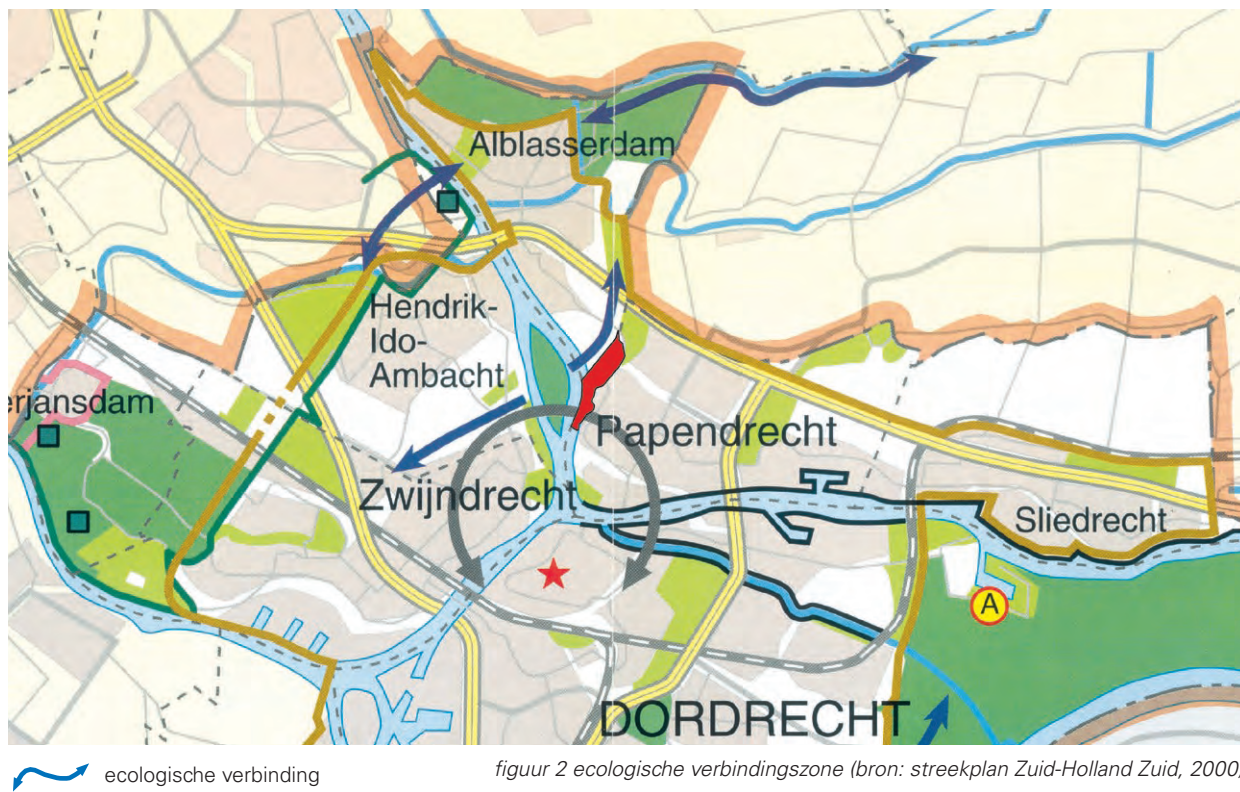
Het studiegebied bevindt zich niet in een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. Nadere toetsing van de effecten is daarom niet aan de orde.

Habitatrichtlijn (gebieden en soorten):

Het studiegebied bevindt zich niet in een Speciale Beschermingszone van de Habitatrichtlijn. Nadere toetsing is in het kader van het gebiedsbeleid dan ook niet aan de orde.

In het gebied zijn geen waarnemingen bekend van beschermde plant- en diersoorten van bijlage IV van de HR. Op basis van expert judgement wordt in het opgespoten gebied de kans op het voorkomen van dergelijke soorten zeer klein geacht. Het groengebiedje aan de zuidzijde blijft gehandhaafd en hiermee de aanwezige soorten gespaard.

Een nadere toetsing aan het soortenbeleid van de Habitatrichtlijn is daarom niet aan de orde.



Vogelrichtlijn (gebieden en soorten):

Het studiegebied bevindt zich niet in of in de directe omgeving van een Speciale Beschermingszone van de Vogelrichtlijn. Nadere toetsing van de effecten is in dit kader dan ook niet aan de orde.

Flora- en faunawet (soorten):

In het gebied zijn geen waarnemingen bekend van bijzondere beschermde plant- en diersoorten. Gezien de huidige situatie van het plangebied wordt de kans op het voorkomen van dergelijke soorten zeer klein geacht. Hoewel het incidenteel voorkomen van algemeen beschermde soorten (haas, fazant) niet kan worden uitgesloten, zal de verdere ontwikkeling van het terrein gezien de huidige beperkte geschiktheid als leefgebied niet leiden tot significante effecten op het voortbestaan van deze algemene soorten. In de nieuwe situatie zal de geschiktheid bovendien groter zijn dan in de huidige situatie, door de ontwikkeling van bermen, watergangen en beplantingen.

Op 22 februari 2005 heeft de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit de ontheffing verleend van de betreffende verbodsbepalingen genoemd in de Flora- en faunawet.

Conclusies natuurtoets

De groenstrook op het grondgebied van de gemeente Papendrecht zal gehandhaafd blijven en zal ingericht worden als onderdeel van een ecologische verbindingszone (zie paragraaf 2.4). Op het overige deel van de polder zal het bedrijventerrein worden aangelegd. Gezien de actuele grondwerkzaamheden wordt niet verwacht, dat hier bijzondere, beschermde en/of bedreigde diersoorten voorkomen. Het voorgaande betekent dat er vanuit beleid- en wetgeving voor natuur geen belemmeringen worden verwacht voor de verdere ontwikkeling van het terrein. De verdere inrichting en ontwikkeling van de genoemde groenstrook kan bovendien nog leiden tot een verhoging van de huidige natuurwaarden.

2.4 Ecologische verbindingszone

De landschappelijke en ecologische samenhang tussen de buitendijkse en binnendijkse gebieden verdient meer aandacht. In het streekplan Zuid-Holland Zuid (2000) is centraal over polder Het Nieuwland een ecologische verbindingszone aangegeven, die zich uitstrekt van de polder Zuidzijde en Grote Nes in de Alblasserwaard ten oosten van de A15, tot in Hendrik-Ido-Ambacht (IJsselmonde), aan de westzijde van de Noord. Onderdeel van de verbindingszone is de Sophiapolder. Voor de Sophiapolder staat de provincie de realisering en inrichting van een natuur(ontwikkelings)gebied voor. De zuidrand van de Alblasserwaard maakt onderdeel uit van een 'groene contramal', die rond de Drechtsteden ontwikkeld wordt. De ecologische verbindingszone over polder Het Nieuwland sluit aan op deze groene contramal en vormt daardoor een belangrijke groene relatie tussen het buitenstedelijk en binnenstedelijk gebied.

Conform de kaart van het streekplan passeert de ecologische verbindingszone Het Nieuwland ten noordwesten van de gemeentegrens tussen Alblisserdam en Papendrecht (dus op Alblisserdams grondgebied), in aansluiting op de Noordhoekse Wiel. In het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Polder Het Nieuwland' (gemeente Papendrecht, 1994) is de toenmalige groene geleidingszone vanwege de aanwezigheid van de hogedruk aardgastransportleiding bestemd voor 'groenvoorzieningen'. Bij het ophogen van het oorspronkelijke terrein door de projectontwikkelaar, met opgespoten zand, bestond nog geen eenduidig beeld over het in te richten groengebied. Ook was nog niet geheel duidelijk op welke wijze rekening moest worden

gehouden met de bij het bedrijventerrein te realiseren waterberging. Aldus werd uiteindelijk uit oogpunt van doelmatigheid het enig overblijvende groene en laagliggende deel ter plaatse van de aardgastransportleiding op Papendrechts grondgebied aangewezen als ecologische zone, terwijl dit gebied ook automatisch een waterbergende functie voor het totale bedrijvensgebied toebedeeld kreeg.

De nadere uitwerking en inrichting van de ecologische verbindingszone is opgepakt als regionaal project waarin de gemeenten Alblasterdam, Papendrecht, Hendrik Ido Ambacht en Graafstroom participeren onder de vlag van de regio Drechtsteden. Daarnaast participeren Rijkswaterstaat, de provincie Zuid-Holland, het Waterschap Rivierenland (voorheen Hoogheemraadschap voor de Alblasterwaard en de Vijfheerenlanden) en de Milieudienst Zuid-Holland Zuid in het project. De Milieudienst Zuid-Holland Zuid is gevraagd als projectleider op te treden. Het realiseren van de ecologische verbindingszone is als onderdeel opgenomen in het regionale programma 'Groene Contramal' van de regio Drechtsteden. De nadere invulling, uitwerking en realisatie van de ecologische verbindingszone vindt plaats op een hoger schaalniveau dan dat van de gemeenten.

De gemeente Papendrecht kan met de in dit kader geformuleerde uitgangspunten instemmen en gaat dan ook een inspanningsverplichting aan. Het vigerende bestemmingsplan voorziet trouwens al in een planologische regeling die de aanleg van de ecologische verbindingszone op dit moment al mogelijk maakt. Gezien de beperkingen die op dit gebied rusten is een andersoortige invulling ook moeilijk realiseerbaar. De gedachte om hier een ecologische verbindingszone te realiseren voorziet meteen in het optimaal benutten van de beschikbare ruimte (intensief ruimtegebruik). De ecologische verbindingszone wordt gecombineerd met de functies aardgastransportleiding, waterberging en extensieve recreatie. De zone mag niet door wegen doorsneden worden, met uitzondering van een langzaam verkeersroute en een calamiteitenroute/fietsroute. Voor wat de inrichting betreft zal de nadruk vooral liggen op een natuurlijk karakter.

2.5 Waterhuishoudkundige aspecten

Grontmij Advies & Techniek heeft in opdracht van Van Bentum Recycling Centrale b.v. (de toenmalige eigenaar/ontwikkelaar van de gronden) en op basis van het Masterplan Nieuwland (maart 2002) een Watertoets Polder 'Het Nieuwland' opgesteld.

Vervolgens is door de gemeente Papendrecht opdracht gegeven aan Arcadis om op basis van de gegevens van de watertoets van de Grontmij een voorstel te doen voor de inrichting van de op Papendrechts grondgebied gelegen ecozone. Dit 'Inrichtingsvoorstel Ecozone Polder Het Nieuwland' komt in paragraaf 4.2 aan de orde.

Tenslotte heeft de gemeente Papendrecht opdracht gegeven aan De Straat Milieu-adviseurs B.V. om voor het bestaande bedrijventerrein Noordhoek een watertoets te verrichten, en ook om ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan een Waterparagraaf op te stellen.

De rolverdeling tussen de betrokken partijen in het kader van de watertoets is als volgt:

Gemeente	initiatiefnemer
Rijkswaterstaat	waterbeheerder (waterkwaliteit en -kwantiteit)
Waterschap Rivierenland	dijkbeheerder en rioolwaterzuivering
Provincie	beoordelaar, grondwaterbeheerder.

Tussen al deze instanties heeft gestructureerd overleg plaatsgevonden, hetgeen geleid heeft tot een integraal advies, op basis waarvan de definitieve waterparagraaf is opgesteld.

De Watertoets Polder Het Nieuwland

In deze watertoets is het totale conceptverkavelingsplan van het Masterplan voor de polder Het Nieuwland in beschouwing genomen. Hierop is een toetsing uitgevoerd inzake de eisen en wensen van de waterbeheerders. Uit de conceptverkaveling wordt afgeleid dat er voldoende ruimte voor waterberging overblijft. Geconcludeerd wordt dat in het plan voldoende open water is opgenomen in relatie tot de nieuwe bestemming (van akkerbouw naar bedrijventerrein) en dat een goede waterkwaliteit kan worden bereikt. Door de onderzoekers is bij het Masterplan wel aangetekend dat de ontworpen vijveroevers over een lengte van 600 m een plas-draszone moeten krijgen als aanvulling op het geplande open water.

In de fase van het opstellen van een bouwrijpplan dienen volgens de opstellers van de watertoets nog een aantal aspecten nader te worden uitgewerkt.

Deze aspecten vormen geen belemmering voor de procedure van het bestemmingsplan; ze zijn te beschouwen als een normale verdere uitwerking van het verkavelingsplan. Het betreft:

- Een verdere uitwerking van het watersysteem (inclusief zaken rondom ontwatering van het bedrijventerrein) is gewenst. In deze uitwerking dient nader te worden ingegaan op de dimensionering van watergangen, kunstwerken, gemalen, drainageaspecten, etc.;
- Als aanvulling op de in het Masterplan geplande vijver dient een plas-dras zone te worden gerealiseerd, waardoor het waterbergend oppervlak als geheel tenminste 10% van de polder Het Nieuwland zal bedragen;
- In het plan dient te worden gestreefd naar een zo groot mogelijke afkoppeling van schone verharde oppervlakten naar het open water; een nadere uitwerking dient aan te geven welke oppervlakten redelijkerwijs zijn af te koppelen, zonder dat er sprake zal zijn van een derde afvoerstelsel in het gebied;
- Het uitvoeren van een nader onderzoek naar eventuele grondmechanische aspecten bij het graven van waterpartijen langs de primaire waterkering, met name voor die delen waar binnen de keurzone wordt gegraven. Uitgangspunt voor dit onderzoek dient te zijn een ontwerpbelasting verhoogd met één meter, zodat de grondmechanische stabiliteit, nu en bij een eventuele dijkverhoging voldoet. Tevens dienen waterpartijen buiten of boven de bijbehorende uitbreiding van de stabiliteitsberm te liggen;
- Bij de planuitwerking dient bij de vijverpartij rekening te worden gehouden met bestaande leidingen, waarvoor restricties gelden ten aanzien van gronddekking en -belasting;
- De watergang parallel aan de primaire kering dient ten minste een breedte van 5 m op de waterlijn te hebben (evt. inclusief plas-drasoever) en een diepte van 1 m; een dergelijk nat profiel is nodig om het verval in de watergang binnen acceptabele normen te houden (0,04 tot 0,08 m/km);
- Bedoelde watergang dient bij voorkeur te worden doorgetrokken vanaf de primaire kering tot aan de rivier De Noord;
- Een bemalingsinstallatie voert overtollig water af naar de Noord. Deze installatie wordt bij voorkeur geplaatst aan het eind van bedoelde watergang;
- Naast bemaling zal er tevens een waterinlaatvoorziening vanuit de Noord nodig zijn teneinde verdampingsoverschotten en wegzijging te compenseren in de zomermaanden; deze inlaat dient bij voorkeur in het zuiden bij de vijverpartij te worden gerealiseerd;
- Een natuurlijke inrichting van waterpartijen dient vertrekpunt te zijn voor

- de verdere uitwerking van het watersysteem;
- Aan het watersysteem kan een meerwaarde worden gegeven indien naast een robuuste, natuurlijke inrichting tevens rekening wordt gehouden met recreatieve mogelijkheden zoals vissen en wandelen;
- Het rioolsysteem voor polder Nieuwland is aangesloten op het Alblasterdamse deel van het industrieterrein. Er worden gestreefd naar het niet toepassen van uitlopende bouwmaterialen als zink, koper, lood en "zacht" PVC.

De watertoets Noordhoek

De Noordhoek is bestaand bedrijventerrein dat in principe aan de door de waterbeheerders gestelde eisen voldoet.

De provincie Zuid-Holland stelt dat in bestaand gebied het terrein boven de maatgevende waterstand moet liggen. Dit is de hoogwaterstand met een herhalingskans van 1 x per 2.000 jaar. Ter plaatse van Noordhoek is deze maatgevende waterstand NAP + 2,95 m. Hierbij dient rekening te worden gehouden met zettingen van 0,40 m over een periode van 100 jaar. De vereiste terreinhoogte bedraagt dus NAP + 3,35 m. De werkelijke terreinhoogte varieert van circa NAP + 2,75 m tot NAP + 3,15 m.

Rijkswaterstaat is waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheerder van de Noord. De algemene beleidslijn dat uiterwaarden niet mogen worden opgehoogd geldt niet voor de Noord. De eisen van Rijkswaterstaat betreffen in dit geval alleen nieuwbouw. Daarbij geldt een maaiveldhoogte van NAP + 3,70 m en een zone van 20 m langs de rivier waarin alleen mag worden gebouwd nadat daartoe vrijstelling is verleend door de waterbeheerder, in casu Rijkswaterstaat.

Bij Nieuwland is sprake van een voorliggende waterkering met een hoogte van NAP + 4.35 meter. Zolang het gebied achter deze waterkering nog niet in het Besluit Rijkswaterstaatswerken als uitzonderingsgebied voor de Wbr (Wet beheer rijkswaterstaatswerken) is aangewezen, geldt hier formeel nog de Wbr-vergunningplicht. Van de zijde van Rijkswaterstaat zal, zodra dit aan de orde is, worden voorgesteld dit gebied uit te zonderen van de Wbr-vergunningplicht.

Op 14 juli 2006 is de Beleidslijn Grote Rivieren (BGR) in werking getreden. De BGR geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten en uiterwaarden te beoordelen. De BGR heeft ook betrekking op het plangebied. Nieuwe ontwikkelingen zullen in het kader van de Wbr-vergunningverlening en/of de WRO-procedure aan de BGR worden getoetst.

Keur

De keur is regelgeving van het Waterschap Rivierenland. Deze regelgeving is bedoeld om watergangen, wateren, onderhoudspaden, kaden en dijken te beschermen tegen beschadiging. De begrenzingen van de waterstaatswerken zijn vastgelegd in de leggers. De legger is dus te beschouwen als een onderdeel van de keur. Langs de watergangen is een keurstrook van toepassing om het beheer en onderhoud van de wateren uit te kunnen voeren. Het plaatsen van bomen, hekwerken en het uitvoeren van graafwerkzaamheden is in deze zone bijvoorbeeld niet toegestaan. Ontheffing op de keur kan worden aangevraagd bij het waterschap.

De afspraken die in dit bestemmingsplan zijn vastgelegd, zijn gemaakt op basis van de destijds geldende keur van het waterschap. De nieuwe keur is op 27 oktober 2006 vastgesteld en op 1 januari 2007 in werking getreden.

De waterkering

De Hoogendijk, de Burgemeester Keizerweg en de dijk Noordhoek hebben de functie van hoofdwaterkering, waarvoor door de dijkbeheerder, i.c. Waterschap Rivierenland (voorheen het Hoogheemraadschap van de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden), een keur is vastgesteld. Deze keur houdt in dat over een zone van 55 m buitendijks, gemeten vanuit de buitenkruinlijn van de dijk, niet anders dan met toestemming van de dijkbeheerder mag worden gebouwd. Met de dijkbeheerder is overeengekomen dat de bebouwing van Nieuwland de hoofdwaterkering mag naderen tot op 43 m uit de buitenkruinlijn van de dijk. Voorts is met de dijkbeheerder afgesproken dat buitendijks aan de Noordhoek geen gebouwen mogen worden opgericht op een kortere afstand dan 15,75 m uit het hart van de rijweg Noordhoek.

Volgens de keur mag in een zone van 65 m binnendijks, gemeten vanuit de buitenkruinlijn van de dijk, niet anders dan met toestemming van de dijkbeheerder worden gebouwd. Voorts dienen met het oog op de stabiliteit van de dijk kruisingen van wegen met deze dijk bij voorkeur haaks te geschieden. Kruisingen met kabels en leidingen kunnen alleen plaats vinden boven dijktafelniveau. In het algemeen ligt dit niveau 0.50 m onder de kruin van de dijk, zodat meestal bij dergelijke kruisingen plaatselijk de dijk moet worden verhoogd.

De beschermingszone voor de voorliggende waterkering (De Nieuwlandse Kade) bedraagt 25 m binnendijks en 25 m buitendijks. De hoogteligging van deze kade varieert van NAP + 3,15 m tot NAP + 3,70 m. Voor een in polder Het Nieuwland te vestigen bedrijvenpark wordt een veiligheidsnorm van 1:2.000 aangehouden. Dit impliceert dat de voorliggende waterkering wordt verhoogd tot NAP + 4,25 m. Binnen deze zones mag niet gebouwd worden, tenzij hiervoor toestemming door de dijkbeheerder is verleend.

2.6 Mobiliteit, bereikbaarheid en infrastructuur

Mobiliteit

Van het restrictieve mobiliteitsbeleid dat tot op heden ten grondslag lag aan de locatie van bedrijven en voorzieningen komt de overheid terug. Hoewel nog niet door het parlement aanvaard, wordt in de Nota Mobiliteit (nadere uitwerking van de Nota Ruimte) de klemtoon verlegd. De nota geeft aan dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor de economische ontwikkeling van het land. Een goed functionerend systeem van personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. In de Nota Mobiliteit wordt geen onderscheid meer gemaakt in A-, B- en C-locaties. Het provinciale en het gemeentelijke beleid met betrekking tot Nieuwland en Noordhoek corresponderen daarmee. In de provinciale nota 'Knopen leggen' is aangegeven dat de polder Het Nieuwland een knoop is met vervoerswaarde weg en water. De locatie Nieuwland, althans voor zover op Papendrechts grondgebied gelegen, wordt gezien als zeer geschikt voor groothandels-, bouw- en distributiebedrijven en lichte vormen van industriële bedrijvigheid. De locatie Noordhoek c.a. wordt gezien als zeer geschikt voor de hier al bestaande bedrijvigheid (lichte vormen van industriële bedrijvigheid en opslag en overslag van primaire grondstoffen). In het algemeen betreft het dus bedrijven die zijn aangewezen op het vervoer per auto en minder op het gebruik van openbaar vervoer. De bedrijventerreinen Nieuwland en Noordhoek zijn, corresponderend daarmee, voor het autoverkeer uitstekend bereikbaar. Het plangebied wordt binnen de in de provinciale nota 'Knopen leggen' gestelde 2.000 m op de A15 ontsloten. De ontsluiting per openbaar vervoer is minder optimaal.

In verband met meer geschikte locaties in de regio streeft de gemeente niet a priori naar zelfstandige kantoorontwikkeling binnen het plangebied, maar sluit die ook niet uit.

Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein in de polder Het Nieuwland wordt op Alblasserdams grondgebied ontsloten door een interne wegenstructuur die aansluit op de Van Wenaeweg en, via het bedrijventerrein Hoogendijk, op de Edisonweg die een aantakking heeft op de rijksweg A15. Ook de Noordhoek is via de Burgemeester Keijzerweg op deze rijksweg aangesloten.

De A15 verbindt het Rotterdamse havengebied met het oosten van het land. Bij knooppunt Ridderkerk heeft de A15 een verbinding met de A16, die de regio's Rotterdam en Den Haag met het zuidwesten van het land verbindt. Aldus is het plangebied goed ontsloten en vanuit alle delen van het land uitstekend bereikbaar.

Wegennet

Bij de interne en externe ontsluiting van het bedrijventerrein Nieuwland voor het gemotoriseerde verkeer wordt onderscheid gemaakt in de ontsluiting van de zuidelijk en noordelijk gelegen deelgebieden. De beide delen worden voor het gemotoriseerde verkeer via een eigen structuur op Alblasserdams grondgebied ontsloten. De destijds ontworpen interne en externe ontsluiting van het bedrijventerrein is, zowel in structuur als in vormgeving, onderzocht door het bureau Goudappel Coffeng BV (onderzoeksrapport 'Ontsluiting bedrijventerrein Nieuwland', 28 maart 2002). Op basis van een verkenning van de te verwachten verkeersintensiteiten met het verkeersmodel 'RVMK Drechtsteden, prognosejaar 2010' en een verkenning van de voorgestelde vormgeving van de wegvakken en kruispunten, wordt in het onderzoeksrapport geconcludeerd dat het goed mogelijk is het bedrijventerrein op de voorgestelde wijze te ontsluiten. De ontsluiting van het noordelijke deel van Nieuwland ligt op Alblasserdams grondgebied en is hier niet direct van belang. De ontsluiting van het zuidelijke deel van het nieuwe bedrijventerrein bestaat uit een lus. Deze lus is aangetakt op de nieuw aan te leggen weg die de Hoogendijk kruist en via het gelijknamige bedrijventerrein is aangesloten op de Edisonweg / Burgemeester Keijzerweg. Op dit punt is ook de Noordhoek vanuit het zuiden aangesloten. Van hieruit is er een directe aansluiting op de rijksweg A15. Dit kruispunt is aangepast tot een volwaardig kruispunt met een verkeersregelininstallatie. Met deze maatregelen kunnen de geprognoseerde intensiteiten voor 2010 worden verwerkt (intensiteiten mvt 2010 avondspits: ten noorden van de aantakking 1673, ten zuiden van de aantakking 1473, aantakking 782). Voor de periode na 2010 is een verdere vergroting van het kruispunt en een aanpassing van de verkeersregelininstallatie noodzakelijk.

Gelet op de inrichting en functie van de Burgemeester Keijzerweg zal de komst van Nieuwland binnen Papendrecht naar verwachting niet leiden tot congestie of bereikbaarheidsproblemen.

Binnen de verkeersstructuur is de Hoogendijk tussen de secundaire entree en de Burgemeester Keijzerweg autoluw gemaakt.

Openbaar Vervoer

De directe ontsluiting voor openbaar vervoer wordt verzorgd door twee buslijnen (lijn 162 en lijn 252) die samen een frequentie hebben van 2 bussen per uur. Bovendien gaat in de toekomst het Hoogwaardig Openbaar Vervoer Drechtsteden (HOV-D) over de Burgemeester Keijzerweg rijden, richting Alblasserdam. De overige openbaar vervoerontsluitingen betreffen de waterbus

en de trein. Deze twee modaliteiten halteren op een grotere afstand van het bedrijventerrein. Dit betekent dat de openbaar vervoervoorzieningen op dit moment beperkt zijn. Intussen echter heeft de PZH een officieel verzoek neergelegd voor het vinden van een aanlegplaats binnen dit plangebied of eventueel net daarbuiten, ten behoeve van een snelle waterverbinding met Rotterdam en Dordrecht. Als het inderdaad daarvan komt, zou dit betekenen dat de ontsluiting voor het openbaar vervoer essentieel verbetert.

Langzaam Verkeer

De Hoogendijk maakt onderdeel uit van een regionaal recreatieve fietsroute. Doordat de Hoogendijk autoluw wordt gemaakt (namelijk afgesloten voor gemotoriseerd verkeer, maar wél geschikt voor openbaar vervoer) kan de functie als fietsroute versterkt worden. Aansluitend daarop vanaf de Burgemeester Keijzerweg wordt in het plangebied een langzaam verkeersroute (een voetpad) aangelegd door de ecologische verbindingszone, aantakkend op een route naar het noorden, langs de Noord.

Binnen het nieuwe bedrijventerrein Nieuwland is voor de fiets apart ruimte gereserveerd. Langs de nieuwe ontsluitingsweg wordt aan beide zijden een fietspad gerealiseerd. Tussen de ontsluitingslus en de Noordhoek, haaks op de ecologische verbindingszone, wordt een fietsverbinding gemaakt die tevens te benutten is als vluchtroute bij calamiteiten.

Ten behoeve van de voetgangers komen langs alle wegen in het nieuwe bedrijventerrein aan beide zijden trottoirs te liggen.

Verkeersveiligheid

De bestaande ontsluiting van Noordhoek wordt als voldoende verkeersveilig beoordeeld en zal dus geen veranderingen ondergaan.

De wegen op het nieuwe bedrijventerrein zijn zodanig vormgegeven dat twee vrachtwagens elkaar verkeersveilig kunnen passeren. De fietser kan, waar nodig, op een fietspad rijden en de voetganger heeft langs elke weg een voetpad. Aandacht dient besteed te worden aan het verkeersveilig kruisen van langzaam verkeersroutes en autoroutes.

Conform het Handboek Nieuwland wordt per bedrijfskavel maximaal één in- en/of uitrit toegestaan, met een breedte van maximaal 8 m. In- en uitritten kunnen door twee aan elkaar grenzende bedrijven gecombineerd worden.

Parkeerregime

Op de bestaande bedrijventerreinen van de Noordhoek wordt op het eigen terrein geparkeerd. Op deze terreinen gelden, net als overal elders binnen Papendrecht, de normen overeenkomstig de CROW-publicatie 182.

Binnen het nieuwe bedrijventerrein Nieuwland is eveneens uitgangspunt dat op de terreinen van de bedrijven parkeergelegenheid wordt gerealiseerd en dat niet op de verharding van de ontsluitingslus geparkeerd wordt. Om dit te bereiken zullen minimum normen voor het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein in het bestemmingsplan worden opgenomen. Bij het verlenen van de bouwvergunning vindt toetsing aan deze normen plaats. De normen voor het aantal parkeerplaatsen dat een gemiddeld bedrijf dient te kunnen realiseren op eigen terrein zijn als volgt omschreven:

- 1 parkeerplaats per 80 m² vloeroppervlak voor bedrijven ten behoeve van werknemers.
- 1 parkeerplaats per 50 m² vloeroppervlak voor kantoren ten behoeve van werknemers.
- 1 parkeerplaats per 500 m² vloeroppervlak voor kantoren en bedrijven ten behoeve van bezoekers.

Deze normen liggen hoger dan de landelijke norm, wat betekent dat het maximaal aantal te realiseren parkeerplaatsen in ieder geval voldoende zal zijn.

Calamiteiten

Voor de ontsluiting van Nieuwland zijn in geval van calamiteiten (bereikbaarheid voor hulpdiensten en verlaten van het terrein in noodgevallen) in principe drie routes beschikbaar. Twee daarvan liggen op Alblasserdams grondgebied (een route over de Grote Beer en een route via de aansluiting op de Edisonweg). De derde route ligt binnen het onderhavige plangebied: indien als gevolg van een calamiteit de interne verkeersstructuur wordt versperd, kan gebruik worden gemaakt van het fietspad tussen de ontsluitingslus en de Noordhoek, haaks op de ecologische verbindingszone. Dit gedeelte van het fietspad zal op deze bijzondere functie gedimensioneerd zijn.

Door het gebied zijn geen routes voor gevaarlijke stoffen aanwezig. Instelling van een dergelijke route kan plaatsvinden op het moment dat er een bedrijf wordt gevestigd dat af- en aanvoer van gevaarlijke stoffen vereist.

Flankerend beleid

In het ontwerp van het Provinciale Verkeers- en Vervoersplan is aangegeven dat bedrijven hun eigen verantwoordelijkheid hebben om bereikbaar te blijven en om hun goederen af te kunnen zetten. Ze hebben hiertoe een groot instrumentarium tot hun beschikking: vervoermanagement, thuis- en telewerken, van- en carpooling en stimuleren van de modal shift in goederenvervoer en transportpreventie. De bedrijven kunnen gezamenlijk een mix aan maatregelen ontwikkelen om het mobiliteitspatroon te veranderen, zoals het opzetten van een programma voor vervoersmanagement. Binnen het voorgestane parkmanagement van Nieuwland kan dit nader uitgewerkt worden.

Riolering

Het voor Nieuwland gekozen rioleringssysteem is gericht op beperking van overstort van verontreinigd water op het oppervlaktewater. Daarom wordt hier een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Hierbij is een koppeling aangebracht tussen het regenwaterstelsel en het vuilwaterstelsel. De eerst gevallen neerslag (die verontreinigd is door meegevoerd vuil van wegen, daken, et cetera) wordt afgevoerd naar het vuilwaterstelsel. De resterende neerslag wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

De bedrijfsterreinen van Noordhoek zijn gescheiden gerioleerd. Het gebied is praktisch 100% verhard. Op het bedrijfsterrein vinden geen bijzondere vervuilende activiteiten plaats. De neerslag vanaf daken en terreinen wordt via particuliere riolen rechtstreeks afgevoerd naar de Noord. Het afvalwater wordt door de gemeente ingezameld en vervolgens verpompt naar het binnendijkse rioolstelsel. Voor het lozen van hemelwater op rijkswateren is goedkeuring nodig van de waterbeheerder.

2.7 Bodemonderzoek

In mei 2003 is een "Samenvattend rapport bodemkwaliteit polder Het Nieuwland Alblasserdam" opgesteld door Lexmond milieuadviezen. In dit rapport worden de volgende conclusies aangegeven.

In polder Het Nieuwland is de oorspronkelijke bodem licht verontreinigd met zware metalen, PAK en minerale olie. Het grondwater in de polder is licht verontreinigd met zware metalen, minerale olie, PAK en vluchtige aromatische koolwaterstoffen. Deze oorspronkelijke bodem wordt nog aangetroffen in het zuidoostelijke deel van polder Het Nieuwland. Zowel grond als grondwater zijn hier licht verontreinigd met bovengenoemde parameters.

Het noordelijke deel van het plangebied is opgehoogd met bouwstoffen met kwaliteit categorie 1 en vormt als zodanig een geheel met de ophoging van polder Het Nieuwland op Alblasterdams grondgebied. De dikte van deze laag is 2 tot 3 m. Op de ophooglaag is een toplaag aangebracht. Het grootste gedeelte van de toplaag is schone grond dan wel MVR-grond (MVR staat voor 'Ministeriële VrijstellingsRegeling'). In deze regeling is bepaald dat ook bij een lichte verhoging van enkele parameters de grond als schoon kan worden beschouwd. Voor de categorie 1-materialen geldt dat bij grondverzet de regelgeving van het Bouwstoffenbesluit Wet bodembescherming moet worden gevolgd. In hoofdlijn betekent dit dat schone grond ter plaatse of elders vrij mag worden toegepast en dat categorie 1-grond na registratie bij het bevoegde gezag ter plekke of elders onder restricties (terugneembaarheid) mag worden toegepast.

In het bedrijvengebied Noordhoek is op het terrein van Kühne en Nagel, in opdracht van dit bedrijf, nader bodemonderzoek verricht door Dordrecht Research b.v. Hierover is gerapporteerd in februari 2002, no. O21212. Bij dit onderzoek is een verontreiniging met polycyclische aromatische koolwaterstoffen aangetroffen in de grond en in het grondwater. De verontreiniging is ernstig maar niet urgent. Hiervoor is in juni 2003 een beschikking afgegeven door de provincie Zuid-Holland. Inmiddels heeft zich op deze plaats een ander bedrijf gevestigd, waardoor de bestaande bodemkwaliteit kan afwijken van de eerdere bevindingen.

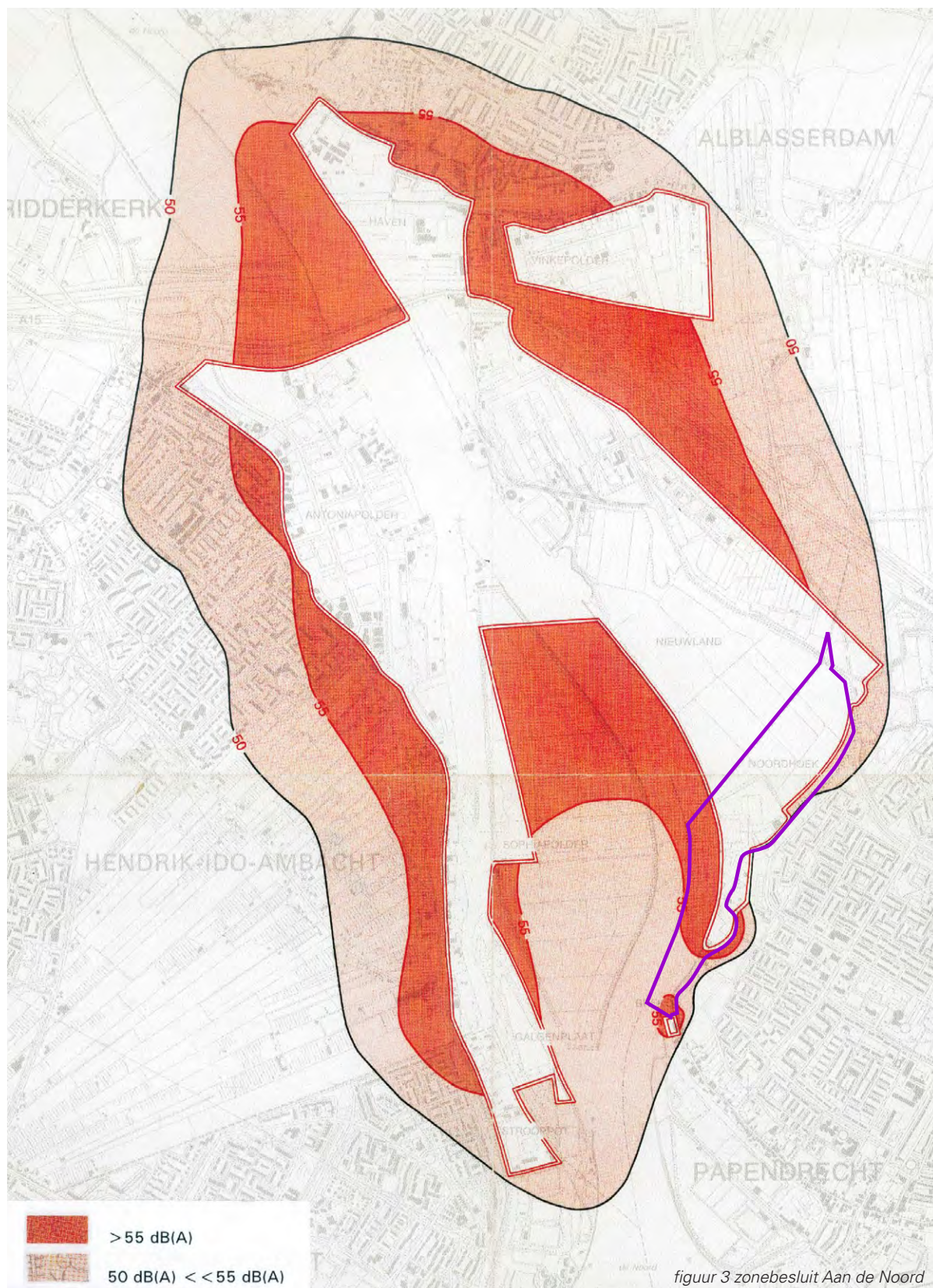
Van het overige buitendijkse gebied langs het bedrijvengebied Noordhoek zijn geen gegevens bekend. Historisch gezien wordt een matig verontreinigde kwaliteit verwacht. Sommige delen kunnen door bedrijfsmatige activiteiten méér zijn verontreinigd. Bij herinrichting van het gebied moet de bodemkwaliteit worden onderzocht. De toepasbaarheid van de ondergrond is afhankelijk van de uiteindelijke functiebestemming van het gebied.

2.8 Overige milieuaspecten

Geluid: Industrielawaai

Het plangebied maakt deel uit van het gezoneerde industrieterrein "Aan de Noord". Dit industrieterrein strekt zich uit over het grondgebied van de gemeenten Papendrecht, Alblasterdam, Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht. Op basis van de Wet geluidhinder is voor dit terrein op 19 april 1991 een zone vastgesteld. De vestiging van grote lawaaimakers zoals opgenomen in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer (IvB, Staatsblad 1993 nr 50) is hierdoor in principe toegestaan. Bij de vaststelling van de zone is echter geen rekening gehouden met een substantiële toename van het aantal grote lawaaimakers en zeker niet aan de kant van de Papendrechtse woonwijken. Dit betekent dat er behoudens de reeds vergunde geluidsrechten in dit bestemmingsplan geen lawaaimakende bedrijfsactiviteiten kunnen plaatsvinden zonder in het traject vergunningverlening Wet milieubeheer in conflict te komen met deze zone. In het voortraject heeft dan ook de Milieudienst Zuid-Holland Zuid op verzoek van de gemeenten Alblasterdam en Papendrecht de beschikbare geluidsruimte in relatie met de voorgestelde verkaveling en de effecten hiervan op de zone onderzocht. De conclusie van dit onderzoek (15 januari 2003) luidt dat in de randgebieden ten hoogste milieucategorie 2 is toegestaan en elders milieucategorie 3. Hierbij is een bronvermogen van 50 dB(A) per m² gehanteerd voor categorie 1- en 2-percelen en 60 dB(A) per m² voor categorie 3-percelen.

Essentieel in deze geluidsberekeningen is het respecteren van een voldoende brede groene bufferruimte (zoals aangegeven op de plankaart) waar in het



geheel geen nieuwe bedrijfsontwikkelingen kunnen plaatsvinden. In de ontwerpfase kunnen de bedrijven die zich willen vestigen rekening houden met de beperkte geluidsruimte en de bedrijfsvoering en de lawaaimakende activiteiten hierop aanpassen. Incidenteel is het mogelijk om na akoestische toetsing bedrijven met een hogere milieucategorie toe te staan, mits zij niet meer geluidsruimte innemen dan hiervoor is aangegeven. Uiteindelijk zijn het de bepalingen in de Wet milieubeheer die uitmaken of een bedrijf zich wel of niet kan vestigen.

Aan de Noordhoek zijn de meeste bedrijven gevestigd in het daar aanwezige kantorencomplex. Qua aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten kunnen deze bedrijven veelal worden ingedeeld in milieucategorie 1 of 2. Deze bedrijven zijn voor de geluidszonering dan ook niet relevant. Wel relevant zijn Filcom (categorie 4) en Caldic Isolatietechniek (categorie 4). Deze bedrijven worden als zodanig in dit bestemmingsplan apart bestemd. Verder heeft zich op de voormalige locatie van Kühne en Nagel het bedrijf Rivierendriesprong gevestigd. De bedrijfsactiviteiten bestaan onder meer uit de op- en overslag van grondstoffen zoals zand en aanverwante stoffen, en met de in pandige verwerking van puin. Het handelsbedrijf doorloopt ten tijde van de opstelling van dit bestemmingsplan het milieuvergunningstraject bij de provincie Zuid-Holland. Op grond van de Wet milieubeheer is geen zicht op legalisering van de bedrijfsactiviteiten. Bovendien valt het bedrijf niet onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan. Met het oog hierop is het bedrijf niet ingepast in het bestemmingsplan.

Het garagebedrijf SsangYong en de drukkerij/kopieerinrichting Redema zijn ingedeeld in milieucategorie 3.

Geluid: Verkeerslawaai

Omdat er binnen het plangebied geen geluidsgevoelige objecten komen, vindt geen toetsing aan zones van weg- en railverbindingen plaats. Dit geldt ook voor geluid dat afkomstig is van de scheepvaart.

Formeel hebben de Noordhoek en de binnen Nieuwland aangelegde ontsluitingsweg Nieuwland Parc een zone van 200 m. De Noordhoek is een bestaande weg en er heeft daarom geen onderzoek plaats gevonden richting de buiten het plangebied gelegen woningen. De weg Nieuwland Parc is gesitueerd op een afstand van ruim 170 m tot de buiten het plangebied gelegen woningen. Deze weg heeft geen functie voor het doorgaande verkeer, maar zal alleen de hier te vestigen bedrijven ontsluiten. Er zullen dan ook geen verkeersintensiteiten zijn waarmee de voorkeurswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden.

Externe veiligheid

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet voldaan worden aan de normen voor externe veiligheid (plaatsgebonden risico en groepsrisico).

Het plaatsgebonden risico is het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Voor nieuwe situaties is de grenswaarde op 1 in de miljoen jaar gesteld. Binnen deze grenswaarde mogen geen nieuwe kwetsbare bestemmingen gerealiseerd worden.

Het groepsrisico geeft de cumulatieve kansen per jaar aan dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen die inrichting, waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel

betrokken is. In 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van kracht geworden. In het Bevi is opgenomen wat verstaan moet worden onder kwetsbare en beperkt kwetsbare inrichtingen. In Bijlage 2 van dit plan is deze definitie opgenomen. Voor groepsrisico geldt een oriënterende waardelijns per kilometer route van 10^{-4} (één op de tienduizend) per jaar voor 10 of meer doden tot 10^{-6} (één op de miljoen per jaar) voor 100 of meer doden. Een groepsrisico hoger dan deze waarde moet worden vermeden. Aan een overschrijding moet een door het bevoegd gezag opgestelde verantwoording en afweging ten grondslag liggen.

Bedrijven

De normen voor externe veiligheid voor stationaire inrichtinggebonden activiteiten wordt wettelijk geregeld door middel van het Bevi. Daarbij wordt een grenswaarde van 10^{-6} gehanteerd voor nieuw te creëren situaties. Voor het beperken c.q. hanteerbaar maken van plaatsgebonden risico gelden voor bepaalde bedrijfsactiviteiten vaste afstanden, welke geregeld zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In het plangebied is het vestigen van een inrichting die valt onder het Bevi niet toegestaan, tenzij door middel van een onderzoek kan worden aangetoond dat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voor de omgeving op een aanvaardbaar niveau ligt.

Bedrijven in de omgeving

Buiten dit bestemmingsplan, doch direct ten noorden daarvan, bevindt zich een LPG-station. Vanuit het Revi volgt dat voor LPG-stations een invloedsgebied van 150 m geldt. Dit invloedsgebied ligt wel binnen het onderhavige bestemmingsplan, maar heeft de bestemming groenvoorzieningen en verkeersdoeleinden. Derhalve wordt geconstateerd dat er sprake is van een acceptabele risicosituatie.

Ook is in de omgeving van het onderhavige bestemmingsplan de inrichting van Schenk Papendrecht BV gevestigd. Uit de vigerende milieuvergunning van 25 maart 2005 blijkt dat de 10^{-8} -contour nog juist buiten het plangebied ligt.

De hogedruk aardgastransportleiding

Het plangebied wordt gepasseerd door een hogedruk aardgastransportleiding van de NV Nederlandse Gasunie. De leiding heeft een diameter van 42" en een bedrijfsdruk van 67 bar.

Op dit moment geldt de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (min. VROM, 26 november 1984). Volgens deze circulaire geldt aan weerszijden van de leiding een zone van 5 m vanuit het hart van de leiding die bebouwingsvrij dient te blijven. Voorts geldt bij een leiding met de gegeven afmeting en bedrijfsdruk een toetsingsafstand van 130 m aan weerszijden van de leiding. Deze toetsingsafstand is zodanig gesteld dat daarbuiten de invloed van de leiding op de omgeving verwaarloosbaar mag worden geacht. Binnen de toetsingsafstand dient in principe niet gebouwd te worden. Ter voorkoming van domino-effecten is het tevens niet toegestaan om binnen 45 m van de aardgastransportleiding activiteiten te ontplooiën die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals de het aanwezig zijn van bovengrondse installaties en opslagtanks voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen.

In de circulaire wordt echter onderkend dat er planologische, technische en economische overwegingen kunnen zijn die kunnen leiden tot het aanhouden van een kleinere bebouwingsafstand. In dit geval bestaan er inderdaad redenen van planologische en economische aard om binnen het onderhavige plangebied niet uit te gaan van een bebouwingsafstand conform de toetsingsafstand.

Het aanhouden van een onbebouwde zone van 130 m aan weerszijden van de leiding zou een nodeloos verlies van voor de regio zo noodzakelijk bedrijfsterrein betekenen. Deze overweging heeft al in ander opzicht geleid tot een optimale planvorming, door het ontwerpen van de ecologische verbindingzone binnen de invloedssfeer van de aardgastransportleiding.

Als er van dergelijke overwegingen sprake is, zijn conform de circulaire bij een leiding met de gegeven afmeting en bedrijfsdruk op een afstand van 5 m uit het hart van de leiding bijzondere objecten categorie II toegestaan, en op een afstand van 45 m uit het hart van de leiding een woonwijk, een flatgebouw en bijzondere objecten categorie I. In de circulaire worden deze bijzondere objecten categorie I en II nader benoemd.

Momenteel wordt in opdracht van het ministerie van VROM de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. De aangepaste circulaire zal naar verwachting nog in 2005 worden gepubliceerd. Totdat deze circulaire geldt, adviseert het ministerie de gemeenten om rekening te houden met de nieuwe regelgeving.

Verder heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat de Risicoatlas Buisleidingen opgesteld en deze op 2 februari 2005 naar de gemeenten gezonden. De Risicoatlas kan worden gebruikt om de knelpunten tussen de eisen vanuit externe veiligheid en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te bepalen. De Risicoatlas ontslaat gemeenten niet van de verplichting om zelf feitenonderzoek te doen.

Over de aan te houden risicozonering vanuit de aardgastransportleiding heeft de gemeente nader advies ingewonnen bij het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). Uit het advies van het RIVM blijkt dat het realiseren van bedrijfsgebouwen binnen bepaalde voorwaarden geen onacceptabele overschrijdingen van de risico's teweegbrengt. De advisering had het volgende resultaat:

- binnen een strook van 5 m vanuit het hart van de leiding mag niet worden gebouwd;
- binnen een strook van 5 m tot 45 m vanuit het hart van de leiding mogen geen kwetsbare objecten staan. Wel mogen in deze strook beperkt kwetsbare objecten worden opgericht;
- indien gebouwd wordt vanaf 5 m van de leiding wordt de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet overschreden bij dichtheden tot 100 personen per hectare;
- voor bouwwerken die verder liggen dan 45 m van de leiding zal de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet worden overschreden bij dichtheden tot 250 personen per hectare.

In het onderhavige bestemmingsplan is rekening gehouden met de adviezen van het RIVM met betrekking tot de inhoud van de nog aan te passen circulaire. Voor de definities van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is conform het advies van het RIVM uitgegaan van de desbetreffende definities in het BEVI, die als Bijlage 2 bij de voorschriften zijn gevoegd. Deze definities vormen een aanscherping van de definities voor bijzondere objecten categorie I en II volgens de circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' van 1984.

Transport gevaarlijke stoffen over de Noord

Het meest westelijke deel van het plangebied grenst aan de rivier de Noord. Het transport van gevaarlijke stoffen over de Noord vormt een potentiële bedreiging. Het gaat vaak om grote hoeveelheden per vracht. De veiligheidsstudie voor dit transport is recent uitgevoerd (Risico-atlas Hoofdvaarwegen Nederland (AVIV; 2003)) en heeft aangetoond dat er geen

knelpunten zijn voor het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) voor het traject Papendrecht-Alblasserdam langs de Noord. De Milieudienst Zuid-Holland Zuid houdt de gegevens bij die de provincie verstrekt over de risico's.

In een strook met een breedte van 20 m vanuit de walkant van de Noord geldt dat de aanvrager van een bouwvergunning advies dient in te winnen bij de vaarwegbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de vaarweg niet onevenredig wordt geschaad, en welke eventuele voorwaarden zullen gelden. De gemeente streeft ernaar, in overleg met de betrokken bedrijven, een strook van 20 m langs het water bereikbaar te houden voor de hulpdiensten op grond van het Toetsingskader ruimtelijke ontwikkeling langs hoofdvaarwegen, RWS, 2004. Bij mogelijk op te treden plasbranden op het water kan dan bestrijding vanaf de walkant plaatsvinden.

Transport gevaarlijke stoffen over de A15

Uit de Risicoatlas Wegvervoer (AVIV 2002) is af te leiden dat voor het betreffende wegvak van de A15 een PR-contour van 110 m geldt. Aangezien de A15 op meer dan 200 m van het plangebied ligt, heeft dit gegeven geen invloed op het onderhavige bestemmingsplan.

Transport gevaarlijke stoffen via de routing gevaarlijke stoffen

In 2001 heeft de gemeente de routing gevaarlijke stoffen vastgesteld. De Burgemeester Keijzerweg (tot aan de Noordhoek), een gedeelte van de Noordhoek en het Papendrechtse gedeelte van de Hoogendijk zijn daarbij aangewezen wegvakken. De voornaamste transportstromen die plaatsvinden over deze aangewezen wegen vinden plaats richting bedrijventerrein Molenvliet. De verwachting is dat de daarmee gepaard gaande risico's geen noemenswaardige invloed uitoefenen op de in het plangebied opgenomen bestemmingen. In de toekomst zal moeten worden gezien of nog te vestigen bedrijven geen transportstromen zullen genereren die onacceptabele risico's voor de toegestane kantoorbebouwing met zich meebrengen. Hierbij wordt aangesloten op de Rijksvisie Vervoer Gevaarlijk Transport.

Betuweroute

In het kader van het Project Betuweroute is onderzoek gedaan naar de risico's voor de externe veiligheid. Daarbij is naar voren gekomen dat onder invloed van de prognose voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in 2010, de 10^{-6} -contour op circa 30 m van de as van de baan komt te liggen. De Betuweroute heeft derhalve geen invloed op het plangebied.

Luchtkwaliteit

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan heeft de gemeente Papendrecht op 24 april 2007 advies ontvangen van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid met betrekking tot de luchtkwaliteit in en rond het plangebied. De Milieudienst richt zich daarbij op recente uitspraken van de Raad van State. In het advies van de Milieudienst is gebruik gemaakt van de meest recente luchtinformatie.

Luchtsituatie snelweg A15

Bij de beoordeling van de luchtkwaliteit worden de gegevens van Rijkswaterstaat Blk 2005 gehanteerd. Wat betreft stikstofdioxide/ NO_2 ligt het plangebied ruim buiten de 40 microgram/ m^3 -contour jaargemiddeld van de A15. Er is geen belemmering voor de vestiging van kantoren en bedrijven zowel voor de situatie 2007 en daarna.

Voor fijn stof/PM₁₀ laten de gegevens van Rijkswaterstaat een gunstig beeld zien. Het plangebied ligt ook hier weer buiten de beïnvloeding van de A15.

Luchtsituatie lokaal verkeer

In het plangebied vindt in 2006 geen overschrijding van de grenswaarde NO₂ en PM₁₀ plaats, met uitzondering van het wegvak direct ten noorden van de kruising Noordhoek Burgemeester Keizerweg. Het concentratieniveau ligt daar op ca 42 µg/m³ NO₂ op 5 meter van de wegrand. Op 9 meter van de wegrand is de concentratie 40 µg/m³. De PM₁₀-waarde ligt op circa 27 µg/m³ en blijft dus ruim onder de grenswaarde.

Uit de studie 'Ontsluiting bedrijventerrein Nieuwland' (Arcadis juli 2003) is af te leiden dat tot 2014 van het Papendrechtse deel van Nieuwland circa 935 voertuigen/weekdag te verwachten zijn. In hoofdzaak zal deze afwijking via de van Wenaeweg, dus buiten het plangebied, plaatsvinden zodat van een bijzondere beïnvloeding geen sprake is.

In 2006 zijn maximaal 35 grenswaarde overschrijdingen PM₁₀ toegestaan. De aantallen in het plangebied bij 'reguliere' ontwikkeling liggen op het niveau van circa 22 overschrijdingen. Er is dus geen sprake van overschrijdingen van de norm en geen bijzondere beïnvloeding van het plangebied.

In 2010 vindt in het plangebied geen overschrijding van de grenswaarde NO₂ en PM₁₀ plaats en er is geen sprake van overschrijdingen van de norm voor het aantal grenswaarde overschrijdingen PM₁₀.

Voor de luchtsituatie lokaal verkeer in 2015 is NO₂ de meest kritische parameter op de kruising Noordhoek met de Burgemeester Keizerweg. De NO₂-concentratie in dit gebied komt uit op circa 34 µg/m³. Deze waarde ligt beneden de grenswaarde.

De cumulatie/aansluiting op de A15

De Aan de Noord vestigingen op het Papendrechtse deel van polder Nieuwland leiden tot circa 935 extra verkeersbewegingen naar/over de A15 via de Edisonweg (Arcadis). Rond de A15 ligt voor NO₂ een beperkte 40 µg/m³ contour in 2010. Principieel is een extra bijdrage op een grenswaarde situatie niet gewenst. Het betreft hier een marginale toevoeging aan weerskanten van de wegrand Edisonweg en beide opritten naar de snelweg A15. Het gaat dus om een deel van de onbebouwde wegranden en glooiing van de opritten zonder gevoelige bestemmingen zoals woningen, scholen etc.

Gezien de gunstige prognoses voor het jaar 2010 voor PM₁₀ is cumulatie op de Edisonweg/A15 geen punt van aandacht. Een extra beïnvloeding van 935 bewegingen is dan ook niet aan de orde.

Industrie deel Noordhoek

In dit deel van het plangebied bevinden zich bedrijven tot en met categorie 4 Wet milieubeheer (Wm). Uit oogpunt van luchtkwaliteit zijn de aanwezige op- en overslag- en transport-bedrijven van belang. De effecten van de transportbewegingen zijn verdisconteerd in de Regionale Verkeer Milieukaart (RVMK).

Het op- en overslaan en het mengen van stuifgevoelige stoffen brengt stofverspreiding met zich mee. Dit heeft slechts voor een deel betrekking op de fractie kleiner dan 10 µg.

De NeR (Nederlandse Emissie Richtlijn) geeft duidelijke richtlijnen voor het omgaan met stuifgevoelige stoffen. Daarnaast geeft het Blk grenswaarden voor

fijn stof, geldend vanaf de terreingrens, waaraan bij de vergunningverlening moet worden getoetst.

Bij een juiste invulling van de Wm-vergunning wordt de totaal stof-emissie van het bedrijf beperkt waardoor de invloed op de luchtkwaliteit op leefniveau in de omgeving (immissiekwaliteit) tot een verantwoord niveau wordt teruggebracht. Tevens is sprake van een relatief laag achtergrondniveau voor PM_{10} zodat er bij een (beperkte) toename nog geen sprake is van grenswaarde-overschrijdingen.

Voor zowel het deel Noordhoek als het deel Nieuwland zal bij revisie-, uitbreiding- of nieuwe vergunning rekening worden gehouden met het gestelde in het Blk. Daarbij wordt de verspreiding vanuit het bedrijf maar ook het effect van bijvoorbeeld extra transportbewegingen in ogenschouw genomen.

Invloed rivier De Noord

Het scheepvaartverkeer op De Noord veroorzaakt uitstoot van uitlaatgassen met een bijbehorende emissie van NO_2 en PM_{10} . TNO-onderzoek naar NO_2 in 2005 in de omgeving geeft aan dat de beïnvloeding op 50-60 meter uit de oever $308 \mu g/m^3 NO_2$ bedraagt. De invloed met betrekking tot PM_{10} is niet exact bekend, maar ligt naar verwachting op een lager niveau. In de zuipunt van het plan komen de weg Noordhoek en De Noord samen. Wanneer op de concentraties op de Noordhoek in 2010, volgens de RVMK circa $32.6 \mu g/m^3 NO_2$ en $22.0 PM_{10}$, een bijtelling plaatsvindt van de bijdrage van De Noord komt de NO_2 -concentratie rond de grenswaarde te liggen terwijl de PM_{10} -concentratie onder de grenswaarde blijft.

2.9 Duurzaamheid

Bij de ontwikkeling van Nieuwland wordt gestreefd naar duurzaamheid. Duurzaamheid heeft aspecten die de milieubelasting kunnen verminderen, maar ook aspecten die financieel-economisch voordeel zullen opleveren. Als uitgangspunt wordt daarbij gehanteerd samenwerking tussen de ondernemers onderling en tussen hen en de beide gemeenten. Die samenwerking zal uiteindelijk vorm krijgen in parkmanagement. Betrokken partijen zijn bezig gezamenlijk hun ambities te formuleren ten aanzien van milieuaspecten als energie, afvalstoffen, water, vervoer, geluid, groen, intensief ruimtegebruik en duurzaam bouwen. Daarnaast gaat het om zaken die onderdeel kunnen uitmaken van het parkmanagement, zoals: afval en opslag, onderhoud van openbare ruimte en verhardingen, beveiliging en vervoersmanagement.

Intensief ruimtegebruik

Bij de ontwikkeling van Nieuwland wordt gestreefd naar intensief ruimtegebruik. Waar mogelijk worden ook de milieu- of belemmeringszones benut voor ander gebruik. Zo wordt de zone van de aardgastransportleiding gecombineerd met de ecologische verbindingszone en met de noodzakelijke waterberging.

Andere aspecten van intensief ruimtegebruik binnen het plangebied zijn het hanteren van strikte parkeernormen en zo hoog mogelijke bebouwingspercentages. Het plan voorziet in de mogelijkheid van parkeren op de daken van de bedrijfsgebouwen. Voor het overige dient het parkeren plaats te vinden op het eigen terrein. Het laden en lossen dient bij voorkeur op eigen terrein plaats te vinden, het mag niet op plaatsen waar het verkeer hierdoor wordt belemmerd of waar dit verkeersonveilig is. Op de afzonderlijke kavels dient bovendien te worden voorzien in een percentage groenvoorziening. Op deze aspecten zullen de bouwplannen worden getoetst. Tevens is de

mogelijkheid geboden om op enkele locaties via een vrijstelling tot 12 m hoog te bouwen; bij zichtlocaties kan zelfs tot 20 m hoog gebouwd worden. Naast maatregelen op planniveau zijn er ook op kavelniveau maatregelen genomen om intensief ruimtegebruik te bevorderen. Zo wordt er gewerkt met een door de Milieudienst Zuid-Holland Zuid uitgegeven kaveladvies, waarmee gegadigden duidelijk wordt gemaakt welke (milieu)consequenties bepaalde keuzes hebben.

Ook met het instellen van parkmanagement zal intensief ruimtegebruik worden bevorderd.

Duurzaam bouwen

In het kader van het regionale DUBO-convenant geldt voor utiliteitsbouw niveau C. Er wordt naar gestreefd om niveau B te realiseren.

Energievisie

In het plan Nieuwland wordt gestreefd naar een duurzame energievoorziening, hetgeen inhoudt een energiebesparing in gebouwen, netten en productiemiddelen buiten gebouwen.

Om daartoe te komen wordt uitgegaan van de zogenaamde 'Trias Energetica', namelijk een drie-stappen-strategie met een duidelijke prioriteitsvolgorde. De stappen zijn:

1. Onnodig energieverbruik voorkomen door goede isolatie, een optimaal gebruik van bouwmassa en ventilatiesysteem en intelligente elektronische voorzieningen voor een veilig en aangenaam verblijf.
2. Het zoveel mogelijk inzetten van duurzame bronnen. Het gaat om een verkenning van de mogelijkheden van toepassing van windenergie, zonne-energie of door toepassing van warmtepompen die warmte en koude uit lucht, bodem, water en asfalt kunnen benutten.
3. Het zo efficiënt mogelijk gebruiken van fossiele brandstoffen.

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de energievisie is flexibiliteit in het ontwerp van de energievoorziening die een individuele of gezamenlijke keuze uit de hiervoor genoemde alternatieven mogelijk maakt en waardoor tevens op toekomstige ontwikkelingen wordt geanticipeerd. Dit houdt in:

- dat op korte termijn de O.E.I. (Optimale Energie Infrastructuur) dient te worden aangelegd; het aanleggen van de netten (kabels, leidingen etc.) dient onder gemeenschappelijke noemer plaats te vinden;
- dat op een later tijdstip tegen relatief geringere kosten individueel of gezamenlijk moet kunnen worden overgestapt op een andere omzettingstechnologie of een andere infrastructuur;
- dat modulariteit (energieomzetting op kleinere schaal), multifunctionaliteit en integratie een rol spelen bij het ontwikkelen van de visie op (onderdelen van) de duurzame energievoorziening.

Voor de bedrijven in Nieuwland geldt een energieprestatienorm (EPN). Als de energieprestatie door de rijksoverheid via een meerjarenafpraak (MJA2) met een branche geregeld is, zal deze MJA2 strikt worden gehandhaafd.

De bij MJA2 betrokken branches zijn: voedings- en genotmiddelenindustrie, bouwmaterialenindustrie, chemische industrie, basismetaleen, lichte industrie, energieconversie, commerciële dienstverlening, non-profit sector, agrarische sector en overige.

Segmentering en selectie

Segmentering en selectie (milieucategorie en kavelkeuze) zijn cruciale factoren voor het benutten van ecologische en economische duurzaamheidsthema's. Daarom is het concept-verkavelingplan opgesteld volgens het principe van clustering van bedrijven die vallen in dezelfde milieucategorie. De kaveluitgifte vindt plaats volgens het principe dat in de clusters geen vestiging van bedrijven zal plaats vinden met een lagere milieucategorie als er bedrijven met een hogere categorie kunnen worden gevestigd. Door de gemeenten Papendrecht en Alblasserdam wordt in samenwerking met de Milieudienst Zuid-Holland Zuid geïnventariseerd welke bedrijven wegens hun milieucategorie knelpunten vormen in de regio, die daardoor potentiële kandidaten zijn voor verplaatsing naar Nieuwland.

Parkmanagement

Deelname aan het parkmanagement zal deels verplicht (via een basispakket) en deels facultatief zijn. Het is de bedoeling dat in het basispakket de volgende aspecten worden opgenomen: onderhoud openbare ruimten en verhardingen, afvalmanagement, collectieve beveiliging en zaken die onderdeel zijn van vervoermanagement (waaronder bevordering van mobiliteitsbeperking).

Kwaliteitstoets

Tenslotte zullen voor Nieuwland een tweetal kwaliteitstoetsen gelden. In de eerste plaats betreft het een toets op de beeldkwaliteit. Beide gemeenten hebben inmiddels het Handboek Beeldkwaliteit (OD205 stedenbouw, onderzoek en landschap) opgesteld.

In de tweede plaats betreft het een kwaliteitstoets op de openbare ruimte. Inmiddels heeft de gemeente Alblasserdam de Kwaliteitstoets Openbare Ruimte (BOOT, juni 2002) vastgesteld.

De kwaliteitstoetsen geven ruimtelijke en milieucriteria voor de onderwerpen: water, grond, wegen en verkeer, groen, inrichting, etcetera, waaraan moet worden voldaan in de ontwerpfase, de uitvoeringsfase en de beheerfase van de planontwikkeling.



figuur 4 fragment streekplankaart (bron: streekplan Zuid-Holland Zuid, 2000)

3. RUIMTELIJK-ECONOMISCH BELEID

3.1 Nationaal beleid

In de Vijfde nota over Ruimtelijke Ordening is voor de Randstad het concept van de Deltametropool overgenomen van de regio Randstad. Meer dan voorheen moet de nadruk liggen op versterking van de Randstad als centrum binnen de Noordwest-Europese economische netwerken, en als ankerpunt binnen de nationale ruimtelijk-economische hoofdstructuur. De Randstad moet in de toekomst hoogwaardige vestigingsmilieus bieden, voor een scala aan internationaal opererende ondernemingen. Het gaat hierbij onder andere om logistieke knooppunten en bij zeehavens behorende terreinen voor zware industrie. Gekozen wordt voor een duurzame en selectieve ontwikkeling van zeehavens, met een concentratie in de haven van Rotterdam. Dit betekent dat ook de mogelijkheden van binnenvaart en spoor maximaal moeten worden benut. De aanleg van de Betuweroute onderstreept dit.

In de Nota Ruimte wordt dit beleid benadrukt en verder uitgebouwd.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Meer specifiek richt het kabinet zich in het nationaal ruimtelijk beleid op versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland.

Achtergrond daarbij is de wens om Europa in het algemeen en Nederland in het bijzonder tot een sterk concurrerende en dynamische economie te maken. Veel belang wordt daarbij toegekend aan bereikbaarheid en mobiliteit. Een goed functionerende verkeers- en vervoersinfrastructuur en een betrouwbare bereikbaarheid zijn belangrijke randvoorwaarden voor groeibevordering. De bereikbaarheidsproblemen hebben een ongunstig effect op de internationale aantrekkelijkheid van de Randstad en de daarin gelegen mainports.

Impliciet komt daarmee de overheid terug van het restrictieve mobiliteitsbeleid dat tot op heden ten grondslag lag aan de locatie van bedrijven en voorzieningen. Hoewel nog niet door het parlement aanvaard, wordt dan ook in de Nota Mobiliteit, die een nadere uitwerking vormt van de Nota Ruimte, de klemtoon verlegd. De nota geeft aan dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor de economische ontwikkeling van het land. In de Nota Mobiliteit wordt geen onderscheid meer gemaakt in A-, B- en C-locaties.

3.2 Provinciaal beleid

In de Ruimtelijke toekomstverkenning van de provincie Zuid-Holland (1994) wordt voor de Zuidvleugel van de Randstad de ambitie uitgesproken voor het ontwikkelen van een internationaal concurrerend productie- en vestigingsmilieu, met de zone Rotterdam – Drechtsteden als de centrale toegangspoort tot West-Europa. Voor de Drechtsteden betekent dit het versterken van het eigen karakter, door met name ruimte te bieden aan transport- en distributiebedrijven en (watergebonden) industrie.

In het streekplan Zuid-Holland Zuid (2000) wordt het ruimtelijk provinciaal beleid tot 2010 geformuleerd. Het beleid is onder meer gericht op:

- het optimaal gebruik maken van de bijzondere ligging op de zuidrand van de Randstad en op de verbindingssassen van de Randstad naar het zuiden, en tussen Randstad en Deltagebied. Niet alleen ten aanzien van verstedelijking, maar ook ten aanzien van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

- van daaruit binnen het plangebied ten aanzien van verstedelijking een sterker accent op de Drechtsteden en terughoudendheid ten aanzien van onder andere de Hoeksche Waard.
- taakstelling ten behoeve van de Rotterdamse regio alleen op het gebied van (transportas-georiënteerde) bedrijvigheid.
- opvang van bedrijven die uit Rijnmond vertrekken in Zuid-Holland Zuid.
- beter benutten van waterstructuren en -systemen.

Met betrekking tot de Drechtsteden wordt in het streekplan een hoogwaardige en multimodale economische ontwikkeling voorgestaan, waarbij rekening dient te worden gehouden met de groene kwaliteiten. Voor het bevorderen van een hoogwaardige economie is het bieden van een aantrekkelijk bedrijfsvestigingsklimaat, maar ook een attractief woon- en leefklimaat van groot belang.

De verdere ontwikkeling van transport, distributie en industrie blijft in de Drechtsteden voorop staan. De Drechtsteden beschikken over een aantal sterke industriële clusters, zoals weg- en waterbouw en metaal-electro. Deze clusters dienen verder versterkt te worden.

De Drechtsteden zijn door hun ligging en verkeersinfrastructuur uitermate geschikt om ruimte te scheppen voor watergebonden bedrijven en openbare terminals, en om multimodaal ontsloten bedrijfsterreinen te ontwikkelen.

In de provinciale nota 'Knopen leggen' is aangegeven dat de polder Het Nieuwland een knoop is met vervoerswaarde weg en water. Om de gewenste bedrijfslocaties te realiseren is regionale samenwerking bij het programmeren van bedrijfsterreinen en kantoorlocaties een vereiste.

Eén van de grootste knelpunten in de provincie is de krapte op de markt voor bedrijfsterreinen. Het beschikbare aanbod van uitgiftebare terreinen is zeer beperkt. In een studie van de provincie Zuid-Holland (Kiezen voor innovatie en kwaliteit, 2000) wordt geconcludeerd dat er nog voor 2,5 jaar terstond uitgiftebaar terrein beschikbaar is. Voor de Drechtsteden zijn de geraamde tekorten aan droge bedrijfsterreinen tot 2020 als volgt:

Bedrijfsterreinen in de Drechtsteden (in netto ha)	In gebruik per 01-01-1999	Behoefte, incl. ijzeren voorraad van 5 jaar ¹⁾		Hard aanbod (incl. distriparken, excl. Zeehavens)	Tekort aan hard aanbod	
		Trend	EC ²⁾		trend	EC
	864	330	270	170	160	100

¹⁾ in bestemmingsplannen en streekplannen

²⁾ EC=CPB-scenario European Coordination

Het streekplan gaat bij de bedrijfsterreinprogrammering uit van een vraag naar bedrijfsterreinen in de Drechtsteden van 240 ha netto voor de periode 1997 - 2010. De vigerende bestemmingsplannen (situatie 1998) maken de uitgifte van 90 ha nieuw uitgiftebaar bedrijfsterrein mogelijk. Dit betekent dat nog 150 ha bedrijfsterrein in bestemmingsplannen moet worden opgenomen. Hierbij dient voldoende bedrijfsterrein beschikbaar gesteld te worden voor de regionale behoefte aan Wet geluidhinderinrichtingen en andere economisch noodzakelijke milieuhinderlijke activiteiten.

Tot voor kort werd door de provincie ingezet op het zo goed mogelijk binnen de regio's accommoderen van de vastgestelde vraag. Nu echter in steeds meer regio's het ruimtegebrek nijpend wordt, en het besef bestaat dat de ruimte maar één keer kan worden benut, zoekt de provincie naar manieren om selectiever met ruimte om te gaan, om de voor de regionale economie belangrijke bedrijven toch te kunnen blijven accommoderen.

Op de plankaart, behorende bij het streekplan Zuid-Holland Zuid (2000), is het gedeelte van Nieuwland op grondgebied van de gemeente Alblasserdam aangegeven als 'bedrijfsterrein-nieuw'. Het gedeelte op Papendrechts grondgebied is aangeduid als 'recreatie en/of bosgebied-nieuw'. Bij de nadere uitwerking van dit beleid, waarvan onder andere het onderhavige plan het resultaat is, blijkt dat ook op Papendrechts grondgebied nog een stuk 'bedrijfsterrein-nieuw' kan worden gerealiseerd, terwijl op het grondgebied met de aanduiding 'recreatie en/of bosgebied-nieuw' de ecologische verbindingzone kan worden gerealiseerd die eerder volgens het Streekplan op Alblasserdams grondgebied was voorzien.

3.3 Regionaal beleid

In 1999 is door de Stuurgroep REOZH (Regionaal Economische Ontwikkeling Zuid-Holland Zuid) het project 'Regionale Bedrijfsterreinprogrammering Zuid-Holland Zuid' gepresenteerd. De Stuurgroep streeft naar een evenwichtige economische ontwikkeling, tot uitdrukking komend in prioriteit voor (her)vestiging van het eigen bedrijfsleven en selectiviteit bij het aantrekken van nieuwe bedrijvigheid. Zo dienen onder andere bestaande verouderde terreinen binnen de Drechtsteden gerevitaliseerd te worden en dient extra ruimte gevonden te worden voor grootschalige (arbeidsextensieve) logistieke bedrijven. De Drechtsteden hebben in samenwerking met de andere overheden en het bedrijfsleven als uitvoeringskader voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen een strategisch-economisch profiel ontworpen onder de naam 'Shipping Valley'. Met 'Shipping Valley' profileren de Drechtsteden zich door middel van een moderne invulling van de activiteiten, waarin de regio reeds van oudsher een kenmerkende dominante rol vervult: scheepsbouw, grond-, weg- en waterbouw en alle aanverwante bedrijvigheid. De opgave is het aantrekken en vestigen van bedrijven, die binnen dit strategisch-economisch profiel een toevoeging zijn op het huidige economische complex.

De regio Drechtsteden heeft met de provincie Zuid-Holland een intentieverklaring getekend in het kader van DECOR wat staat voor Duurzaam Economisch Ruimte Gebruik.

Polder Het Nieuwland maakt onderdeel uit van de Noordpoort. Het Kwaliteitsteam van het projectbureau Drechtoevers speelt hierin een rol.

3.4 Gemeentelijk beleid

In de vigerende bestemmingsplannen Bedrijventerrein Polder Het Nieuwland (1994), Noordhoek en Nieuwland (1960) en Westpolder-west (1964) wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt van een bedrijventerrein. Volgens het bestemmingsplan Bedrijventerrein Polder Het Nieuwland is in dit gebied ook een geleidingszone gepland: een groengebied met een duurzame invulling die als de meest evenwichtige oplossing wordt beschouwd naast de ontwikkeling van een aaneengesloten bedrijventerrein. Voor het gebied Noordhoek worden in het vigerende bestemmingsplan de bestemmingen geconserveerd. Deze doelstellingen worden overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. De gemeente ziet haar eigen economische doelen niet los van de regionale ruimtelijk-economische doelstellingen. Het regionale beleidskader, zoals geformuleerd in het strategisch-economisch profiel 'Shipping Valley' is het locale beleidskader waarbinnen de invulling van het nieuwe bedrijventerrein Nieuwland moet worden geplaatst. Met Nieuwland beschikt de gemeente over een gebied dat zeer geschikt is om een bijdrage te kunnen leveren aan het regionale beleid en aan de versterking van het eigen karakter van de Drechtsteden. Ook wordt het tekort aan bedrijventerrein in de provincie verminderd.

Door het ontwikkelen van de polder wil de gemeente concreet invulling geven aan het concept 'Shipping Valley' op twee essentiële punten, namelijk:

- het bedrijvenprofiel;
- multimodaliteit.

Het bedrijvenprofiel waar de gemeente zich hard voor wil maken is:

- transport- en distributiebedrijven;
- Value Added Logistics (VAL);
- watergebonden bedrijvigheid (productie en handel).

Ook de multimodaliteit wordt van groot belang geacht. De aansluiting op de rijksweg A15 wordt geoptimaliseerd voor Nieuwland.

De milieuzonering, inrichtingseisen, verkaveling, et cetera zullen aansluiten bij bovenstaande gedachten over de ruimtelijk-economische invulling. Deze aspecten worden in hoofdstuk 4 'Inrichting van het plangebied' verwoord.

Voor het terrein Noordhoek worden de bestaande bestemmingen aangehouden. De economische doelen die worden nagestreefd passen binnen het eerder genoemde regionale beleidskader.

De gemeente staat vooralsnog geen zelfstandige kantoorontwikkeling binnen het plangebied voor, in verband met meer geschikte locaties in de regio.

Indien niettemin in of nabij het plangebied een (snelle) waterbusaanlegplaats gerealiseerd kan worden, zullen zich ook op deze locatie meer mogelijkheden voor de ontwikkeling van kantoren voordoen.

3.5 Conclusie

Gelet op de beleidsvisies van verschillende overheden en met in acht name van de ontwikkelingen op de 'bedrijfsterreinenmarkt' is de visie van de gemeente enerzijds gericht op flexibiliteit in het aanbieden van bedrijfskavels (gedifferentieerd naar grootte en type (nat en droog)) en anderzijds op het waarborgen van een zeker kwaliteitsniveau met betrekking tot uitstraling en beeldkwaliteit. Hiervoor is onder andere het Handboek Nieuwland betreffende de beeldkwaliteit opgesteld.

De locatie Nieuwland, voor zover op Papendrechts grondgebied gelegen, wordt gezien als zeer geschikt voor groothandels-, bouw- en distributiebedrijven en lichte vormen van industriële bedrijvigheid.

De locatie Noordhoek c.a. wordt gezien als zeer geschikt voor de huidige bedrijvigheid (lichte vormen van industriële bedrijvigheid en opslag en overslag van primaire grondstoffen).

De bouw van zelfstandige kantoren wordt binnen een beperkt deel van Nieuwland acceptabel geacht tot een bedrijfsvloeroppervlak van maximum 750 m².

4. INRICHTING VAN HET PLANGEBIED

Dit plan bestaat uit drie min of meer zelfstandige ruimtelijke eenheden: het zuidoostelijke gedeelte van het nieuwe bedrijventerrein Nieuwland, de ecologische verbindingzone en het bestaande bedrijventerrein Noordhoek.

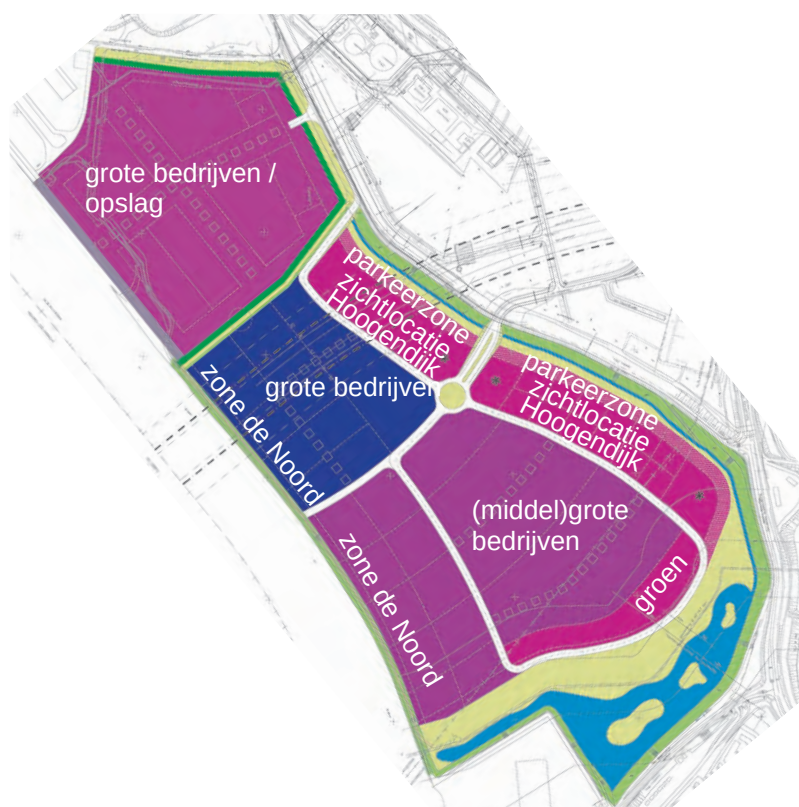
4.1 Nieuwland

Ruimtelijke hoofdstructuur van Nieuwland

Voor de inrichting van het totale bedrijventerrein Nieuwland is een proefverkaveling gemaakt die bijgaand is weergegeven. Bij het ontwerp van het bedrijventerrein is gestreefd naar een eigen autonome vorm waarin een breed scala van bedrijfsactiviteiten kan plaatsvinden en waarin een differentiatie wordt aangehouden in schaal (grotere en kleinere kavels), type (nat/ droog, wel/ geen zichtlocatie) en categorie bedrijfsactiviteiten (categorieën 1 tot 3 en 4 tot 5). Dit heeft geleid tot een ruimtelijke indeling, waarbij de grotere en zwaardere bedrijvigheid plaats vindt op het noordelijke deel van Nieuwland (derhalve buiten de grenzen van dit bestemmingsplan, op Alblasserdams grondgebied) en de kleinere en lichtere bedrijvigheid wordt gevestigd op het zuidelijke deel, gedeeltelijk binnen het onderhavige plangebied. De grens tussen het noordelijke en zuidelijke deel wordt gevormd door een groen talud, dat tevens de overgang vormt tussen de tot verschillende niveaus opgehoogde terreindelen (NAP + 4,00 m in het noordelijke deel en NAP + 1,80 m in het zuidelijk deel). Het groene talud fungeert als buffergroen tussen de twee terreindelen, zodat buitenopslag op het noordelijke deel wordt afgeschermd en aan het zicht wordt onttrokken. De zonering binnen dit bestemmingsplan wordt in paragraaf 4.5 nader toegelicht.

Een belangrijk aspect van het plan is de uitstraling naar de omgeving, met name richting de Hoogendijk en de woonwijk Papendrecht-West. De contour van de Hoogendijk blijft prominent aanwezig in het ontwerp van het bedrijventerrein, des te meer omdat er sprake is van een zogenaamde 'keurzone' langs de dijk waarin niet gebouwd mag worden zonder ontheffing van de dijkbeheerder, waarbij de 'nee-tenzij'-benadering gehanteerd wordt. In het zuidelijke deel van Nieuwland zijn langs de Hoogendijk, de Burgemeester Keijzerweg, de ecologische verbindingzone en de Noord zichtzones aangegeven voor de randbebouwing. Bij deze zichtzones gelden specifieke beeldkwaliteitseisen voor de bebouwing en de terreininrichting.

Voor de interne ontsluiting van het zuidelijke deel van Nieuwland is een lus geprojecteerd, 'Nieuwland Parc' geheten, die de kavels ontsluit. Afhankelijk van de definitieve verkaveling zijn binnen de lus extra ontsluitingswegen mogelijk. Deze lus is aangesloten op de weg die via de Hoogendijk aantakt op de centrale ontsluiting van het bedrijventerrein Hoogendijk en is aangesloten op de Edisonweg / Burgemeester Keijzerweg en, via dit tracé, op de rijksweg A15. Het kruispunt van de ontsluitingsweg met de Edisonweg is aangepast tot een volwaardig kruispunt met een verkeersregelininstallatie (VRI). Langs de nieuwe hoofdontsluitingsweg zal aan weerszijden een fietspad liggen. Vanaf de binnen Nieuwland ontworpen ontsluitingslus 'Nieuwland Parc' is een secundaire ontsluiting geprojecteerd in noordelijke richting, op de Hoogendijk. Het noordelijke deel van het bedrijventerrein heeft een eigen entree op de Hoogendijk; deze ontsluiting leidt naar het secundaire wegennet van Alblasserdam. Behalve deze drie formele hoofdontsluitingsmogelijkheden die allemaal op Alblasserdams grondgebied liggen, zal Nieuwland ook nog een ontsluiting voor calamiteitenverkeer hebben. Deze ontsluiting, die normaal alleen door fietsers zal kunnen worden gebruikt, zal op grondgebied van



figuur 5 schets zonering plangebied Nieuwland



figuur 6 schets zonering plangebied

Papendrecht liggen, namelijk door de ecologische verbindingzone heen, langs het talud van bedrijventerrein Noordhoek.

De Hoogendijk is tussen de secundaire entree en de Burgemeester Keizerweg autoluw gemaakt en biedt daarmee een goede mogelijkheid voor het doorgaande fietsverkeer. Vanaf de Burgemeester Keizerweg wordt een langzaam verkeersroute aangelegd door de ecologische verbindingzone heen, aansluitend op een geprojecteerd fietspad langs de Noord.

Met betrekking tot het parkeren is het uitgangspunt dat elk bedrijf op eigen terrein in zijn parkeerbehoefte voorziet. Eventuele stationeerstroken die in een aantal wegprofielen kunnen voorkomen, mogen niet worden meegerekend in de parkeerbehoefte. Parkeerplaatsen worden niet buiten de aangegeven bebouwingsgrenzen gesitueerd, met uitzondering van de gronden langs de Hoogendijk en de Burgemeester Keizerweg. Hier wordt op de bedrijfsspercelen een zone ingericht als 'parkeren in een groene setting': een parkeerterrein dat is omzoomd en gecompartmenteerd door hagen. Deze zone maakt deel uit van de keurzone van de dijk en mag daarom niet bebouwd worden. De zone stopt bij de ecologische verbindingzone. Het laden en lossen dient bij voorkeur op eigen terrein plaats te vinden, het mag niet op plaatsen waar het verkeer hierdoor wordt belemmerd of waar dit verkeersonveilig is.

Per bedrijfskavel wordt maximaal één uitrit toegestaan, met een breedte van maximaal 8 m. Uitritten kunnen door twee aan elkaar grenzende bedrijven gecombineerd worden.

Ruimtelijke inrichting en beeldkwaliteit van Nieuwland

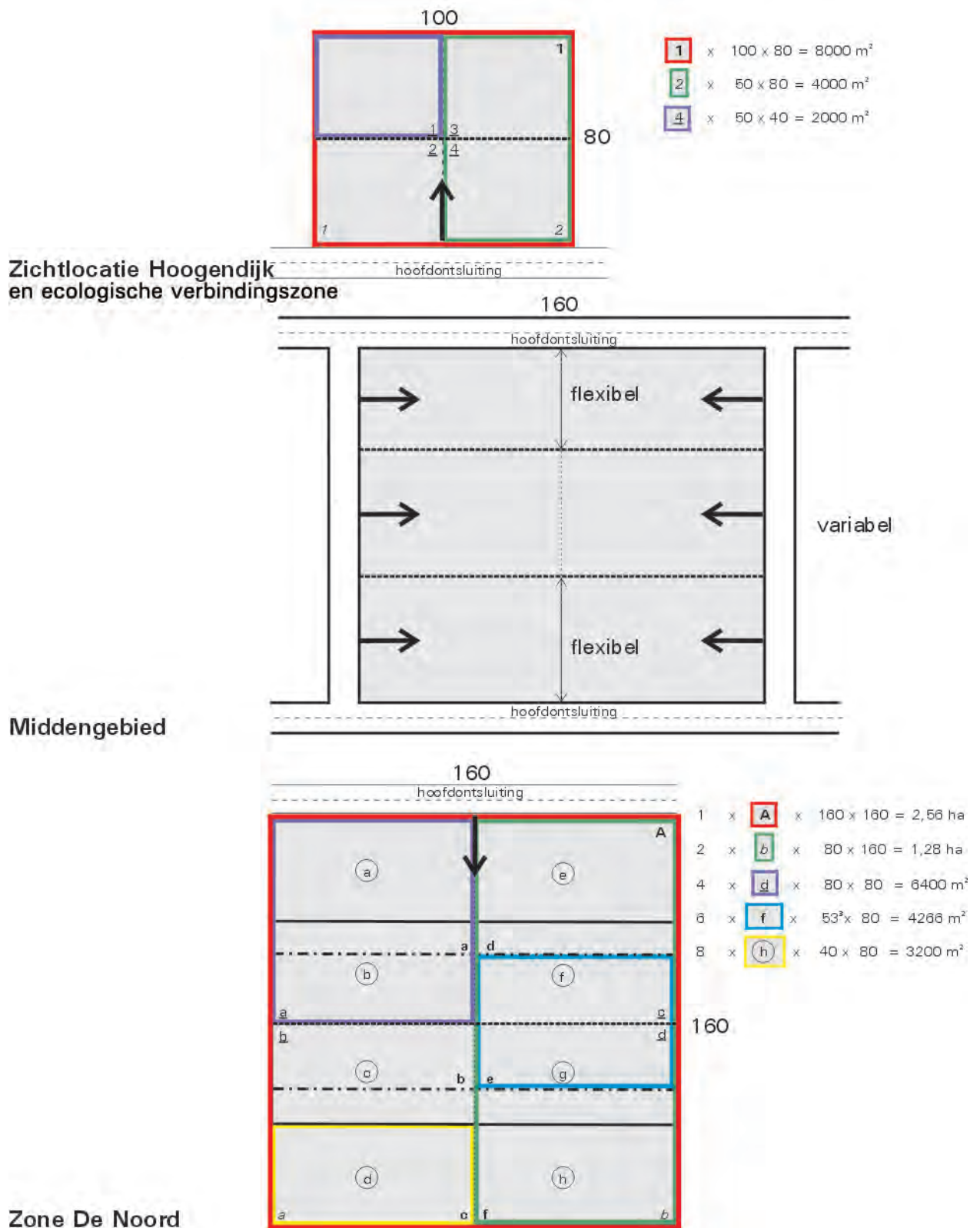
Het bedrijventerrein Nieuwland dient een kwalitatief goed ontworpen en verzorgd bedrijventerrein te worden. Dat is van belang voor de omgeving maar ook voor de ondernemers die er zich vestigen.

Stedenbouwkundige samenhang is een van de middelen die worden ingezet voor het verwezenlijken van die beoogde kwaliteit. In het verlengde daarvan worden aan de inrichting van terreinen, de inrichting van de openbare ruimte en aan de architectuur van de gebouwen eisen gesteld. Hiervoor is het Handboek Nieuwland opgesteld. Dit handboek is bedoeld als praktisch hulpmiddel voor (toekomstige) eigenaren, ontwerpers en gebruikers van terreinen en gebouwen op dit bedrijventerrein en vormt een toetsingskader, gedeeltelijk ook voor de welstandsbeoordeling. Het bevat eisen, richtlijnen en adviezen omtrent bestratingen, beplantingen, straatmeubilair (verlichting, hekken, naamborden etc.) en architectuur van gebouwen. In het handboek zijn deze aspecten op een overzichtelijke en aanschouwelijke manier bij elkaar gebracht.

Bijzondere aandacht wordt gegeven aan zones die bestemd zijn als 'zichtzone randbebouwing'. Voor de gebouwen in deze zichtzones gelden nadere kwaliteitseisen ten opzichte van de gebouwen die intern gelegen zijn. De maximum bouwhoogte voor bedrijven in het zuidelijke deel van Nieuwland bedraagt buiten de 'zichtzone randbebouwing' 8.00 m met een vrijstelling tot 12.00 m. Om te komen tot een visueel herkenbaar ritme van hoogteaccenten geldt voor gebouwen binnen de 'zichtzone randbebouwing' een afwijkende bouwhoogte, namelijk tussen de 12.00 en 20.00 m.

Verkaveling en locatietypen in Nieuwland

Gezien de aard van het bedrijventerrein en de ligging is in het Masterplan en het Handboek Nieuwland betreffende de beeldkwaliteit uitgegaan van een gedifferentieerd aanbod van bedrijven dat gehuisvest dient te worden. Voor het verkrijgen van een samenhangende beeldkwaliteit zijn modules ontwikkeld naar bedrijfstypologie die op verschillende plaatsen in het plan kunnen voorkomen. De belangrijkste parameters voor het beeldkwaliteitplan zijn: de



figuur 7 verkavelingsprincipes deelgebied Nieuwland

kavelgrootte (1.000 - 2.500 m², 2.500 - 5.000 m², 5.000 - 10.000 m² en 10.000 - 50.000 m²), de ligging aan de rand indien sprake is van een representatieve beeldwaarde ('zichtlocatie'), of aan een interne ontsluiting en geen zichtlocatie ('intern'), en de aard van de bedrijvigheid (showroom / kantoorachtig / bedrijfsverzamelgebouw, dan wel productie of opslag / distributie). De grootte van het perceel, de gewenste ligging en de aard van de bedrijvigheid bepalen het locatietype. Per locatietype gelden beeldkwaliteitscriteria.

Op bijgaande tekening is het verkavelingsprincipe van het bedrijventerrein weergegeven. Onderscheiden worden de zichtlocaties langs de Hoogendijk en de ecologische verbindingszone, het middengebied met een grotere dieptemaat en de zone langs de Noord. De tekening geeft schematisch de mogelijke indeling van de kavels aan.

4.2 De ecologische verbindingszone

De aan Papendrechtse zijde gelegen strook tussen de zuidgrens van het bedrijventerrein Nieuwland en het dijklichaam gevormd door de Burgemeester Keijzerweg en de Noordhoek wordt ingericht als ecologische verbindingszone. Door dit gebied niet op te hogen kan een natuurlijke en waterrijke inrichting ontstaan.

In opdracht van de gemeente Papendrecht heeft Arcadis een rapport opgesteld waarin een voorstel wordt gedaan voor de inrichting van dit gebied als waterberging en als provinciale ecologische verbindingszone. In een inventarisatie zijn enkele natuurdoeltypen en ecotypen beschreven. Deze ecotypen zijn vergeleken met de inrichtingsvisie van het Ingenieursbureau BCC bv dat de ecologische verbindingszone Kijfhoek – Sophiapolder – Nes beschreven heeft. Bovendien is gekeken naar de omliggende ecosystemen, de beschermde soorten en de Rode Lijstsoorten die hier voorkomen.

In dit rapport wordt tot een voorstel gekomen waarin de huidige waarden, de beschermde en bedreigde soorten uit de omgeving en de optimale ecotopen voor de verbindingszone worden gecombineerd met de hoofddoelstelling waterberging. Van de uiteindelijk gekozen te ontwikkelen ecotopen zijn de randvoorwaarden beschreven voor het verkrijgen van een optimale ontwikkeling en is op kaart aangegeven waar deze ecotopen het best gesitueerd kunnen worden. In het onderhavige bestemmingsplan zijn de voorstellen van Arcadis als uitgangspunt genomen.

Het rapport eindigt met een aantal conclusies en aanbevelingen. Relevant zijn in dit verband:

- Na een juiste inrichting is een structureel 'ingebed' duurzaam beheer noodzakelijk om het gewenste doel (en de gekozen doelsoorten) te kunnen bereiken;
- Voor aanvang van de werkzaamheden dient een ontheffingsaanvraag bij Bureau Laser van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit te worden ingediend in verband met de beschermde status van een aantal hier voorkomende amfibieën.

4.3 Noordhoek

In het zuidelijke deel van het plangebied, Noordhoek, wordt in principe de bestaande situatie gehandhaafd. Wel wordt op termijn een opwaardering van het bestaande ruimtelijke beeld voorgestaan. Daarbij zou een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing kunnen worden geamoveerd om efficiënt ruimtegebruik en flexibiliteit in gebruik te vergroten.

4.4 Waterparagraaf

Gezien het consoliderend karakter van het bestaande buitendijkse bedrijventerrein aan de Noordhoek zijn in dit gedeelte geen wijzigingen te verwachten in de waterhuishoudkundige situatie. Aan het watersysteem en het waterbeheer van de Noordhoek worden in het kader van dit bestemmingsplan dan ook geen nieuwe eisen gesteld. Dit ligt anders voor het gedeelte van de polder Het Nieuwland waar de ecologische zone wordt gerealiseerd. In deze waterparagraaf zijn de eisen aan het watersysteem voor de ecologische zone samengevat.

Veiligheid

In het geval op het buitendijkse terrein langs de Noordhoek in de toekomst gebouwd zou worden, is een maaiveldhoogte van NAP + 3,70 m vereist vanwege de veiligheid van eens per 2.000 jaar tegen overstroming. Nu is de maaiveldhoogte ca. 3,00 tot 3,50 m. In verband met de scheepvaartfunctie van de Noord is langs de oever van deze rivier een zone aangehouden van 20 m breedte, waarin de vaarwegbeheerder nadere eisen aan op te richten bebouwing kan stellen.

De keurzone voor waterkeringen geeft (ook) beperkingen aan de bouw mogelijkheden op dit terrein. Bij herinrichting dient hierover nader overleg plaats te vinden met het waterschap.

Over polder Nieuwland is afgesproken dat ook hiervoor een veiligheidsniveau gehanteerd wordt van 1:2.000. Om dit te bereiken dient een voorliggende waterkering te worden aangelegd met een hoogte van NAP + 4,25 m.

Zowel binnendijs als buitendijs van de voorliggende waterkering geldt een beschermingszone van 25 meter, gerekend vanuit het hart van de waterkering. Wanneer de waterkering is aangelegd, conform de eisen van het waterschap, zal het beheer en onderhoud van deze waterkering worden overgedragen van de gemeente/initiatiefnemer aan het waterschap.

Waterberging

In het buitendijs gelegen bestaande bedrijventerrein Noordhoek is geen waterberging vereist. In de binnendijs gelegen ecologische zone is een waterberging gepland ter grootte van 2,46 ha. Deze berging is voldoende om te voorzien in de bergingsbehoefte van het totale bedrijventerrein Nieuwland, inclusief het Alblasterdamse gedeelte. De inrichting moet zijn afgestemd op een eens per tien jaar optredende peilstijging van ongeveer 0,70 – 0,80 m, waarbij voldoende waterberging aanwezig is. Het afvoergemaal naar de Noord draagt zorg voor de beschikbaarheid en lediging van de waterberging.

Waterkwaliteit

In de ecologische zone zal naar verwachting sprake zijn van biologisch gezond water (III-b). Mogelijk kan een goede waterkwaliteit (III-a) worden bereikt. Er wordt naar gestreefd geen uitlopende bouwmaterialen toe te passen.

Ecologie

De ecologische zone maakt deel uit van de provinciale ecologische hoofdstructuur. De twee belangrijkste functies zijn een bos-bosverbinding en een (riet)getijden-moeraszone. De waterpartijen en poelen in de waterrijke ecologische zone worden natuurlijk ingericht met flauwe oevers, plasdraszones en moerasgebieden. De oevers bieden dan een goed leefmilieu voor vissen, amfibieën en reptielen. Daarnaast dienen in de vijvers lokaal verdiepte gedeelten (ca. 2,5 m diep) aanwezig te zijn, waar de vis goede overwinteringsmogelijkheden wordt geboden. Uit ecologisch oogpunt is het

niet gewenst dat de poelen in open verbinding staan met de watergangen. Voor de waterberging is dit echter noodzakelijk. De verbinding wordt daarom boven het normale waterpeil aangelegd. De inlaat van voedselrijk water uit de Noord wordt tot het uiterste beperkt.

Grondwater

Het grondwaterniveau wordt met name bepaald door de waterpeilen in de Noord. In de ecologische zone ontstaat een (riet)getijdenmoeraszone. In geval een andere functie wordt toegekend aan de voormalige insteekhaven van de scheepswerf aan de noordzijde van het bestaande bedrijventerrein Noordhoek, is nader onderzoek nodig naar de kwaliteit van grond en grondwater. Deze kunnen ter plaatse verontreinigd zijn, omdat de haven is gedempt met AVR-slakken.

Riolering

In het gebied Nieuwland wordt een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel toegepast. In het gebied Noordhoek wordt alleen afvalwater ingezameld met behulp van drukriolering. Inzameling van neerslag is met dit systeem niet mogelijk. Het hemelwater is afgekoppeld van het rioolstelsel.

4.5 Zonering bedrijfsactiviteiten

Met het oog op het veiligheidsrisico voor de naastgelegen woongebieden in Papendrecht, wordt in dit bestemmingsplan een milieuzonering toegepast. Er wordt hierbij gebruik gemaakt van een Staat van bedrijfsactiviteiten. In deze lijst zijn de bedrijven ingedeeld naar de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het CBS. Per bedrijfstype zijn hinderaspecten onderscheiden, namelijk geur, stof, geluid en gevaar. Voor elke milieubelastingsoort, indien van toepassing op een bepaald bedrijf, is een minimum afstand tot een rustige woonwijk bepaald. De grootste minimum afstand tot de woonbebouwing is maatgevend voor de indeling van de bedrijven in de verschillende milieucategorieën. Er worden in de Standaard Bedrijfsindeling zes categorieën (klassen) onderscheiden, waarbij klasse 1 de kleinste afstanden en klasse 6 de grootste afstanden tot een rustige woonwijk vertegenwoordigen.

De bij de voorschriften bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten is een selectie uit de Standaard Bedrijfsindeling (SBI). In deze Staat zijn alleen de grootste minimum afstand en de milieucategorie voor de onderscheiden bedrijfsactiviteiten weergegeven. In het onderhavige deel van Nieuwland zijn alleen bedrijven die vallen onder de categorieën 1, 2 en 3 (en, indien de Milieudienst Zuid-Holland Zuid daarmee kan instemmen, eventueel ook bedrijven uit categorie 4) toegestaan. Op het terrein Noordhoek zijn eveneens bedrijven die vallen onder de categorieën 1, 2 en 3 toegestaan, alsmede (waar het enkele bestaande bedrijven betreft) categorie 4. Ook op de overige terreinen van Noordhoek zijn, indien de Milieudienst Zuid-Holland Zuid daarmee kan instemmen, bedrijven uit categorie 4 toegestaan. Derhalve zijn bij de opstelling van de Staat van bedrijfsactiviteiten voor het onderhavige bestemmingsplan alleen de categorieën 1, 2, 3 en 4 uit de SBI geselecteerd. Risicovolle inrichtingen (een inrichting als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen dan wel een inrichting waarvan de 10⁻⁶-contour meer dan 55 m buiten het plangebied valt) zijn niet toegestaan.

Een ander criterium is het provinciale (en daarmee corresponderend het gemeentelijke) locatiebeleid. Uitgangspunt is om arbeidsintensieve en bezoekersintensieve bedrijven binnen het plangebied te weren. Bij uitstek passen hier industriële productiebedrijven, bouwbedrijven, groothandelsbedrijven en distributiebedrijven of bedrijven die daarmee



figuur 8 milieuzonering: emissie-afstanden t.o.v. een rustige woonwijk

vergelijkbaar zijn. Met het oog daarop heeft er ook een selectie in deze richting uit de Standaard Bedrijfsindeling naar de Staat van bedrijfsactiviteiten plaats gevonden.

Bedrijven die niet om planologische redenen uit de lijst geschrapt zijn of die niet voorkomen in de oorspronkelijke lijst van bedrijfstypen, maar die wel naar hun aard vergelijkbaar zijn met de toegestane bedrijven uit de milieucategorieën 1, 2 en 3 kunnen zich op het bedrijventerrein vestigen, nadat daartoe advies is ingewonnen bij de Milieudienst Zuid-Holland Zuid.

Bovendien zijn burgemeester en wethouders bevoegd om vrijstelling te verlenen voor de vestiging van bedrijfsactiviteiten die worden genoemd in de milieucategorie 4 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en die naar hun aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijfsactiviteiten die worden genoemd in de milieucategorie 3.

Aangezien het plangebied binnen het zonebesluit 'Aan de Noord' ligt, is uit oogpunt van geluidhinder de bouw van inrichtingen als genoemd in het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Ivb) (Staatsblad 1993, nr. 50) in principe mogelijk. De Milieudienst Zuid-Holland Zuid heeft een geluidsmodel opgesteld waarmee de beschikbare geluidsruimte inzichtelijk wordt gemaakt en monitoring plaatsvindt. Gegadigde bedrijven ontvangen hiertoe onder meer een zogenaamd kaveladvies van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid.

Bepaald is dat per bedrijfsvestiging het kantooroppervlak niet meer dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen, met een maximum van 1.500 m². De vestiging van zelfstandige kantoren is mogelijk als het kleinschalige, regionaal georiënteerde kantoren betreft met een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 750 m² per vestiging. Daarbij is de voorwaarde gesteld dat dergelijke kantoren alleen gebouwd mogen worden ten noorden van de weg Nieuwland Parc.

5. BESTEMMINGEN

5.1 Algemeen

Voor het bestemmingsplan Aan de Noord is gekozen voor de planfiguur van een globaal eindplan. Kenmerkend voor deze planvorm is dat in de voorschriften een 'algemene beschrijving in hoofdlijnen' is opgenomen. Met de 'algemene beschrijving in hoofdlijnen' is aangeduid op welke wijze de doeleinden van het plan worden nagestreefd. De 'algemene beschrijving in hoofdlijnen' is zoveel mogelijk geobjectiveerd, in verband met de gewenste rechtszekerheid en vanwege het feit dat de beschrijving moet functioneren als toetsingskader voor aanvragen van reguliere en lichte bouwvergunningen. Door het gebruik van een 'algemene beschrijving in hoofdlijnen' behoudt het plan een grote mate van flexibiliteit.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften. De voorschriften bestaan uit drie paragrafen.

Paragraaf I bevat de Algemene bepalingen, namelijk artikelen die gelden voor het gehele plan. Het betreft een aantal begripsbepalingen en de wijze van meten bij toepassing van de voorschriften. Deze paragraaf eindigt met de 'algemene beschrijving in hoofdlijnen' (art. 3). Hierin wordt beschreven wat de ruimtelijke beleidsuitgangspunten zijn die aan de bestemmingen ten grondslag liggen. Dit betreft onder meer de ruimtelijke kwaliteit, de bereikbaarheid, het parkeren en de milieuzonering. In het plan worden drie zones onderscheiden: aan de noordzijde van het plan (een deel van) het te ontwikkelen bedrijventerrein Nieuwland, aan de zuidzijde het bestaande bedrijventerrein Noordhoek, en daartussenin een zone die onderdeel uitmaakt van een ecologische verbindingszone.

Paragraaf II bevat de Bestemmingsbepalingen. Hierin zijn regels gegeven voor de bestemmingen met bouwvoorschriften.

Paragraaf III bevat de Overige bepalingen, namelijk de gebruiksbepalingen, vrijstellingsbevoegdheden, overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Bestemmingsbepalingen

Het bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingsbepalingen:

Bedrijfsdoeleinden (art. 4)

Deze bestemming omvat twee afzonderlijke complexen: in het noorden van het plangebied het nog te ontwikkelen bedrijventerrein Nieuwland, en in het zuiden het reeds bestaande bedrijventerrein Noordhoek. Naast bedrijfsbebouwing laat de bestemming de aanleg toe van andere bouwwerken, verhardingen, wegen (inclusief opritten), parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Bebouwing, op gronden achter de voorliggende waterkering die niet als uitzonderingsgebied voor de Wbr zijn aangemerkt, is alleen toegestaan nadat burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen bij de waterbeheerder.

Op de gronden met de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' mogen bedrijfsactiviteiten gevestigd worden die genoemd worden in de milieucategorieën 1, 2 en 3 van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten. Bovendien zijn op het terrein Noordhoek twee bestaande bedrijven van milieucategorie 4 toegestaan en als zodanig specifiek bestemd. Per bedrijfsvestiging mag het percentage kantooroppervlak niet meer dan 50% bedragen, met een maximum van 1.500 m².

Deze bestemming ligt gedeeltelijk binnen de invloedssfeer van de aardgastransportleiding. In verband met het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gelden, binnen zones van 45 m en 130 m, gemeten uit het hart van

de leiding, beperkingen ten aanzien van de hier te realiseren functies die onder andere ook tot uitdrukking komen in de hier toegestane bouwhoogten. Bedrijvigheid die valt onder het Bevi is niet toegestaan. Tevens is het niet toegestaan om binnen 45 m van de aardgastransportleiding activiteiten te ontplooiën die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen.

Ten noorden van de weg Nieuwland Parc is de vestiging van zelfstandige kantoorgebouwen toegestaan voor kleinschalige, regionaal georiënteerde kantoren met een vloeroppervlakte van maximaal 750 m².

De vestiging van categorie 4-bedrijven en van bedrijven die vallen onder het Bevi is alleen toegestaan met toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid.

De vestiging van categorie 4-bedrijven is niet toegestaan in de op de kaart aangegeven 'zichtzone randbebouwing'. Een inrichting als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (risicovolle inrichting) dan wel een inrichting waarvan de 10⁻⁶-contour meer dan 55 m buiten het plangebied valt, is niet toegestaan. Er is een minimale afstand van 55 m gekozen, aangezien het 'kwetsbare object' (in dit geval een woning) dat het dichtst bij de bestemming bedrijfsdoeleinden ligt, op een afstand van 55 m van het plangebied ligt.

Buitenopslag is alleen toegestaan op het bestaande bedrijventerrein Noordhoek.

Voor het bedrijventerrein Nieuwland (het noordelijke terreingedeelte binnen dit bestemmingsplan) geldt het Handboek Nieuwland, waarin voor de bedrijven een nadere locatietypologie wordt gegeven. De binnen deze bestemming geldende bebouwingsvoorschriften sluiten daarop aan.

Verkeersdoeleinden (art. 5)

Binnen de bestemming 'verkeersdoeleinden' vallen de bestaande wegen. Deze bestemming maakt bovendien de aanleg van wegen met aanliggende fiets- en voetpaden en bijbehorende voorzieningen mogelijk. Binnen de bestemming mogen andere bouwwerken, zoals straatmeubilair, worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 9.00 m.

Groenvoorzieningen (art. 6)

De gronden binnen de bestemming 'groenvoorzieningen' zijn bestemd voor dijktafsluitingen, bermstroken en andere groenvoorzieningen, watergangen, beplantingen en voet- en fietspaden, alsmede andere bouwwerken zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en zitbanken. De tot 'groenvoorzieningen' bestemde gronden vallen gedeeltelijk samen met de ecologische verbindingszone.

De tot 'groenvoorzieningen' bestemde gronden vallen voor een deel samen met de dijklichamen van de Hoogendijk, de Burgemeester Keijzerweg, de Noordhoek en de Nieuwlandse Kade en zijn in dat geval primair bestemd als respectievelijk 'primair waterkering' en 'primair voorliggende waterkering'. Deze gronden hebben allereerst een functie als waterkering en mogen secundair gebruikt worden als groenvoorziening.

De tot 'groenvoorzieningen' bestemde gronden vallen gedeeltelijk samen met de bestemming 'gastransportleiding', in welk geval deze gronden allereerst een functie hebben als gastransportleiding en secundair als groenvoorziening.

Waterstaatsdoeleinden (art. 7)

De Noord is bestemd tot 'waterstaatsdoeleinden' ten behoeve van het veilig stellen van de waterstaatkundige belangen.

Water (art. 8)

De gronden binnen de bestemming 'water' zijn bestemd voor watergangen, beplantingen en voetpaden, alsmede dijkwalen, bermstroken en andere groenvoorzieningen, en andere bouwwerken zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en zitbanken. De tot 'water' bestemde gronden vallen grotendeels samen met de ecologische verbindingszone.

De tot 'water' bestemde gronden vallen voor een deel samen met de dijklichamen van de Hoogendijk, de Burgemeester Keijzerweg, de Noordhoek en de Nieuwlandse kade en zijn primair bestemd als respectievelijk 'primair waterkering' en 'primair voorliggende waterkering'. Deze gronden hebben allereerst een functie als waterkering en mogen secundair gebruikt worden ten behoeve van de bestemming 'water'.

De tot 'water' bestemde gronden vallen grotendeels samen met de bestemming 'gastransportleiding', in welk geval deze gronden allereerst een functie hebben als gastransportleiding en secundair als water.

Primair waterkering (art. 9)

Deze gronden zijn primair bestemd voor een waterkering (dubbelbestemming). Voor deze gronden gelden regels die een goed water- en dijkbeheer mogelijk moeten maken. Deze bestemming geldt voor de zone langs de Hoogendijk, de Burgemeester Keijzerweg en de Noordhoek, die tezamen fungeren als hoofdwaterkering langs de Noord. Waar deze bestemming samenvalt met de bestemmingen 'gastransportleiding' en 'groenvoorzieningen' hebben deze gronden primair de functie als waterkering, secundair als gastransportleiding en tertiair als groenvoorziening. Bebouwing ten behoeve van de samenvallende bestemmingen is alleen mogelijk indien de waterstaatkundige belangen niet worden geschaad. Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij de dijkbeheerder.

Primair voorliggende waterkering (art. 10)

Deze gronden zijn primair bestemd voor het in stand houden, het onderhoud en de verbetering van de voorliggende waterkering (dubbelbestemming). Bebouwing ten behoeve van de samenvallende bestemmingen is alleen mogelijk indien de waterstaatkundige belangen niet worden geschaad. Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij de dijkbeheerder.

Gastransportleiding (art. 11)

Het tracé van de gastransportleiding is, inclusief een zone van 5 m aan weerszijden van het hart van de leiding, als zodanig bestemd. Binnen de strook van 5 m aan weerszijden van de leiding mag niet gebouwd worden. Aan eventuele bebouwing in een strook van 45 m aan weerszijden van de leiding worden strenge eisen gesteld.

De tot 'gastransportleiding' bestemde gronden liggen binnen de ecologische verbindingszone.

De tot 'gastransportleiding' bestemde gronden vallen voor een deel samen met de dijklichamen van de Hoogendijk en de Nieuwlandse kade. Deze gronden zijn in dat geval primair bestemd als waterkering en secundair als gastransportleiding. Waar deze bestemming samenvalt met de bestemmingen 'primair waterkering' en 'groenvoorzieningen' zijn de gronden primair bestemd als waterkering, secundair als gastransportleiding en tertiair als groenvoorziening.

Binnen deze bestemming zijn een aantal werkzaamheden alleen toegestaan met een aanlegvergunning. Burgemeester en wethouders kunnen de aanlegvergunning pas verlenen nadat de beheerder van de gastransportleiding gehoord is. Het gaat hierbij om werkzaamheden en handelingen zoals graaf-

of spitwerk, heien, het aanbrengen van diepwortelende beplanting, het aanbrengen van oppervlakteverharding en dergelijke, die een belemmering kunnen vormen voor het gebruik of het beheer van de gastransportleiding.

5.3 Overige bepalingen

In het hoofdstuk 'Overige bepalingen' zijn de gebruiksbepalingen, de algemene vrijstellingsbevoegdheden, de overgangs- en de slotbepalingen opgenomen. Deze zijn als gebruikelijk geredigeerd en behoeven geen nadere toelichting.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voor het gedeelte Nieuwland van dit bestemmingsplan is een exploitatieopzet gemaakt die uitgaat van een budgettair neutrale situatie. Alle binnen het plangebied te maken kosten zullen daarom moeten worden gedekt door de baten uit de uitgifte van gronden.

Polder Het Nieuwland omvat in totaal circa 60 ha grond en is bijna geheel in particulier eigendom. Op 1 juni 2004 is door de gemeente en de (toenmalige) grondeigenaar van polder Het Nieuwland een realisatieovereenkomst getekend, waarin de voorwaarden en de condities zijn vastgelegd waaronder het Papendrechtse deel van de polder kan worden ontwikkeld. Bij de uitgifte van gronden wordt door de gemeente een aantal ruimtelijke voorwaarden gehanteerd om de stedenbouwkundige kwaliteit te waarborgen.

Voor het gedeelte Noordhoek c.a. is sprake van een conserverend bestemmingsplan. Aangezien er geen nieuwe bouwlocatie is gepland, is een exploitatieoverzicht hier niet van toepassing.

7. MAATSCHAPPELIJKE AANVAARDBAARHEID

7.1 Inspraakverslag bestemmingsplan Aan de Noord

Op grond van artikel III van het Inspraakprocedurebesluit 2005 is van 8 tot en met 21 juni 2006 aan de burgers gelegenheid geboden van het bestemmingsplan kennis te nemen en hierover met het gemeentebestuur van gedachten te wisselen. Gedurende deze periode konden schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht.

Hieronder is een samenvattend overzicht van de reacties/vragen die gedurende de periode van terinzagelegging schriftelijk zijn ingebracht, alsmede de beantwoording daarvan door burgemeester en wethouders van Papendrecht.

1. Reactie van Bouwpastoor, Bosch 85 te Papendrecht.

Men bevestigt met de reactie het gesprek met wethouder Van Leeuwen van 8 juni 2006. In dit gesprek is de mogelijkheid besproken om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om aan de rivierzijde een aantal windmolens te plaatsen. Men verzoekt deze mogelijkheid in het bestemmingsplan op te nemen.

Commentaar:

Vanuit de Concept-Transformatievisie Merwedezone ligt de opgave om 40 MW aan duurzame energie te realiseren. Een (groot) deel daarvan zal moeten worden opgewekt door middel van windturbines. De betrokken gemeenten in de Transformatiezone hebben aangegeven bereid te zijn een onderzoek te laten uitvoeren naar de mogelijkheden om door middel van windenergie en andere vormen van duurzame energie te voorzien in opgave voor 40 MW duurzame energie. Wat betreft windenergie komen als eerste in aanmerking de locaties Nieuwland, Oosteind, Randzone (Giessenlanden) en bedrijfsterrein Gorinchem-Noord.

De Concept-Transformatievisie is door de dagelijkse besturen van betrokken gemeenten, waterschap en provincie vrijgegeven voor inspraak. Gedurende deze periode zal ook het onderzoek naar duurzame energie en dus locaties voor windenergie worden uitgevoerd. Naar aanleiding van inspraak, het onderzoek naar duurzame energie en andere onderzoeken zal de ontwerpvisie worden aangepast en vervolgens worden aangeboden aan de algemeen besturen van de betrokken partijen.

In het vervolgonderzoek zullen aspecten als visuele hinder en geluidhinder voor omwonenden, niet alleen voor Papendrecht maar ook voor de bewoners van Noordoever in Hendrik-Ido-Ambacht worden onderzocht. Tevens dienen de gevolgen voor de geluidsruimte van bestaande bedrijven en voor de te realiseren ecologische verbindingszone in het Papendrechtse deel van de polder en de Sophiapolder te worden bestudeerd. Indien polder Nieuwland definitief als locatie wordt aangewezen, zal worden gezien of dit in het bestemmingsplan kan worden aangepast.

2. Reactie van Arcom, postbus 381 te Veenendaal namens de firma Plaisier BV te Hendrik-Ido-Ambacht.

De firma Plaisier is eigenaar geworden van een kavel in de polder op basis van gemeentelijke toezeggingen dat de opslag van stalen, houten en kunststof draglineschotten mogelijk is. Deze opslag is het meest doelmatige gebruik binnen de bedrijfsvoering van de firma Plaisier, want zonder deze opslag kan het bedrijf niet bestaan. Men geeft aan dat draglineschotten strikt genomen niet in de categorie "al dan niet afgedankte materialen" vallen en het bedrijf zich formeel zou kunnen vestigen.

Commentaar:

De gemeente heeft in juni 2004 met van Bentum Recycling Centrale (BRC) een realisatie-

overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is opgenomen dat BRC zich maximaal dient in te spannen dat kopers van uit te geven bouwkvavels bedrijfsbebouwing zullen oprichten met inachtneming van de (destijds nog op te stellen) bestemmingsplanherziening en het beeldkwaliteitsplan voor Polder Nieuwland. De in artikel 12 van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen gebruiksbepaling is een standaardvoorschrift dat in min of meer alle Papendrechtse bestemmingsplannen is opgenomen. Ook in het Alblasserdamse bestemmingsplan voor Polder Nieuwland is dit voorschrift opgenomen.

De vrijstellingsmogelijkheid zoals beschreven in lid 5 van artikel 12 van de bestemmingsplanvoorschriften kan niet worden toegepast. Uit jurisprudentie komt naar voren dat zolang een zinvol gebruik overeenkomstig de bestemming mogelijk is, deze vrijstelling niet van toepassing is. In de onderhavige situatie is een gebruik van de gronden zonder de opslag van al dan niet afgedankte materialen mogelijk, zodat dat gebruik het meest doelmatig is. Verder beschouwen wij de draglineschotten als materialen en/of producten zodat de opslag ervan wel degelijk strijdig is met artikel 12 lid 2 onder b.

Het aanpassen van het bestemmingsplan om buitenopslag mogelijk te maken, vinden wij gelet op de ligging van het gebied nabij een randweg en woonbebouwing niet wenselijk. Daar komt bij dat buitenopslag een geluidproducerende activiteit is en de geluidszone (op dit moment) al wordt overschreden.

3. Reactie van Bentum Recycling Centrale, Sophialaan 21 te Utrecht.

Van Bentum Recycling Centrale (BRC) wil aangeven dat nooit ter sprake is gekomen dat het huidige beeldkwaliteitsplan onderdeel zou gaan uitmaken van het voorontwerp-bestemmingsplan. Op 26 en 27 mei 2004 heeft BRC een realisatieovereenkomst en een addendum gesloten met de gemeente Papendrecht over de ontwikkeling van bedrijventerrein Nieuwland en het inrichten van de ecologische zone die onderdeel van het bedrijventerrein gaat uitmaken. Daarnaast heeft de gemeente Papendrecht aan BRC een brief (22 november 2005) gezonden waarin de veranderingen in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan zouden worden opgenomen.

Men wijst het college erop dat de genoemde overeenkomst en het addendum gesloten is op basis van het vigerende bestemmingsplan met daaraan toegevoegd de brief van 22 november 2005. BRC houdt de gemeente aan de gemaakte schriftelijke afspraken.

Commentaar:

Het beeldkwaliteitsplan zoals het nu deel uitmaakt van het bestemmingsplan komt inhoudelijk in grote lijnen overeen met de versie van het beeldkwaliteitsplan die bij de overeenkomst van 1 juni 2004 is gevoegd. Om de samenhang van het beeldkwaliteitsplan met het bestemmingsplan te benadrukken, zijn ze samengevoegd.

Het beeldkwaliteitsplan zal weer als afzonderlijk beleidsdocument gaan fungeren. Hierdoor verandert er ons inziens niets in de samenhang tussen het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

4. Reactie van de heer J.G.M. van Mierlo, Raadhuisstraat 51 te Rosmalen namens Handelsbedrijf De Rivierendriesprong b.v., Noordhoek 35 te Papendrecht.

In de inspraakreactie wordt geschetst hoe het bedrijf tot aankoop van het

terrein is overgegaan en welke gesprekken adviseurs van het bedrijf met de heer Nelemans van de gemeente (Milieudienst Zuid-Holland Zuid) hebben plaatsgevonden en welke informatie hiertoe is ingewonnen. Uit deze informatie heeft het bedrijf op geen enkele wijze hoeven afleiden dat er voorbereidingsbescherming zou gelden of dat de gemeente voornemens zou zijn de gebruiksmogelijkheden voor het perceel terug te brengen tot categorie 3. Het bedrijf is april 2004 met zijn activiteiten op het perceel begonnen.

Commentaar:

In februari 2004 hebben informele en informatieve gesprekken over milieurechtelijke aspecten plaatsgevonden en op 28 april 2004 zijn op verzoek afschriften van bouwtekeningen van Kühne en Nagel aan de heer Van Herwijnen, eigenaar/directeur van Handelsbedrijf De Rivierendriesprong b.v., verzonden. Pas op 1 juli 2004 kwam het schriftelijke verzoek om de toezending van de geldende relevante bestemmingsplangegevens. Deze gegevens én een afschrift van het geldende voorbereidingsbesluit zijn op 7 juli 2004 aan de heer Van Mierlo gezonden. Daarbij is tevens gemeld dat een nieuw bestemmingsplan voor het buitendijkse gebied langs de Noordhoek in voorbereiding was. Later is de heer Van Mierlo nog meegedeeld dat de raad op 28 mei 2003 voor het eerst een voorbereidingsbesluit voor (onder andere) het perceel Noordhoek 35 heeft genomen.

Er liggen diverse bedrijven in het plangebied. Om te kunnen beoordelen welke bedrijven in het plangebied dienen te worden toegelaten en om de actuele situatie van bedrijven te kunnen beoordelen, is in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar wordt de afstand aangegeven die in de meeste gevallen moet worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen. Dit om hinder en schade aan en gevaar voor mens en omgeving binnen aanvaarde normen te houden.

Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of bedrijfsactiviteit toelaatbaar kan worden geacht.

In het gehele plangebied geldt een algemene toelaatbaarheid van maximaal categorie 3. Tot deze milieucategorie behoren bedrijven die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingsweg. De afstandsindicatie voor deze bedrijven bedraagt 50 of 100 meter.

Categorie 4 bedrijven dienen gelet op hun aard en invloed op de omgeving op een behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd te zijn en de afstandsindicatie voor deze bedrijven bedraagt 200 of 300 meter. In het bestemmingsplan is een vrijstellingsbevoegdheid voor ons college opgenomen voor de vestiging van bedrijven tot categorie 4.

Twee bestaande bedrijven in het plangebied vallen in een hogere milieucategorie dan de algemene toelaatbaarheid. Het is om milieuhygiënische en financiële redenen echter niet noodzakelijk en gewenst deze bedrijven te saneren of te beëindigen. Deze bedrijven krijgen daarom een specifieke subbestemming. Bij bedrijfsbeëindiging of –verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen of een bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid.

Het handelsbedrijf heeft zich na het vertrek van Kühne & Nagel op het

perceel Noordhoek 35 gevestigd. Er gold daar op dat moment een voorbereidingsbesluit en een nieuw bestemmingsplan was in de maak. Voor nieuwvestiging is de algemene toelaatbaarheid van maximaal categorie 3 van toepassing en kan de genoemde vrijstellingsbevoegdheid worden toegepast. In het voorontwerpbestemmingsplan was aan deze vrijstellingsbevoegdheid nog de voorwaarde verbonden dat de activiteiten van bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot categorie 3. In het ontwerpbestemmingsplan wordt als enige voorwaarde aan de vrijstellingsbevoegdheid verbonden dat de activiteiten van bedrijven voldoen aan de geldende milieuwetgeving.

Men geeft aan dat het traject voor de aanvraag van een milieuvergunning is gestrand vanwege de minimale geluidsruimte binnen de zone van het industrieterrein. Bedrijven op dit industrieterrein worden ernstig in hun exploitatie belemmerd en bedreigd doordat jarenlang geen onderhoud is uitgevoerd aan de geluidszone. Het grootste verwijt op dit punt hoort thuis bij de gemeente. Het bedrijf wordt de dupe van deze bestuurlijke nalatigheid.

Uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat het college het bedrijf een categorie 3 bestemming wil geven. Op pagina 20 van de plantoelichting wordt aangegeven dat dit is ingegeven door de geluidsproblematiek. De gemeente spant hier het paard achter de wagen. De zone is slecht onderhouden. Bedrijven krijgen een veel te ruime geluidsjas en AMVB bedrijven krijgen standaard 50 dB(A) aan ruimte terwijl ze met veel minder toe kunnen. Er zou meer tijd, energie en menskracht in het opschonen van de zone moeten worden gestopt in plaats van de toegestane zwaarte van bedrijven terugbrengen naar categorie 3.

Commentaar:

De provinciale aanvraag milieuvergunning is gestrand vanwege een overschrijding van de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein Aan de Noord. De gemeentelijke aanvraag milieuvergunning is gestrand omdat de aanvraag onvolledig is ingediend.

Het onderhoud van de geluidszone is in het verleden niet erg belangrijk bevonden. De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 september 2004 heeft voor een ommekeer gezorgd. In deze uitspraak werd aangegeven dat bij een overschrijding van de zonegrens, milieuvergunningen niet langer kunnen worden vergund. Na de uitspraak is voor het bedrijventerrein

de problematiek inzichtelijk geworden en is in regionaal verband een plan van aanpak zonebeheer opgesteld. De zone zal worden geactualiseerd en er zullen oplossingsrichtingen voor het terrein worden gezocht. Bij het bepalen van de nieuwe zone zal een balans worden gezocht tussen de leefbaarheid van de nabij gelegen woningen en de economische belangen van de bedrijven op het terrein. Ook door het nemen van geluidmaatregelen bij bedrijven zal naar geluidsruimte worden gezocht.

Zoals eerder gezegd wordt de algemene toelaatbaarheid van bedrijven door verschillende aspecten bepaald (geur, geluid, stof e.d.). Geluid speelt vaak een belangrijke rol.

Verder geeft men aan dat in de toelichting wordt beschreven dat het incidenteel mogelijk zal zijn om na akoestische toetsing bedrijven met een hogere milieucategorie toe te staan. Die toestemming gaat tot maximaal categorie 4 mits aangetoond wordt dat bedrijven niet meer dan 60 dB(A) per vierkante

meter geluid produceren. Deze systematiek werkt pas bij een gesaneerde geluidszone. De sanering zal naar verwachting nog wel een paar jaar op zich laten wachten. Op dit moment zouden zelfs categorie 3 bedrijven zich wel eens niet kunnen vestigen, laat staan een categorie 4 bedrijf met vrijstelling.

Commentaar:

In de plantoelichting wordt beschreven dat bij de vaststelling van de geluidszone geen rekening is gehouden met een substantiële toename van het aantal grote lawaaimakers. Het geluidsonderzoek in 2003 had tot doel om de gevolgen van het ontwikkelen van Polder Het Nieuwland op de geluidzone in beeld te brengen. In dit onderzoek is, op basis van aangenomen bronvermogen per vierkante meter gerelateerd aan de destijds voorgestelde verkaveling, onderzocht hoe groot de toename is op de zone. Hierbij is voor een kavel waar categorie 3 is toegestaan een bronvermogen van 60 dB(A) per m² aangehouden. De geluidsbijdrage van de gehele polder Het Nieuwland op de zone bleef met de gehanteerde verkaveling beperkt. Het ruimtelijk toestaan van zwaardere bedrijfscategorieën is om deze reden aan voorwaarden gebonden. De conclusie was toen dat de voorgestelde verkaveling met de bijbehorende relatief lichte milieucategorieën ruimtelijk inpasbaar zou zijn.

Doordat er op dit moment echter, als gevolg van reeds vergunde geluidsruimte bij andere bedrijven op het industrieterrein, overschrijdingen zijn is het op basis van de Wet milieubeheer niet mogelijk nieuwe vergunningen af te geven. Zodra de berekende overschrijdingen zijn weg genomen is het weer mogelijk enige geluidsruimte aan bedrijven toe te kennen. De akoestische situatie bij het industrieterrein aan de Noord blijft echter naar verwachting krap zodat wij van mening zijn dat de in 2003 gehanteerde uitgangspunten ook na het wegnemen van de overschrijdingen een goede richtwaarde vormen voor de te vestigen bedrijven.

U heeft dan ook gelijk dat het op dit moment niet mogelijk is om bedrijfsactiviteiten die in milieucategorie 4 van de Staat van bedrijfsactiviteiten worden genoemd toe te staan. Zodra de eerder genoemde overschrijdingen echter zijn weggenomen kunnen burgemeester en wethouders op grond van de bestemmingsplanvoorschriften weer vrijstelling verlenen voor de vestiging van een categorie 4 bedrijf.

In de plantoelichting wordt geconstateerd dat het bedrijf niet valt onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan. Men bestrijdt dit met kracht. Kühne & Nagel heeft altijd een categorie 5 bedrijf op deze locatie uitgeoefend. Een groot deel van de activiteiten van Kühne & Nagel worden ook door het bedrijf uitgeoefend, zodat er sprake is van voortzetting van de activiteiten van de rechtsvoorganger. Het bedrijf oefent vanaf april 2004 zijn huidige bedrijf ter plaatse uit. De gemeente scherm met voorbereidingsbescherming, maar laat na aan te geven dat die voorbereidingsbescherming het claimen van rechten uit het overgangsrecht tenietdoet.

Commentaar:

Er is geen sprake van bestaande rechten waardoor overgangsrecht van toepassing zou zijn. De Rivierendriesprong ontplooit immers andere activiteiten dan Kühne & Nagel, zodat geen sprake is van het voortzetten van het bedrijf van Kühne & Nagel. Dit blijkt al uit het feit dat Kühne & Nagel voor de Wet milieubeheer onder een AMvB viel en De Rivierendriesprong onder de vergunningplicht. Verder werd de zwaarte van Kühne & Nagel bovendien niet zo zeer door geluid dan wel door veiligheidsaspecten ingegeven.

Het bedrijf heeft er recht op zijn bedrijf ter plaatse uit te oefenen. Een puinbreker valt normaliter onder categorie 4 (volgens de staat van bedrijfsactiviteiten). De desbetreffende puinbreker is in pandig opgesteld in een goed geïsoleerde en afgesloten hal en valt onder categorie 3/4.

Commentaar:

Op basis van de op 30 juni 2006 ingediende aanvraag Wet Milieubeheer komen de bedrijfsactiviteiten het meest overeen met SBI-code 6311.2 "Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van binnenvaart, ertsen, mineralen e.d., opslagoppervlakte <2000 m²" uit de Staat van bedrijfsactiviteiten. Aan deze code is categorie 4 toegekend. Uit de aanvraag Wet Milieubeheer blijkt dat het opslaggedeelte meer dan 2000 m² bedraagt, zodat categorie 4 niet toereikend is.

Het bedrijf hoeft er geen genoegen mee te nemen dat hij zich enkel mag vestigen met behulp van een ontheffingsaanvraag waarbij hij volledig afhankelijk wordt van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid. De systematiek van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) brengt met zich mee dat hij de rechten van Kühne & Nagel mag voortzetten en zoals ook enkele andere bedrijven op hetzelfde industrieterrein recht heeft op een positieve bestemming in de milieucategorie 4.

Het bedrijf ziet niet in dat hij in een nadeligere positie wordt gebracht dan de twee andere bedrijven op het industrieterrein die wél een milieucategorie 4 toedeling hebben gekregen.

Met het oog op het voorgaande vraagt inspreker het bestemmingsplan zodanig in te richten dat het terrein Noordhoek 35 een milieucategorie 4 bestemming krijgt met alle mogelijkheden die daarbij horen.

Commentaar:

De gemeenteraad is vrij om in de bestemmingsplanvoorschriften het inwinnen van deskundigenadvies op te nemen. Zoals aangegeven oefent het bedrijf andere activiteiten uit dan Kühne & Nagel, zodat geen sprake is van het voortzetten van de rechten van Kühne & Nagel. Er kan dan ook geen sprake zijn van overgangsrecht van het toekomstige bestemmingsplan.

De twee bedrijven waar reclamant naar verwijst zijn al geruime tijd aan de Noordhoek gevestigd. De bedrijven beschikken over de benodigde bouw- en milieuvergunningen, zodat inzichtelijk is wat hun bedrijfsactiviteiten zijn en wat hun invloed op de omgeving is. Om milieuhygiënische en financiële redenen is het bovendien niet noodzakelijk en gewenst gebleken deze bedrijven te saneren of te beëindigen, zodat ze een specifieke subbestemming hebben gekregen. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan en ook op dit moment is onduidelijk wat exact de bedrijfsactiviteiten van De Rivierendriesprong zullen zijn. Het bedrijf beschikt niet over een bouw- en milieuvergunning. Op dit laatste is op korte termijn bovendien geen zicht.

Met het oog op het voorgaande is in het kader van het opnemen van een bestemmingsregeling voor het perceel Noordhoek 35 aansluiting gezocht bij de algemene toelaatbaarheid voor het plangebied zoals hiervoor beschreven.

7.2 Overleg ingevolge artikel 10 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Aan de Noord voorgelegd aan de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, Den Haag;

2. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat Zuid-Holland, Rotterdam;
3. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Utrecht;
4. Gemeente Alblasserdam;
5. Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;
6. Waterschap Rivierenland, Tiel;
7. Vervoer Coördinatie Centrum Zuid-Holland-Zuid, Dordrecht,
8. Kamer van Koophandel, Rotterdam;
9. Tennet bv, Arnhem;
10. Oasen drinkwater, Gouda;
11. N.V. Nederlandse Gasunie, Waddinxveen.

Hieronder volgt een samenvattend overzicht van de reacties/vragen alsmede de beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders.

1. Provincie Zuid-Holland, Den Haag

In artikel 4, lid 3, sub d van de voorschriften is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor de vestiging van zelfstandige kantoren met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 2.250 m². De provincie streeft naar concentratie van kantorenlocaties bij provinciale knopen om op die wijze het gebruik van het openbaar vervoer te stimuleren en bovendien daarmee ontwikkelingsmogelijkheden te kunnen blijven bieden aan bedrijven met een hogere milieucategorie op de reguliere bedrijfsterreinen die daarvoor juist geschikt zijn. Daarom zijn, buiten de in de nota Regels voor Ruimte aangewezen knopen, alleen zelfstandige kantoren met een vloeroppervlakte tot 750 m² toegestaan. Regionale afstemde kleinschalige kantorenlocaties waarbij als maximum 1.500 m² bvo per kantoorvestiging wordt gehanteerd, zijn mogelijk mits daaraan een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten wordt verbonden. Grotere vestigingen zijn volgens de nota Regels voor Ruimte alleen aanvaardbaar wanneer deze zijn opgenomen in een regionale kantorennota en deze door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Omdat de locatie Aan de Noord nog niet is opgenomen binnen een door Gedeputeerde Staten goedgekeurde kantorennota, kan worden geconcludeerd dat de vrijstellingsbevoegdheid in strijd is met het beleid van de nota Regels voor Ruimte. Verzocht wordt het beleid ten aanzien van de vestiging van zelfstandige kantoren in overeenstemming te brengen met de nota Regels voor Ruimte. De kantorennota Drechtsteden kan als onderbouwing dienen om af te wijken van het uitgangspunt dat buiten de knopen kantoren met een vloeroppervlakte tot 750 m² zijn toegestaan. Voorwaarde daarbij is dat de kantorennota ook door GS is goedgekeurd.

Commentaar:

De kantorennota Drechtsteden is niet goedgekeurd door Gedeputeerde Staten, zodat de vrijstellingsbevoegdheid voor vestigingen tot 2.250 m² uit de voorschriften zal worden verwijderd.

De in het plan opgenomen vestigingsmogelijkheid voor kantoren tot 750 m² zal conform de nota Regels voor ruimte gaan gelden voor regionaal georiënteerde kantorenlocaties (i.p.v. lokaal georiënteerde kantoren).

In artikel 3 lid c van de voorschriften staat dat detailhandel niet is toegestaan binnen het plangebied, behoudens detailhandel die een ondergeschikt bestanddeel is van de bedrijfsvoering. In artikel 4 staat dat gronden die op de kaart voor bedrijfsdoeleinden zijn aangewezen, bestemd zijn voor detailhandel welke een onderdeel is van de bedrijfsvoering. Het uitgangspunt dat de

detailhandel ondergeschikt is, wordt in dit artikel losgelaten. Hierdoor wordt de vestiging van detailhandel als hoofdfunctie mogelijk. Dit is in strijd met de nota Regels voor ruimte waarin staat dat de nieuwe detailhandel alleen is toegestaan in de centra van steden, dorpen en wijken. Op grond van de nota Regels voor ruimte is nieuwe perifere detailhandel alleen toegestaan indien het om elders in de gemeente gevestigde bedrijven gaat of wanneer het terrein in een regionale of provinciale structuurvisie is aangewezen als opvanglocatie voor grootschalige detailhandel. Het voorontwerpbestemmingsplan is op dit punt strijdig met de nota Regels voor ruimte en verzocht wordt de tekst in artikel 4 lid 1 aan te passen zodat detailhandel alleen wordt toegestaan indien het een ondergeschikt bestanddeel van de bedrijfsvoering is.

Commentaar:

Aan artikel 4 lid 1 zal worden toegevoegd dat de detailhandel een ondergeschikt deel van de bedrijfsvoering dient te vormen.

Artikel 14 lid 2 van de voorschriften bevat een wijzigingsbevoegdheid voor het vestigen van detailhandel in volumineuze goederen. Zoals aangegeven is nieuwe perifere detailhandel alleen toegestaan op erkende PDV-locaties. Niet ingestemd kan worden met de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 14 lid 2.

Commentaar:

De wijzigingsbevoegdheid zal uit de planvoorschriften worden verwijderd.

In de plantoelichting wordt ten aanzien van de luchtkwaliteit verwezen naar een onderzoek van de Milieudienst Zuid-Holland Zuid van 3 maart 2005. Met ingang van 5 augustus 2005 is echter een nieuw Besluit luchtkwaliteit van kracht. Aangevoerd moet worden of voldaan kan worden aan de normen uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Er dient inzicht te worden gegeven in de huidige situatie van luchtkwaliteit zowel ten aanzien van stikstofdioxide als ten aanzien van fijnstof en de situatie in het jaar 2010. Daarbij dient gebruik te worden gemaakt van de meeste recente achtergrondconcentraties. Ook de consequenties van het plan voor de luchtkwaliteit ter plaatse dienen inzichtelijk te worden gemaakt. De rapportages dienen als bijlage aan het bestemmingsplan te worden gevoegd.

Commentaar:

Er is nader onderzoek verricht op basis van de normen van het Besluit luchtkwaliteit 2005. De uitkomsten zijn verwerkt in de plantoelichting en de rapportage is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

In paragraaf 2.8 van de toelichting wordt gesteld dat bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) niet zijn toegestaan, tenzij door middel van een onderzoek kan worden aangetoond dat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico voor de omgeving op een aanvaardbaar niveau liggen. Dit uitgangspunt is echter onvoldoende uitgewerkt in artikel 4 lid 1 en 3 van de voorschriften. De vestiging van bedrijven die vallen onder het Bevi is hierdoor alsnog mogelijk. Verzocht wordt de voorschriften op dit punt aan te passen.

Commentaar:

De voorschriften zullen hierop worden aangepast.

Binnen het plangebied ligt een aardgastransportleiding met een

bebouwingsvrije zone van 5 meter en een toetsingsafstand van 130 meter. Door het RIVM is een advies opgesteld over de aan te houden risiconormering. Een samenvatting van dit advies is opgenomen in de plantoelichting. Volgens de samenvatting mogen binnen 45 meter vanuit het hart van de leiding geen kwetsbare objecten staan, maar kunnen wel beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Verder zijn beperkingen opgenomen ten aanzien van het aantal personen per hectare. Deze beperkingen zijn niet in artikel 11 van de voorschriften opgenomen. Verzocht wordt de uitkomsten van het RIVM-onderzoek alsnog te vertalen in de planvoorschriften. Tevens verzoeken men het RIVM-advies in zijn geheel bij het plan te voegen.

Commentaar:

De uitkomsten van het RIVM-onderzoek zijn zo veel als mogelijk vertaald in artikel 4 lid k van de planvoorschriften. Het aantal personen per hectare is niet opgenomen in een voorschrift vanwege de moeilijke toets- en handhaafbaarheid bij de bouwvergunningverlening. Het RIVM-advies wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

In de plantoelichting wordt aangegeven dat ter plaatse van de Noordhoek de vereiste terreinhoogte NAP 3.35 meter bedraagt. Op pagina 14 van de toelichting wordt gesteld dat hier globaal aan voldoet. Er dient te worden aangegeven of de terreinhoogte voldoet aan de minimale vereiste hoogte.

Commentaar:

Uit nameting blijkt dat de werkelijke terreinhoogte varieert van circa NAP + 2.75 m tot NAP + 3.15 m, zodat niet wordt voldaan aan de minimale vereiste hoogte. Het betreft echter een bestaand bedrijventerrein. Mogelijke aanpassingen zijn niet opportuun. Een en ander zal wel in de bestemmingplantoelichting worden aangepast.

2. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rijkswaterstaat Zuid-Holland, Rotterdam

Nieuwe activiteiten in het buitendijkse gebied in de Noordhoek zijn Wbr (Wet beheer rijkswaterstaatswerken)-vergunningplichtig. In de voorschriften dient een passage opgenomen te worden waarin tot uitdrukking dient te worden gebracht dat het verboden is op deze gronden te bouwen/activiteiten te ontwikkelen voordat vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Bij Nieuwland is sprake van een voorliggende waterkering met een hoogte van NAP + 4.35 meter. Zolang het gebied achter deze waterkering nog niet in het Besluit Rijksrivieren als uitzonderingsgebied voor de Wbr is aangewezen, geldt hier formeel nog de Wbr-vergunningplicht. Van de zijde van Rijkswaterstaat zal, zodra dit aan de orde is, worden voorgesteld dit gebied uit te zonderen van de Wbr-vergunningplicht. Aangegeven wordt dat de gemeente hier ook op kan aandringen.

Commentaar:

De gemeente heeft in december 2006 voor zowel Noordhoek als Polder Nieuwland verzocht de gebieden als uitzonderingsgebied voor de Wbr aan te wijzen.

Voor beide gebieden zal de verzochte passage worden opgenomen.

Op 14 juli 2006 is de Beleidslijn Grote Rivieren (BGR) in werking getreden. De BGR geldt voor alle grote rivieren en is bedoeld om plannen en projecten en

uiterwaarden te beoordelen. De BGR heeft ook betrekking op het plangebied. Voor het zuidelijke deel van het plangebied (Noordhoek) wordt op pagina 37 van de plantoelichting aangegeven dat in principe de bestaande situatie blijft gehandhaafd. Op termijn wordt een opwaardering van het bestaande ruimtelijk beeld voorgestaan. Men wijst er op dat nieuwe ontwikkelingen in het kader van de Wbr-vergunningverlening en/of de WRO-procedure aan de BGR zullen worden getoetst. Men acht het van belang dat de werking van de BGR tot uitdrukking komt in de voorschriften.

Commentaar:

Zie ons commentaar op de vorige opmerking.

In artikel 7 lid 2 van de voorschriften is bepaald dat op de tot waterstaatsdoeleinden bestemde gronden uitsluitend onder andere aanmeervoorzieningen mogen worden gebouwd. Men geeft aan dat hier op deze gronden alleen sprake mag zijn van bestaande aanmeervoorzieningen. Vanwege het belang van de vlotheid en de veiligheid van het scheepvaartverkeer is beleid ontwikkeld voor de toepassing ex artikel 9.03 van het Binnenvaartpolitiereglement voor het verlenen van ontheffing van het verbod om op de rivier de Noord ligplaats te nemen. Op grond van dit beleid zullen geen nieuwe aanmeervoorzieningen worden toegestaan en zal hiervoor in beginsel geen ontheffing worden verleend.

Commentaar:

In het voorschrift zal worden opgenomen dat alleen bestaande aanmeervoorzieningen mogen worden gebouwd.

3. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Utrecht

Er wordt meegedeeld dat er geen aanleiding tot opmerkingen bestaat met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan.

4. Gemeente Alblasterdam

In artikel 10 zal boven lid 3 vermoedelijk moeten staan: "vrijstelling (ex artikel 15 WRO)."

Commentaar:

Dit is juist en zal worden toegevoegd.

Het plan kent een vrijstellingsbepaling voor zelfstandige, lokaal georiënteerde kantoren tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 2250 m² per vestiging. Volgens het provinciale beleid mogen lokaal georiënteerde kantoren tegenwoordig regionaal georiënteerde kantoren zijn. Bij een oppervlakte van meer dan 750 m² dient volgens het provinciaal beleid aan de vrijstelling een verklaring van geen bezwaar te worden gekoppeld.

Commentaar:

Zie ons commentaar op de opmerking van de provincie hierover.

5. Gemeente Hendrik-Ido-Ambacht

Er wordt meegedeeld dat er geen aanleiding tot opmerkingen bestaat met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan.

6. Waterschap Rivierenland, Tiel

Voor de inrichting van het watersysteem en de ecologische verbindingszone

is een plan opgesteld door de Grontmij. De resultaten van het inrichtingsplan dienen overeen te komen met de plankaart en de genoemde (minimale) afmetingen van het bestemmingsplan.

Commentaar:

Over de inrichting van het watersysteem en de ecologische verbindingszone vindt momenteel overleg plaats tussen het waterschap, de gemeente en Grontmij om tot een definitief ontwerp te komen dat voldoet aan de afspraken die in het onderhavige bestemmingsplan zijn verwerkt.

Men verzoekt in de beschrijving op te nemen dat langs de watergangen een keurstrook van toepassing is om het beheer en onderhoud van de wateren uit te kunnen voeren. Het plaatsen van bomen, hekwerken en het uitvoeren van graafwerken is in deze zone bijvoorbeeld niet toegestaan. Ontheffing op de keur kan worden aangevraagd bij het waterschap.

Commentaar:

Dit zal worden opgenomen in de plantoelichting.

In paragraaf 2.5 onder het kopje Watertoets Polder Nieuwland moet voor riolering worden opgenomen: "De mogelijkheid wordt nagegaan om het rioolsysteem aan te sluiten op het Alblasserdamse deel van het industrieterrein." In paragraaf 2.5 onder het kopje Watertoets Polder Nieuwland moet voor riolering worden opgenomen: "Er worden geen uitlopende bouwmaterialen als zink, koper, lood, "zacht" PVC toegepast."

Commentaar:

Het rioolsysteem voor polder Nieuwland is aangesloten op het Alblasserdamse deel van het industrieterrein. Dit zal tezamen met de tekst over het gebruik van uitlopende materialen in de plantoelichting worden toegevoegd.

In paragraaf 2.6 onder het kopje Riolering moet worden aangegeven dat de Noordhoek een gescheiden stelsel heeft. Dit moet worden getoetst door rijkswaterstaat, omdat alle verhard oppervlak afwatert op de Noord.

Commentaar:

In de plantoelichting zal worden opgenomen dat voor het lozen van hemelwater op rijkswateren goedkeuring nodig is van de waterbeheerder.

In paragraaf 4.4 onder het kopje Waterkwaliteit moet worden opgenomen dat er geen uitlopende bouwmaterialen worden toegepast.

Commentaar:

Dit zal in de plantoelichting worden opgenomen.

In paragraaf 4.4 onder het kopje Riolering moet worden opgenomen dat "Schoon hemelwater wordt afgekoppeld van het rioolstelsel."

Commentaar:

Het hemelwater is afgekoppeld van het rioolstelsel. Dit zal aan de toelichting worden toegevoegd.

Men verzoekt om in paragraaf 5.2 onder het kopje "Bestemmingsplanbepalingen, Water" fietspaden niet als water te bestemmen.

Commentaar:

Fietspaden zullen uit deze bestemming worden gehaald.

In paragraaf 2.5 onder het kopje De watertoets Polder het Nieuwland moet bij het 4^e streepje "gewenst" worden verwijderd. De zin moet worden aangepast tot:

"Uitvoeren van een nader onderzoek naar eventuele grondmechanische aspecten bij het graven van waterpartijen langs de primaire waterkering, met name voor die delen waar binnen de keurzones wordt gegraven..."

Commentaar:

Dit zal worden aangepast.

In paragraaf 2.5 moet onder het kopje De waterkering in de 2^e alinea een gedeelte van een zin worden verwijderd. Het gaat om : "..., in dit geval 3.70 meter." Dit is niet juist, want de primaire waterkering ligt daar hoger waardoor ook de leidingkruisen hoger aangelegd moeten worden. De hoogte van de primaire waterkering is verschillend, wat de reden is dat het waterschap geen vaste maat opneemt. Exacte hoogtegegevens zijn bij het waterschap op te vragen.

Commentaar:

De tekst zal worden verwijderd.

Ook moet in paragraaf 2.5 een extra alinea worden opgenomen over de geldigheid van de Keur, waarnaar hier wordt verwezen. De afspraken die in dit bestemmingsplan worden vastgelegd, zijn gemaakt op basis van de Keur van het waterschap welke destijds geldig was en op basis van een advies van augustus 2004. Momenteel beschikt het waterschap over een nieuwe keur. Maatvoeringen die in het bestemmingsplan staan, kunnen afwijken van de maatvoeringen volgens de nieuwe Keur.

Commentaar:

De tekst zal worden toegevoegd.

Het waterbeheer van de polders zal op een nader te bepalen moment worden overgedragen van Rijkswaterstaat naar Waterschap Rivierenland. Om continuïteit bij de planvoorbereiding te waarborgen stelt men voor om de uitgangspunten voor de inrichting en het beheer van de rechtsvoorgangers over te nemen.

Commentaar:

Dit is een na te streven voorstel, maar een aangelegenheid van Rijkswaterstaat en het waterschap.

In de laatste alinea van paragraaf 2.5 wordt ingegaan op de voorliggende waterkering. Men geeft aan dat deze waterkering moet worden aangelegd op een hoogte van NAP + 4,25 meter en men adviseert deze waterkering op de kaart op te nemen met een zonering van 25 meter gerekend vanuit het hart van de waterkering, naar beide zijden. Dit in tegenstelling tot de genoemde 11 meter die het waterschap in 2004 adviseerde. Net als voor de primaire waterkering, geldt ook voor deze waterkering ten aanzien van het bouwen op de waterkering, de 'nee-tenzij' benadering. Daarom dient de volgende zin te worden verwijderd: "Op en in deze waterkering mag onder voorwaarden

worden gebouwd. Dit moet zodanig geschieden dat de totale constructie als waterkering kan worden aangemerkt. Bovendien moeten toekomstige dijkversterkingen mogelijk zijn." De volgende zin mag neergezet worden: "Binnen deze zones mag niet worden gebouwd, tenzij hiervoor toestemming door de dijkbeheerder is verleend."

Commentaar:

De voorliggende waterkering is op de plankaart opgenomen en de zone van 25 meter zal worden aangepast, evenals de bestemmingsplantekst.

In de tweede alinea van paragraaf 4.1 wordt gesproken over "de keurzone van de dijk waarin niet gebouwd mag worden zonder uitdrukkelijke toestemming van de dijkbeheerder (vergunning)." De verwijzing die hier wordt gemaakt naar een vergunning is niet juist. Het waterschap verleent ontheffingen waarbij het 'nee-tenzij'-benadering wordt gehanteerd. Men verzoekt dit in het bestemmingsplan op te nemen.

Commentaar:

De tekst in paragraaf 4.1 zal worden aangepast.

In paragraaf 4.4 moet onder het kopje veiligheid voor Noordhoek een aanvulling komen voor de keurzone voor waterkeringen. Deze keurzone geeft beperkingen aan de bouw mogelijkheden op dit terrein. Bij herinrichting dient overleg met het waterschap plaats te vinden.

Verder moet in deze paragraaf nog de veiligheid van polder Nieuwland aan de orde komen. Nu wordt alleen beschreven hoe de ecologische zone wordt beschermd. De volgende tekst zou hiervoor in de plaats moeten komen: "Over Polder Nieuwland is afgesproken dat ook hiervoor een veiligheidsniveau gehanteerd wordt van 1:2000. Om dit te bereiken dient de gemeente er voor te zorgen dat er een voorliggende waterkering wordt aangelegd met een hoogte van NAP + 4,25 meter. Zowel binnendijs als buitendijs van de voorliggende waterkering geldt een beschermingszone van 25 meter, gerekend vanuit het hart van de waterkering. Wanneer de waterkering is aangelegd, conform de eisen van het waterschap, zal het beheer en onderhoud van deze waterkering worden overgedragen van de gemeente/initiatiefnemer aan het waterschap. Verder dient waar in deze paragraaf wordt gesproken over 'beschermingszone', dit te worden veranderd in 'keurzone'.

Commentaar:

In paragraaf 4.4 zal voor Noordhoek een aanvulling voor de keurzone voor waterkeringen worden opgenomen. Voor Nieuwland zal de voorgestelde tekst grotendeels worden overgenomen. "Beschermingszone" zal worden gewijzigd.

Voor wat betreft de voorschriften verzoekt men:

In artikel 8 lid 1 fietspaden niet als water te bestemmen.

Commentaar:

De doeleindenomschrijving van de bestemming water zal hierop worden aangepast.

In artikel 13 lid 2 in de tekst toe te voegen: "... voor het bouwen van andere bouwwerken of andere te verrichten activiteiten ten behoeve van de bestemming water ..."

Commentaar:

Activiteiten ten behoeve van de bestemming water zijn op grond van artikel 8 (Water) lid 1 van de planvoorschriften toegestaan. Toevoeging van de voorgestelde tekst aan artikel 13 is dus niet nodig.

Artikel 8 lid 3 en artikel 13 lid 3, gericht op de bestemming "zone met bijzondere bepaling ten aanzien van het bouwen zoals aangegeven op de kaart," ook van toepassing te laten zijn op de bestemming water. Langs hoofdwatgangen geldt een keurzone van 5 meter en opname hiervan op de plankaart biedt duidelijkheid naar de burger.

Commentaar:

In het plangebied liggen geen hoofdwatgangen, zodat het opnemen van de zone voor water niet aan de orde is. Voor in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen voor andere plangebieden wordt deze suggestie meegenomen.

In artikel 9 en 10 de voorschriften 'primair waterkering' en 'primair voorliggende waterkering' aan te passen op het bijgevoegde modelvoorschrift zoals bijgevoegd.

Commentaar:

De voorschriften zullen worden aangepast.

In artikel 13 lid 2 in de tekst toe te voegen: "... voor het bouwen van andere bouwwerken of andere te verrichten activiteiten die om waterstaatkundige redenen...."

Commentaar:

De tekst zal worden toegevoegd.

In artikel 16 geen afmetingen voor de keurzones op te nemen, maar deze te benoemen als "keurzone."

Commentaar:

De afmetingen zullen worden verwijderd.

Het waterschap maakt verder nog een aantal opmerkingen over het handboek Nieuwland. Deze opmerkingen zijn in het bijgevoegde eindverslag van de inspraak voor het handboek opgenomen.

7. Vervoer Coördinatie Centrum Zuid-Holland-Zuid, Dordrecht

In het voorontwerp ontbreekt aandacht voor de doorgaande fietsroutes vanaf Nieuwland in de richting van de waterbus en andere kernen in Papendrecht. Dit zou in paragraaf 2.6 onder de kopjes "Mobiliteit" en "Langzaam verkeer" tot uiting moeten komen.

Commentaar:

Dit zal in de desbetreffende paragraaf worden toegevoegd.

Men zou graag opgenomen zien dat naast parkeren ook overslag (laden/lossen) op eigen terrein of een daartoe beschikbaar gemaakt terrein plaats zou moeten vinden.

Commentaar:

Het plaatsvinden van laden en lossen op eigen terrein heeft onze voorkeur. Wij willen hierbij opmerken dat dit wel sterk afhankelijk is van de aard, functie en omvang van de bedrijvigheid. Laden en lossen dient in ieder geval niet plaats te vinden op plaatsen waar het verkeer hierdoor wordt belemmerd of waar dit verkeersonveilig is. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit nog worden aangestipt.

Met betrekking tot het parkeerregime geeft men aan dat een bedrijf bij een gebruik lager dan het minimale aantal parkeerplaatsen niet verplicht hoeft te worden deze ruimte daadwerkelijk als parkeerplaats in te richten. Het VCC is van mening dat een bedrijf kan volstaan met het beschikbaar houden van de ruimte en bijvoorbeeld extra groen realiseren.

Bij ondergronds/gelaagd parkeren kan een andere parkeernorm gelden of het bebouwingspercentage kan in een dergelijke situatie hoger worden gesteld.

Commentaar:

Zoals opgenomen in het bestemmingsplan is parkeren op eigen terrein uitgangspunt voor het plangebied. Voor de normering wordt verwezen naar de actuele richtlijnen zoals vastgelegd in de CROW-publicatie 182.

In de praktijk kan de situatie zich voordoen en kan tevens objectief worden aangetoond dat er minder behoefte aan parkeerplaatsen is. In deze situatie bestaat inderdaad de mogelijkheid het terrein anders in te richten. Hierbij maken wij wel het voorbehoud dat indien het bedrijf groeit of in de toekomst meer verkeer aantrekt, op het terrein de ruimte aanwezig dient te blijven om meer parkeerplaatsen te realiseren. Indien dit niet gebeurt, bestaat het risico dat men door groei en dus meer verkeer het openbare gebied gaat belasten.

8. Kamer van Koophandel, Rotterdam

Middels het concept Shipping Valley wordt getracht de Drechtsteden te profileren als locatie van activiteiten waarin de regio van oudsher een kenmerkende dominante rol heeft vervuld, te weten scheepsbouw grond-, weg- en waterbouw en aanverwante bedrijvigheid. Deze activiteiten komen echter niet of nauwelijks terug in het voorontwerpbestemmingsplan.

Commentaar:

In de bestemmingsplantoelichting wordt Shipping Valley beschreven bij zowel het regionale als lokale beleid. Verder is om te kunnen beoordelen welke bedrijven in het plangebied dienen te worden toegelaten en om de actuele situatie van bedrijven te kunnen beoordelen, gebruik gemaakt van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar wordt de afstand aangegeven die in de meeste gevallen moet worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen. In het gehele plangebied geldt een algemene toelaatbaarheid van maximaal categorie 3 en met vrijstelling zijn categorie 4 bedrijven toegestaan. Met het oog hierop zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten bedrijven in de categorieën 1 t/m 4 opgenomen. Hieronder bevinden zich ook activiteiten die binnen Shipping Valley passen.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het Papendrechtse deel van de locatie Nieuwland zeer geschikt is voor groothandels, bouw- en distributiebedrijven en lichte vormen van industriële bedrijvigheid. Reclamant is van mening dat er ook mogelijkheden moeten

worden geboden voor vormen van zwaardere bedrijvigheid. Het bestemmingsplan biedt slechts ruimte voor bedrijven in de lagere milieucategorieën (1, 2 en 3) en met binnenplanse vrijstelling categorie 4. Om de verplaatsing van bedrijven die vanwege hun milieucategorie elders in de knel komen mogelijk te maken, verzoekt men de vestiging van bedrijven in de milieucategorieën tot en met 4 toe te staan zonder dat daartoe vrijstelling dient te worden verleend.

Commentaar:

Zoals in ons vorige commentaar aangegeven, geldt voor het gehele plangebied een algemene toelaatbaarheid van maximaal categorie 3. Tot deze milieucategorie behoren bedrijven die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingsweg. De afstandsindicatie voor deze bedrijven bedraagt 50 of 100 meter. Categorie 4 bedrijven dienen gelet op hun aard en invloed op de omgeving op een behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd te zijn en de afstandsindicatie voor deze bedrijven bedraagt 200 of 300 meter. In het bestemmingsplan is een vrijstellingsbevoegdheid voor ons college opgenomen voor de vestiging van bedrijven tot categorie 4. In het voorontwerpbestemmingsplan was aan deze vrijstellingsbevoegdheid nog de voorwaarde verbonden dat de activiteiten van bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot categorie 3. In het ontwerpbestemmingsplan is als enige voorwaarde aan de vrijstellingsbevoegdheid verbonden dat de activiteiten van bedrijven voldoen aan de geldende milieuwetgeving.

Het plan biedt de mogelijkheid zelfstandige kantoorruimte te ontwikkelen tot 2.250 m². In de Drechtsteden is reeds meer dan voldoende kantoorruimte aanwezig of zal worden ontwikkeld. Om die reden is het ongewenst deze functie toe te staan op relatief schaarse bedrijventerreinen. Men verzoekt daarom aansluiting te zoeken bij het bestemmingsplan Polder het Nieuwland van de gemeente Alblisserdam. Daarin is de vestiging van zelfstandige kantoren niet toegestaan, met uitzondering van kleinschalige, lokaal georiënteerde kantoren met een maximum vloeroppervlakte van 750 m² per vestiging. Men verzoekt de binnenplanse vrijstelling tot een maximum vloeroppervlakte van 2.250 m² per vestiging te laten vervallen.

Commentaar:

De binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid zal worden verwijderd. Verwezen wordt naar de opmerkingen van de provincie Zuid-Holland hierover en ons commentaar daarop.

Voor wat betreft het gestelde in het bestemmingsplan over het bestaande bedrijventerrein aan de Noordhoek merkt men op dat in de toelichting wordt gesproken van het amoveren van bestaande bedrijfsbebouwing om ruimte te scheppen voor een nieuw, meer eigentijds beeld. Men merkt op dat de termen nieuw en eigentijds uiterst subjectief en tijdgebonden zijn en om deze reden niet thuishoren in een bestemmingsplan. Het slopen van bestaande bedrijfsgebouwen is aan te merken als kapitaalsvernietiging en om die reden onacceptabel.

Commentaar:

De betreffende tekst zal iets worden aangepast. Dat neemt niet weg dat

op lange termijn een opwaardering van het gebied wenselijk wordt geacht. Uiteraard kan dit niet eenzijdig, alleen vanuit de gemeente plaatsvinden.

Het bedrijf Rivierendriesprong is niet ingepast in het bestemmingsplan. De hiervoor vindt men onduidelijk, omdat op bedrijventerrein Noordhoek bedrijven in de milieucategorie 4 zijn toegestaan.

Commentaar:

Op het moment dat het bedrijf zich aan de Noordhoek vestigde, gold daar een voorbereidingsbesluit en was dit bestemmingsplan in de maak. Voor nieuwvestiging is de algemene toelaatbaarheid van maximaal categorie 3 van toepassing en kan de genoemde vrijstellingsbevoegdheid worden toegepast. Op dit moment is nog niet duidelijk wat de exacte activiteiten van het bedrijf zijn en beschikt het bedrijf niet over een bouw- en milieuvergunning. Op dit laatste is op korte termijn bovendien geen zicht. Met het oog op het voorgaande is in het kader van het opnemen van een bestemmingsregeling voor het perceel Noordhoek 35 aansluiting gezocht bij algemene toelaatbaarheid voor het plangebied zoals hiervoor beschreven.

De kamer van koophandel maakt verder nog diverse opmerkingen over het handboek Nieuwland. Deze opmerkingen zijn in het bijgevoegde eindverslag van de inspraak voor het handboek opgenomen.

9. Tennet bv, Arnhem

Er wordt meegedeeld dat er geen eigendommen van het bedrijf bij dit bestemmingsplan zijn betrokken.

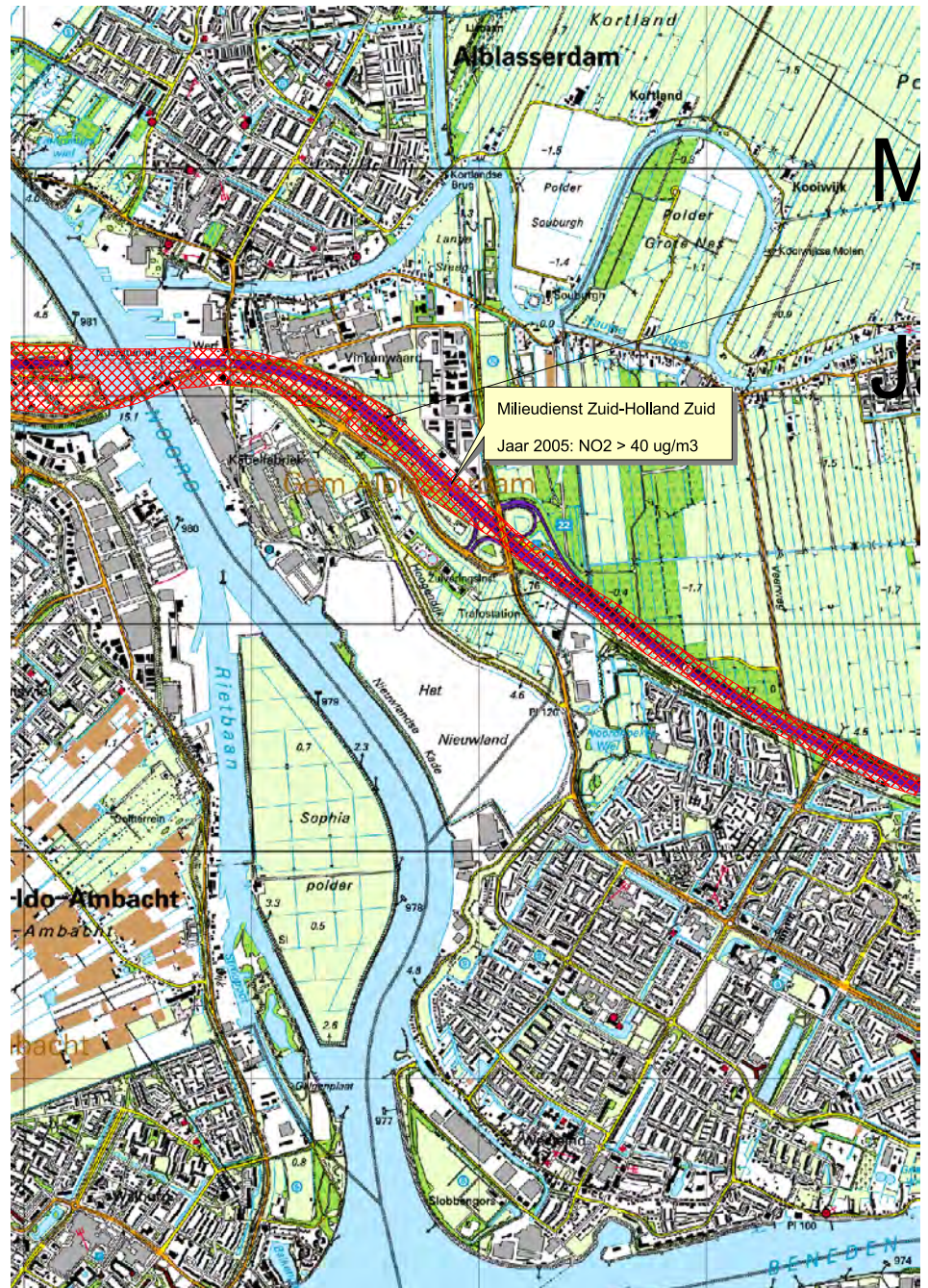
10.Oasen drinkwater, Gouda

Er wordt meegedeeld dat er geen aanleiding tot opmerkingen bestaat met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan. Wel zal in de nabije toekomst een watertransportleiding worden aangelegd. De exacte ligging hiervan is echter nog niet bekend.

11.N.V. Nederlandse Gasunie, Waddinxveen

Er wordt meegedeeld dat er geen aanleiding tot opmerkingen bestaat met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan.

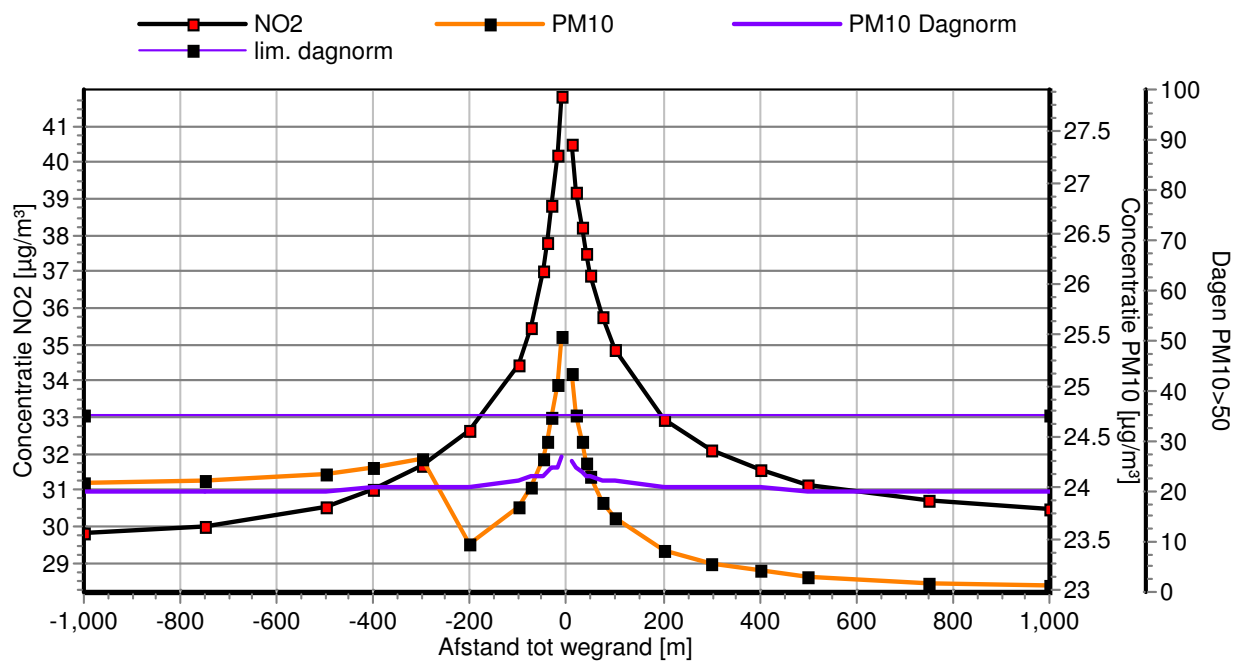
Bijlage 1: Zonekaart NO₂ in 2005



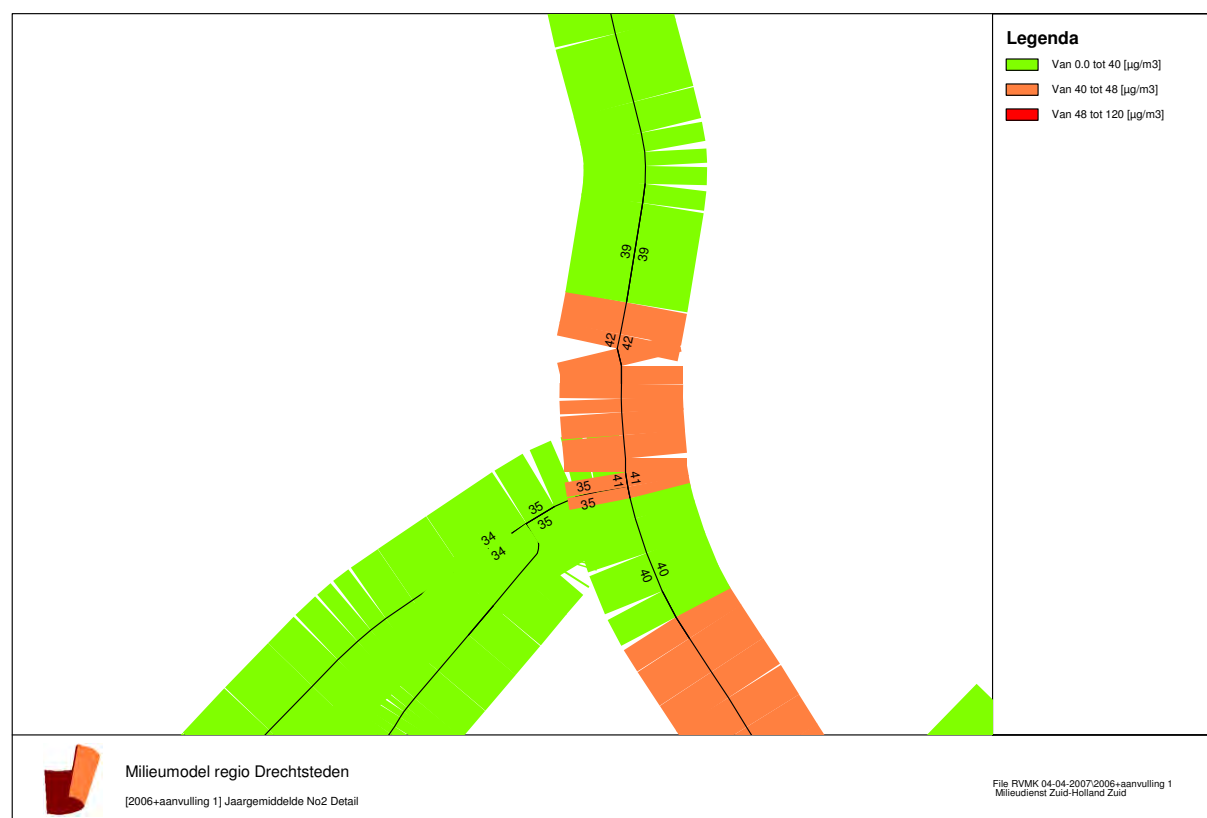
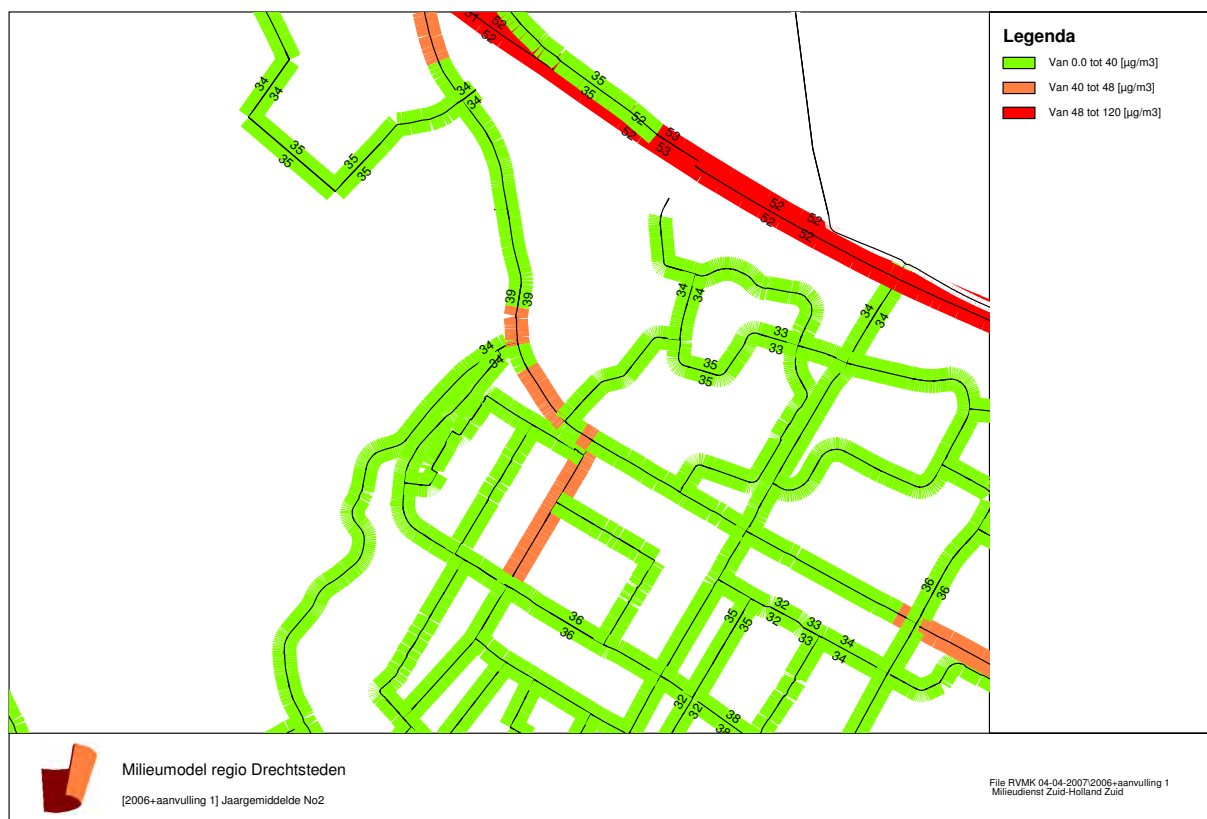
Bijlage 2: Verontreinigingsprofiel A15 in 2005

Blk 2005. Jaargemiddelde concentratie. Weg: R015 hm: 75.9

*Aantal voertuigen 74066/etmaal; Fractie vracht: 14.7%
NO₂ achtergrond: 28.4 µg/m³ PM10 achtergrond: 22.9 µg/m³
Gecorrigeerd voor zeezout: 5 µg/m³*



Bijlage 3: Kaarten RVMK-model 2006





Milieumodel regio Drechtsteden

[2006-aanvulling 1] Jaargemiddelde PM10

File RVMK 04-04-2007/2006-aanvulling 1
Milieudienst Zuid-Holland Zuid



Milieumodel regio Drechtsteden

[2006-aanvulling 1] Aantal grenswaarde overschrijdingen PM10

File RVMK 04-04-2007/2006-aanvulling 1
Milieudienst Zuid-Holland Zuid

Bijlage 4: Kaarten RVMK-model 2010





bestemmingsplan Aan de Noord

VOORSCHRIFTEN

status: vastgesteld
werknr.: 2158-3000
datum: 20 september 2007

INHOUD

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

- | | |
|---------|--|
| artikel | 1 Begripsbepalingen |
| | 2 Wijze van meten |
| | 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen |

PAR II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

- | | |
|---------|-------------------------------------|
| artikel | 4 Bedrijfsdoeleinden |
| | 5 Verkeersdoeleinden |
| | 6 Groenvoorzieningen |
| | 7 Waterstaatsdoeleinden |
| | 8 Water |
| | 9 Primair waterkering |
| | 10 Primair voorliggende waterkering |
| | 11 Gastransportleiding |

PAR III OVERIGE BEPALINGEN

- | | |
|---------|--------------------------------------|
| artikel | 12 Gebruik van gronden en bebouwing |
| | 13 Algemene vrijstellingsbevoegdheid |
| | 14 Wijzigingsbevoegdheid |
| | 15 Bescherming van het plan |
| | 16 Afstand tot waterlopen |
| | 17 Overgangsbepalingen |
| | 18 Strafbepaling |
| | 19 Slotbepaling |

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan Aan de Noord, bestaande uit de voorschriften en de kaart.

kaart:

de als zodanig gewaarmerkte tekening van het bestemmingsplan, genummerd 2158-3000.

ander bouwwerk:

een bouwwerk geen gebouw zijnde.

bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

bebouwingsgrens:

een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn welke door gebouwen niet mag worden overschreden.

bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden gebouwd.

bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale bruto vloeroppervlakte van een bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

Handboek:

het Handboek Nieuwland beeldkwaliteitsplan.

kampeerv- en/of verblijfsmiddelen:

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst.

kwetsbaar object:

- a. woningen (meer dan 2 per hectare);
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin grote aantallen van personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object;
 2. complexen, waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en winkels met een totaal vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

lokaal georiënteerd kantoor:

een kantoor dat gevestigd is binnen de gemeente Papendrecht dan wel een kantoor dat in hoofdzaak zijn diensten verleend aan instanties en/of personen binnen de gemeente Papendrecht.

peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst:
 - de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- b. in andere gevallen:
 - de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

risicovolle inrichting:

inrichting als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen dan wel een inrichting waarvan de 10^{-6} -contour de bouwperceelgrens overschrijdt.

seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

voorgevel:

het meest naar de wegzijde gekeerde deel van een gebouw.

zelfstandige kantoren:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij de dienstverlening niet ten dienste staat van en verbonden is aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, maar een afzonderlijke eenheid vormt.

zijerscheiding:

de gemeenschappelijke grens van twee bouwpercelen.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften dient als volgt te worden gemeten:

(bouw)hoogte van een bouwwerk:

de hoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden liftkokers, antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend.

goothoogte van een gebouw:

de goot- of boeibordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot van het gebouw of tot aan de bovenkant van het boeibord van het platte dak.

grondoppervlak van gebouwen:

buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1.00 m boven peil meegerekend.

afstanden:

afstanden worden daar gemeten waar deze het kleinst zijn.

Artikel 3. Algemene beschrijving in hoofdlijnen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden worden nagestreefd die zijn toegekend aan gronden binnen het plan.

A. Algemeen

Het bestemmingsplan beoogt:

- de ontwikkeling van een hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein voor distributie-, industriële, productie- en groothandelsbedrijven in de polder Het Nieuwland,
- de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone in het zuidelijke deel van de polder Het Nieuwland,
- de actualisering van de bestemmingsregeling en de opwaardering c.q. herontwikkeling van het bestaande bedrijventerrein aan de Noordhoek.

B. Bereikbaarheid

De beoogde bereikbaarheid wordt verwezenlijkt door de volgende elementen:

- het nastreven van een directe relatie met de A15,
- een goede ontsluiting voor het langzame verkeer.

C. Type bedrijvigheid

De bedrijventerreinen Nieuwland en Noordhoek vormen een knoop met vervoerswaarde weg en water. Binnen het plangebied te vestigen bedrijven dienen derhalve te voldoen aan het onderstaande profiel:

- 1e de bedrijfsvoering is van een relatief gering aantal medewerkers afhankelijk,
- 2e in het kader van de bedrijfsvoering vindt slechts incidenteel bezoek door klanten of relaties plaats; dit kenmerk geldt niet voor grootschalige detailhandelsactiviteiten,
- 3e de bedrijfsvoering is in belangrijke mate afhankelijk van goederenvervoer over de weg.

Sloopbedrijven, afvalopslag en -verwerking zijn niet toegestaan binnen bedrijventerrein Nieuwland.

Detailhandel is niet toegestaan, behoudens detailhandel die een ondergeschikt bestanddeel is van de bedrijfsvoering.

D. Parkeren en laden en lossen

In de parkeerbehoefte van de bedrijven dient op eigen terrein binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden voorzien, met uitzondering van de zone tussen de bebouwingsgrens en de Hoogendijk en de Burgemeester Keijzerweg waar buiten de bebouwingsgrens mag worden geparkeerd. Integratie van parkeren in het groen is gewenst.

Voor parkeerplaatsen binnen het gebied Noordhoek geldt de norm CROW-publicatie 182. Voor parkeerplaatsen binnen het gebied Nieuwland gelden de volgende normen:

- a. 1 parkeerplaats per 80 m² bruto bedrijfsvloeroppervlakte voor bedrijven ten behoeve van werknemers,
- b. 1 parkeerplaats per 50 m² bruto bedrijfsvloeroppervlakte voor kantoren ten behoeve van werknemers,

- c. 1 parkeerplaats per 500 m² bruto bedrijfsvloeroppervlakte voor bedrijven en kantoren ten behoeve van bezoekers.

Bij het bouwplan dient aangetoond te worden dat voldaan kan worden aan de gestelde parkeernorm.

Binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden dient voor vrachtwagens voldoende manoeuvreerruimte op eigen erf gerealiseerd te worden zodanig dat ten behoeve van het laden en lossen geen verkeersbewegingen op het openbaar gebied noodzakelijk zijn.

E. Milieuzonering

Beoogd wordt het realiseren van een locatiebeleid waarbij, uit het oogpunt van milieuhinder, slechts bedrijfsactiviteiten worden toegestaan die gelet op de afstand tot de meest nabijgelegen woonbebouwing en geluidsgevoelige bestemmingen, aanvaardbaar zijn.

Horeca wordt in beginsel slechts toegestaan ten behoeve van de in het plangebied aanwezige bedrijven. In het kader van het gemeentelijke horecabeleid dient clustering van horeca voorkomen te worden.

Ten behoeve van de in dit plan gehanteerde milieuzonering is een "Staat van bedrijfsactiviteiten" opgesteld, gebaseerd op de basiszoneringslijst van bedrijfstypen uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering", 2001. In deze Staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij de voorschriften is gevoegd, zijn de bedrijven, opslagen en installaties ingedeeld volgens de Standaard Bedrijfsindeling uit 1993 (SBI '93) van het CBS.

Dit bestemmingsplan biedt, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, ruimte aan bedrijfsactiviteiten welke voorkomen in de categorieën 1 t/m 3 van de als bijlage opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten".

In het plangebied komen overigens twee bestaande bedrijven voor in categorie 4. Deze bedrijven zijn in het plan specifiek bestemd. Wanneer de betreffende bedrijfsactiviteit beëindigd is gelden voor deze gronden de categorieën 1 tot en met 3.

Bij het hanteren van de "Staat van bedrijfsactiviteiten" zullen burgemeester en wethouders, in geval

- a. de vergunning wordt aangevraagd voor een activiteit welke in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" niet voorkomt of
- b. de vergunning wordt aangevraagd voor een activiteit die in de "Staat van bedrijfsactiviteiten" is vermeld in categorie 4, terwijl de vergunningaanvrager van mening is dat de activiteit naar aard en omvang op de omgeving wel in de bestemming "bedrijfsdoeleinden" passend is, nagaan of de bedoelde activiteit qua milieubelasting kan worden gelijkgesteld met de krachtens de bepalingen van dit plan ter plaatse toelaatbare categorie bedrijfsactiviteiten.

De op dit bedrijventerrein toe te laten bedrijven mogen niet worden gebouwd op kortere afstand van - op het moment van vergunningaanvraag - bestaande kantoren met een bezetting van meer dan 50 personen dan in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor de desbetreffende bedrijven is aangegeven in de kolom "gevaar".

De op dit bedrijventerrein toe te laten kantoren met een bezetting van meer dan 50 personen mogen niet worden gebouwd op kortere afstand van bestaande bedrijven dan in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor de desbetreffende bedrijven is aangegeven in de kolom "gevaar".

F. Specifieke doeleinden met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein Nieuwland:

Essentieel voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein in de polder Het Nieuwland is het realiseren van een goede ruimtelijke kwaliteit van de inrichting van het terrein - mede aan de hand van het opgestelde handboek voor de inrichting van het plangebied - dat de basis moet vormen van een goed vestigingsklimaat voor bedrijven. De beoogde ruimtelijke kwaliteit binnen het bedrijventerrein Nieuwland wordt verwezenlijkt door de volgende elementen:

- een tweezijdige hoofdontsluiting van het bedrijventerrein,
- een geleiding in bebouwingsdichtheid en bouwhoogte, die tot uitdrukking komt op de plankaart en in de bouwvoorschriften,
- nadere instructies voor de realisatie van het plangebied met betrekking tot de terreininrichting zoals terreinindeling, parkeren en opslag, materiaalgebruik, beplanting en straatmeubilair aan de hand van het opgestelde Handboek voor de inrichting van het plangebied,
- het hanteren van de principes van duurzaamheid en leefomgevingskwaliteit Drechtsteden en de Checklist Duurzaam Bouwen Drechtsteden (niveau C utiliteitsbouw, streven niveau B),
- een intensief ruimtegebruik,
- de gronden die zijn bedoeld voor zichtzone randbebouwing, zijn gelegen langs de Hoogendijk, de Burgemeester Keijzerweg en de ecologische zone. Gebouwen op deze gronden dienen een representatief aanzien te hebben,
- realiseren van groenvoorzieningen in samenhang met het ontwerp van het bedrijventerrein,
- grootschalige buitenopslag van goederen en materialen is niet toegestaan; goederenbehandeling dient in principe inpandig te geschieden.

G. Specifieke doeleinden met betrekking tot de ontwikkeling van de ecologische verbindingszone in het zuidelijke deel van de polder Het Nieuwland

De beoogde kwaliteit binnen de ecologische verbindingszone wordt verwezenlijkt door de volgende elementen:

- de zone moet voldoen aan de uitgangspunten van het regionale programma "Groene Contramal" van de regio Drechtsteden,
- binnen de zone moet voldoende bergingscapaciteit aanwezig zijn ten behoeve van het waterbeheer in de polder Het Nieuwland,
- de inrichting van de zone moet een natuurlijk karakter hebben en aansluiten op en bijdragen in de biologische diversiteit van de omgeving,
- de inrichting van de zone moet bijdragen in de vestigingskwaliteit van de bedrijven in de omgeving.

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden

Doeleinden

1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven, welke behoren tot de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 achter de voorschriften), alsmede voor bedrijven welke gehoord de Milieudienst Zuid-Holland Zuid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met genoemde bedrijven,
- zelfstandige, kleinschalige, regionaal georiënteerde kantoren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart,
- groothandel in zand en grind e.d. en steen-, grit-, schelp- en krijtmalerij en brekerij (categorie 4) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart,
- bitumineus dakbedekkingsmateriaalfabriek en isolatiematerialenfabriek (categorie 4) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
- detailhandel welke een ondergeschikt deel is van de bedrijfsuitoefening, met dien verstande dat risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan.

Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn bedrijfsgebouwen (met uitzondering van bedrijfswoningen), andere bouwwerken, verhardingen, wegen (inclusief interne ontsluitingswegen), parkeren, water, groenvoorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen, toegestaan.

Parkeren dient binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen plaats te vinden. Met dien verstande dat waar op de kaart de aanduiding "parkeren in groene setting" is aangegeven buiten de bebouwingsgrenzen mag worden geparkeerd.

Waar de op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden samenvallen met de bestemming "primair waterkering" en "primair voorliggende waterkering" zijn deze gronden primair bestemd voor primair waterkering en primair voorliggende waterkering, en is het bepaalde in artikel 9 (primair waterkering) en artikel 10 (primair voorliggende waterkering) van toepassing.

Bebouwing

2. Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen te worden gebouwd;
- b. van een bouwperceel mag ten hoogste 80% worden bebouwd;
- c. voor de afstand van de achtergevel van de gebouwen tot de grens van de achterzijde van het bouwperceel geldt een afstandsmaat van minimaal 4.00 m voor bouwpercelen tot maximaal 2.500 m² en minimaal 6.00 m voor bouwpercelen groter dan 2.500 m²;
- d. voor de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen geldt een afstandsmaat van minimaal 4.00 m voor bouwpercelen tot maximaal 2.500 m², minimaal 6.00 m voor bouwpercelen tot maximaal 5.000 m² en minimaal 12.00 m voor bouwpercelen groter dan 5.000 m²;

- e. minimaal 60% van de voorgevellengte van gebouwen dient in de bebouwingsgrens te worden gebouwd; binnen de "zichtzone randbebouwing" dient eveneens minimaal 60% van de gevellengte van gebouwen in de bebouwingsgrens te worden gebouwd;
- f. de bedrijfsvloeroppervlakte van zelfstandige, kleinschalige, regionaal georiënteerde kantoren mag niet meer bedragen dan 750 m² per vestiging;
- g. per bedrijfsvestiging bedraagt het kantooroppervlak niet meer dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 1500 m² bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging;
- h. voor de maximum bouwhoogte geldt een maat van 8.00 m; waar op de kaart de aanduiding "zichtzone randbebouwing" is aangegeven geldt een bouwhoogte van minimaal 12.00 m en maximaal 20.00 m op een minimale afstand van 130 m van de gastransportleiding; binnen de zichtzone randbebouwing geldt, op een afstand kleiner dan 130 m van de gastransportleiding, een bouwhoogte van minimaal 6.00 m en maximaal 8.00 m; waar een afwijkende bouwhoogte geldt is deze op de kaart aangegeven;
- i. de maximum hoogte van andere bouwwerken bedraagt 2.50 m, behoudens lichtmasten, verkeersvoorzieningen en vlaggenmasten of daarmee gelijk te stellen bouwwerken waarvan de hoogte maximaal 9.00 m mag bedragen;
- j. waar op de kaart de aanduiding "zone met bijzondere bepaling ten aanzien van het bouwen" is aangegeven mag alleen worden gebouwd nadat vrijstelling is verleend als bedoeld in lid 3 onder a. f
- k. waar op de kaart de aanduiding "bebouwingsafstand gastransportleiding (45 m)" is aangegeven, zijn in de zone van 5-45 m aan beide zijden langs de gastransportleiding geen kwetsbare objecten (bijlage 2 achter de voorschriften) mogelijk, met dien verstande dat zelfstandige, lokaal georiënteerde kantoren tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 750 m² per vestiging zijn toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten (bijlage 2 achter de voorschriften) zijn toegestaan in de zone van 5-45 m.

3. Bebouwing, op gronden achter de voorliggende waterkering die niet als uitzonderingsgebied voor de Wbr zijn aangemerkt, is alleen toegestaan nadat burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen bij de waterbeheerder.

Vrijstellingen (ex artikel 15 WRO)

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het in dit artikel bepaalde in lid 1 voor de vestiging van een bedrijf dat is opgenomen onder categorie 4 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten", mits deze activiteiten voldoen aan de geldende milieuwetgeving. Voordat vrijstelling wordt verleend wordt de Milieudienst Zuid-Holland Zuid om advies gevraagd.

- b. het in dit artikel bepaalde in lid 1 voor het gebruik van gronden ten behoeve van de vestiging c.q. de uitoefening van een risicovolle inrichting met dien verstande dat de inrichting moet voldoen aan het Besluit inrichtingen externe veiligheid inrichtingen en geen onevenredige afbreuk mag doen aan, of beperkingen mag opleggen voor omliggende bedrijven en kantoren en het invloedsgebied groepsrisico van de inrichting niet meer dan 55 m buiten het plangebied valt.
Voordat vrijstelling wordt verleend wordt de Milieudienst Zuid-Holland Zuid om advies gevraagd.
Deze vrijstelling geldt niet voor de gronden op de kaart aangeduid als "zichtzone randbebouwing".
- c. het in dit artikel bepaalde in lid 2 onder b tot een maximum * bebouwingspercentage van 90%.
- d. het in dit artikel bepaalde in lid 2 onder h tot een maximum hoogte van gebouwen van 12.00 m.
- e. het in dit artikel bepaalde in lid 2 onder i tot een maximum hoogte van andere bouwwerken van 12.00 m, met uitzondering van lichtmasten, verkeersvoorzieningen en erfscheidingen.
- f. het in dit artikel bepaalde in lid 2 onder j nadat de aanvrager van een bouwvergunning advies heeft ingewonnen bij de vaarwegbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten het belang van de vaarweg niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Nadere eisen (ex artikel 15 WRO)

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zulks in het belang van de realisering van de in artikel 3 (beschrijving in hoofdlijnen) voorgestelde ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 5. Verkeersdoeleinden

Doeleinden

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder andere bouwwerken, water en groenvoorzieningen.

Waar op de kaart de aanduiding "calamiteitenroute/fietsroute" is aangegeven is een calamiteitenroute en fietsroute gelegen binnen een zone van 15 m ter weerszijden van de aanduiding.

Waar de op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden samenvallen met de bestemming "primair waterkering" zijn deze gronden primair bestemd voor primair waterkering en is het bepaalde in artikel 9 (primair waterkering) van toepassing.

Bebouwing

2. Andere bouwwerken mogen worden gebouwd ten behoeve van het wegverkeer, het wegonderhoud en het wegbeheer, tot een hoogte van maximaal 9.00 m; in de op de kaart aangegeven zone met bijzondere bepaling ten aanzien van het bouwen mag alleen worden gebouwd nadat vrijstelling is verleend als bedoeld in lid 3.

Vrijstelling (ex artikel 15 WRO)

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten aanzien van de zone met bijzondere bepaling ten aanzien van het bouwen na schriftelijk advies van de waterbeheerder betreffende de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 6. Groenvoorzieningen

Doeleinden

1. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenstroken, beplantingen en overige groenvoorzieningen, water, watergangen, fiets- en voetpaden, alsmede een ecologische verbindingszone waar dit op de kaart is aangeduid, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Tussen de Burgemeester Keijzerweg en de Noord is een deel van een route voor langzaam verkeer mogelijk.

Waar op de kaart de aanduiding "calamiteitenroute/fietsroute" is aangegeven is een calamiteitenroute en fietsroute gelegen binnen een zone van 15 m ter weerszijden van de aanduiding.

Waar de op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden samenvallen met de bestemmingen "primair waterkering", "primair voorliggende waterkering" en "gastransportleiding" zijn deze gronden primair bestemd voor primair waterkering, primair voorliggende waterkering en gastransportleiding, en is het bepaalde in artikel 9 (primair waterkering), artikel 10 (primair voorliggende waterkering) en artikel 11 (gastransportleiding) van toepassing. Waar de bestemmingen "primair waterkering", "gastransportleiding" en "groenvoorzieningen" samenvallen, hebben deze gronden primair de functie als waterkering, secundair als gastransportleiding en tertiair als groenvoorziening.

Bebouwing

2. Andere bouwwerken mogen worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3.00 m; in de op de kaart aangegeven zone met bijzondere bepaling ten aanzien van het bouwen mag alleen worden gebouwd nadat vrijstelling is verleend als bedoeld in lid 3.

Vrijstelling (ex artikel 15 WRO)

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten aanzien van de zone met bijzondere bepaling ten aanzien van het bouwen na schriftelijk advies van de waterbeheerder betreffende de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 7. Waterstaatsdoeleinden

Doeleinden

1. De op de kaart voor waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor de wateraanvoer en waterafvoer, alsmede voor waterberging en voor verkeer te water met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Waar de op de kaart voor waterstaatsdoeleinden aangewezen gronden samenvallen met de bestemming "primair waterkering" zijn deze gronden primair bestemd voor primair waterkering en is het bepaalde in artikel 9 (primair waterkering) van toepassing.

Bebouwing

2. Op de tot waterstaatsdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, bruggen en bestaande aanmeervoorzieningen worden gebouwd.

Artikel 8. Water

Doeleinden

1. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding, waterlopen, oevers, groenvoorzieningen, voetpaden, alsmede een ecologische verbindingszone waar dit op de kaart is aangeduid, met de daarbij behorende andere bouwwerken zoals bruggen, beschoeiingen, dammen, duikers en een gemaal.

Van deze gronden dient een oppervlakte van ten minste 2.46 ha benut te worden voor water. Bovendien moeten de oevers van het water over ten minste een lengte van 600 m een plas-draszone hebben.

Tussen de Burgemeester Keijzerweg en de Noord is een route voor langzaam verkeer ten behoeve van voetgangers mogelijk.

Waar op de kaart de aanduiding "calamiteitenroute/fietsroute" is aangegeven is een calamiteitenroute en fietsroute gelegen binnen een zone van 15 m ter weerszijden van de aanduiding.

Waar de op de kaart voor water aangewezen gronden samenvallen met de bestemmingen "primair waterkering", "primair voorliggende waterkering" en "gastransportleiding" zijn deze gronden primair bestemd voor primair waterkering, primair voorliggende waterkering en gastransportleiding, en is het bepaalde in artikel 9 (primair waterkering), artikel 10 (primair voorliggende waterkering) en artikel 11 (gastransportleiding) van toepassing.

Bebouwing

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming water worden gebouwd; in de op de kaart aangegeven zone met bijzondere bepaling ten aanzien van het bouwen mag alleen worden gebouwd nadat vrijstelling is verleend als bedoeld in lid 3.

Vrijstelling (ex artikel 15 WRO)

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 ten aanzien van de zone met bijzondere bepaling ten aanzien van het bouwen na schriftelijk advies van de waterbeheerder betreffende de vraag of door voorgenomen bouwactiviteiten het waterstaatsbelang niet onevenredig wordt geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 9. Primair waterkering

Doeleinden

1. De op de kaart voor primair waterkering aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangegeven andere bestemmingen, primair bestemd voor het keren van het water door dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Binnen het gebied met de bestemming primair waterkering zijn de andere secundaire bestemmingen bedrijfsdoeleinden (artikel 4), verkeersdoeleinden (artikel 5), groenvoorzieningen (artikel 6), waterstaatsdoeleinden (artikel 7), water (artikel 8), gastransportleiding (artikel 11) ondergeschikt aan de primaire bestemming primair waterkering.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming, geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

Vrijstelling (ex artikel 15 WRO)

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd schriftelijk vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, mits:

- a. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad (de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering niet wordt belemmerd) en
- b. de beheerder van de waterkering vooraf schriftelijk heeft aangegeven tegen het voornemen geen bedenkingen te hebben. Aan de beheerder van de waterkering dient de vraag te zijn voorgelegd of door de voorgenomen activiteit(en) het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden aan de vrijstelling moeten worden gesteld.

Artikel 10. Primair voorliggende waterkering

Doeleinden

1. De op de kaart voor primair voorliggende waterkering aangewezen gronden zijn, naast de daarvoor aangegeven andere bestemmingen, primair bestemd voor het keren van het water door dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Binnen het gebied met de bestemming primair voorliggende waterkering zijn de andere secundaire bestemmingen bedrijfsdoeleinden (artikel 4), groenvoorzieningen (artikel 6), water (artikel 8), gastransportleiding (artikel 11) ondergeschikt aan de primaire bestemming primair voorliggende waterkering.

Bebouwing

2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming, geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.

Vrijstelling (ex artikel 15 WRO)

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd schriftelijk vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, mits:

- a. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad (de aanleg, het functioneren, het onderhoud en de instandhouding van de waterkering niet wordt belemmerd) en
- b. de beheerder van de waterkering vooraf schriftelijk heeft aangegeven tegen het voornemen geen bedenkingen te hebben. Aan de beheerder van de waterkering dient de vraag te zijn voorgelegd of door de voorgenomen activiteit(en) het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden aan de vrijstelling moeten worden gesteld.

Artikel 11. Gastransportleiding

Doeleinden

1. De op de kaart voor gastransportleiding aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een gastransportleiding 42"/67 bar met een veiligheidsstrook van 5.00 m aan beide zijden van de leiding.

Secundair zijn deze gronden bestemd voor groenvoorzieningen (artikel 6) en water (artikel 8).

Waar de op de kaart voor gastransportleiding aangewezen gronden samenvallen met de bestemmingen "primair waterkering" en "primair voorliggende waterkering" zijn deze gronden primair bestemd voor primair waterkering en primair voorliggende waterkering en is het bepaalde in artikel 9 (primair waterkering) en artikel 10 (primair voorliggende waterkering) van toepassing.

Bebouwing

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen alleen andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming gastransportleiding worden gebouwd.

3. Bebouwing als bedoeld in artikel 6 en artikel 8 is alleen toegestaan indien het doelmatig functioneren van de gastransportleiding zulks gedooft en nadat burgemeester en wethouders advies hebben ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Aanlegactiviteiten

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) in de in lid 1 bedoelde gronden, de hieronder te noemen werken uit te voeren:

- 1° het uitvoeren van ontgrondingen;
- 2° het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- 3° het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- 4° het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk; tot normaal spit- en ploegwerk wordt niet gerekend diepploegen en aanleg van drainageleidingen;
- 5° het verrichten van grondophogingen;
- 6° het indrijven van voorwerpen.

5. Een vergunning als bedoeld in lid 4 is slechts toelaatbaar, indien door de werken en/of werkzaamheden de leiding niet wordt of kan worden beschadigd.

6. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor de werken en/of werkzaamheden, welke worden uitgevoerd binnen het kader van het normale onderhoud en/of beheer van de leiding.

7. Alvorens burgemeester en wethouders vergunning verlenen zal advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

PAR III OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 12. Gebruik van gronden en bebouwing

1. Het is verboden, onverminderd het bepaalde in artikel 17, lid 2 van deze voorschriften, de gronden en bouwwerken binnen het plangebied te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangewezen bestemmingen en deze voorschriften.
2. Onder strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in lid 1 wordt in elk geval verstaan het gebruik van:
 - a. gronden als uitstalling-, opslag-, lig- of staanplaats voor kampeer- en/of verblijfsmiddelen;
 - b. gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten;
 - c. gronden en bouwwerken als seksinrichtingen en/of escortbedrijf;
 - d. gronden en bouwwerken voor speelautomatenhallen en inrichtingen ten behoeve van het verstrekken van verdovende middelen vallende onder de Opiumwet.
3. De in lid 2 onder a en b genoemde verboden gelden niet indien en voor zover de in dit lid genoemde vorm van gebruik noodzakelijk is in verband met het normale beheer en onderhoud van de gronden en bebouwing.
4. Het in lid 2 onder b genoemde verbod ten aanzien van opslag van voorwerpen, stoffen, materialen en producten geldt niet voor de gronden waar op de kaart de aanduiding "opslag toegestaan" is aangegeven; de betreffende opslag mag alleen aan de bestemming bedrijfsdoeleinden zijn gerelateerd.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden 1 en 4 van dit artikel indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 13. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan in die zin:

- a. dat in geringe mate wordt afgeweken van de in dit plan aangegeven bebouwingsgrenzen en begrenzingen van wegen en andere terreinen voor zover zulks bij de definitieve uitmeting in het terrein noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan;
- b. dat van de afmetingen van de bebouwing wordt afgeweken, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan gegeven maten.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van dit plan voor het bouwen van andere bouwwerken of andere te verrichten activiteiten die om waterstaatkundige redenen of verkeersredenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren.

3. Binnen de zone met bijzondere bepaling ten aanzien van het bouwen zoals aangegeven op de kaart mogen bouwwerken als bedoeld in lid 2 slechts worden gebouwd na schriftelijk advies van de waterbeheerder.

Artikel 14. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten te wijzigen indien vernieuwde inzichten en/of technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geven.

De bedrijfsactiviteiten die door middel van deze wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt worden, dienen wat betreft invloed op de omgeving te behoren tot een categorie van bedrijfsactiviteiten die in dit bestemmingsplan reeds zijn toegestaan.

2. Het bepaalde in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is op de in lid 1 en 2 genoemde wijzigingsbevoegdheden van toepassing.

Artikel 15. Bescherming van het plan

Gronden die in aanmerking zijn en moeten worden genomen bij een te verlenen bouwvergunning mogen niet nog eens bij een nieuwe aanvraag voor het verkrijgen van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 16. Afstand tot waterlopen

1. In verband met het toezicht en onderhoud van (hoofd)watergangen mag er binnen de keurzone geen bebouwing worden geprojecteerd.
2. Voor bouwwerken binnen de beschermingszone dient vergunning/onthefing bij de waterbeheerder te worden aangevraagd.

Artikel 17. Overgangsbepalingen

1. Gebouwen of andere bouwwerken, welke ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan bestaan, in uitvoering zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning, c.q. krachtens een reeds ingediende bouwaanvraag te verlenen bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen mits de bestaande afwijking daarbij naar de aard niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. geheel worden herbouwd indien het gebouw of ander bouwwerk is teniet gegaan door een calamiteit, behoudens onteigening overeenkomstig de wet; bouwvergunning dient te worden aangevraagd binnen 2 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van vergroting van horizontale en verticale afmetingen die niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte respectievelijk hoogte.

3. het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die op het genoemde tijdstip weliswaar bestaan, maar gebouwd zijn in strijd met het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

4. Het ten tijde van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat plaatsvindt in strijd met de bestemmingen van dit plan en daarbij behorende voorschriften, mag worden voortgezet; een wijziging van dit bestaande gebruik is uitsluitend toegestaan indien dit gebruik daardoor meer in overeenstemming komt met de desbetreffende bestemming of desbetreffende voorschriften.

5. Het bepaalde in lid 4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan - daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan - en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 18. Strafbepaling

Overtreding van het in artikel 11, lid 4 en artikel 12, lid 1 van deze voorschriften bepaalde wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

bestemmingsplan Aan de Noord

Artikel 19. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:
"Voorschriften bestemmingsplan Aan de Noord"

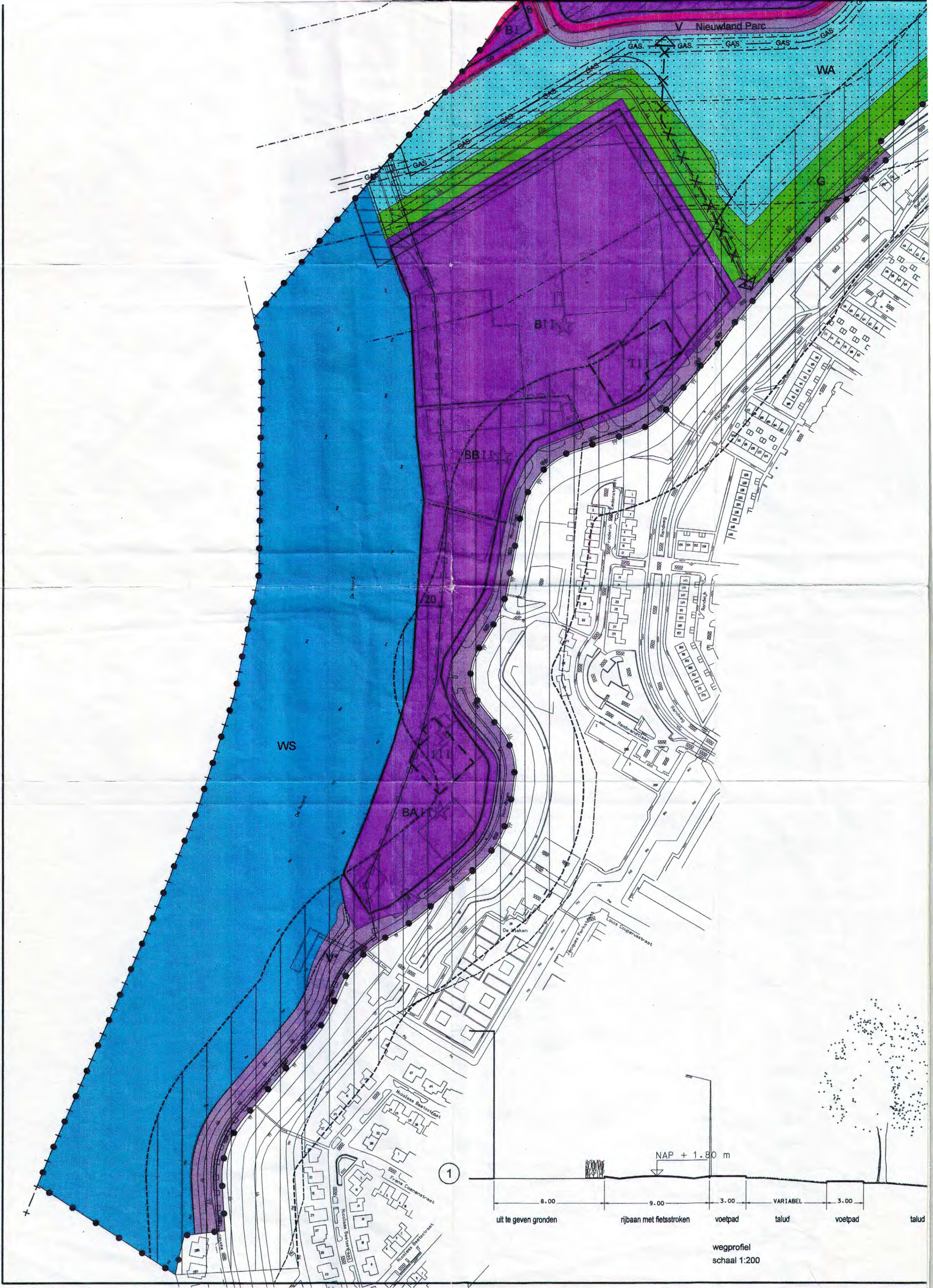
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente
Papendrecht, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

BIJLAGE 1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN



ALGEMENE TOELICHTING OP DE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

1. Algemeen

De Staat van Bedrijfsactiviteiten omvat twee staten, namelijk de staat "bedrijfstypen: bedrijven" en de staat "bedrijfstypen: opslagen en installaties". Bij de indeling van de bedrijfstypen is de *Standaard Bedrijfsindeling (SBI) 1993* van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gevolgd. Dit is een nieuwe bedrijfsindeling, die de vorige *SBI 1974* heeft vervangen. Voor een nadere uiteenzetting – o.m. ten aanzien van de betekenis van de afstanden in de tabellen – zij verwezen naar de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2001).

2. Indeling

De staat "bedrijfstypen: bedrijven" omvat de bedrijfstypen met de desbetreffende SBI-codes. Voor elk bedrijfstype zijn kenmerken zoals afstanden tot een rustige woonwijk weergegeven. De weergegeven kenmerken zijn van toepassing op 'gemiddelde', moderne bedrijven binnen een bedrijfstype. Hierbij is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Het komt echter ook voor dat bedrijven opslagen of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven. Voor die gevallen is de staat "bedrijfstypen: opslagen en installaties" opgesteld. De staat "bedrijfstypen: opslagen en installaties" omvat algemene opslagen en installaties, ook met kenmerken zoals afstanden tot een rustige woonwijk. Deze informatie kan zinvol zijn als bedrijven sterk afwijken van een 'gemiddelde', bijvoorbeeld door nevenactiviteiten, bijzondere opslagen of bijzondere installaties. Vaak is het zinvol om de planologische consequenties hiervan apart zichtbaar te maken. De systematiek van deze staat is gelijk aan die van de eerste staat, behalve dat er geen SBI-codes en geen categorie zijn ingevuld. Bovendien zijn de kenmerken alleen ingevuld voorzover ze in directe relatie tot alleen die opslagen of installaties staan.

3. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaarde normen houden.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- Het betreft 'gemiddelde' nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype.
- Het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer.
- De afstand geldt in principe tussen de perceelgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De volgende afstanden worden gehanteerd: 10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700, 1000, 1500 m.

Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter C van continu opgenomen. Hiermee is dan aangegeven dat de meeste bedrijven binnen het desbetreffende bedrijfstype continu dag en nacht in bedrijf zijn met die activiteiten die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau.

Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter Z van zonering opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit (IVB) bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen.

De afstand voor het gevaar houdt verband met de mogelijke gevolgen van brand, explosies en de verspreiding van schadelijke stoffen voor mensen in de omgeving van bedrijven. Dit gevaar staat gelijk aan het begrip 'externe veiligheid'.

4. Grootste afstand

In een aparte kolom is de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar in de staat opgenomen. Van deze grootste afstand is de zogenaamde categorie afgeleid.

5. Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn kwalitatief beoordeeld en weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- 2: potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
- 3: potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

6. Categorie

De zogenaamde categorie loopt uiteen van 1 tot en met 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 0 of 10 m;
- categorie 2: grootste afstand 30 m;
- categorie 3: grootste afstand 50 of 100 m;
- categorie 4: grootste afstand 200 of 300 m;
- categorie 5: grootste afstand 500, 700 of 1000 m;
- categorie 6: grootste afstand 1500 m.

Opgemerkt wordt dat categorie 6 uitdrukkelijk betekent: nader te onderzoeken. De noodzakelijke afstand zou ook groter kunnen zijn dan de hieraan gerelateerde 1500 m. Dit sluit overigens niet uit dat in bepaalde gevallen de afstand ook kleiner kan zijn.

7. Overige aspecten

Ook komen in beide staten de letters B, D en L voor.

B: bodemverontreiniging

De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

D: divers

Bij de bepaling van de afstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is telkens uitgegaan van een 'gemiddeld' modern, nieuw bedrijf met gebruikelijke voorzieningen. Er zijn echter ook bedrijfstypen, waar binnen individuele bedrijven een grote diversiteit bestaat. Dit dient tot uitdrukking in de afstanden te komen. In die gevallen is in de staat de letter D van 'divers' opgenomen.

L: luchtverontreiniging

Uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht kan in planologisch opzicht relevant zijn. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de staat genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Er kunnen dan overwegingen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

8. Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de staat gebruikt:

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
≥	groter dan of gelijk aan
cat	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering

INHOUDSOPGAVE

Staat Bedrijfstypen: bedrijven

15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken
16	Verwerking van tabak
17	Vervaardiging van textiel
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont
19	Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.
21	Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media
24	Vervaardiging van chemische producten
25	Vervaardiging van producten van rubber en kunststof
26	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten
27	Vervaardiging van metalen
28	Vervaardiging van producten van metaal (excl. machines en transportmiddelen)
29	Vervaardiging van machines en apparaten
30	Vervaardiging van kantoormachines en computers
31	Vervaardiging van overige elektronische machines, apparaten en benodigdheden
32	Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparaten en -benodigdheden
33	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten
34	Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers
35	Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens en opleggers)
36	Vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.
37	Voorbereiding tot recycling
40	Productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water
41	Winning en distributie van water
45	Bouwnijverheid
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations
51	Groothandel en handelsbemiddeling
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren
55	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking
60	Vervoer over land
61/62	Vervoer over water/door de lucht
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer
70	Verhuur van en handel in onroerend goed
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en andere roerende goederen
72	Computerservice- en informatietechnologie
73	Speur- en ontwikkelingswerk
74	Overige zakelijke dienstverlening
75	Openbaar bestuur, overheidsdiensten en sociale verzekeringen
90	Milieudienstverlening
93	Overige dienstverlening

Staat Bedrijfstypen: opslagen en installaties

- Opslagan gevaarlijke stoffen
- Installaties

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	CAT	B	D	L
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3		D	
151	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4			
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
151	- foonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3			
152	Visverwerkingsbedrijven:													
152	- conserveren	200	0	100	C		30	2	2	200	4			
152	- roken	300	0	50	C		0	1	2	300	4			
152	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	300	4		D	
1531	Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	C		50	2	2	300	4			
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:													
1532, 1533	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3			
1532, 1533	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3			
1532, 1533	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4			
1532, 1533	- met drogerijen	300	10	200	C		30	2	2	300	4			
1532, 1533	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	300	4			
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	3	2	200	4	B		
1541	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C Z		50	3	3	300	4	B		
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	3	2	200	4	B		
1542	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C Z		200	3	3	300	4	B		
1543	Margarinefabrieken:													
1543	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	3	2	200	4			
1543	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C Z		50	3	3	300	4	B		
1551	Zuivelprodukten fabrieken:													
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3			
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C Z		50	3	2	300	4			
1551	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	3	2	300	4			
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3			
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50	2	2	200	4		D	
1561	Meelfabrieken:													
1561	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	2	2	200	4			
1561	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C Z		100	2	2	300	4			
1562	Zetmeelfabrieken:													
1562	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	1	2	200	4			
1562	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C Z		50	2	3	300	4			
1571	Veevoerfabrieken:													

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	CAT	B	D	L
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed)	300	100	200	C		30	2	2	300	4			
1571	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30	3	3	200	4			
1571	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	3	3	300	4			
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30	2	2	200	4			
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1581	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3			
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3			
1583	Suikerfabrieken:													
1584	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3			
1584	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	2	2	300	4			
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3			
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3			
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10	2	1	200	4			
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30	2	2	200	4		D	
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	2	2	200	4			
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30	2	2	200	4			
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3			
1589.2	- met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4			
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4			
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													
1592	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	1	2	200	4			
1592	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	2	3	300	4	B		
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4			
1597	Mouterijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4			
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3			
16	VERWERKING VAN TABAK													
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4			
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3			
172	Weven van textiel:													
172	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
172	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z		50	3	2	300	4			
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	CAT	B	D	L
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B		L
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B		L
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
191	Lederfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4	B		L
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3		D	
193	Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B		L
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204	Timmerwerf fabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerf fabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4			
2112	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
2112	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	2	2	200	4			
2112	- p.c. ≥ 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	3	2	300	4			
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	- p.c. ≥ 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	2	2	200	4			
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	CAT	B	D	L
2411	Vervaardiging van industriële gassen:													
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B	D	L
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	Methanolfabrieken:													
2414.1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	2	2	200	4	B		
2414.1	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):													
2414.2	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4	B		L
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4	B	D	L
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	1	2	300	4	B		L
2442	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4	B		
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4			
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
2466	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	2	2	200	4	B	D	L
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4	B		L
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2512	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
252	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			
252	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B		L
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	Glasfabrieken:													
261	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4			L

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	CAT	B	D	L
261	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4			L
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	2	2	200	4			L
264	Dakpannenfabrieken	50	200	200			30	2	2	200	4			
2651	Cementfabrieken:													
2652	Kalkfabrieken:													
2652	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2653	Gipsfabrieken:													
2653	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2661.1	Betonwarenfabrieken:													
2661.1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30	2	2	200	4	B		
2661.1	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	10	100	300			30	2	2	300	4	B		
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
2661.2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300	Z		30	3	3	300	4			
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663, 2664	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
2663, 2664	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z		10	3	3	300	4			
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3			
2665, 2666	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z		200	3	2	300	4	B		
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D	
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10	1	2	300	4			
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:													
2682	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30	3	2	300	4	B		L
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):													
2682	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30	2	2	300	4			
2682	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50	2	2	200	4			
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
2682	Asfaltcentrales	100	50	200			30	3	2	200	4	B		L
27	VERVAARDIGING VAN METALEN													
271	Ruwijzer- en staalfabrieken:													
272	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:													

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	CAT	B	D	L
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:													
273	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4			
274	Non-ferro-metaalfabrieken:													
274	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	1	2	300	4	B		
274	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:													
2751, 2752	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:													
2751, 2752	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2753, 2754	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:													
2753, 2754	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
281	Constructiewerkplaatsen:													
281	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
281	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
281	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4	B		
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:													
2821	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B		
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	2	2	200	4	B		
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B		
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	- algemeen	50	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	- scoperen (opspreiden van zink)	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	L
2851	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	100	3	B		
2851	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	- emaileren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	100	3	B		
2851	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D	L
2851	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
2851	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
287	Overige metaalwarenfabrieken n.b.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	CAT	B	D	L
29	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4	B	D	
29	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z		30	3	2	300	4	B	D	
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B		L
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B		L
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4		D	L
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
315	Lampenfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4	B		L
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
341	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D	
341	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	Z		50	3	2	300	4	B		L
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B		
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B		
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
351	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
351	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B		
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
352	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z		30	2	2	300	4	B		
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B		
354	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361	Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	CAT	B	D	L
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D	
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
372	Puinbrekerijen en -malerijen:													
372	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	2	2	300	4			
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	300	4			
372	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50	3	2	300	4	B		
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)													
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
40	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
40	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	4	B		
40	Gasdistributiebedrijven:													
40	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	1	1	300	4			
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
40	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C		50	1	2	50	3			
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
41	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3			
41	- >= 15 MW	0	0	300	C		10	1	2	300	4			
45	BOUWNIJVERHEID													
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3			
5020.4	Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L
5020.5	Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	CAT	B	D	L
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30			30	2	2	30	2			
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2			
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3			
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3			
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2			
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30			30	2	1	30	2			
5134	Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2			
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0	2	1	30	2			
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2			
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2			
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2			
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2			
5148.7	Grth in vuurwerk:													
5148.7	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30			30	2	1	30	2			
5148.7	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10			30	1	1	30	2			
5148.7	- consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton	10	0	10			50	1	1	50	3			
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:													
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3			
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:													
5151.2	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4	B	D	L
5151.2	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4		D	
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	B		
5152.1	Grth in metaalartsen:													
5152.1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4	B		
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3			
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157	Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B		
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2		D	
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2			
52	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING													
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken volgens categorie 1b van de Horecanota	30	0	10			10	2	1	30	2			
	Papendrecht (5 maart 2004 in werking getreden)													

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	CAT	E	D	L
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d. volgens categorie 1a en de Horecanota Papendrecht	30	0	10	C		10	2	1	30	2			
554	Discotheken volgens categorie 3 van de Horecanota Papendrecht	0	0	50	C		10	2	1	50	3		D	
5551	Kantines volgens categorie 1a van de Horecanota Papendrecht	10	0	30	C		10	1	1	30	2		D	
5552	Cateringbedrijven volgens categorie 1a van de Horecanota Papendrecht	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	VERVOER OVER LAND													
601	Spoorwegen:													
601	- stations	0	0	100	C		50	3	2	100	3		D	
601	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300	C		300	3	2	300	4		D	
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3		D	
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3			
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) zonder vervoer van Wet Milieugevaarlijke Stoffen	0	0	100	C		30	3	1	100	3			
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT													
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:													
6311.1	- stukgoederen	0	30	300	C		100	3	3	300	4	B	D	
6311.1	- tankercleaning	300	10	100	C		200	1	2	300	4	B		
6311.2	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4			
6311.2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	
6311.2	- erten, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m2	30	200	300			30	2	2	300	4	B		
6311.2	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	2	2	300	4			
6311.2	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50	2	2	300	4	B		
6311.2	- tankercleaning	300	10	100			200	1	2	300	4	B		
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C		30	2	2	50	3		D	
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C		0	3	1	30	2			L
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10			0	2	1	10	1			
633	Reisorganisaties	0	0	10			0	1	1	10	1			
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED													
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0	1	1	10	1			
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D	

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	CAT	B	D	L
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE													
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0	1	1	10	1			
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0	1	1	10	1		D	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10	2	1	30	2	B		
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200	C		10	3	2	200	4			
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN													
75	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	30			0	2	1	30	2			
7522	Defensie-inrichtingen	30	30	200	C		100	3	1	200	4	B	D	
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	C		0	1	1	50	3			
90	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.1	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:													
9000.1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	2	1	200	4			
9000.1	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	2	1	300	4			
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3	B		
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	- kabelbranderijen	100	50	30			10	1	1	100	3	B		L
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3			L
9000.3	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
9000.3	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50	3	3	300	4	B	D	L
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B		L
9000.3	Vuilstortplaatsen	300	300	300			10	3	3	300	4	B		
9000.3	Vuiloverslagstations	200	300	300			30	3	3	300	4	B		
9000.3	Composteerbedrijven:													
9000.3	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		
93	OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3			
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3			L
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B		L
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	0	10			0	1	1	10	1			
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10			0	1	1	10	1			

SBI	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	CAT	B	D	L
9303	Begrafenisondernemingen:													
9303	- uitvaartcentra	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	- begraafplaatsen	0	0	10			0	2	1	10	1			
9303	- crematoria	100	10	30			10	2	2	100	3			L
9304	Badhuizen, sauna-baden, fitnesscentra en zonnebankstudios	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
9305	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0	1	1	100	3			
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C		0	1	1	10	1			D

OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	B	D	L
OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN												
butaan, propaan, LPG:												
- bovengronds, < 2 m3	-	-	-			30	-	-	30			
- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-			50	-	-	50			
- bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-			100	-	2	100			
- bovengr., 80 - 250 m3	-	-	-			300	-	3	300			
- ondergronds, < 80 m3	-	-	-			50	-	-	50			
- ondergr., 80 - 250 m3	-	-	-			200	-	-	200			
niet reactieve gasen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-			50	-	2	50			
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):												
- < 10.000 l	-	-	-			30	-	-	30		D	
- 10.000 - 50.000 l	-	-	-			100	-	-	100			
- > = 50.000 l	-	-	-			200	-	-	200			
brandbare vloeistoffen:												
- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-			10	-	-	10	B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-			50	-	-	50	B		
- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-			100	-	3	100	B		
- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-			30	-	-	30	B		
- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-			50	-	3	50	B		
munitie:												
- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-			10	-	-	10			
- > = 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-			30	-	-	30			
vuurwerk < 1000 kg	-	-	-			10	-	-	10			
bestrijdingsmiddelen:												
- < 10.000 kg	-	-	-			10	-	-	10	B		
- > = 10.000 kg	-	-	-			30	-	-	30	B		
kunstmest, niet explosief	-	50	-			30	-	-	50		D	
kuilvoer	50	10	-			0	-	1	50		D	
gier / drijfmest (gesloten opslag):												
- oppervlakte < 350 m2	50	-	-			-	-	-	50	B		
- oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-			-	-	-	100	B		
- oppervlakte > = 750 m2	200	-	-			-	-	1	200	B		
INSTALLATIES												
gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30			100	2	1	100			
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100			10	1	1	30			
laboratoria:												
- chemisch / biochemisch	30	0	30			50	1	1	50		D	
- medisch en hoger onderwijs	10	0	30			30	1	1	30			
- lager en middelbaar onderwijs	10	0	10			10	1	1	10			

OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	C	Z	gevaar	verkeer	visueel	afstand	B	D	L
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C		0	1	1	10			
keukeninrichtingen	30	0	10	C		0	1	1	30			
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C		0	1	1	50			
koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C		50	1	1	50			
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C		10	1	1	50			
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C		30	1	2	100		D	L
rioolgemalen	30	0	10	C		0	1	1	30			
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30			10	1	1	30		D	
verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50			50	1	1	50			L
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50			0	1	1	50			
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30			0	1	1	30			
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C		10	1	1	10			
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C		10	1	1	10			
vatenspoelinstallaties	50	10	50			30	1	1	50		B	
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C		0	1	1	30			
windmolens:												
- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C		30	1	2	100			
- wiekdiameter 30 m	0	0	200	C		50	1	2	200			
stookinstallaties:												
- gas, < 2,5 MW	10	0	30	C		10	1	1	30			
- gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C		50	1	1	50			
- gas, > = 50 MW	30	0	200	C	Z	50	1	2	200			
- olie, < 2,5 MW	30	0	30	C		10	1	1	30			
- olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C		30	1	1	50			
- olie, > = 50 MW	50	30	200	C	Z	50	1	2	200		B	L
- kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C		30	1	1	100			L
- kolen, > = 50 MW	50	300	300	C	Z	50	2	2	300			L
stoomwerktuigen	0	0	50			30	1	1	50		D	
luchtcompressoren	10	10	30			10	1	1	30		D	
liftinstallaties	0	0	10	C		10	1	1	10			
motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30			30	2	1	30		B	
afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	1	1	200		D	
zendinstallaties:												
-LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C		50	1	3	50			
-FM en TV, hoogte > 100m	0	0	0	C		10	1	3	10			
-GSM-steunzenders	0	0	0	C		10	0	1	10			
hoogspanningsleidingen	0	0	0	C		50	1	2	50			

BIJLAGE 2

Beperkt kwetsbare objecten en kwetsbare objecten

Voor de begrippen 'beperkt kwetsbaar object' en 'kwetsbaar object' wordt aangesloten bij de begripsbepalingen genoemd in artikel 1 sub a en m van het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 27 mei 2004, te weten:

"(...) a. **beperkt kwetsbaar object:**

- a. 1°. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, en
2°. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel m, onder c, vallen;
- c. hotels en restaurants, voorzover zij niet onder onderdeel m, onder c, vallen;
- d. winkels, voorzover zij niet onder onderdeel m, onder c, vallen;
- e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- f. sport- en kampeerterrainen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet onder onderdeel m, onder d, vallen;
- g. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet onder onderdeel m, onder c, vallen;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;"

"(...) m. **kwetsbaar object:**

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld in onderdeel a, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 - 1°. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 - 2°. scholen, of
 - 3°. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 - 1°. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of

- 2°. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;"

