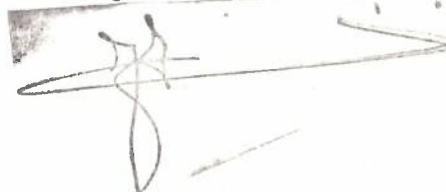


gemeente ridderkerk

bestemmingsplan noordenweg-westmolendijk

Behoort bij besluit van de
gemeenteraad van Ridderkerk
d.d. 18-11-1991 no. 303
De gemeentesecretaris



procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	kroon
5575.00	25 sept. 1991	18 nov. 1991	23-6-1992 m. DRG/ARB/47598	

opdrachtgever : ir. A.P.M. Franken

toelichting

1. INLEIDING	blz. 3
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1. Algemeen	7
2.2. Woningen	8
2.3. Winkels	8
2.4. Horeca	8
2.5. Bedrijven	8
2.6. Groen- en speelvoorzieningen	9
2.7. Verkeer	9
2.8. Overige voorzieningen	10
3. NIEUWE ONTWIKKELINGEN EN PLANBESCHRIJVING	11
3.1. Algemeen	11
3.2. Wonen	11
3.3. Centrumvoorzieningen (detailhandel, horeca, kantoren, e.d.)	12
3.4. Bedrijven	13
3.4.1. Milieuhinder door bedrijven	13
3.4.2. Staat van Inrichtingen	13
3.4.3. Algemene toelaatbaarheid bedrijfsactiviteiten	14
3.4.4. Beoordeling gevestigde bedrijven	14
3.4.5. Bedrijven en detailhandel	15
3.4.6. Bedrijven en de woonwijk Het Zand	15
3.4.7. Industrielawaai en de Wet geluidhinder	16
3.5. Verkeer	16
3.5.1. Verkeerscirculatie	16
3.5.2. Parkeren	17
3.5.3. Geluidshinder	17
3.6. Bodem	20
3.7. Metro	21
4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	23
5. RESULTATEN VAN HET OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	25
6. RESULTATEN VAN DE INSpraak	27

BIJLAGEN:

1. Bedrijfsinventarisatie voorjaar 1990.
2. Berekeningsuitgangspunten bestaande situaties.
3. Berekeningsuitgangspunten nieuwe situaties.
4. Toelichting op de Staat van Inrichtingen.
5. Reacties overleg ex artikel 10 Bro.

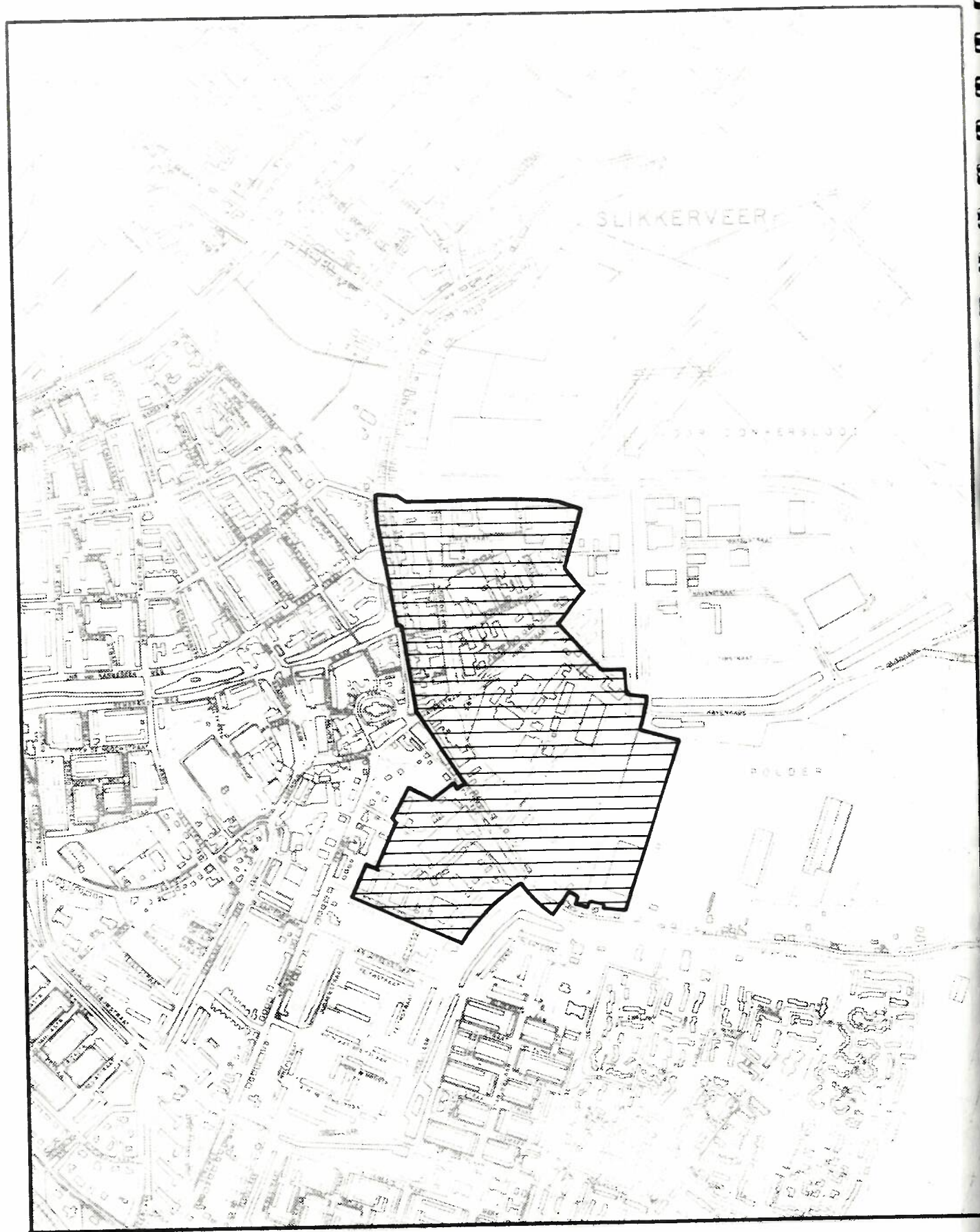
Het bestemmingsplan Noordenweg-Westmolendijk regelt de bestemmingen en het gebruik van gronden gelegen in een gebied ten oosten van het centrum van Ridderkerk (zie figuur 1).

Globaal wordt het plangebied begrensd door de Rotterdamseweg in het noorden, de Staalstraat, de Havenkade en het bedrijfsterrein van Hak pijpleidingen B.V. in het oosten, de Middenmolendijk, de Vondellaan en de P.C. Hooftstraat in het zuiden en de woonbebouwing aan de Kerkweg, de Westmolendijk en de Ringdijk in het westen.

Het onderhavige bestemmingsplan vervangt, voor zover binnen het plangebied vallend en nog geldend, het onder de vigour van de Woningwet van 1901 tot stand gekomen Plan in hoofdzaak 1955/1959. Verder vervangt het bestemmingsplan een gedeelte van de bestemmingsplannen Ridderkerk-Oost, Ridderkerk-Centrum na 1e herziening, Ridderkerk-Noord en Donkersloot, Het Zand en Oud-Reijerwaard na 6e herziening (zie figuur 2).

Het plangebied bestaat in hoofdzaak uit een bedrijfsterrein met enkele stroken woonbebouwing, namelijk in de omgeving van de Westmolendijk, de Ringdijk en de Havenstraat. Op enkele uitzonderingen na is de bebouwing van het plangebied voltooid, zodat het plan voornamelijk een consoliderend karakter heeft. Daarnaast beoogt het plan - voor zover mogelijk is - ruimte te bieden aan verbouwing en/of uitbreiding van de bestaande bedrijfs- en woonbebouwing, waarmee tegemoet kan worden gekomen aan de gegroeide behoefte. Een verdergaande milieubelasting wordt zoveel mogelijk geweerd. Door middel van de bij dit plan behorende Staat van inrichtingen wordt duidelijkheid gegeven omtrent de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten. Voor de bouw van nieuwe woningen bestaan in het plangebied geen mogelijkheden. Wel kan de bestaande bebouwing door nieuwbouw worden vervangen. In het plan zijn voorts enkele mogelijkheden voor nieuwe bedrijfsbebouwing opgenomen. Nieuw is tenslotte ook een lokatie voor acht woonwagendplaatsen. Deze standplaatsen zijn inmiddels op basis van een vrijstelling ex art. 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening reeds gerealiseerd.

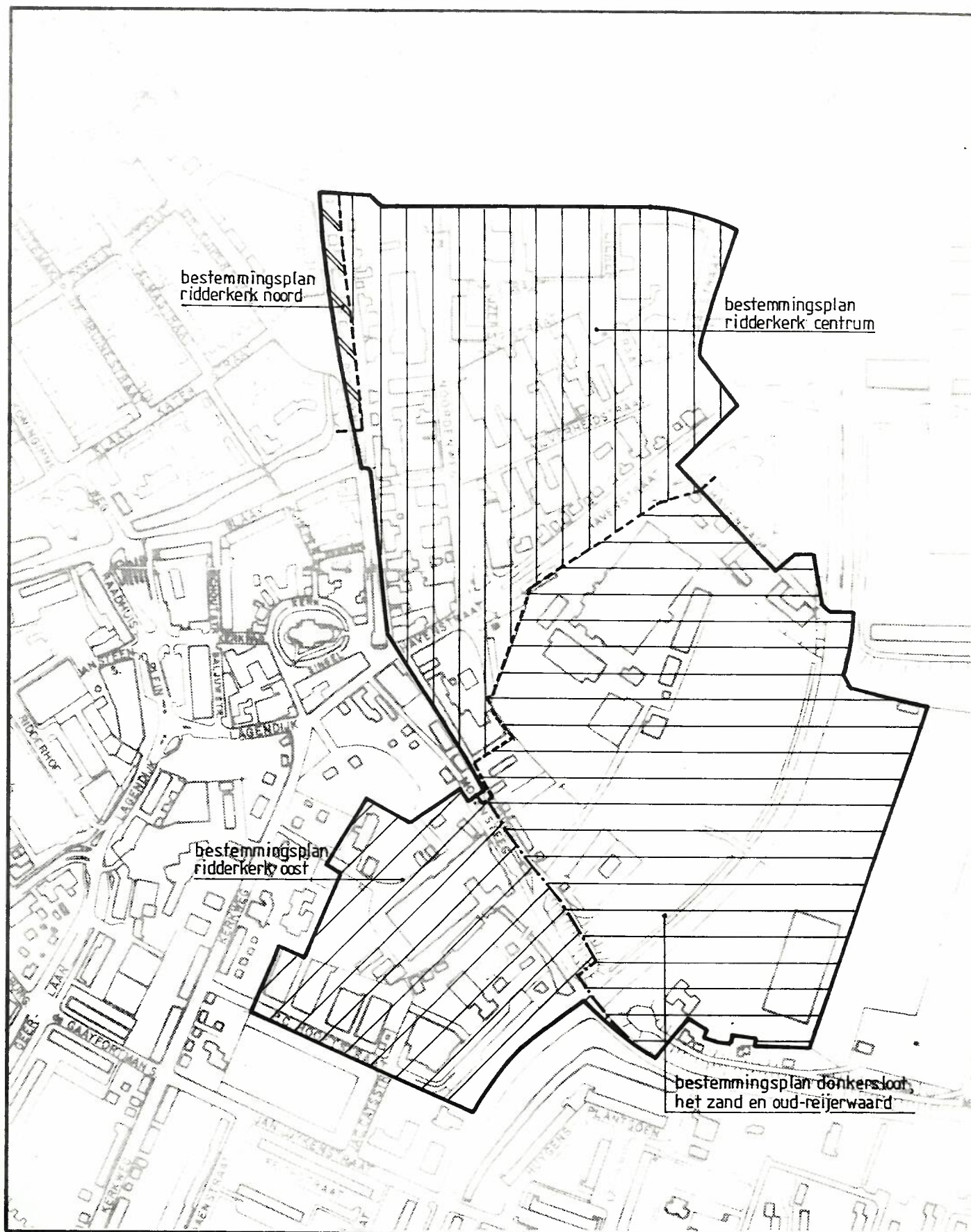
In het vigerende bestemmingsplan Centrum zijn betrekkelijk grote delen bestemd voor Centrumvoorziening, een gemengde bestemming voor detailhandel, woningen, kantoren, maatschappelijke doeleinden etc. Dat geldt ook voor bepaalde delen van de thans aan de orde zijnde plangebied. Gelet op de ontwikkelingen in het centrum is een heroverweging van de vigerende bestemming centrumvoorzieningen noodzakelijk.



schaal 1 : 10000

ligging plangebied

figuur 1



schaal 1 : 5000

overzicht vigerende en gedeeltelijk te vervangen plannen

figuur 2

2.1. Algemeen

Hoewel het plangebied niet een op zichzelf staand geheel is en onderdelen van het gebied zich in het verleden zonder veel onderlinge samenhang hebben ontwikkeld, is er thans een samenbindende en overheersende functie te onderkennen, namelijk die van een bedrijfsterrein.

Van oorsprong is de dijk met zijn lintbebouwing een beeldbepalend element in het gebied. Deze dijk bestaat thans uit drie gedeelten: de Ringdijk, de Westmolendijk en de Middenmolendijk. De woonbebouwing bevindt zich vooral langs deze dijkgedeelten en de daaraan parallel lopende Benedenrijweg en Molensteeg. Tussen de bedoelde woonbebouwing zijn hier en daar (winkel-)bedrijven aanwezig. Als zodanig maakt het dijkgedeelte deel uit van het centrum van de gemeente.

De bebouwing langs de dijk is vrijwel aaneengesloten. Ten oosten van de Ringdijk ligt, binnen het plangebied, het bedrijfsterrein Kerkepolder, welk bedrijfsterrein in de jaren zestig tot ontwikkeling is gebracht. Aan de zuidoostelijke zijde van dit terrein ligt de Havenstraat, waar zich een strook woonbebouwing, afgewisseld met enkele bedrijfspanden, bevindt. Bedrijfsterrein Kerkepolder kenmerkt zich door een vrij intensieve bebouwing.

De oorspronkelijke verkaveling en bebouwing van het bedrijfsterrein Kerkepolder zijn voor het overgrote deel nog bestaand, zij het dat enkele grotere bedrijven hebben uitgebreid door bestaande panden aan hun bedrijf toe te voegen.

Aan de Noordenweg hebben zich in de loop van de jaren enkele detailhandelondernemingen gevestigd en op de hoek Noordenweg/Havenstraat een supermarkt. Aan de Noordenweg bevindt zich een pand dat op de begane grond als bedrijfsruimte wordt gebruikt terwijl daarboven in twee lagen woningen zijn gesitueerd.

Ook het gedeelte van het plangebied tussen de Westmolendijk en de P.C. Hooftstraat bestaat voornamelijk uit bedrijfsterrein. Alleen nabij de hoek Molensteeg/Vondellaan bevinden zich enkele vrijstaande woningen. Een groot deel van dit gebied wordt in beslag genomen door een rubberverwerkingsbedrijf. Daaromheen liggen enkele kleinere bedrijven, waaronder een terrein en bedrijfsgebouwen van de diensten Openbare Werken en V.R.O.M.

Het gebied tussen de Westmolendijk en de Havenkade bestaat met uitzondering van de bebouwing langs de dijk eveneens uit bedrijfsterrein. Ter plaatse is gevestigd een metaalverwerkend bedrijf van aanzienlijke omvang. Aan de Havenkade liggen nog enkele kleinere bedrijven.

De bebouwing langs de Westmolendijk bestaat uit dijkwoningen, enkele bedrijfsruimten, een horecabedrijf annex zalencentrum en enkele verenigingsaccommodaties.

Op de hoek Havenstraat/Westmolendijk is een braakliggend terreintje. Langs de Donkerslootweg ligt eveneens een terrein braak, dat voor het grootste deel in particuliere handen is. Ten oosten van de Donkerslootweg is een transportbedrijf en (hef)werktuigenverhuur met een omvangrijk opslagterrein gevestigd.

2.2. Woningen

Het aantal in het plangebied gelegen woningen bedraagt 86. Hieronder zijn circa 6 bedrijfswoningen (alleen op bedrijfsterrein gelegen). De woningen worden voor het overgrote deel door de eigenaren bewoond. Een kleiner deel bestaat uit particuliere huurwoningen. De woningen aan de Ringdijk, de Westmolendijk en de Benedenrijweg, meestal dijkwoningen, dateren op een enkele uitzondering na, uit het begin van de 20e eeuw. De woningen aan de Havenstraat zijn in meerderheid uit de jaren '30. De woningkwaliteit is uiteenlopend en varieert van goed tot zeer slecht. De panden Westmolendijk 63 en 65 en 71/73 zijn onbewoonbaar verklaard. Het laatstgenoemde pand is in 1987 gesloopt.

2.3. Winkels

Aan de Ringdijk en in de nabije omgeving daarvan komt een concentratie van winkelpanden voor. In het verleden vormde dit gebied een essentieel onderdeel van het centrum van de gemeente. De laatste decennia zijn de centrumvoorzieningen meer en meer in westelijke richting opgeschoven, hetgeen zijn weerslag heeft in het onderhavige gebied. Er is dan ook een tendens dat bedrijven met minder centrumbinding zich hier vestigen ten koste van de meer centrumgebonden bedrijven. Dit wil overigens niet zeggen dat de centrumfunctie voor de Ringdijk en omgeving is afgelopen.

Tijdens de inventarisatie in mei 1985 bevonden zich aan de Ringdijk 5 winkelbedrijven, namelijk een dierenspeciaalzaak, een meubelzaak, een herenmodezaak, een boter- en kaashandel en een scheepsbenodigdhedenzaak. Aan de Benedenrijweg zijn een wolwinkel en een loodgieter gevestigd en aan de Westmolendijk een slagerij.

Sinds enige jaren is op de hoek Havenstraat/Noordenweg een grote supermarkt gevestigd. Ook op vijf andere punten aan de westzijde van de Noordenweg vindt detailhandel plaats, namelijk in meubels, verf/behang, auto-onderdelen, doe-het-zelf artikelen en vloerbedekking.

2.4. Horeca

Dat een deel van het plangebied tot het centrum van de gemeente kan worden gerekend, blijkt ook uit de aanwezigheid van een viertal horecabedrijven. Op de hoek Havenstraat/Ringdijk bevindt zich een café en aan de Ringdijk zijn een specialiteitenrestaurant en een café gevestigd. Aan de Westmolendijk is een restaurant annex zalencentrum, dat qua omvang tot de grootste in de gemeente behoort.

2.5. Bedrijven

De bedrijven nemen in het plangebied een dominerende positie in. Het gaat voornamelijk om kleine en middelgrote bedrijven. Slechts drie bedrijven kunnen qua ruimtebeslag tot de grote bedrijven worden gerekend, namelijk Bakker Rubber B.V., Bakker Staal B.V. en A. Hak Transport-bedrijf en Werktuigenverhuur B.V.

Bijlage 1 geeft een overzicht van de aard van de bedrijven die in het plangebied voorkomen. Onder het hoofd "Categorie S.v.I." is aangegeven in welke categorie van de Staat van inrichtingen van dit bestemmingsplan de bedrijven moeten worden ingedeeld op grond van de huidige bedrijfsactiviteiten.

Het blijkt dat ca. 2/3 van het aantal bedrijven in de categoriën 2 en 3 valt. Deze bedrijven belasten hun omgeving uit een oogpunt van gevaar of hinder nauwelijks. De overige bedrijven vallen in categorie 4.

Nadere aandacht verdient de relatie woningen-bedrijven. Hierop wordt nader teruggekomen. Met name in de gebieden tussen de Havenstraat en de Nijverheidstraat en tussen de Ringdijk en de Noordenweg liggen woningen en bedrijven vrij dicht bij elkaar. In de meeste gevallen leidt deze directe relatie niet tot overwegende problemen. Zo is een einde gemaakt aan een conflicterende situatie, doordat de handel in oude metalen aan het einde van de Noordenweg is verplaatst naar elders. De gemeente heeft het bedrijfsterrein aangekocht.

Vermeldenswaard is in dit verband ook het pand aan de Noordenweg gelegen in het verlengde van de Nijverheidstraat, dat gedeeltelijk als bedrijfspand dienst doet, maar waarin zich ook verschillende wooneenheden bevinden. Dit gecombineerde gebruik leidt overigens niet tot problemen.

Enkele bedrijven, voornamelijk gevestigd aan de Noordenweg, houden zich als hoofd-of nevenactiviteit bezig met detailhandel (zie hiervoor ook par. 2.3).

2.6. Groen- en speelvoorzieningen

Groen- en speelvoorzieningen zijn in het plangebied niet in ruime mate aanwezig, hetgeen wel begrijpelijk is als men bedenkt, dat het plangebied voornamelijk bestaat uit bedrijfsterrein en de woningen voor een belangrijk deel aan of in de dijk zijn gebouwd. Hier en daar bevindt zich wel aankledingsgroen. Speelterreintjes komen in het plangebied niet voor. Het beperkte aantal woningen, welke bovendien nogal verspreid liggen, rechtvaardigt ook nauwelijks de aanleg daarvan, zelfs wanneer daarvoor ruimte beschikbaar zou zijn, hetgeen overigens niet het geval is. Voor speelvoorzieningen kan echter wel een beroep worden gedaan op de voorzieningen in het woongebied ten westen van de Ringdijk.

2.7. Verkeer

Een beschouwing over de bestaande toestand van het verkeer is opgenomen in hoofdstuk 3 als onderdeel van de nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot het verkeer. Met betrekking tot het openbaar vervoer dient vermeld te worden dat door het plangebied geen openbaar-vervoerslijnen lopen. Langs het plangebied lopen wel diverse buslijnen. Over de Rotterdamseweg lopen enkele interlokale lijnen richting Rotterdam en de Alblasserwaard. Over de Vondellaan en de Vlietlaan loopt een buslijn met een meer lokale betekenis, die de meeste wijken van Ridderkerk aan- doet en als eindbestemmingen Rotterdam en Dordrecht heeft.

Voor langzaam verkeer zijn in het plangebied geen bijzondere voorzieningen aanwezig, met uitzondering van vrijliggende fietspaden langs de Donkerslootweg, de Vondellaan en de Vlietlaan. Vermeldenswaard is verder de verbinding van de Westmolendijk/Molensteeg met de Vlietlaan. Deze is alleen voor langzaam verkeer toegankelijk.

2.8. Overige voorzieningen

Binnen het plangebied bevinden zich verder nog twee verenigingsaccommodaties. Beide zijn bereikbaar vanaf de Westmolendijk. Het gaat om de schietvereniging St. Joris en de vogelvereniging Witroka.

3.1. Algemeen

De ruimtelijke invulling van het bestemmingsplan heeft in het verleden grotendeels haar beslag gevonden. Dit betekent echter niet dat er geen nieuwe ontwikkelingen zullen zijn, die de structuur van het gebied zullen beïnvloeden. Er kan derhalve niet worden volstaan met uitsluitend consoliderende bestemmingen.

3.2. Wonen

Gezien het karakter van het plangebied, de aanwezigheid van bedrijven domineert het gebied, is de bouw van nieuwe woningen in het algemeen niet wenselijk. Behalve een lokatie voor woonwagendstandplaatsen, waarover later meer, is uitbreiding van de woonfunctie dan ook niet aan de orde.

Aan de bestaande woonbebouwing is zoveel mogelijk een woonbestemming gegeven, op basis waarvan de woningen kunnen worden aangepast en uitgebreid, overeenkomstig de huidige woonwensen, althans voor zover de situering van de woningen daartoe de gelegenheid biedt.

De bebouwing aan de westzijde van de Ringdijk, voornamelijk bestaande uit woningen, was in het voorgaande bestemmingsplan Ridderkerk-Noord wegbestemd. De gemeente had echter niet de financiële mogelijkheden om de bestemming groenvoorzieningen te realiseren. De aanwezigheid van deze - soms karakteristieke - dijkbebouwing wordt volgens de huidige inzichten als niet-bezwaarlijk aangemerkt. De bestaande woningen hebben dan ook in het plan weer een woonbestemming gekregen.

Hetzelfde geldt voor de binnen het plangebied gelegen bebouwing aan de Westmolendijk voor zover gelegen ten zuidoosten van het pand Westmolendijk 39. De hier aanwezige woningen hebben eveneens weer een woonbestemming gekregen. Ook voor het inmiddels uit een oogpunt van veiligheid reeds gesloopte pand Westmolendijk 71/73 is opnieuw een woonbestemming opgenomen, zodat herbouw mogelijk is. Deze herbouw wordt gezien de overige bebouwing aan de Westmolendijk als niet-bezwaarlijk aangemerkt.

Voor het eveneens in onbewoonbare staat verkerende pand Westmolendijk 63/65 is geen woonbestemming opgenomen. Gezien de ligging, onder aan de dijk en op korte afstand van het pand Westmolendijk 69, is herbouw van genoemd pand niet gewenst.

De woningen gelegen aan de oostzijde van de Ringdijk tussen de Noordenweg en de Blaak, hebben in het plan ook een woonbestemming gekregen. In het voorgaande bestemmingsplan Ridderkerk-Centrum vielen deze woningen onder de bestemming centrumvoorzieningen. Gelet echter op de al eerder vermelde verschuiving van het zwaartepunt van de centrumvoorzieningen in westelijke richting en het feit dat aan genoemd dijkgedeelte vrijwel uitsluitend woningen staan, is handhaving van de bestemming centrumvoorzieningen hier niet langer gewenst. Immers, deze bestemming maakt het mogelijk dat woningen worden verbouwd of ingericht tot winkel, bedrijf of horeca-inrichting. Het dijkgedeelte is minder geschikt voor centrumvoorzieningen gezien de weinig sterke relatie met de kern van de centrumvoorzieningen (Raadhuisplein en St. Jorisstraat en omgeving) en de verkeerssituatie. De bereikbaarheid is niet optimaal en er is onvoldoende parkeergelegenheid voor verkeersaantrekkende centrumvoorzieningen.

Voor de woningen aan de Havenstraat is gekozen voor een dubbelbestemming "woondoeleinden en bedrijven" (art. 10) met dien verstande dat de bedrijfsbestemming als de gewenste eindbestemming wordt aangemerkt. Wanneer de bedrijfsbestemming eenmaal is gerealiseerd, is de bestemming woondoeleinden daarmee komen te vervallen.

Hieraan ligt ten grondslag dat de woningen aan de Havenstraat zo dicht door bedrijven zijn ingesloten, dat handhaving ervan op langere termijn niet wenselijk wordt geacht. Uit een oogpunt van milieuzonering is handhaving van de bestemming woondoeleinden op termijn niet verantwoord en dient er naar gestreefd te worden dat de betreffende gronden als bedrijfsterrein worden ingericht.

Daar bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan (nog) geen sprake is van een sterke conflicterende situatie tussen de bedrijven en de woningen (overlast, klachten etc.) en derhalve geen acute noodzaak voor beëindiging van het gebruik van de woningen bestaat, is niet gekozen voor het wegbestemmen van de woningen, maar voor bovengenoemde gewenste eindbestemming.

Voor de bij de woningen aan de Havenstraat behorende grond met een erf-functie is een soortgelijke dubbelbestemming opgenomen namelijk de bestemming "erf en bedrijven" (art. 12). Wanneer de woonfunctie ter plaatse is opgeheven, dan zijn er ook geen beletselen om bedrijfsactiviteiten toe te laten uit de categorie 4 van de Staat van Inrichtingen.

De bestemming "woondoeleinden en bedrijven" is ook opgenomen voor het pand aan de Noordenweg gelegen in het verlengde van de Nijverheidstraat. Dit oorspronkelijk uit meergezinswoningen bestaande pand (3 lagen) is in de loop der jaren reeds voor een aanzienlijk deel als bedrijfsruimte in gebruik genomen. Een uiteindelijke bedrijfsbestemming voor het gehele pand wordt ook hier als de meest wenselijke situatie gezien.

Het rijksbeleid ten aanzien van de huisvesting van woonwagenebewoners is erop gericht de woonwagenebevolking onder te brengen op kleine woonwagencentra. In het Provinciaal Woonwagenplan 1985-1990 van de provincie Zuid-Holland wordt aan dit "kleine centra"-beleid nader gestalte gegeven. Op grond van het Provinciaal Woonwagenplan dient de gemeente Ridderkerk voor 1990 twee woonwagencentra in te richten met in totaal 13 standplaatsen.

Het eerste van deze twee woonwagencentra is gelegen binnen het gebied van dit bestemmingsplan en wel op de hoek Donkerslootweg/Westmolendijk. Het terrein biedt ruimte aan acht woonwagenstandplaatsen.

Qua ligging ten opzichte van woonbebouwing, centrumvoorzieningen, openbaar vervoer en onderwijsvoorzieningen voldoet deze lokatie aan de rijksnormen die voor de aanleg van woonwagencentra gelden. Voor wat de geluidshindersituatie betreft kan worden vermeld, dat deze zodanig is dat geen bijzondere geluidwerende voorzieningen dienen te worden getroffen.

3.3. Centrumvoorzieningen (detailhandel, horeca, kantoren, e.d.)

Aan weerszijden van de Havenstraat en aansluitend daarop langs de Ringdijk en de Westmolendijk ligt een tweetal gebieden, waarop in het vigerende bestemmingsplan Ridderkerk-Centrum de bestemming centrumvoorzieningen was gelegd.

De vraag moet gesteld worden of de bestemming centrumvoorzieningen die op grond van het vigerende bestemmingsplan Centrum op veel percelen rust thans nog gecontinueerd moet worden.

In 1987 werd door het CIMK (Coördinerend Instituut Midden- en Kleinbedrijf)¹⁾ een onderzoek laten instellen naar de toekomstige detailhandelsontwikkeling. Daarin wordt gepleit voor een sterkere concentratie en uitbreiding rond het Raadhuisplein, een beleid waarin elders in het centrum slechts consolidatie van de thans aanwezige detailhandelsbedrijven past.

In dit nieuwe beleid past dan ook niet meer een regeling conform het vigerende bestemmingsplan Centrum en zijn de diverse functies (detailhandel, horeca, kantoren, e.d.) afzonderlijk bestemd.

De begrenzing van de bestemmingen is in overeenstemming gebracht met de huidige gebruiks- en eigendomssituatie.

3.4. Bedrijven

3.4.1. Milieuhinder door bedrijven

Binnen het plangebied is een groot aantal bedrijven gevestigd, overwegend van kleine tot middelgrote omvang. De gronden waarop bedrijven zijn gevestigd beslaan ca. 90% van het plangebied. Drie bedrijven dienen qua ruimtebeslag tot zeer grote bedrijven gerekend te worden, namelijk Bakker Rubber B.V., Bakker Staal B.V. en Hak Kraanverhuurbedrijf.

Nadere aandacht verdient de relatie woningen-bedrijven. De afstand van de bestaande woningen langs de Ringdijk, Westmolendijk en Havenstraat tot de bedrijfsvestigingen is over het algemeen zeer klein.

De gronden binnen het plangebied die bestemd zijn voor bedrijfsactiviteiten zijn alle in gebruik. Op vele plaatsen zijn bedrijfsgebouwen nagenoeg aaneensluitend opgericht. Bij de grotere bedrijven zijn er ook onbebouwde terreinen, echter wel behorend tot de bedrijfsvestigingen. Op die plaatsen waar voldoende ruimte aanwezig is, worden uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven geboden.

3.4.2. Staat van Inrichtingen

Gedurende de afgelopen jaren is meer dan ooit het accent komen te liggen op de zorg voor het milieu (het creëren en handhaven van een veilig en gezond leefklimaat) en het voorkomen en tegengaan van onevenredige hinder.

In het kader van bestemmingsplannen dient met name de vestigingsplaats van de bedrijven en de door de bedrijven uitgeoefende activiteiten zodanig te worden beïnvloed dat het optreden van hinder met normale technische middelen kan worden voorkomen. De juiste toepassing van de technische middelen kan vervolgens via de Hinderwet en eventuele andere van toepassing zijnde milieuwetten worden afgedwongen.

In bestemmingsplannen waarin bedrijfsbestemmingen voorkomen wordt gebruik gemaakt van een zogenaamde "Staat van Inrichtingen". Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld

1) CIMK: gemeente Ridderkerk: "Huidige en toekomstig functioneren van de detailhandel" (1987, geactualiseerd 1988).

in een aantal categorieën. Afhankelijk van de gevoeligheid van een gebied wordt in het bestemmingsplan middels een zogenaamde milieuzonering aangegeven welke categorieën van bedrijfsactiviteiten ter plaatse algemeen toelaatbaar worden geacht.

3.4.3. Algemene toelaatbaarheid bedrijfsactiviteiten

In de Staat van Inrichtingen worden globale criteria aangegeven voor de toelaatbaarheid van de verschillende bedrijfscategorieën (zie toelichting op de Staat van Inrichtingen, bijlage 4). Bepalend voor de toelaatbaarheid van deze bedrijfsactiviteiten is de aanwezigheid van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving (zoals woningen) en het karakter van het gebied. Langs de Ringdijk, Westmolendijk en langs de Kerkweg bestaan de bebouwingslinten hoofdzakelijk uit woningen. Op de gronden welke grenzen aan deze bebouwingslinten worden bedrijfsactiviteiten, behorend tot de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Inrichtingen, algemeen toelaatbaar geacht. Op gronden welke op enige afstand zijn gelegen van de bestaande woonbebouwing worden activiteiten, behorend tot de categorieën 1 t/m 3, toelaatbaar geacht. Het betreft een strook gronden ten oosten van de Noordenweg en ten noorden van de P.C. Hooftstraat. Ook op de gronden ten oosten van de Donkerslootweg worden bedrijven uit de categorieën 1 t/m 3 toegestaan. Rekening wordt gehouden met de toekomstige woningbouwmogelijkheden in de wijk 't Zand, direct ten oosten van de bestemmingsgrens.

Op de overige gronden binnen het plangebied worden bedrijven behorend tot de categorieën 1 t/m 4 algemeen toelaatbaar geacht. In bijlage 1 is onder het hoofd "Algemene toelaatbaarheid" aangegeven welke categorieën bedrijven ter plaatse van een vestiging maximaal toelaatbaar zijn, rekening houdend met de criteria voor toelaatbaarheid weergegeven in de aanhef van de Staat van Inrichtingen.

Met betrekking tot de bestaande woningen langs de Havenstraat wordt opgemerkt dat het gemeentelijk beleid op lange termijn erop gericht is hier bedrijfsvestigingen toe te laten. In concreto betekent dit dat wanneer de woonfunctie in één of meer panden wordt beëindigd, op deze plaatsen bedrijfsvestigingen worden toegelaten. Voorshands zijn op de gronden tussen de Havenstraat en de Nijverheidsstraat bedrijven uit de categorieën 1 t/m 3 toegelaten. In een later stadium, wanneer de woonfunctie vermindert of zelfs geheel verdwijnt, zijn op een deel van deze gronden bedrijven uit de categorieën 1 t/m 4 toelaatbaar. Een en ander wordt mogelijk gemaakt op grond van artikel 4 lid 5 van de voorschriften.

Het vorenstaande houdt overigens niet in dat de uitoefening van bepaalde activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat van Inrichtingen geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan voelbaar afwijken. Met name komt het voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Inrichtingen is verondersteld. In dat geval kan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit een vrijstelling worden verleend.

3.4.4. Beoordeling gevestigde bedrijven

De thans gevestigde bedrijven zijn ten behoeve van het bestemmingsplan geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën volgens de Staat van Inrichtingen. Zoals blijkt uit bijlage 1 passen de gevestigde bedrijven niet alle in het algemene toelatingsbeleid.

Deze bedrijven dienen een specifieke subbestemming te krijgen die een afwijking van het algemene toelatingsbeleid voor het bedrijfstype en de activiteiten van het huidige bedrijf toestaat. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich er dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen of een bedrijf dat past in het geformuleerde algemene toelatingsbeleid.

3.4.5. Bedrijven en detailhandel

Op een aantal plaatsen is er binnen de bedrijfsbestemming detailhandel gevestigd. Hoewel in principe detailhandel binnen de bedrijfsbestemming is uitgesloten, betreft het hier of detailhandel welke nauw verwant is aan de bedrijfsvoering en er een normaal en ondergeschikt deel van uitmaakt (bijv. schilderswerkplaats met verkoop van schildersbenodigdheden) dan wel detailhandel in bijv. volumineuze goederen (bijv. meubelverkoop).

Het bestemmingsplan maakt deze vormen van detailhandel op twee wijzen mogelijk:

- a. via de gebruiksbepalingen waar het betreft detailhandel die als normaal en ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsvoering kan worden gezien;
- b. via een vrijstelling waar het betreft detailhandel:
 - in volumineuze goederen (woonhuis, keuken, caravans, boten, etc.);
 - in meubels, mits er geadviseerd is door de Rijksconsulent voor Economische Zaken en Gedeputeerde Staten een zogenaamde verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven;
 - in goederen waarvan de verkoop in woon- en winkelgebieden ongewenst is, bijv. explosief-, brandgevaarlijke en milieuverstorende goederen.

3.4.6. Bedrijven en de woonwijk Het Zand

Over het algemeen levert de aanwezigheid van bedrijven nabij woningen weinig problemen op (zie paragraaf 3.4.3).

Hoewel ook voor de wijk Het Zand de aanwezigheid van het bedrijf Hak, het kraanverhuurbedrijf aan de Donkerslootweg, geen directe problemen oplevert, is de aanwezigheid ervan toch een belemmering van een optimale ontwikkeling.

Enerzijds moet er vanwege de geluidshinder van dit bedrijf in Het Zand een onbebouwde zone in stand worden gehouden die de exploitatie van Het Zand als woonwijk ongunstig beïnvloedt, anderzijds blijft de weiniger aantrekkelijke aanblik van het bedrijf en het aanliggende opslagterrein vanaf de Donkerslootweg en vanuit de nieuwe woonwijk onbevredigend.

Bovendien komen de gronden, gelet op hun situering nabij de kern, grenzend aan Het Zand en de Donkerslootweg, op de lange termijn meer in aanmerking voor woningbouw dan voor welke andere bestemming ook. De geleidelijke schaarste aan bouwlokatie binnen de kernen doet dit terrein meer en meer als een potentiële bouwlokatie in aanmerking komen.

Vanuit de wijk Het Zand gezien is het niet wenselijk om voor wat de toelaatbaarheid betreft verder te gaan dan bedrijven toe te laten op het huidige bebouwde deel, niet verder te gaan dan bedrijven uit de categorie 3 van de Staat van Inrichtingen, het kraanbedrijf (categorie 4) bij uitzondering toe te laten en de overige gronden onbebouwd te laten.

Voor het gemeentebestuur is er echter geen aanleiding binnen de planperiode tot verwerving over te gaan en zijn ook niet de middelen beschikbaar om tot een verplaatsing van het bedrijf te komen.

(Verwerving van een kleine strook zal wel nodig zijn in verband met de aansluiting van Het Zand op de Donkerslootweg. Zie bestemmingsplan Het Zand).

In deze situatie acht het gemeentebestuur het echter zeer wel denkbaar dat er richting Hak de mogelijkheid wordt geboden zelf tot verplaatsing over te gaan en de vrijgekomen gronden in ontwikkeling te brengen voor woningbouw en/of kantoren.

Aan deze mogelijkheid blijkt ook het bedrijf geen behoefte te hebben zodat de bestemmingen overeenkomstig het huidige gebruik zijn gehandhaafd.

Met een bebouwingsvrije zone van 80 m vanuit een vulpunt en opslag van een LPG-installatie bij een verkooppunt van motorbrandstoffen aan de Donkerslootweg is rekening gehouden.

3.4.6. Industrielawaai en de Wet geluidhinder

De bepalingen over Industrielawaai uit de Wet geluidhinder spelen voor het onderhavige plan geen rol, aangezien in het plangebied geen bedrijven gevestigd zijn waarop de bepalingen uit de wet van toepassing zijn. Volgens de onderhavige bestemmingsregeling is het bovendien niet mogelijk dat er A-inrichtingen in de zin van de Wet geluidhinder toegelaten kunnen worden.

3.5. Verkeer

3.5.1. Verkeerscirculatie

In de voor de gemeente geldende wegenclassificatie heeft de Rotterdamseweg als enige weg in de gemeente de functie van stadsstructuurweg. De Rotterdamseweg vormt, met aansluitingen op de Rijkswegen A15 en A16, de hoofdontsluiting van Ridderkerk. De Rotterdamseweg loopt direct langs het plangebied. De gedeeltelijk binnen het plangebied vallende Donkerslootweg heeft de functie van wijkstructuurweg. De Donkerslootweg heeft een directe aansluiting op de Rotterdamseweg.

Binnen het plangebied liggen verder nog twee buurtstructuurwegen met een vrij belangrijke verkeersfunctie, namelijk de Noordenweg en de Havenstraat. De overige wegen hebben een vrij geringe verkeersfunctie. Behalve als ontsluitingsweg voor het plangebied is de Havenstraat ook een belangrijke schakel in de route van de Rijkswegen A15 en A16 naar het centrum van de gemeente en omgekeerd.

De Noordenweg vervult een functie van aanzienlijk belang als verbindingsweg tussen Slikkerveer en Ridderkerk.

De Noordenweg ontlast hiermee de Ringdijk die van oudsher deze functie had, maar gezien het smalle wegprofiel en de intensieve gevarieerde bebouwing minder geschikt is voor een belangrijke verkeersfunctie. Op de Ringdijk geldt eenrichtingsverkeer.

Een scheiding tussen snelverkeer en langzaam verkeer is op de Rotterdamseweg en de Donkerslootweg aanwezig in de vorm van vrijliggende fietspaden. Voor de wegen van lagere orde is een dergelijke scheiding niet noodzakelijk.

Het gedeelte van het plangebied ten zuidoosten van de Westmolendijk wordt ontsloten via de P.C. Hooftstraat. Alleen het terrein van Bakker Rubber B.V. heeft een ontsluiting op de overigens buiten het plangebied gelegen Kerkweg. De Kerkweg is voor de zware transporten die het bedrijf aandoen echter minder geschikt. Het streven is dan ook gericht op het creëren van een ontsluiting van het bedrijf op de P.C. Hooftstraat.

De afwikkeling van het verkeer in het plangebied leidt verder niet tot problemen, zodat tot het nemen van maatregelen in het kader van dit bestemmingsplan geen aanleiding bestaat.

3.5.2. Parkeren

Uit tellingen blijkt dat er in het algemeen voldoende parkeerplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. De parkeercapaciteit op de Ringdijk, tussen het verlengde van de Nijverheidstraat en de St. Jorisstraat en op de Noordenweg tussen de Houtstraat en de Ringdijk, is mede als gevolg van noodzakelijke parkeerbeperkende maatregelen beperkt en veelal volledig benut. Uitbreiding van de parkeercapaciteit zou hier wenselijk zijn. In andere straten waar de parkeercapaciteit beperkt is, bieden aangrenzende straten veelal voldoende parkeermogelijkheden.

Ten aanzien van de parkeerbehoeften in de toekomst kan het volgende worden gesteld.

Aangezien binnen het plangebied slechts een beperkt aantal woningen is gelegen en uitbreiding van het aantal woningen niet wenselijk wordt geacht, speelt de toename van het gemiddelde autobezit per woning nauwelijks een rol bij de bepaling van de toekomstige parkeerbehoefte binnen het plangebied.

Ten aanzien van de toekomstige parkeerbehoefte van bedrijven kan worden opgemerkt dat de ruimtelijke invulling van het bestemmingsplan reeds in het verleden haar beslag heeft gevonden, zodat een toename van de parkeerbehoefte slechts zou kunnen optreden als gevolg van uitbreiding of wijziging van bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied.

Uitbreiding van bedrijfsactiviteiten is echter slechts beperkt mogelijk, terwijl wijziging van bedrijfsactiviteiten door het toelaten van detailhandel op bedrijfsterreinen, waarvan een verkeersaantrekkende werking kan uitgaan, in het algemeen niet wenselijk wordt geacht.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat, afgezien van enkele specifieke situaties die een op de situatie toegesneden aanpak dienen te krijgen, de toekomstige parkeerbehoefte binnen het plangebied niet veel zal afwijken van de huidige parkeerbehoefte, zodat uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen op grote schaal niet nodig is.

3.5.3. Geluidshinder

a. Gezoneerde wegen

Volgens de Wet geluidshinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van wegen waarvan de gemeenteraad in een raadsbesluit heeft vastgesteld dat de intensiteiten binnen een periode van 10 jaar niet hoger zullen worden dan 2450 mvt/etmaal.

Met behulp van de intensiteiten die volgen uit het verkeersmodel en aan de hand van recente tellingen kon een prognose gemaakt worden van de intensiteiten van de wegvakken binnen het bestemmingsplangebied. In de volgende tabel staan de gezoneerde wegen vermeld met de geprognostiseerde intensiteiten voor het jaar 2000. De wegvakintensiteiten zijn ook vermeld in figuur 3.

Tabel 1 Gezoneerde wegen

weg/wegvak	intensiteit (mvt/etm) 2000	zonebreedte (meters)
Rotterdamseweg	15500	400
Havenstraat	7200 - 9600	200
Donkerslootweg	13800 - 19100	200
Vlietlaan	19400	200
Vondellaan	13200	200
Noordenweg	2600 - 3850	100

De gemeenteraad heeft in een besluit, genomen op 17 november 1986, besloten de overige wegen in het plangebied uit te sluiten van zonering. Daar is echter de Ringdijk niet in opgenomen. Deze weg is niet gezoneerd en zal dus in een apart besluit alsnog moeten worden uitgesloten van zonering.

b. Akoestisch onderzoek

Binnen de geluidszones van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidgevoelige bestemmingen te voldoen aan bepaalde wettelijke normen.

Akoestisch onderzoek, relevant voor onderhavig bestemmingsplan, heeft betrekking op de volgende situaties:

- bestaande situaties: bestaande woningen langs een bestaande weg;
- nieuwe situaties: nieuwe woningen langs een bestaande weg.

Voor de verschillende situaties zijn berekeningen uitgevoerd. De uitgangspunten van die berekeningen zijn vermeld in bijlage 2 en 3. Voor die uitgangspunten is onder andere gebruik gemaakt van de gegevens van een in 1985 uitgevoerd algemeen akoestisch onderzoek verkeerslawaaai in de gemeente.

Bestaande situaties:

In bestaande situaties dient akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar de geluidsbelasting van geluidgevoelige bestemmingen binnen het zogenaamde "gebied van de zone". Uit dat akoestisch onderzoek moet blijken of geluidgevoelige bestemmingen ten gevolge van wegverkeerslawaaai een hogere geluidsbelasting aan de gevel ondervinden dan de in het saneringsbesluit genoemde waarden. De betreffende grenswaarden zijn afhankelijk van de situatie waarin de weg en/of de geluidgevoelige bestemming voorkomt. Voor onder andere woningen ligt deze waarde op 55 dB(A).

De situaties waar deze waarden overschreden wordt, moeten via tussenkomst van Gedeputeerde Staten aan de Minister worden gemeld, waarbij in de komende jaren de eerste prioriteit gegeven wordt aan de meest ernstige gevallen (geluidsbelasting bij woningen boven de 65 dB(A)).

De bestaande situaties met een geluidsbelasting aan de gevel van meer dan 55 dB(A) worden aangemeld met een programma van maatregelen waarin wordt aangegeven hoe men de geluidsbelasting kan reduceren tot onder de 55 dB(A).

In onderstaande tabel zijn de resultaten van de berekening voor bestaande situaties weergegeven.

Tabel 2 Overzicht bestaande situaties

Weg/wegvak	minimale afstand tot de as van de weg	geluidsbelasting ¹⁾
Noordenweg	9 meter	59 dB(A)
Havenstraat	10 meter	64 dB(A)

1) Na aftrek 5 dB(A) volgens artikel 103 Wgh.

c. Nieuwe situaties

Nieuwe geluidgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg vallen dienen te voldoen aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. In het voorliggend bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om woningen te bouwen ten oosten van de Donkerslootweg op het huidige terrein van Hak.

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties bedraagt 50 dB(A). De uiterste grenswaarde in stedelijk gebied bedraagt 65 dB(A). Voor de woningbouw wordt een afstand van 33 meter tot het hart van de Donkerslootweg aangehouden. Dit komt overeen met de 55 dB(A)-contour voor woningen tot 10 meter hoogte, na aftrek van 5 dB(A) volgens artikel 103 van de Wet geluidhinder (zie figuur 3). Dat betekent een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met 5 dB(A). Hiervoor dient een verzoek hogere waarde bij de Provincie ingediend te worden. De woningen aan de wegzijde zullen achterliggende woningen afschermen. Op de hoek van de bebouwingsgrens van de Donkerslootlaan en de Vlietlaan op het terrein van Hak ondervindt een gevel een geluidsbelasting van 53 dB(A) ten gevolge van de Vlietlaan (op 46 m afstand uit de as van de Vlietlaan).

De mogelijkheid tot nieuwe woningen aan de Havenstraat, hoek Westmolen-dijk is uitgesloten op grond van de geluidscontouren welke zich op zodanige afstanden bevinden (50 dB(A) op 132 meter, 55 dB(A) op 60 meter en 60 dB(A) op 25 meter), dat woningbouw moeilijk te realiseren is. Verder doen zich in het bestemmingsplangebied geen nieuwe situaties voor.

3.6. Bodem

Binnen het plangebied is een lokatie gesitueerd met mogelijke bodemverontreiniging. Deze lokatie is opgenomen in de Meerjarenprogramma's bodemsanering van de provincie Zuid-Holland. Het betreft een lokatie aan de Noordenweg. Het gaat hier om een bedrijfsterrein waarop voorheen een oud-metaalhandel was gevestigd. Op deze lokatie is in 1983 een oriënterend onderzoek uitgevoerd. Hierbij is geconstateerd dat het terrein is verontreinigd met olie, zware metalen en PCB's. Het grondwater op deze lokatie is verontreinigd met olie, fenolen en zink. Een nader onderzoek op deze lokatie wordt ingevolge het Meerjarenprogramma bodemsanering door de provincie uitgevoerd.

Wanneer voor de gronden van het bedrijf Hak gebruik zou worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningbouw, dan is gelet op de aard van het bedrijf (o.a. verontreiniging door olie) een bodemonderzoek noodzakelijk.

3.7. Metro

Door de gemeenten Rotterdam en Ridderkerk is een globale verkenning gedaan naar de mogelijkheden voor de aanleg van een metrolijn van Rotterdam naar Ridderkerk. Een van de daarin genoemde mogelijke tracé's loopt door het gebied van dit bestemmingsplan, namelijk over of langs de Noordenweg en over de grotendeels onbebouwde strook tussen de bebouwing aan de Westmolendijk en het bedrijf van Bakker Staal B.V.

Eventuele plannen voor de aanleg van een metro-tracé dienen door nieuwe bestemmingsregelingen niet moeilijker uitvoerbaar te worden gemaakt. De bebouwingsmogelijkheden in genoemde strook worden dan ook beperkt tot de mogelijkheden die in voorgaande plannen aanwezig waren. Daar de plannen voor de metroaanleg nog niet concreet zijn en bovendien een tracékeuze nog moet worden gemaakt, heeft de genoemde strook grond een consoliderende bestemming gekregen.

Gezien het voornamelijk consoliderend karakter van dit plan kan onderzoek naar de financiële haalbaarheid achterwege blijven.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Noordenweg-Westmolendijk is ter becommentariëring toegezonden aan:

1. Provinciale Planologische Commissie;
2. Waterschap IJsselmonde;
3. Rijksconsulent voor Economische Zaken;
4. Regionale Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening;
5. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden-Maas;
6. Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid.

De instanties onder 1, 2, 3 en 5 hebben gereageerd. De onder 2 genoemde instantie had geen opmerkingen.

Commentaar op de reacties van de instanties genoemd onder 1, 3 en 5 volgt hierna.

De reacties zijn integraal in de toelichting opgenomen als bijlage.

1. Provinciale Planologische Commissie

1. Deze opmerking is juist. Op grond van een nieuwe inventarisatie (voorjaar 1990) zijn de (maat-)bestemmingen aangepast.
2. Zie hiervoor onder 7c en d.
3. Met deze opmerking wordt ingestemd. Een aparte regeling voor het verkooppunt voor motorbrandstoffen is opgenomen.
4. Deze opmerking is juist.
5. De bedoelde geluidscontour is aangegeven op figuur 3.
6. De Staat van Inrichtingen is eveneens toegevoegd.
- 7.a. In de bestemming bedrijven is thans ook de maatbestemming rubberverwerking opgenomen.
Op grond van een nieuwe inventarisatie en een andere bestemmingsindeling BIII voor categorie 1 t/m 3 en BIV voor categorie 1 t/m 4 heeft tevens een aanpassing in de maatbestemmingen plaatsgevonden.
- b. Het rubberverwerkingsbedrijf valt in categorie 4.
De toelichting en de voorschriften zijn hiermee in overeenstemming gebracht.
- c. Aan deze opmerking is voldaan.
- d. Aan deze opmerking is voldaan.
- e. Het betreffende voorschrift is aangepast in die zin dat de Inspecteur van de Volksgezondheid en Milieuhygiëne over voornemens tot het verlenen van vrijstelling wordt gehoord.

3. Rijksconsulent voor Economische Zaken

De reactie van de Rijksconsulent voor Economische Zaken heeft dezelfde strekking als enkele opmerkingen van de Provinciale Planologische Commissie (punt 7 onder c en d). Verwezen wordt naar hetgeen over de opmerkingen van de Provinciale Planologische Commissie is vermeld.

5. Kamer van Koophandel

1. Naar aanleiding van de opmerkingen over de bestemming centrumvoorzieningen is nagegaan welke percelen, gezien het huidige gebruik, in aanmerking komen voor een bestemming die geen detailhandel toelaat. De bestemming centrumvoorzieningen komt niet meer voor aan de Westmolendijk.
De betreffende percelen hebben een bestemming gekregen die aansluit bij het huidige gebruik.
2. Voor wat de opmerking over de vrijstellingsregeling voor detailhandel betreft, wordt verwezen naar het commentaar op de reactie van de Provinciale Planologische Commissie onder punt sub d.
3. Met betrekking tot de opmerking over de rubberfabriek wordt verwezen naar het commentaar op de reactie van de Provinciale Planologische Commissie onder punt 7 sub b.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Noordenweg-Westmolendijk heeft met ingang van 2 mei 1988 gedurende een maand voor een ieder ter inzage gelegen.

Een aantal belangstellenden heeft in deze periode schriftelijk op het plan gereageerd.

Naar aanleiding van de schriftelijke reacties is op 29 juni 1988 een hoorzitting gehouden. Tijdens deze zitting bestond de gelegenheid de inspraakreacties te verduidelijken of aan te vullen en kon van gedachten worden gewisseld over de inhoud van het plan.

Het verslag van de hoorzitting is als bijlage in de toelichting opgenomen.

De schriftelijke reacties zijn hierna samengevat.

1. A. Hak Transportbedrijf en Werktuigenverhuur B.V.,
Donkerslootweg 3 te Ridderkerk

Verzocht wordt de in het voorontwerp aangegeven maximale bouwhoogte van 10 meter te wijzigen in 20 meter.

2. De heer J.J. Beeckman, Westmolendijk 69 te Ridderkerk

Verzocht wordt om de erfbestemming uit te breiden, zodat bij de woning Westmolendijk 69 een garage kan worden gebouwd.

3. Bewoners van de woningen Havenstraat 73, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89,
91 en 95

Betrokkenen hebben bezwaren tegen de dubbelbestemmingen woondoeleinden/bedrijven en erf/bedrijven. Zij vrezen dat de woningen aan de Havenstraat ingesloten worden door bedrijven en als gevolg daarvan milieuhinder. Verzocht wordt de betreffende percelen alleen een woonbestemming te geven.

4. Technisch Bureau Avo B.V. en Contact-Roestvrijstaal B.V., beide gevestigd aan de Noordenweg 2 te Ridderkerk

- a. Bezwaren bestaan tegen de opname van een metrotracé door het gebied van het bestemmingsplan vanwege mogelijke schade voor de bedrijven.
- b. De bebouwingsmogelijkheden op het aan de bedrijven toebehorende perceel wordt beperkt tot maximaal 80%. Hiertegen bestaat bezwaar.

5. Bakker B.V., Westmolendijk 91 te Ridderkerk

- a. Behalve de huidige staalgieterij laat het voorontwerp geen bedrijven in categorie 4 van de Staat van Inrichtingen toe. Slechts de categorieën 1 t/m 3 zijn toegestaan. Dit is een beperking ten opzichte van het vigerende plan.
- b. In het voorontwerp is een strook grond opgenomen waarop alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. Ook dit is een beperking ten opzichte van het vigerende plan.

- c. Het parkeerterrein ten behoeve van Bas van der Heyden heeft de bestemming parkeerterrein gekregen. Het huidige gebruik is echter niet permanent. Verzocht wordt de ruimere bedrijfsbestemming te handhaven.
- d. Grenzend aan de gronden met een bedrijfsbestemming ligt een strook grond die in het voorontwerp een tuinbestemming heeft gekregen. Deze tuinbestemming houdt verband met de mogelijke aanleg van een metrolijn in de toekomst. Verzocht wordt de tuinbestemming te wijzigen in een planologisch verantwoorde en inpasbare bestemming.

**6. De Haan Minerale Olieën B.V. te Alblasterdam,
eigenaar van een terrein aan de Donkerslootweg**

In het voorontwerp is aan gedeelten van de grond van dit bedrijf een bestemming "tuin" en "bedrijven zonder bebouwing" gegeven. De exploitatiemogelijkheden worden hierdoor beperkt. Verzocht wordt het voorontwerp aan te passen, zodat een plan voor de realisering van een bedrijventerpark haalbaar is.

7. Everts Bouwbedrijf B.V., Nikkelstraat 26 te Ridderkerk

Deze inspraakreactie komt overeen met het gestelde onder punt 6.

**8. Accountants- en Belastingadviesbureau Van Driel te Ridderkerk,
namens v.o.f. St. Joris, Westmolendijk 35-39 te Ridderkerk**

Verzocht wordt een strook grond met de bestemming tuin, gelegen achter de horecagelegenheid van St. Joris een bestemming te geven op grond waarvan de bouw van een hotel is toegestaan (zie ook onder 5.d).

9. Schietvereniging St. Joris, Westmolendijk 41 te Ridderkerk

Verzocht wordt een strook grond met de bestemming tuin, gelegen achter het verenigingsgebouw, een bestemming te geven op grond waarvan uitbreiding van het verenigingsgebouw is toegestaan (zie ook onder 5.d).

**10. Accountantskantoor De Heer en Co., te Ridderkerk,
namens Garage Hardenbol, Noordenweg 37 te Ridderkerk**

Uitvoering van het voorontwerp-bestemmingsplan zal zodanige schadelijke gevolgen voor het garagebedrijf hebben dat de continuïteit van de onderneming in gevaar komt.

11. Installatiebedrijf Nima B.V., Noordenweg 43 te Ridderkerk

Bezwaren bestaan tegen het opnemen van een metrotracé door het gebied van het bestemmingsplan, vanwege mogelijke schade voor het bedrijf.

12. R. van der Windt, Prins Alexanderlaan 6 te Vlaardingen,
eigenaar van enkele panden aan de Noordenweg

Het bezwaar komt overeen met het gesteld onder punt 11.

13. De heer mr. F. Verhulst te Rotterdam namens
Kersten Ridderkerk B.V., Oppervlaktetechnieken, Nijverheidsstraat 3

Het bezwaar komt overeen met het gestelde onder punt 11.

Naar aanleiding van de hiervoor aangegeven inspraakreacties wordt het volgende vermeld:

Ad 1

Ten oosten van het bedrijfsterrein van A. Hak Transportbedrijf en Werktuigenverhuur B.V. is een nieuwe woonwijk gepland. In het ontwerp-bestemmingsplan Het Zand, dat voor de realisering van deze woonwijk is opgesteld, zijn woningbouwmogelijkheden opgenomen tot op circa 50 meter uit het bedrijfsterrein van Hak B.V.

Gelet op deze ontwikkeling wordt het niet wenselijk geacht de maximale bouwhoogte van 10 meter te verhogen.

Nu de wijk Het Zand in ontwikkeling wordt genomen zal op de langere termijn het bedrijf Hak toch een belemmering zijn voor een optimale ontwikkeling van de wijk.

Reden waarom, met behoud van de huidige toestand van het bedrijf, het gemeentebestuur van mening is dat te zijner tijd op het terrein Hak een meer op de woonwijk aansluitende bestemming mogelijk gemaakt moet worden, zoals bijv. woningen en kantoren. Voor dit doel is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen (zie ook paragraaf 3.4.6. van de toelichting).¹⁾

Ad 2

Het verzoek om uitbreiding van de erfbestemming ten behoeve van de bouw van een garage kan worden ingewilligd.

Ad 3

Zoals ook in de toelichting op het voorontwerp-bestemmingsplan is aangegeven (blz. 6), is in feite op dit moment reeds sprake van een situatie die door de bewoners van de Havenstraat wordt gevreesd, namelijk een aantal woningen dat van nabij is ingesloten door bedrijven. Gezien de nabijheid van de bedrijven en de onmogelijkheid om een verantwoorde milieuzonering te realiseren, is handhaving van de woningen op de lange termijn als doelstelling niet verdedigbaar. Anderzijds is de woon-situatie aan de Havenstraat op dit moment vanwege de aanwezigheid van bedrijven niet zodanig problematisch dat beëindiging van de woonbestemming op korte termijn noodzakelijk is. Gezien het vorenstaande wordt de in het voorontwerp-bestemmingsplan gekozen constructie, namelijk een dubbelbestemming woondoeleinden/bedrijven, met bedrijven als gewenste eindbestemming, als meest wenselijk gezien.

1) Genoemde wijzigingsbevoegdheid is bij de vaststelling van het plan vervallen.

Het verzoek van de bewoners van de Havenstraat wordt dan ook niet gehonoreerd. Volledigheidshalve zij vermeld dat in het thans nog geldende bestemmingsplan Ridderkerk-Centrum een groot gedeelte van de woningen aan de Havenstraat reeds de dubbelbestemming "Woondoeleinden en bedrijven" had. Van een zeer ingrijpende wijziging in de bestemmingsregeling is derhalve geen sprake.

Ad 4

- a. Het voorontwerp-bestemmingsplan Noordenweg-Westmolendijk beoogt niet de realisering van een metrolijn mogelijk te maken. De plannen voor de aanleg van een metrolijn vanuit Rotterdam naar Ridderkerk zijn in een dermate pril stadium dat het prematuur is op dit moment bij de wijziging van bestemmingsplannen met de aanleg van een metrolijn rekening te houden, in die zin dat panden worden wegbestemd of beperkingen worden aangebracht ten aanzien van het bouwen of het gebruik van gronden die voorheen niet bestonden. Het voorontwerp-bestemmingsplan Noordenweg-Westmolendijk brengt bedoelde beperkingen dan ook niet aan. Wanneer echter een zeer globale verkenning naar een mogelijk metro-tracé door of langs het centrum van Ridderkerk wordt uitgevoerd, blijkt dat een tracé vanuit Rotterdam lopend langs de Rotterdamseweg, de Noordenweg, de strook grond tussen de bebouwing aan de Westmolendijk en Bakker Staal B.V. en vervolgens richting Drievliet tot één van de vele mogelijkheden behoort. Op basis van deze overweging is in het voorontwerp aan de strook grond tussen de bebouwing aan de Westmolendijk en Bakker Staal B.V. een consoliderende bestemming gegeven die overeenkomt met het huidige gebruik. Bebouwing van deze strook wordt ook niet gewenst geacht.

Met betrekking tot hetgeen door Technisch Bureau Avo B.V. en Contact-Roestvrijstaal B.V. naar voren is gebracht, wordt opgemerkt dat deze bedrijven door de bepalingen in het onderhavige voorontwerp-bestemmingsplan niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt als gevolg van de mogelijke aanleg van een metrolijn. De aanleg van een metrolijn is op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk, hetgeen impliceert dat een planherziening noodzakelijk is om de aanleg wel mogelijk te maken. Het uitdrukkelijk uitsluiten van de aanleg van een metrolijn op de bestemming verkeer is dan ook niet noodzakelijk.

- b. Bij het opstellen van het voorontwerp-bestemmingsplan Noordenweg-Westmolendijk is aandacht besteed aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied. Vanuit deze invalshoek is het niet gewenst de gronden met de bestemming bedrijven volledig te bebouwen. Het niet bebouwen van een beperkt gedeelte van deze gronden draagt bij aan enige openheid van het gebied. Aansluiting is gezocht bij de bedrijfsterreinen die recentelijk zijn ontwikkeld. Ook hier zijn bebouwingspercentages van 80% tot 90% gehanteerd. Mede gezien het feit dat de maximaal toegestane bouwhoogte ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan van 7 op 10 meter is gebracht, is geen sprake van een onredelijk vergaande beperking in bouw mogelijkheden.

Ad 5

- a. Op basis van een terreininventarisatie en heroverweging van de indeling onder één der categorieën van de Staat van Inrichtingen is het bedrijf alsnog specifiek in de categorie 4 ingedeeld.
- b. In het vigerende plan heeft bedoelde strook grond de bestemming "berm groenstrook". De thans voorgestelde bestemming (bedrijfsbestemming zonder bouwmogelijkheden) biedt voor het bedrijf een verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Van een niet nader gemotiveerde beperking, zoals door Bakker B.V. gesteld, is derhalve geen sprake.
- c. Ten aanzien van het voor parkeren bestemde terrein kan het volgen worden opgemerkt. Een gedeelte van dit terrein heeft in het vigerende bestemmingsplan, evenals de onder b genoemde strook grond, de bestemming "berm groenstrook". Het overige terreingedeelte heeft in het vigerende plan de bestemming "industrieterrein". Voor het laatstgenoemde terreingedeelte is aan het verzoek van Bakker B.V. voldaan. Aan het eerstgenoemde terreingedeelte is in het ontwerp-bestemmingsplan nu een bedrijfsbestemming zonder bouwmogelijkheden opgenomen, analoog aan de bestemmingsregeling van het onder b genoemde terrein.
- d. Voor de algemene aspecten met betrekking tot de aanleg van een eventuele metrolijn wordt verwezen naar hetgeen is opgemerkt onder punt 4a. De strook grond tussen de bebouwing aan de Westmolendijk en het bedrijf van Bakker B.V. heeft in het voorontwerp-bestemmingsplan Noordenweg-Westmolendijk de bestemming tuin gekregen. Deze bestemming stemt overeen met het huidige gebruik. In het vigerende bestemmingsplan had deze strook grond de bestemmingen "weg" en "berm, groenstrook". Mede gezien de vigerende bestemming wordt Bakker B.V. als eigenaresse van deze grond, door het leggen van een bestemming die met het huidige gebruik overeenkomt, niet onevenredig zwaar in haar belangen getroffen. De tuinbestemming is in het ontwerp derhalve gehandhaafd.

Ad 6

Verwezen wordt naar hetgeen is gesteld onder 4.a. Voorts wordt opgemerkt dat de strook grond, waaraan in het ontwerp-bestemmingsplan Noordenweg-Westmolendijk een tuinbestemming is gegeven, in het vigerende plan de bestemmingen "weg" en "berm, groenstrook" heeft. De betreffende strook grond ligt al een groot aantal jaren braak. Bij het leggen van een bestemming is aansluiting gezocht bij de aangrenzende grond van Bakker B.V. (zie onder 5.d). In verband met de realisering van een autowasplaats op de gronden van De Haan Minerale Olieën B.V. is de begrenzing van de tuinbestemming enigszins aangepast. Voor het overige is deze bestemming in het ontwerp gehandhaafd.

Aan een strook grond gelegen langs de Donkerslootweg is in het voorontwerp een bedrijfsbestemming zonder bouwmogelijkheden (B IV(z)) gegeven. Inmiddels is op deze strook een begin gemaakt met de aanleg van een ontsluitingsweg. De behoefte om op bedoelde strook bebouwing toe te laten is hiermee, naar wordt aangenomen, komen te vervallen.

Ad 7

Verwezen wordt naar hetgeen is opgemerkt onder punt 6.

Ad 8

Verwezen wordt naar hetgeen is opgemerkt onder de punten 4.a en 5.d.

Ad 9

Verwezen wordt naar hetgeen is opgemerkt onder de punten 4.a en 5.d.

Ad 10

Uit de reactie blijkt niet waar de verwachte schadelijke gevolgen van het bestemmingsplan Noordenweg-Westmolendijk door zouden worden veroorzaakt. Aangenomen wordt dat bedoeld wordt op de aanleg van een metrolijn. Wat dit onderwerp betreft wordt verwezen naar hetgeen is opgemerkt onder punt 4.a.

Ad 11

Verwezen wordt naar hetgeen is opgemerkt onder punt 4.a.

Ad 12

Verwezen wordt naar hetgeen is opgemerkt onder punt 4.a.

Ad 13

Verwezen wordt naar hetgeen is opgemerkt onder punt 4.a.



GEMEENTE RIDDERKERK

Nr. 4680

Verslag van de hoorzitting op 29 juni 1988 naar aanleiding van de reacties op het voorontwerp-bestemmingsplan Noordenweg-Westmolendijk in het gemeentehuis van Ridderkerk

Aanwezig van de gemeente: mevrouw P.L. van Pagee en de heren C.L. Schneider en A. Preesman

Voorts aanwezig volgens presentielijst: 16 belanghebbenden c.q. geïnteresseerden.

Mevrouw Van Pagee opent de bijeenkomst en heet een ieder welkom.

Deze hoorzitting is belegd omdat gedurende de periode van terinzageligging een groot aantal schriftelijke reacties bij de gemeente is binnengekomen. Van gemeentezijde zal een toelichting op het voorontwerp worden gegeven. Voor de aanwezigen bestaat de mogelijkheid vragen te stellen en de schriftelijke reactie nader toe te lichten of aan te vullen.

Vervolgens geeft spreekster de achtergronden weer van de totstandkoming van het voorontwerp van het bestemmingsplan Noordenweg-Westmolendijk. Het bestemmingsplan bestrijkt een gebied dat nu in vijf andere bestemmingsplannen is gelegen. De hierin geldende voorschriften voldoen voor een deel niet meer aan de eisen van de tijd. Met name op het gebied van milieu (-zonering) is nogal wat gewijzigd.

Enkele belangrijke punten in het voorontwerp zijn:

- een aantal wegbestemde woningen langs de Westmolendijk en de Ringdijk heeft weer een woonbestemming gekregen;
- de woningen aan de Havenstraat hebben een dubbelbestemming gekregen, waardoor de vestiging van bedrijven ter plaatse mogelijk wordt;
- op andere plaatsen in het plangebied is zoveel mogelijk tussen woningen en bedrijven een bufferzone gecreëerd;
- de in de oude plannen geldende bestemming centrumvoorzieningen is waar mogelijk gewijzigd in een op het huidige gebruik toegesneden bestemming;
- de bij het bestemmingsplan behorende staat van inrichtingen zal moderner en flexibeler van opzet zijn dan de thans geldende.

Met betrekking tot de plannen tot aanleg van een metrolijn naar Ridderkerk stelt mevrouw Van Pagee dat dit bestemmingsplan de aanleg van een metrolijn niet mogelijk maakt. Dit in tegenstelling tot de thans geldende bestemmingsplannen Ridderkerk-Centrum en Donkersloot, Het Zand en Oud-Reijerwaard, die voorzien in de realisering van een openbaar vervoersverbinding over de Noordenweg en het verlengde van de Noordenweg richting Donkerslootweg. Wel zijn in het nieuwe bestemmingsplan in de bufferzone tussen de woningen aan de Westmolendijk en de daarachter gelegen bedrijven in het geheel geen bouwmogelijkheden opgenomen, zodat eventuele aanleg van een metrolijn in de toekomst niet door nieuwe bebouwing wordt belemmerd. Bouwmogelijkheden in het thans geldende bestemmingsplan zijn in dit gebied ook in het nieuwe plan weer opgenomen. Alleen worden op de strook waar op grond van het geldende bestemmingsplan niet mag worden gebouwd in het nieuwe bestemmingsplan geen extra bouwmogelijkheden gecreëerd.

Voor wat de procedure van het nieuwe bestemmingsplan betreft deelt spreekster mede, dat het plan zich op dit moment in de fase van het vooroverleg bevindt. Rond 1 oktober worden de laatste reacties van verschillende overheidsinstanties op het voorontwerp verwacht. Daarna zullen alle ingekomen reacties op het voorontwerp

worden bekeken en zal eventueel aanpassing van het plan plaatsvinden. Burgemeester en wethouders zullen vervolgens besluiten of de wettelijke procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan in gang wordt gezet. Is dit het geval dan wordt het - eventueel bijgestelde - ontwerp-bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd en kunnen bezwaren worden ingediend. Enkele maanden daarna besluit de gemeenteraad over de bezwaren en de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierna komen nog de goedkeuring door gedeputeerde staten en - eventueel, in geval van beroep - een eindbeslissing door de Kroon. Ook in deze laatste twee fasen zijn er nog beroepsmogelijkheden.

De heer Punt (Restaurant St. Joris) informeert naar de mogelijkheden om bouwvergunning te verkrijgen voor uitbreiding van het bedrijfscomplex aan de achterzijde van het bestaande pand.

Mevrouw Van Pagee antwoordt hierop dat het aanvragen van bouwvergunning geen zin heeft nu zowel het geldende bestemmingsplan als het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan bedoelde uitbreiding niet toelaten.

De heer Spiering (Bakker Staal B.V.) heeft geconstateerd dat de bufferstrook tussen zijn bedrijf en de woningen aan de Westmolendijk veel breder is dan de buffer tussen de woningen aan de Ringdijk en de bedrijven aan de Noordenweg.

Mevrouw Van Pagee merkt hierover op dat Bakker Staal ook een veel zwaardere vorm van industrie is dan de bedrijven aan de westkant van de Noordenweg, zodat een bredere buffer noodzakelijk is.

De heer Schneider stelt ter aanvulling dat uiteraard ook de in het verleden gegroeide situatie een rol speelt: daar waar geen ruimte is voor een buffer, kan deze ook moeilijk worden gecreëerd.

De heer Verplanke (Everts B.V.) vraagt wat onder groothandel wordt verstaan.

De heer Schneider zegt dat het hier gaat om de levering van goederen niet direct aan de consument.

De heer Den Boer (De Haan Minerale Oliën) vraagt zich af of bij de vestiging van groothandelsbedrijven de bufferzone wel zo breed moet zijn als in het voorontwerp is aangegeven. Voor de breedte van de bufferzone speelt niet zozeer het concrete gebruik, maar meer de gebruiksmogelijkheden die de bestemming toelaat, aldus mevrouw Van Pagee. Overigens speelt hier ook de conservering van de bestemming voor een eventueel metrotracé een rol. Dit alles wil echter niet zeggen dat in een bufferzone alleen een tuinbestemming toelaatbaar is. Parkeren in deze zone zou wellicht ook acceptabel kunnen zijn.

De heer Punt stelt dat niemand in Ridderkerk op de metro zit te wachten. De gemeente Ridderkerk laat de oren hangen naar Rotterdam, waar de metroplannen vandaan komen.

De heer Klingeman (Nima) vindt een metrolijn over een industrieterrein erg onlogisch. Hij wijst op de tekst in de toelichting op het bestemmingsplan, waar staat dat door de nieuwe bestemmingsregelingen de aanleg van een metrotracé niet moeilijker uitvoerbaar dient te worden gemaakt, terwijl mevrouw Van Pagee betoogt dat het nieuwe plan juist minder op dit gebied mogelijk maakt dan de geldende plannen.

Mevrouw Van Pagee erkent deze tegenstrijdigheid en zegt dat de toelichting op dit punt moet worden aangepast.

De heer Schneider bestrijdt dat Ridderkerk aan het lijntje van Rotterdam loopt. Het is een eigen verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur van Ridderkerk te beoordelen welk openbaar-vervoerssysteem voor de gemeente het meest geschikt is. Een dergelijke beoordeling heeft overigens in het geheel nog niet plaatsgehad.

De heer Verhulst (Kersten Kunststoffen) vindt het merkwaardig dat in dit bestemmingsplan al over een metrolijn wordt gepraat, terwijl het gemeentebestuur over de komst van de metro nog geen standpunt heeft ingenomen.

De heer Maaskant spreekt de bezorgdheid van de bewoners van de Havenstraat uit over de mogelijkheden die het voorontwerp-bestemmingsplan biedt voor bedrijven, die zich in de strook woonbebouwing willen vestigen. De bewoners vinden dat hiermee hun rechten worden aangetast.

Mevrouw Van Pagee zegt dat het standpunt van de bewoners van de Havenstraat bij de verdere afweging zal worden betrokken.

Mevrouw Van Pagee bedankt een ieder voor zijn aanwezigheid en sluit de bijeenkomst.

bijlagen

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Categorie S.v.I.	Totaal opgest. mot.vermogen	Algemene toe- laatbaarheid	Opmerkingen	Bestemmings-aanduiding
Noordenweg	25	Handelsonderneming Hijmece, opslag houtveredelingsprodukten	61.51	3	-	2		BIIgr
	39	Garagebedrijf Hardenbol, verkoop/ reparatie personenauto's	66.21/ 68.2	2	-	2	geen plaatwerkerij/spuiterij	BII
	41	Autocentrum Noordenweg, verkoop/ reparatie personenauto's	66.21/ 68.2	2	-	2	geen plaatwerkerij/spuiterij	BII
	43	Nima, loodgietersbedrijf	52.11	2	-	2		BII
	45	Eagle Group, textieldrukkerij	23	2	-	2		BII
	57	ZBN, zonwering specialist	52.32	2	-	2		BII
	67	Houmaro, slijptechnieken constructiewerkplaats	34.4	2	< 20 KW	2		BII
	69	Hartman, schildersbedrijf	51.3	3	-	2		BII
	71	Pecof, constructiewerkplaats	34.4	2	15 KW	2	kleinschalige produktie	BII
	73/75	Conpoel, constructiewerkplaats	34.4	3	< 100 KW	2		BIIc
	77	Garagebedrijf Pappers B.V., verkoop/reparatie personenauto's	66.21/ 68.2	2	-	2	geen plaatwerkerij/spuiterij	BII
	79A	Autospeciaalzaak Hafist B.V., autoherstelinrichting	66.22/ 68.2	2	-	2	geen plaatwerkerij/spuiterij	BII
	81	Plaatcentrale, doe-het-zelf centrum	25.3	2	-	2		BII
	83	Handelsonderneming Tasco, groothandel in porcelein e.d.	62	2	-	2		BII
	85	Aad v/d Laan, handel matrassen, slaapkamers, etc.	62	2	-	2		BII
	87	Alexander, slaapcomfort	62	2	-	2		BII
	8/10	Bouw/aannemingsbedrijf Gebr. de Pater	51.1	3	-	3	Klein bedrijf/tevens ruimte voor auto-poetsbedrijf	BIII
	2	Magazijn/kantoor/showroom	38.11	3	-	3		BIII
Zinkstraat	1	Contact, roestvrij staal, kantoor + magazijn	38.11	3	-	3	Is voortnemens te verplaatsen naar elders	BIII
	5	Autoschadebedrijf Drinkwaard	68.2	4	-	4	Inclusief spuiterij en plaatwerkerij	BIV
	7	Rijn-Delta Coating Technieken BV gritstraat/schildersbedrijf	37.46	3/4	-	4	Kantoor/opslag, activiteiten elders	BIV

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Categorie S.v.I.	Totaal opgest. Algemene toe- mot. vermogen laatbaarheid		Opmerkingen	Bestemmings- aanduiding
Zinkstraat	9/11	Ditar B.V., Latexmengfabriek t.b.v. tapijtruggen	29.49	4	-	4		BIV
	13	Technitex B.V., handel in schuimplastic	61.69	3	-	4	Zagen/versnijden	BIV
Houtstraat	2a	R.E.D. Rayonvestiging IJssel- monde, Regionaal Energiebedrijf Dordrecht	-	3	-	3	Opslag diverse materialen	BIII
	4	Verkoop/reparatie personenauto's	66.21/ 68.2	2	-	4	geen plaatwerkerij/spuiterij	BIV
	6	Fraanje, bouwbedrijf	25.3	4	> 100 KW	4		BIV
	8	Riconlas, opslag materialen t.b.v. lasactiviteiten elders	34.4	3/4	-	4		BIV
	10	Pols, betimmeringen, machinale houtbewerking	25.31	4	> 100 KW	4	spuiterij aanwezig	BIV
Nijverheidsstraat	3	Kersten, poedercoatingsbedrijf	34.93	4	> 100 KW	3		BIIIc
	5	Snelwand/scheidingswanden, machinale houtbewerking	25.3	3	< 100 KW	3		BIII
	7 t/m 13	Fraanje Bouwbedrijf B.V., machinale houtbewerking	25.3	4	> 100 KW	4		BIV
	15	Pols, betimmeringen	25.3	4	> 100 KW	4		BIV
	17/19	Timmerfabriek Kievit	25.3	4	> 100 KW	4	spuiterij aanwezig	BIV
	2/4	Montihek B.V., constructiebedrijf	34.4	3	35 KW	3		BIII
	4A	USATO/Alfa Romeo, reparatie/ inkoop auto's	68.21	2	-	3	slopen auto's tot losse onderdelen	BIII
	4A	Autohobbyclub de Bougie, repa- ratie auto's	68.21	2	-	3		BIII
	4A	Opslag dakdekkersbedrijf Verbaas	61.69	2	-	3		BIII
	14	Aannemingsbedrijf Fraanje	Kantoor- vestig.	-	-	3		BIII
	16	Firma Schop, machinale hout- bewerking	25.3	3	< 100 KW	3		BIII
Havenstraat	49	Machinefabriek Lodder, anker- lierenfabriek, CV-installatie- bedrijf	34.39/	4	> 100 KW	2		BIIIc

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Categorie S.v.I.	Totaal opgest. mot.vermogen	Algemene toe- laatbaarheid	Opmerkingen	Bestemmings-aanduiding
Havenstraat	59	Leegstaande loods			-	2	gemeente-eigendom	BII
	63/65	Reparatie personenauto's P. de Jong	68.21	2	-	2	stalling enkele vrachtauto'	BII
	65	Interplafo systeemwanden	61.69	2	-	2		BII
	2	Zeilmakerij v/h Smit	22.73	2/3	-	4		BIV
Havenkade	2	Rolas, constructiebedrijf	34.49	4	> 100 KW	4		BIV
	4	Biamond, transportbedrijf	72.39	4	-	4	klein onderhoud/opslag goederen	BIV
Lierenstraat	2	Cindro Chemie, vervaardigen schoonmaakartikelen	29.71	3	-	4		BIV
	4	Verkoop/reparatie personen- auto's	66.21/ 68.2	2	-	4	geen plaatwerkerij/spuiterij	BIV
Staalstraat	1 t/m 11	Nikron Ridderkerk, constructiewerkplaats	34.4	4	-	4	is voornemens te verplaatsen naar elders	BIV
P.C. Hoofstraat	2	Gemeentewerf, vuiloverslagin- stallatie/autoherstelrichting	51.28	3	-	3/4		BIII/BIIIV
	4	Leegstaande loodsen			-	3	voormalig depot Bescherming Bevolking	BIII
	10	PTT Telecommunicatie/centrale			-	3		BIII
	12A	Verkoop en reparatie personen- auto's "AMES", verkoop motor- brandstof	66.21/ 66.31/ 68.2	2	-	3	geen plaatwerkerij/spuiterij	BIII
	12B	Verkoop en reparatie personen- auto's "Autobest"	66.21/ 68.2	4	-	3	plaatwerkerij/tectyleren	BIIIP
	20	Verkoop en reparatie personen- auto's "De Blaak"	66.21/ 68.2	3	-	2	geen plaatwerkerij/spuiterij	BII
Westmolendijk	91/ 95	Staalgieterij Bakker B.V.	34.01	4	-	4		BIV
Kerkweg	1B	Rubberfabriek Bakker B.V.	31.12	4	-	3		BIIIRu
Donkerslootweg	3	A. Hak, Transportbedrijf en Werktuigenverhuur B.V.	51.2	4	-	3		BIIIA
Beneden Rijweg		Loodgietersbedrijf Van de Velden	52.1	2	-	2		BII

lokatie/waarneempunt	Noordenweg	Havenstraat	eenheid
wegcategorie	buurtverzamel- weg	wijkverzamel- weg	-
etmaalintensiteit	2.600	7.200	mvt/etm.
dag/nacht	D	D	-
aantal rijlijnen	1	1	-
hoogte waarnemer	8,5	5	m
hoogte wegdek	0	0	m
bodemfactor	0,2	0,2	-
objectfractie	0,6	0,6	-
rijlijnnummer	1	1	-
horizontale afstand uit de as van de weg	9	10	m
snelheid voertuigen	50	50	km/h
intensiteit lichte voertuigen	168	466	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	10	27,7	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	2,7	7,6	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0,9	2,5	mvt/h
type wegdek glad/grof/klinkers	klinkers	klinkers	-
Laeq	64	69	dB(A)
Laeq etmaal	64	69	dB(A)
Laeq etmaal	59	64	dB(A)

lokatie/waarneempunt	Donkerslootweg	eenheid
wegcategorie	wijkverzamelweg	-
etmaalintensiteit	13.800	mvt/etm.
dag/nacht	N	-
aantal rijlijnen	1	-
hoogte waarnemer	9	m
hoogte wegdek	0	m
bodemfactor	0,5	-
objectfractie	0	-
rijlijnnummer	1	-
snellheid voertuigen	50	km/h
intensiteit lichte voertuigen	99	mvt/h
intensiteit middelzware voertuigen	4,4	mvt/h
intensiteit zware voertuigen	1,1	mvt/h
intensiteit motorrijwielen	0,6	mvt/h
type wegdek glad/grof/klinkers	glad asfalt	-
Afstand bij LAeq etm. = 50 dB(A)	75	m
Afstand bij LAeq etm. = 55 dB(A)	33	m

Lokatie A sector Betekenis	Vlietlaan sector			
	I	II	III	
kortste afstand waarn.rijlijn	46	46	46	m
hoogte wegdek		0		m
hoogte maaiveld bron		0		m
hoogte waarnemer		9		m
hoogte maaiveld waarnemer		0		m
hoogte bovenzijde scherm	0	2	4	m
hoogte maaiveld scherm	2	0		m
afstand bron-scherm		20		m
profiel scherm (0 of 2)		0		-
snelheid voertuigen		50		km/h
aantal lichte voertuigen		1283		mvt/h
aantal middelzware voertuigen		55		mvt/h
aantal zware voertuigen		14		mvt/h
aantal motorrijwielen		7		mrw/h
soort wegdek 1, 2 of 3		1		-
objectfractie		0		-
fractie onverhard brongebied		0,7		-
fractie onverhard middengebied		1		-
fractie onverhard waarn.gebied		0,7		-
PHI-1	32	20	12	-
PHI-2	144	32	20	-
sectorhoek		5		-
LAeq	57,55	45,80	43,3	dB(A)
LAeq etmaal		58		dB(A)
LAeq etmaal -5		53		dB(A)

Inleiding

In het onderhavige bestemmingsplan wordt de bestemming "Bedrijfsdoel-einden" gekoppeld aan een Staat van Inrichtingen. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Omdat de Staat van Inrichtingen wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij echter alleen de ruimtelijk relevante milieu-aspecten van belang:

- stank en stof;
- geluid en trilling;
- gevaar-aspecten (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijven in in zes gewone categorieën en drie A-categorieën waarbij categorie 1 betrekking heeft op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 op zeer zware industrie. De drie A-categorieën (categorieën 4A, 5A en 6A) bevatten de A-inrichtingen overeenkomstig artikel 16 van de Wet geluidhinder.

Gebruikte bronnen

Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van Inrichtingen is gebruik gemaakt van de zogenaamde basiszoneringslijst uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 1986 (groene reeks nr. 80). In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is er van uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

De lijst is ten behoeve van de Staat van Inrichtingen met behulp van andere bronnen en praktijkervaringen verder verfijnd (o.a. differentiatie naar grootte). Voorts is in de Staat ook de lijst van A-inrichtingen verwerkt (Inrichtingenbesluit volgens Staatsblad 1981 nr. 671 en 1985 nr. 551).

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven

In de Staat van Inrichtingen zijn de 11 richtafstanden van de basiszoneringslijst met het oog op de praktische hanteerbaarheid teruggebracht tot 6 categorieën. Daarbij is met het oog op de continuïteit van regelgeving zo veel mogelijk aansluiting gezocht bij de categorie-indeling van de vroeger in vele gemeenten gebruikelijke, van de inspectie voor de milieuhygiëne afkomstige Staat van Inrichtingen (de zogenaamde R.S.R.O.-lijst).

Ten behoeve van de praktische toepassing in bestemmingsplannen zijn de richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking vertaald naar concrete criteria voor de toelaatbaarheid zoals weergegeven op het voorblad van de Staat van Inrichtingen.

Met name bij bedrijven uit categorie 3 is er daarbij van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein zoals de wijze van ontsluiting en de situering van bebouwing, voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directe omgeving. Dit kan in voorkomende gevallen worden afgedwongen middels de in de voorschriften opgenomen bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan onder meer de situering van de bebouwing.

De bedrijven uit categorieën 4A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder overeen met de categorieën 4, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar op terreinen waarvoor een geluidszone ex art. 41 e.v. respectievelijk 53 e.v. van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

Opzet van de Staat

In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van de binnen het bedrijf voorkomende bedrijfsactiviteit(en) (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing. De indeling van hoofdstuk I is echter de belangrijkste; de indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen is altijd hieraan gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de indeling. Het gaat hierbij om bedrijven met een zeer hoog motorisch vermogen (A-inrichtingen) en om bedrijven die in de indeling volgens hoofdstuk I een speciale aanduiding (4°, 3*) hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijfsgroepen waar relatief vaak ook kleinere, weinig hinderlijke bedrijven voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze bedrijven is het aspect geluid het meest bepalend en geeft het motorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Als basis voor de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I) is gebruik gemaakt van de standaard bedrijfsindeling (SBI). Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen; het kan dus voorkomen dat het totaal van activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling kan worden ondergebracht. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Inrichtingen. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld. Binnen de bedrijfsactiviteiten is deels een onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteit. De begrenzing is meestal gekoppeld aan het oppervlak van het bedrijf respectievelijk de activiteit. Uitzonderingen hierop vormen de genoemde indeling op grond van het motorisch vermogen en de afbakening van de meeste A-inrichtingen. Het inrichtingenbesluit categorie A-inrichtingen gebruikt nauwelijks ruimtelijke criteria maar vooral criteria gericht op de werkwijze en de produktiecapaciteit.

Flexibiliteit

De Staat van Inrichtingen blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten te voorkomen. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt relatief vaak voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Inrichtingen is verondersteld. In het bedrijvenartikel is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf in een lagere categorie kunnen indelen. Daarbij moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving ten aanzien van de aangegeven maatgevende milieuaspecten vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

In de praktijk blijkt dat aan deze voorwaarde over het algemeen alleen kan worden voldaan bij een verlaging van de categorie-indeling met een stap. Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Inrichtingen. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieu-belasting gelijk kunnen worden gesteld met ingevolge de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Ten slotte is het zeer wel denkbaar dat in de periode waarvoor dit plan zal gelden het algemene beeld van de in de Staat genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten, als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen een wijziging ondergaat in positieve zin. Het is noodzakelijk dat adequaat op dergelijke situaties kan worden gereageerd. Burge-meester en wethouders zijn in dat geval bevoegd de Staat van Inrichtingen te wijzigen.

5575.00

BIJLAGE 5 REACTIES OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

6 OKT. 1988

Provinciale planologische commissie Zuid-Holland

- ☐ Commissie (boven-) regionale plannen
☐ Commissie gemeentelijke plannen

Afdeling : 2
Afgesloten : Nr. 6479

Burgemeester en wethouders
van RIDDERKERK

Koningskade 1
2596 AA 's-Gravenhage
Postbus 90602
2509 LP 's-Gravenhage
Telefoon (070) 116611
Telex 31088 cdkzh nl

Afdeling:
Doorkiesnummer: 117476
Onderwerp: overleg ex art. 10 BRO
voorontwerpbestemmingsplan
Noordenweg-Westmolendijk

Ons kenmerk: BOE/PPC 88.267(3)
Uw kenmerk: 2600-afd. II;
Bijlagen: d.d. 9 mei 1988

's-Gravenhage,

VERZONDEN CP:- 3 OKT. 1988

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van
7 september 1988.
Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. BEDRIJVEN (H 2)

Enkele bedrijven, welke uitgaan boven categorie 3 van de Staat
van Inrichtingen, hebben een maatbestemming gekregen. Naar onze
mening is ten onrechte de maatbestemming niet van toepassing op
een aantal bedrijven dat volgens de toelichting (tabel behoren-
de bij figuur 3) tot categorie 4 moet worden gerekend.
Het betreft de navolgende bedrijven: een aannemers-/timmer-/
houtbewerkingsbedrijf aan de Nijverheidstraat, een machinaal
houtbewerkingsbedrijf aan de Lierenstraat en een latexmengfa-
briek aan de Zinkstraat.

2. DETAILHANDEL (H 1)

Op de bedrijvenstrook ten westen van de Noordenweg vinden enige
detailhandelsactiviteiten plaats. Het merendeel van de aldaar
gevestigde bedrijven kan echter niet worden aangemerkt als
detailhandel. De nu toegepaste bestemmingsregeling achten wij
niet acceptabel. Ter zake verwijzen wij u naar het gestelde
onder 7, c en d.

Bij uw antwoord datum en kenmerk van deze brief vermelden.

Het provinciehuis is met het openbaar vervoer bereikbaar via de tramlijnen 1 en 9 en de buslijnen 18, 65, 88 en 90
en ligt op ruim tien minuten lopen van het station Den Haag Centraal.

3. VERKOOPPUNT VOOR MOTORBRANDSTOFFEN (H 3)

Op 26 januari 1988 hebben gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor de realisering van bovengenoemd project. Gezien de ter beschikking staande gegevens verdient het leggen van een aparte, daarop toegesneden bestemming de voorkeur.

4. BODEM (H 3)

Wij gaan ervan uit dat voor wat betreft de locatie aan de Noordenweg de bodemprocedures zullen zijn afgerond en de sanering zal hebben plaatsgevonden, voordat tot inrichting van dit braakliggende terrein zal worden overgegaan.

5. GELUID (H 2)

Met betrekking tot de nieuwbouw op de hoek St. Jorisstraat/Westmolendijk dient de procedure hogere grenswaarden te zijn afgerond, voordat het bestemmingsplan zal worden vastgesteld. Wij verzoeken u de geluidkaart, waarnaar in de toelichting wordt verwezen (bijlage 4), bij de planstukken te voegen.

6. STAAT VAN INRICHTINGEN (H 2)

De Staat van Inrichtingen dient aan de voorschriften te worden toegevoegd.

De commissie heeft vernomen dat inzake de opmerkingen met betrekking tot het inmiddels separaat toegezonden exemplaar reeds overleg heeft plaatsgevonden tussen de gemeente en de DCMR.

7. JURIDISCHE VORMGEVING (H 2)

Artikel 5 Bedrijven (B)

a) lid 1 onder a.I

De nadere aanduiding (r), rubberverwerking, komt ook voor op gronden met de bestemming Bedrijven I, in de buurt van de Kerkweg.

Binnen de bestemming Bedrijven I zijn bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van Inrichtingen toegelaten. Uit de toelichting blijkt dat de meeste aanwezige bedrijven in categorie 3 vallen. Voor zover bedrijven uit die hogere categorie binnen de bestemming Bedrijven I vallen, dienen hun activiteiten door middel van een maatbestemming te worden ingepast. (Met name wijzen wij op de bedrijvenstrook ten westen van de Noordenweg).

b. lid 1 onder a.II

De categorie-aanduiding van het bedrijf dat zich bezighoudt met het bewerken of verwerken van rubber is niet duidelijk. Uit dit artikel en de toelichting op pagina 3 is af te leiden dat het bedrijf in categorie 4 valt. De verklarende lijst bij figuur 3 geeft evenwel categorie 5 aan. Zie voorts ook het gestelde onder 1.

- c. lid 3 onder j
De regeling, waarbij als recht bepaalde vormen van detailhandel op een industrieterrein worden toegestaan, is onjuist. Aan de vestiging van detailhandel op een industrieterrein kan alleen in bijzondere gevallen medewerking worden verleend. Deze regeling dient derhalve te vervallen. In verband met de rechtszekerheid kunnen de betreffende detailhandelsactiviteiten via een maatbestemming worden ingepast.
- d. lid 4 onder a
Deze vrijstellingsregeling is niet overeenkomstig het beleid door gedeputeerde staten neergelegd in de nota "Perifere detailhandel in de provincie Zuid-Holland".
Wij verzoeken u de regeling aan te passen overeenkomstig de nota.
- e. lid 4 onder d
De regionale inspecteur van de Volksgezondheid en Milieuhygiëne adviseert niet zelf over het al dan niet gelijkwaardig zijn van bedrijven aan bedrijven uit de toegestane categorieën. Wel dient de inspectie de mogelijkheid geboden te worden haar oordeel uit te spreken over een door de gemeente daaromtrent aan te leveren advies, bijvoorbeeld opgesteld door de DCMR.
Overigens wordt in dit lid gesproken over een uitwerking, terwijl het een gedetailleerde bestemming betreft.

Namens voornoemde commissie,
de adjunct-secretaris,



drs. H.M. Zaalberg



Ministerie van Economische Zaken

GEMEENTE RIDDERKERK
INGEKOMEN

25 JULI 1988

Klass.nr : 21.721.615

Afdeling : 2

Afgedaan : Nr. 4872

Afdoen voor week :

Aan

Aan het College van Burgemeester
en wethouders van de gemeente
Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Datum

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Bijlage(n)

22 juli 1988

88/SB/109/af

Onderwerp

Overleg ex artikel 10 BRO inzake ontwerp-bestemmingsplan Noordenweg-
Westmolendijk

Bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan, hetwelk ik ontving met Uw brief
van 9-5-1988 kenmerk 2599-afd. II, geeft mij aanleiding tot het maken
van de volgende opmerkingen:

1) Artikel 5. Bedrijven (B)

lid 3.j.: Ik stel U voor aan de tekst toe te voegen: "en overigens
van ondergeschikte betekenis is".

lid 4. a.3.: dit voorschrift spoort niet geheel met het Provin-
ciaal- en Rijksbeleid met betrekking tot perifere detailhandel.
Gaarne breng ik onder Uw aandacht de Provinciale nota van april
1986 "Perifere Detailhandel in de Provincie Zuid-Holland". In deze
nota wordt onderscheid gemaakt enerzijds naar branches en
anderzijds naar verschillende vestigingslocaties. Daarbij onder-
scheidt men 3 branchegroepen (1 t/m 3).

De door U genoemde branches in lid 4.a.1. en 4.a.2. behoren tot
groep 1.

Tot groep 2 behoren branches waarvan de vestiging in traditionele
winkelgebieden de voorkeur heeft maar die daar in sommige gevallen
moeilijk inpasbaar blijken en waarvan vestiging elders derhalve
niet geheel mag worden uitgesloten. Het betreft branches met
volumineuze artikelen die een groot vloeroppervlak vergen:

- bouwmarkten;
- grootschalige meubelbedrijven.

Rijksconsulentschap
Economische Zaken
J.C. van Markenlaan 5
2285 VL RIJSWIJK

stbus 20101
10 EC 's-Gravenhage

Doorkiesnummer

070-948954

Telefoon 070 798911

Telefax 070 474081

Telefax

Telex 31099 ecza nl

Telegramadres ecza gv

Tot groep 3 behoren de overige branches die bij de huidige stand van zaken zonder meer in traditionele winkelgebieden moeten kunnen worden ingepast.

De leden 4.a.1. en 4.a.2. en de daarin genoemde branches zijn in overeenstemming met het Provinciaal PDV-beleid.

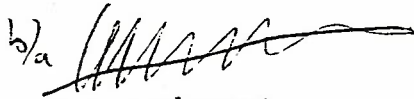
De tekst van lid 4.a.3. dient wat minder algemeen te worden gesteld en niet te worden gekoppeld aan lid 4.a.2.. In feite dient de vrijstellingsbevoegdheid te worden beperkt in dit lid tot bouwmarkten en grootschalige meubeldetailhandel, terwijl eventuele vestiging de verklaring van geen bezwaar behoeft van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op basis van de resultaten van een branche-onderzoek, voorwaarden welke U overigens reeds in de voorschriften hebt opgenomen.

- 2) Pagina 7 en 8 van Uw toelichting met betrekking tot Toelaatbaarheid bedrijfsactiviteiten.
Aansluitend op mijn bovengemaakte opmerkingen deel ik U mede, dat medewerking aan de vestiging van detailhandelsbedrijven uitsluitend mogelijk kan zijn binnen het kader van het Provinciaal- en Rijksbeleid met betrekking tot perifere detailhandel. Ik ben voorts van mening dat het fungeren van eventuele detailhandelsbedrijven als buffer tussen woningen en "zwaardere bedrijvigheid" geen op zichzelf staande reden mag zijn tot het toelaten van detailhandel. In die bufferfunctie kan immers ook door bedrijven uit categorie 1 en 2 uit de Staat van Inrichtingen worden voorzien.

Gaarne zie ik t.z.t. het vastgestelde plan tegemoet.

Tenslotte vestig ik Uw aandacht op het feit dat sinds kort onze naam is gewijzigd in rijksconsulent voor economische zaken in de provincie Zuid-Holland.

de plv. rijksconsulent in de provincie
Zuid-Holland

b/a 
S.J. Berkouwer



**Kamer van Koophandel en
Fabrieken voor Rotterdam
en de Beneden-Maas**

POSTBUS 30025
3001 DA ROTTERDAM
GIRO NR. 68940
FAX 010-414 57 54

BEURSPLEIN 37
3011 AA ROTTERDAM
TELEFOON 010-405 77 77
TELEX 23760

REGIOKANTOOR:
HOFLAAN 47
1134 AC VLAARDINGEN
TELEFOON 010-434 37 00

**MEENTE RIDDERKERK
INGEKOMEN**

1 AUG. 1988

Klass.nr : -1.721.212.....
Afdeling : 2
Gedaan : Nr. 5010
aan voor week: 25

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders der gemeente Ridderkerk
Raadhuisplein 70
2981 EP RIDDERKERK

UW KENMERK
2599-afd.II

ONS KENMERK
S.9811

DOORKIES NR.
010-405.7724

Rotterdam, 29 juli 1988

Geacht College,

Naar aanleiding van het in het kader van het overleg ex artikel 10 BRO toegezonden Ontwerp-bestemmingsplan "Noorderweg-Westmolendijk" merken wij het volgende op.

Het in de toelichting gestelde over "centrumvoorzieningen" lijkt onzes inziens enigszins strijdig met de aanbevelingen welke door het Coördinerend Instituut Midden- en Kleinbedrijf (CIMK) zijn gedaan in het in uw opdracht gemaakte rapport "Gemeente Ridderkerk, huidig en toekomstig funktieniveau van de detailhandel" (november 1987).

Volgens de CIMK-opvattingen zou het onderhavige gebied niet als een onderdeel van het centrum beschouwd dienen te worden. Zeker niet in de toekomst. Concentratie van detailhandelsvoorzieningen dient nagestreefd te worden, zowel voor een goede verzorgingshiërarchie als voor de consument en de kansen voor de ondernemer om een goede boterham te verdienen. Wellicht dat het gebied zich leent voor speciale branches die zich minder snel in het centrum zullen vestigen doch er wel enige relatie mee hebben.

Om deze mogelijkheden niet uit te sluiten en bovendien bestaande ondernemers niet weg te bestemmen lijkt ons een gemengde bestemming zeker op zijn plaats. Het is de vraag of het gemeentebestuur, tegen de achtergrond van een concentratiebeleid volgens de CIMK-adviezen, er goed aan doet om in alle panden met de huidige centrum-bestemming zonder meer detailhandel als recht toe te laten. Deze vraag speelt speciaal bij eventuele nieuwbouw op de hoek Havenstraat/St. Jorisstraat. Wellicht dat hier detailhandel in volumineuze artikelen wel op zijn plaats is, hoewel de verkeerssituatie zich daar wellicht tegen verzet.

Gaarne geven wij in overweging dit plan nog eens in het licht van uw toekomstige plannen volgens het CIMK-rapport te bezien.

Ten aanzien van de vrijstellingsregeling voor detailhandel op bedrijfsterrein (artikel 5) zouden wij u willen aanraden voor de duidelijkheid en rechtzekerheid een formulering aan te houden overeenkomstig het provinciale rapport "Perifere detailhandel in de provincie Zuid-Holland" (april 1986). Terzijde zij opgemerkt dat in de tweede regel van artikel 5, lid 4 a, sub 3, in plaats van "onder b" waarschijnlijk bedoeld wordt "onder 2".





Tot slot een opmerking over de rubberfabriek.

Op pagina 5 van de toelichting wordt gesteld dat er geen bedrijven in categorie 5 vallen, terwijl dit twee pagina's verder tegengesproken wordt: rubberverwerking wordt met twee sterretjes aangeduid als categorie 5. De Staat van Inrichtingen ontbreekt in ons exemplaar zodat we een toets aan deze staat niet kunnen uitvoeren.

In artikel 5, lid 1 a, sub II, 3e gedachtenstreepje, worden bedrijven toelaatbaar geacht "die zich bezighouden met het bewerken of verwerken van rubber, als bedoeld in categorie 4 ...". Betekent een en ander dat die onderdelen c.q. bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf zijn wegbestemd die onder categorie 5 vallen? Zo ja, wat is het gevolg voor dit bedrijf en welke conclusies trekt de gemeente daaruit?

Hoogachtend,

Mw Drs E.C. Bos
Secretaris