ridderkerk

bestemmingsplan

bolnes ringdijk 1997

rboi

ridderkerk

bolnes ringdijk 1997

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
7326.00	24 april 2000	23 april 2001	14 augustus 2001 DRGG/ARB/01/4771	

opdrachtleider : ir A.P.M. Franken

toelichting

1. INLEIDING blz. 3

2. ONDERZOEK 5
2.1. Beschrijving van het plangebied 5
2.2. Milieu-aspecten 5
2.2.1. Milieuzonering bedrijven 5
2.2.2. Industrielawaai 6
2.2.3. Bodemkwaliteit 7
2.2.4. Beschermingsgebied voor grondwater 7
2.3. Verkeer 7
2.4. Riolering 7
2.5. Waterkering 7

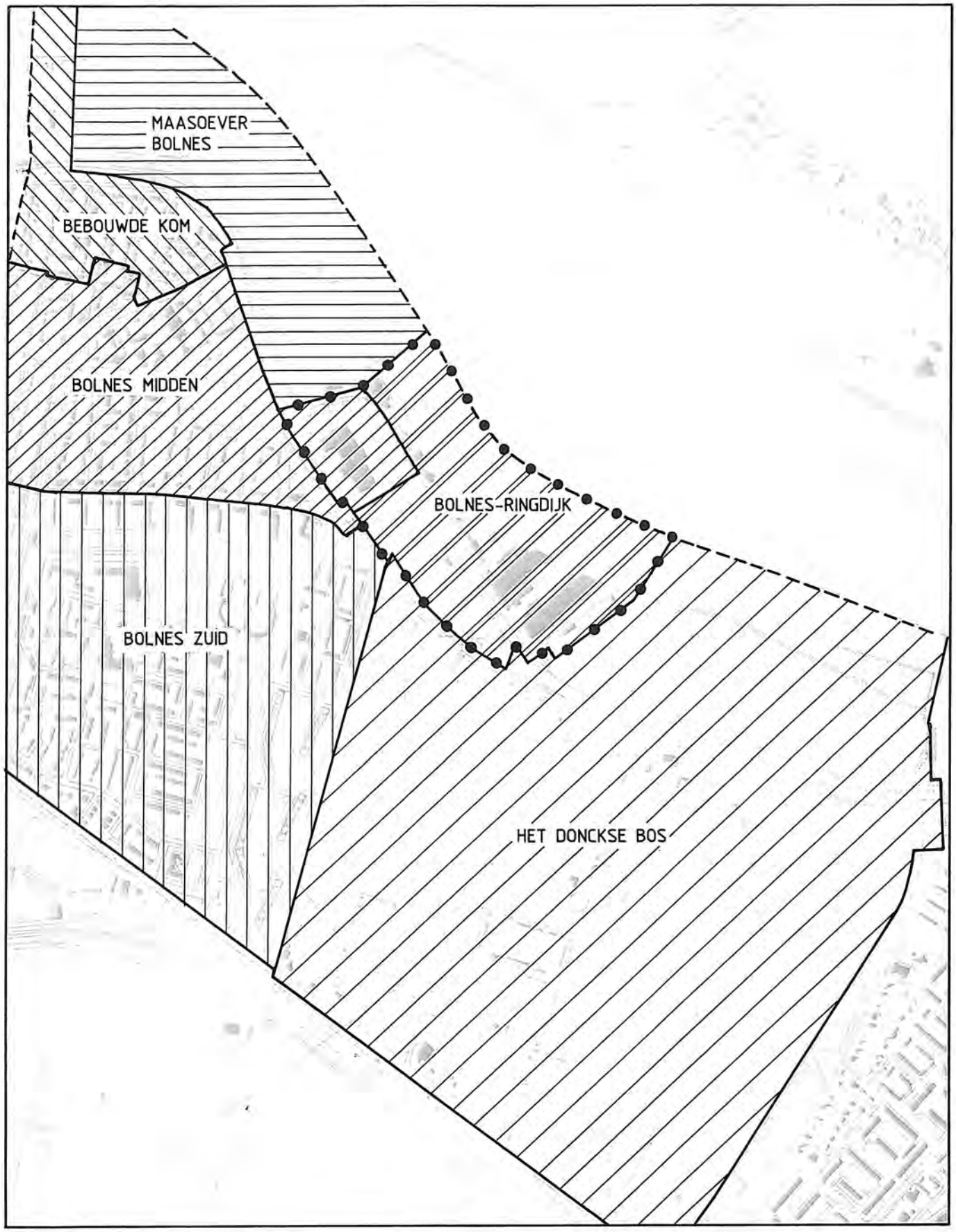
3. HET BESTEMMINGSPLAN 9

4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 11

5. INSPRAAKRESULTATEN 13

6. RESULTATEN OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO 15

BIJLAGEN:
1. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten 1995.
2. Bedrijfsinventarisatie februari 1995.
3. Reacties overleginstanties.



plangrens

gemeentegrens

figuur 1
LIGGING PLANGEBIED EN
VIGERENDE PLANNEN

Het voorliggende bestemmingsplan regelt de bestemmingen en het gebruik van gronden en gebouwen in het gebied met bedrijven gelegen ter weerszijden van de Ringdijk, ten noordoosten van de kern Bolnes (zie figuur 1).
Deze gronden maken deel uit van de vigerende bestemmingsplannen "Bolnes-Ringdijk" (vastgesteld 03-08-1960, goedgekeurd 08-05-1961) en "Bolnes-Midden" (vastgesteld 11-07-1983, gedeeltelijk goedgekeurd 07-02-1984).
Beide bestemmingsplannen, en meer in het bijzonder het bestemmingsplan Bolnes-Ringdijk, zijn verouderd en houden onvoldoende rekening met het actuele milieubeleid.
Het plangebied maakt deel uit van het gezoneerde Industriegebied IJsselmonde-Noordrand.
De beëindiging van de scheepsbouwactiviteiten op de gronden van de voormalige werf Boele-Bolnes, de ontwikkeling ter plaatse van woningbouw en bedrijven uit minder zware milieucategorieën, alsmede de aanwezigheid van de wijk Bolnes, vragen om een herziening van de zonering.
Gelet op de aard van het aan de orde zijnde bedrijventerrein ligt het voor de hand dat in het bestemmingsplan de planologisch-juridische regeling aansluit bij de in voorbereiding zijnde bestemmingsplanherzieningen voor de overige bedrijfsterreinen langs de rivieroevers.

2.1. Beschrijving van het plangebied

Het plangebied maakt deel uit van het hoofdzakelijk industriële bebouwingslint langs de Nieuwe Maas, beginnend in Slikkerveer en eindigend in IJsselmonde. Het gedeelte in Bolnes onderscheidt zich in twee delen: de voormalige Boelewerf en het thans aan de orde zijnde gedeelte.
Aan de rivierzijde bevonden zich vanouds riviergebonden bedrijven. De scheepswerf Schram is daarvan het meest representatief. De overige bedrijven zijn relatief klein, sommige met binding aan het water en de scheepvaart, andere zonder deze binding. Opvallend is een verzamelgebouw voor bedrijven.
Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door een griend dat deel uitmaakt van buitendijkse gronden ter hoogte van Huys Ten Donck.
De zuid-westzijde van het plangebied wordt begrensd door de Benedenrijweg. Deze heeft de Ringdijk vervangen als noordelijk verbindingsweg tussen Slikkerveer enerzijds en Bolnes en Beverwaard anderzijds. Tussen de Ringdijk en de Benedenrijweg liggen twee grotere bedrijven, enkele kleinere bedrijven, een garagebedrijf en een benzineverkooppunt. De noord-westzijde tenslotte grenst aan het gebied van de voormalige Boelewerf. Op deze gronden zal woningbouw worden gerealiseerd.
Aan het Laantje ligt een klein kerkgebouw.

2.2. Milieuaspecten

2.2.1. Milieuzonering bedrijven

Inleiding
Binnen het plangebied is van oudsher een groot aantal bedrijven gevestigd. Met name in de zone direct langs de Nieuwe Maas zijn bedrijven aanwezig die een binding hebben met de scheepvaart, waaronder een scheepswerf. Het beleid voor het plangebied is gericht op handhaving van de bedrijfsfunctie, waarbij de milieuhinder voor de omgeving echter niet mag toenemen.

Staat van Bedrijfsactiviteiten
In dit bestemmingsplan wordt voor de bedrijfsactiviteiten gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu. Afhankelijk van de gevoeligheid van een gebied wordt in het bestemmingsplan door middel van een zogenaamde milieuzonering aangegeven welke categorieën van bedrijfsactiviteiten ter plaatse algemeen toelaatbaar worden geacht. Voor een toelichting bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 1.

Algemene toelaatbaarheid bedrijfsactiviteiten
In de toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn globale criteria aangegeven voor de toelaatbaarheid van de verschillende bedrijfscategorieën. Bepalend voor de toelaatbaarheid van deze bedrijfsactiviteiten is de aanwezigheid van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt de woonwijk Bolnes-Noord. Daarnaast worden voor het gebied ten westen van het plangebied ("De Weidse Blik"), woningbouwplannen ontwikkeld. Bij de zonering van het plangebied wordt rekening gehouden met deze toekomstige woningbouw. De woningen op het bedrijventerrein worden aangemerkt als bedrijfswoningen. Bij het opstellen van de milieuzonering voor het bedrijventerrein Bolnes-Ringdijk is verder zoveel mogelijk rekening gehouden met de huidige bedrijfskavels en bedrijfsgebouwen.

Vanwege de nabijheid van de woonfunctie is het onvermijdelijk de vestigingsmogelijkheden van zwaardere bedrijven te beperken. In een zone in de directe nabijheid van woningen worden bedrijven die behoren tot de categorieën 1 t/m 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegelaten. Dit zijn bedrijven die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken, echter over het algemeen gescheiden door een groenstrook of een weg en voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en of verbindingswegen. In een zone vanaf circa 100 meter van woningen worden ook bedrijven uit de categorie 3.2 (be-

drijven met een richtafstand van 100 meter) toelaatbaar geacht. Op het overgrote deel van het terrein dat ligt tussen de Ringdijk en de Nieuwe Maas kunnen ook bedrijven die behoren tot categorie 4.1 worden toegelaten (richtafstand 200 meter vanaf woningen).

Dit betekent overigens niet dat alle bedrijven die passen binnen het geformuleerde toelatingsbeleid daadwerkelijk kunnen worden toegelaten. Het bestemmingsplan biedt slechts een globaal kader voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten; in het milieuvergunningenspoor vindt toetsing plaats aan de hand van de concrete situatie. Hierbij kan het voorkomen dat een bedrijf wel past binnen het geformuleerde toelatingsbeleid, maar bijvoorbeeld vanwege de werkelijke milieuhinder of nabijgelegen bedrijfswoningen geen milieuvergunning kan krijgen. Hierbij moet worden opgemerkt dat bedrijfswoningen op een bedrijventerrein om milieuhygiënische redenen beperkingen kunnen opleggen aan de bedrijfsuitoefening van bedrijven. Dit is met name het geval indien er op het bedrijventerrein sprake is van bedrijfsactiviteiten en transportbewegingen in de nachtperiode. Nieuwe bedrijfswoningen worden daarom in het plangebied uitgesloten.

De milieuzonering houdt niet in dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten in alle gevallen onaanvaardbaar is. De Staat geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken, bijvoorbeeld als door geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of een milieuvriendelijke werkwijze minder hinder veroorzaakt dan in de Staat is verondersteld. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf een vrijstelling worden verleend.

Beoordeling gevestigde bedrijven
Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven geïnventariseerd en ingeschaald volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 2). Op grond van deze inschaling kan in eerst instantie enig inzicht worden verkregen in de knelpunten in relatie tot de gevoelige bestemmingen. Op enkele locaties is er in de huidige situatie namelijk sprake van bedrijfsactiviteiten die op deze plaatsen volgens de voorgestelde zonering niet passen in het hiervoor geformuleerde algemene toelatingsbeleid. Er zijn echter geen klachten van omwonenden bekend. Bedoelde bedrijven krijgen een subbestemming die een afwijking van het algemene toelatingsbeleid voor het bedrijfstype en de activiteiten van het huidige bedrijf toestaat. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing kan er zich dan alleen nog een gelijkwaardig bedrijf vestigen of een bedrijf dat past in het geformuleerde, algemene toelatingsbeleid.

Zonering LPG
Rondom LPG-installaties gelden op grond van het Besluit LPG-tankstations Hinderwet, veiligheidsafstanden voor nieuwe situaties. Het LPG-vulpunt kan daarbij als bepalend worden beschouwd. Dit vulpunt is met een aanduiding op de plankaart aangegeven.
Binnen 30.00 respectievelijk 80.00 m zijn geen nieuwe bijzondere objecten categorie I respectievelijk woonbebouwing en bijzondere objecten categorie II toegestaan.
Gelet op de afstand tot de bestaande woningen (nieuwe woningen zijn niet toegestaan) en het kerkje, is er geen aanleiding om in de voorschriften hierover bepalingen op te nemen.

2.2.2. Industrielawaai
Het plangebied maakt onderdeel uit van het op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein IJsselmonde Noordrand. Er is één inrichting gevestigd "die in belangrijke mate geluidshinder kan veroorzaken", zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder (Wgh). Het betreft de scheepswerf. De vestiging van nieuwe zogenoemde Wgh-bedrijven is uitgesloten.
Ten noordwesten van het plangebied wordt de woningbouwlocatie "De Weidse Blik" gerealiseerd. Formeel ligt deze locatie nog op het gezoneerde industrieterrein. Onderzoek heeft uitgewezen dat woningbouw op deze locatie uit akoestisch oogpunt mogelijk is (met toepassing van een hogere grenswaarde). Daartoe dient het betreffende gebied uit het gezoneerde industrieterrein te worden gelicht en dient derhalve de binnengrens te worden gewijzigd. Deze wijziging vindt plaats in het kader van het onderhavige bestemmingsplan. De nieuwe begrenzing

loopt aan de noord-westzijde parallel met de plangrens. Op de plankaart is de binnengrens aangegeven.
Voor de ligging van de buitenste zonegrens (50 dB(A)-contour) heeft de wijziging van de binnengrens geen gevolgen. Eventuele (verdere) aanpassing van de binnenste of buitenste grenzen zal plaatsvinden als sanering heeft plaatsgevonden op grond van de Wet geluidhinder.

2.2.3. Bodemkwaliteit

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit. Bij een functiewijziging of herinrichting moet een verkennend bodemonderzoek worden verricht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op een schone bodem gerealiseerd te worden. Binnen het plangebied zijn geen nieuwe bestemmingen voorzien, zodat nader onderzoek niet noodzakelijk is. Gelet op het feit dat in het hele plangebied al sinds lange tijd bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend, kan worden aangenomen dat er een verhoogd risico op bodemverontreiniging bestaat.
In het bodemsaneringsprogramma 1995 wordt de locatie Beneden Rijweg 182 (benzineservicestation) vermeld. Hier zal sanering plaatsvinden in het kader van de milieuwetgeving. In het bodemsaneringsprogramma 1996 zijn geen locaties binnen het plangebied meer vermeld.
De saneringslocatie Ringdijk 488 tussen de Ringdijk en nummer 492 wordt op een latere datum gesaneerd.

2.2.4. Beschermingsgebied voor grondwater

Het plangebied ligt in het milieubeschermingsgebied voor grondwater Krimpenerwaard/Alblasserwaard, zoals aangegeven in de provinciale milieuverordening. Milieubeschermingsgebieden voor grondwater zijn opgedeeld in waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones. Het plangebied ligt in een boringsvrije zone. In de milieuverordening worden bepaalde "gedragingen" die een bedreiging kunnen vormen voor de waterwinning en die alléén met toestemming van de provincie (ontheffing) verricht mogen worden, genoemd.

2.3. Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten door de Benedenrijweg en de Ringdijk.
De Benedenrijweg is de noordelijke verbinding tussen Beverwaard en Bolnes enerzijds en Slikkerveer anderzijds. De Ringdijk bedient uitsluitend de langs deze weg gelegen bedrijven en sluit op twee punten aan op de Benedenrijweg. De Benedenrijweg heeft een geprognosticeerde verkeersintensiteit van circa 8.500 mvt/etmaal. Daarbij is rekening gehouden met de aanwezigheid van het aan de orde zijnde bedrijventerrein "De Maas".

2.4. Riolering

De riolering van de buitendijks gelegen gronden zal volgens gemeentelijk beleid, verwoord in het gemeentelijke rioleringsplan, worden aangesloten op de gemeentelijke riolering.

2.5. Waterkering

De Ringdijk maakt deel uit van de hoofdwaterkering van IJsselmonde. Het peil van de weg ligt op ca. 5.00 m + N.A.P. De Keur van het Waterschap IJsselmonde strekt zich uit van 30.00 m uit de buitenkruinlijn tot en met de kwelsloot aan de binnenzijde. De zone krijgt de bestemming Primair waterkering.

De bestemming Bedrijfsdoeleinden
De regeling sluit aan bij de bestemming Bedrijfsdoeleinden zoals die ook in andere bestemmingsplannen wordt gebezigd.
De belangrijkste karakteristiek is de toepaste milieuzonering, waarbij ten aanzien van de toelaatbaarheid van de bedrijfsactiviteiten rekening is gehouden met de afstand tot gevoelige bestemmingen, in casu de woonbestemming. Voorzover bedrijven in een hogere categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen dan op grond van het algemene toelatingsbeleid mogelijk, is de toelaatbaarheid geregeld via een subbestemming. Daardoor zijn op de betreffende locaties naast de activiteiten die in de algemeen toelaatbaar gestelde categorieën bedrijfsactiviteiten vallen, tevens de specifieke activiteiten van het bedrijf uit een hogere categorie toegestaan. Dit betekent dat indien ter plaatse het bedrijf zijn toegestane zwaardere bedrijfsactiviteit zou beëindigen, deze wel door dezelfde bedrijfsactiviteit mag worden vervangen, maar niet door een andere bedrijfsactiviteit uit die hogere categorie.
Ondanks het feit dat het bedrijventerrein gezoneerd is op grond van de Wet geluidhinder (zone industriegebied IJsselmonde Noordrand) wil het gemeentebestuur toch geen nieuwe bedrijven als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer, toelaten, dit op grond van de nabijheid van de woonwijk Bolnes. De reeds gevestigde scheepswerf die valt onder bedoelde bedrijven, wordt positief bestemd.
In het kader van het terugdringen van de mobiliteit zijn zelfstandige kantoorvestigingen niet toegestaan. Bedrijfskantoren zijn beperkt tot 50% van het bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 2.000 m² en via vrijstelling tot 2.500 m², alsmede tot 3.000 m² bij een maximaal bedrijfsvloeroppervlakte van 30%. De vrijstellingen kunnen volgens de Nota Planbeoordeling 1995 uitsluitend worden verleend indien vertraging op een B-locatie niet mogelijk is. Overigens zij er op gewezen dat in Ridderkerk en omgeving geen B-locaties aanwezig zijn. Derhalve kan het opnemen van de voorwaarde als hiervoor genoemd alvorens vrijstelling te mogen verlenen, achterwege blijven.
Het kerkgebouw aan het Laantje valt binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden.

Het onderhavige plan bevat geen nieuwe ontwikkelingen die door de gemeente (moeten) worden geïnitieerd. Derhalve is afgezien van onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid.

Vanaf 21 oktober tot en 18 november 1996 heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage gelegen. Op 31 oktober 1996 is een informatiebijeenkomst belegd waarbij een toelichting op het plan is verstrekt. Van de mogelijkheid om schriftelijke reacties op het plan in te dienen is gebruikgemaakt door in totaal 7 (rechts)persoon, namelijk:

1. Fabriek van Plaatwerken Van Dam B.V.;
2. Beheersmaatschappij M. Ham Jr. B.V.;
3. Beheersmaatschappij Schram-Bolnes B.V., mede namens de werkmaatschappijen: handelsmaatschappij De Gaffel B.V., Schram-Bolnes B.V. en scheepswerf Schram & Van Beek B.V.;
4. Arie Kreuk B.V.;
5. Van de Toorn cs Advocaten, namens sleepvaartbedrijf Kalle B.V.;
6. Oud Gereformeerde Gemeente in Nederland.

Ad 1. Verzocht wordt het perceel aan de Ringdijk 544 overeenkomstig het huidige gebruik een woon-/kantoorbestemming te geven. Tevens wordt verzocht het naastgelegen perceel eveneens een woon-/kantoorbestemming te geven. In het huidige plan heeft deze locatie namelijk de bestemming "gemengde bebouwing". De bouw van een woning en/of een kantoor is op grond van deze bestemming toegestaan. Dit perceel heeft in het plan een tuinbestemming gekregen.

Commentaar
Aan beide verzoeken zal worden tegemoetgekomen. In de voorschriften wordt de bestemming Woondoeleinden en kantoren (WK) opgenomen.

Ad 2. Formeel bezwaar wordt ingediend met de mededeling dat het bezwaar in een later stadium inhoudelijk zal worden toegelicht.

Commentaar
De toelichting op het formele bezwaar is door het bedrijf niet kenbaar gemaakt, zodat de reactie geen aanleiding geeft het plan te wijzigen.

Ad 3. Verzocht wordt de activiteiten van het bedrijf in categorie 5A in te delen. Tevens wordt verzocht het door het bedrijf gehuurde rivierwater te bestemmen als Bedrijfsdoeleinden.

Commentaar
Vanwege de nabijheid van woningen en de in de loop der jaren aanscherpte regelgeving ten aanzien van geluidhinder, is het onvermijdelijk de vestigingsmogelijkheden van zwaardere bedrijven te beperken. Er is geen aanleiding bedrijven in het functioneren te beperken, wel dient te worden voorkomen dat in de toekomst problemen ontstaan. Hiervoor is een algemeen toelatingsbeleid geformuleerd, welke in het bestemmingsplan is opgenomen. Het bedrijf Schram past gelet op de activiteiten niet binnen dit algemene toelatingsbeleid. Het bedrijf krijgt dan ook de subbestemming "scheepswerf" die een afwijking van het toelatingsbeleid voor het bedrijfstype en het huidige bedrijf toestaat. Het bedrijf wordt in de uitoefening van de activiteiten derhalve niet beperkt. Bij beëindiging kan zich zelfs een gelijkwaardig bedrijf vestigen, in dit geval een scheepswerf. Elk ander bedrijfstype dat zich op deze locatie wenst te vestigen, dient te passen binnen het geformuleerde toelatingsbeleid. Het verzoek geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.

Ten aanzien van het tweede verzoek kan worden opgemerkt dat hieraan tegemoet kan worden gekomen door het betreffende deel van het water aan te wijzen als een gebied waar bedrijfsmatige activiteiten, die overeenkomen met de activiteiten van het bedrijf Schram, zijn toegestaan.

Ad 4. Formeel bezwaar wordt ingediend met de mededeling dat het bezwaar in een later stadium inhoudelijk zal worden toegelicht.

Commentaar
De toelichting op het formele bezwaar is door het bedrijf niet kenbaar gemaakt, zodat de reactie geen aanleiding geeft het plan te wijzigen.

Ad 5. Opgemerkt wordt dat het sleepvaartbedrijf Kalle niet in de bedrijfsinventarisatie is opgenomen. Dit terwijl het bedrijf reeds geruime tijd op deze locatie is gevestigd. Omdat niet bekend is in welke categorie het bedrijf is ingedeeld, kan geen oordeel worden gevormd of het plan consequenties heeft voor belanghebbende.

Commentaar
Deze opmerking is terecht. Het bedrijf zal in de bedrijfsinventarisatie worden opgenomen.

Ad 6. Verzocht wordt voor het perceel Laantje 6 alleen de bestemming Maatschappelijke Doeleinden op te nemen, zonder de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van Bedrijfsdoeleinden.

Commentaar
De eigenaar van de desbetreffende gronden heeft uitdrukkelijk te kennen gegeven geen plannen te hebben deze locatie af te stoten. De wijzigingsbevoegdheid zal in het ontwerpbestemmingsplan dan ook niet meer worden opgenomen.

Het ontwerpbestemmingsplan is aan 11 vooroverleg instanties toegezonden. Reacties zijn ingediend door:

1. Provinciaal Planologische Commissie;
2. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
3. Waterschap IJsselmonde;
4. N.V. Nederlandse Gasunie;
5. N.V. Watermaatschappij Zuid-Holland Oost;
6. Ministerie van Defensie;
7. Gemeente Nederlek;
8. Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden-Maas.

Afschriften van deze reacties zijn te vinden in bijlage 4.

Ad 1. De PPC merkt op dat voorwaarden die gelden bij het verlenen van vrijstelling van het "kantorencriterium" opgenomen moeten worden, omdat een afweging in regionaal verband gemaakt moet kunnen worden. Deze afweging kan niet op voorhand beperkt blijven tot "Ridderkerk" en omgeving.

Commentaar
De bedoelde voorwaarden zullen integraal in het plan worden opgenomen.

Ad 2. Rijkswaterstaat deelt mee dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Ad 3. Verzocht wordt de keurstrook langs de hoofdwatergang aan de Benedenrijweg conform de Nota Planbeoordeling de bestemming "water" te geven.

Commentaar
Deze strook zal een dubbelbestemming krijgen. Het gedeelte van de watergang krijgt de bestemming "water" en langsliggende stroken zullen onder de bestemming "hoofdwatergang" vallen. Hiermee zijn de belangen van het waterschap voldoende gewaarborgd.

Ad 4. De N.V. Nederlandse Gasunie deelt mee dat van deze maatschappij geen belangen zijn gemoeid.

Ad 5. Verzocht wordt in artikel 15 lid 3 c op te nemen dat onder strijdig gebruik niet wordt verstaan: "aanleg van leidingen en toestellen ten behoeve van nutsvoorzieningen".

Commentaar
De voorgestelde bepaling hoort niet thuis in gebruiksvoorschriften. Daarnaast is de aanleg van leidingen en toestellen in principe in iedere bestemming mogelijk. De reactie geeft derhalve geen aanleiding de voorschriften te wijzigen.

Ad 6. Het Ministerie van Defensie deelt mee dat van haar zijde geen belangen zijn gemoeid.

Ad 7. De gemeente Nederlek deelt mee dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Ad 8. Bezwaar wordt gemaakt tegen het in de toekomst beperken van de gebruiksmogelijkheden van bedrijfsgronden, vanwege hindergevoelige bestemmingen in de omgeving. Bedrijven leiden hierdoor (financieel) nadeel.

Commentaar
Gezien de nabijheid van de woonfunctie en de in de loop der jaren aangescherpte regelgeving ten aanzien van geluidhinder, is het onvermijdelijk de vestiging van zwaardere bedrijven te beperken. Er is geen aanleiding bedrijven in het functioneren te beperken, wel dient te worden voorkomen dat in de toekomst problemen ontstaan. Bedrijven die

niet passen binnen het geformuleerde algemene toelatingsbeleid krijgen een subbestemming, die een afwijking van het algemene toelatingsbeleid voor het bedrijfstype en de activiteiten van het huidige bedrijf toestaat. Pas bij wijziging van de huidige bedrijfsactiviteiten wordt rekening gehouden met de aangebrachte milieuzonering. In deze gevallen kunnen zich slechts gelijkwaardige bedrijven of bedrijven die passen binnen het toelatingsbeleid vestigen op deze locatie. De activiteiten van de huidige bedrijven worden echter niet aangetast. Niet wordt ingezien dat bedrijven hierdoor schade lijden.

bijlagen bij de toelichting

Inleiding
In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. 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 Bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt voor de milieuzonering in het kader van bestemmingsplannen zijn hierbij alleen de ruimtelijk relevante milieu-aspecten van belang:
- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De hier gebruikte lijst deelt de bedrijven in in zes gewone categorieën (waarbij twee categorieën nog zijn onderverdeeld in subcategorieën) en drie A-categorieën. Categorie 1 heeft betrekking op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 op zeer zware industrie. De drie A-categorieën (categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A) bevatten de inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

Gebruikte bronnen
Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebruik gemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de publikatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 1992. In deze lijst worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een rustige woonwijk gegeven. Daarbij is ervan 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 Bedrijfsactiviteiten met behulp van andere bronnen en praktijkervaringen verder verfijnd (o.a. differentiatie naar grootte). De Staat van Bedrijfsactiviteiten wijkt dus op een aantal punten af van de lijst van bedrijfstypen van de VNG.
Deze Staat van Bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993.

Categorie-indeling en criteria voor de toelaatbaarheid van bedrijven
In de VNG-publikatie zijn de 10 richtafstanden van de lijst van bedrijfstypen teruggebracht tot zes categorieën. Met het oog op de praktische toepassing zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 3 en 4 nader onderverdeeld in elk twee subcategorieën.
De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking zijn vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

categorie 1 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.

categorie 2 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies.

categorie 3 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd- en/of verzamelwegen:
- subcategorie 3.1: toelaatbaar aan de rand van woonwijken echter in het algemeen gescheiden door een weg of een groenstrook;
- subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 meter).

categorie 4 : bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:
- subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 meter;
- subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 meter.

categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (richtafstanden van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1000 meter, categorie 6: 1500 meter).

Met name bij bedrijven uit categorie 3.1 is er van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein (wijze van ontsluiting, situering van bebouwing) voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directe omgeving. Dit kan in voorkomende gevallen worden afgedwongen door middel van de in de voorschriften opgenomen bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan onder meer de situering van de bebouwing.

De bedrijven uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A komen voor wat betreft de mate van hinder en gewenste afstand overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6 maar zijn alleen toelaatbaar als op het betreffende terrein een geluidszone ex art. 41 e.v. respectievelijk 53 e.v. van de Wet geluidhinder wordt vastgesteld.

Bij de bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid is (behalve voor categorie 2) uitgegaan van zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.

Opzet van de Staat
In de Staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast (zie ook de inhoudsopgave):
- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (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 de belangrijkste. Als basis hiervoor is gebruik gemaakt van de SBI. Deze indeling wordt hier gebruikt om bedrijfsactiviteiten in te kunnen delen. Het kan dus voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In die gevallen geldt dan de hoogste categorie van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.
Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld om te voorkomen dat dergelijke relatief weinig hinderlijke bedrijven zich alleen op grootschalige bedrijventerreinen kunnen vestigen.

De indeling op grond van het opgestelde motorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd aan de indeling volgens hoofdstuk I gekoppeld en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijfstypen waar vaak kleinere, weinig hinderlijke bedrijven voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het motorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit
De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook 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 Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3); bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich te richten op de in de staat aangegeven maatgevende milieu-aspecten.
Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is er bij de indeling van uitgegaan dat sprake is van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's avonds en 's nachts plaatsvinden. Dit is in de staat aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om de genoemde vrijstellingsmogelijkheid toe te passen.

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

Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van de in de Staat genoemde bedrijven en bedrijfsactiviteiten zich als gevolg van bepaalde technologische ontwikkelingen in positieve zin wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen reageren, zijn burgemeester en wethouders in dergelijke situaties bevoegd de Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen.

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Categorie S.v.B.	Totaal opgesteld motorisch vermogen	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen/Bijzonderheden	Bestemmingsregeling
Beneden Rijweg	160	Picomyo, verhuur van kampeerauto's	71.1	2		3.1		B(3.1)
	162	Bokhorst, loodgietersbedrijf	45.3	2		3.1		B(3.1)
	164	GTI Industriële Service, constructiewerkplaats	28.7	3.1	20-100 kW	3.1		B(3.1)
	166	L. Verhoeven, emballagefabriek en houthandel	20.4/ 51.53	3.2	> 100 kW	3.1/3.2		B(3.2)/ B(3.1)h
	180	Van Kwawegen, detailhandel in auto's	50.1	2		3.1		B(3.1)
	184	Mobil Oil B.V., garagebedrijf, benzineservicestation en autowasstraat	50.1/ 50.5/ 50.2	2/3.1/ 3.2		3.1	Categorie 3.2 vanwege LPG-verkoop	B(3.1)/ B(3.1)bsl
Ringdijk	490	A. Kreuk, transportbedrijf	60.2	3.1		4.1		B(4.1)
	492	Generator Company, opslag en verhuur van generatoren	51.6	2		4.1	Tevens opslag van smeerolie t.b.v. generatoren	B(4.1)
	494	All conservering, reparatie van kunststof- en betonvloeren	45.4	3.1		4.1		B(4.1)
	496-502	Schram, scheepswerf	35.1	5A		4.1		B(4.1)sch
	504	Maris Marine, (aluminium) constructiebedrijf	28.1	2	< 20 kW	4.1		B(4.1)
	506-526	Bedrijfsverzamelgebouw, diverse activiteiten	div.	2/3.1		4.1		B(4.1)

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	Categorie S.v.B.	Totaal opgesteld motorisch vermogen	Algemene toelaatbaarheid	Opmerkingen/Bijzonderheden	Bestemmingsregeling
Ringdijk	528	Houttuin Pompservice, opslag pomponderdelen	51.6	2		4.1		B(4.1)
	530	Gebhard, scheepselektro	31.4	3.2		3.2		B(3.2)
	532	Kalle B.V., sleepvaartbedrijf	71.4	3.1		3.2		B(3.2)
	tussen 540 en 542	K. de Jong, bunkerwinkelschip	-	-		3.1	Zeer beperkte opslag van gasflessen en smeerolieën op de vaste wal	B(3.1)
	544	Bedrijfsverzamelgebouw, diverse activiteiten	div.	2/3.1		3.1		B(3.1)
Ringdijk/ Beneden Rijweg	186	Van Dam, plaatwerkfabriek	28.1	3.2	> 100 kW	3.1/3.2		B(3.1)c/ B(3.2)

Provinciehuis
Prinses Beatrixlaan 15
2595 AK Den Haag
Telefoon 070 441 66 11
Fax 070 441 78 36

Provincie Zuid-Holland

96/08685

Vrog

Burgemeester en wethouders
van **RIDDERKERK**

Provinciale Planologische Commissie

☐ gemeentelijke plannen
☐ (boven)-regionale plannen
☐ landelijk gebied
☐

Afdeling : PPC-secretariaat
Doorkiesnr.: 070 4417476
Faxnummer : 070 4417836
Onderwerp : **overleg ex artikel 10 BRO ontwerp-bestemmingsplan Bolnes Ringdijk 1996**

Ons kenmerk: RENE/PPC/96.248 (3)
Uw kenmerk : 96/5256-VROG/th

Bijlagen:

's-Gravenhage,

VERZONDEN OP: - 4 NOV. 1996

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van 31 oktober 1996.
Hierbij berichten wij u onze opmerking.

BEDRIJFSKANTOREN (G1)

In de toelichting wordt gesteld dat de voorwaarden, zoals die in de Nota Planbeoordeling voor het verlenen van vrijstelling van het "kantorencriterium", achterwege zijn gelaten in de voorschriften, omdat er in Ridderkerk en omgeving geen B-locaties aanwezig zijn.
In de Nota Planbeoordeling wordt gesproken over: "een tekort aan B-locaties in de betreffende regio". Met regio is in ieder geval aan de orde een gebied ruimer dan "Ridderkerk en omgeving". De in de Nota Planbeoordeling bedoelde afweging in een ruimer verband kan niet op voorhand achterwege blijven.
De bedoelde voorwaarden dienen dan ook integraal te worden opgenomen.

Wij verzoeken u met de gemaakte opmerking rekening te houden.
Voor het overige stemmen wij met het plan in.
Dit advies van de PPC wordt door het college van gedeputeerde staten betrokken bij de verdere besluitvorming over het plan.

Hoogachtend,
namens de PPC,
de secretaris,

drs. H.M. Zaalberg

Het gebouw aan de Prinses Beatrixlaan is met het openbaar vervoer bereikbaar via de tramlijnen 3, 6 en 7 en de buslijnen 22, 45, 46 en 132.
Het ligt op ruim 5 minuten lopen van station Laan van Nieuw Oost-Indië en op ruim 10 minuten van station Den Haag CS.

Tussen haakjes hebben wij aangegeven welke hardheid aan de gemaakte opmerkingen moet worden toegekend.

G1: bij ongewijzigde vaststelling zullen wij aan gedeputeerde staten adviseren aan dit onderdeel van het plan goedkeuring te onthouden;

G2: idem, maar afhankelijk van een door uw college geleverde nadere argumentatie in de vorm van een onderzoek, onderbouwing, volgen van een procedure of plegen van overleg, kan bij het vastgestelde plan het advies worden bijgesteld;

A: een aanbeveling: aanpassing dan wel onderbouwing, zo mogelijk met concrete voorstellen en maatregelen is gewenst.

Ministerie van Verkeer en Waterstaat

Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat

Directie Zuid-Holland

96/07038

24 SEP. 1996

Aan
Het College van Burgemeester en
Wethouders van Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Contactpersoon
mw. J.P. Stal-Loesberg

Doorkiesnummer
010 - 402 65 68

Verzenddatum
23 SEP. 1996

Bijlage(n)

Ons kenmerk
RXS/96.15862

Uw kenmerk
96/5256-VROG/th, d.d. 18 juli 1996.

Onderwerp
Vooroverleg ontwerp-bestemmingsplan 'Bolnes Ringdijk 1996'.

Geacht College,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Bolnes Ringdijk 1996', dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, geeft mij geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Onder dankzegging voor de inzage zend ik u het ontwerp-bestemmingsplan hierbij retour.

Hoogachtend,
DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,
namens deze,
de hoofdingenieur-directeur,
voor deze,
plv. hoofd Strategie en Bestuur,

ir. P.J.M. van der Ham.

Postadres postbus 556, 3000 AN Rotterdam
Bezoekadres Boompjes 200

Telefoon 010-4026200
Telefax 010-4047927/4047928

Bereikbaar met metro station Leuvehaven vanaf station cs en ns station Blaak; per auto volg havennummer 160-170

Waterschap IJsselmonde

Waterschapshuis
Rijnstraat 3
2991 AH Barendrecht

Postbus 5
2990 AA Barendrecht

Telefoon 0180 - 645 200
Telefax 0180 - 612 875

Postbank rek.nr. 644168
Ned. Waterschapsbank N.V.
rek.nr. 63.67.52.151

AAN Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Ridderkerk,
Postbus 271,
2980 AG RIDDERKERK

Uw brief van : 18 juli 1996
Uw kenmerk : 96/5256-VROG/th
Ons kenmerk : 9604787/ 9 6 0 5 2 7 6

Contactpersoon : G. de Jong.
Doorkiesnummer : 0180 - 645236
Bijlagen : - 1 -

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan "Bolnes Ringdijk 1996".

Barendrecht, 2 1 AUG. 1996

Geacht college,

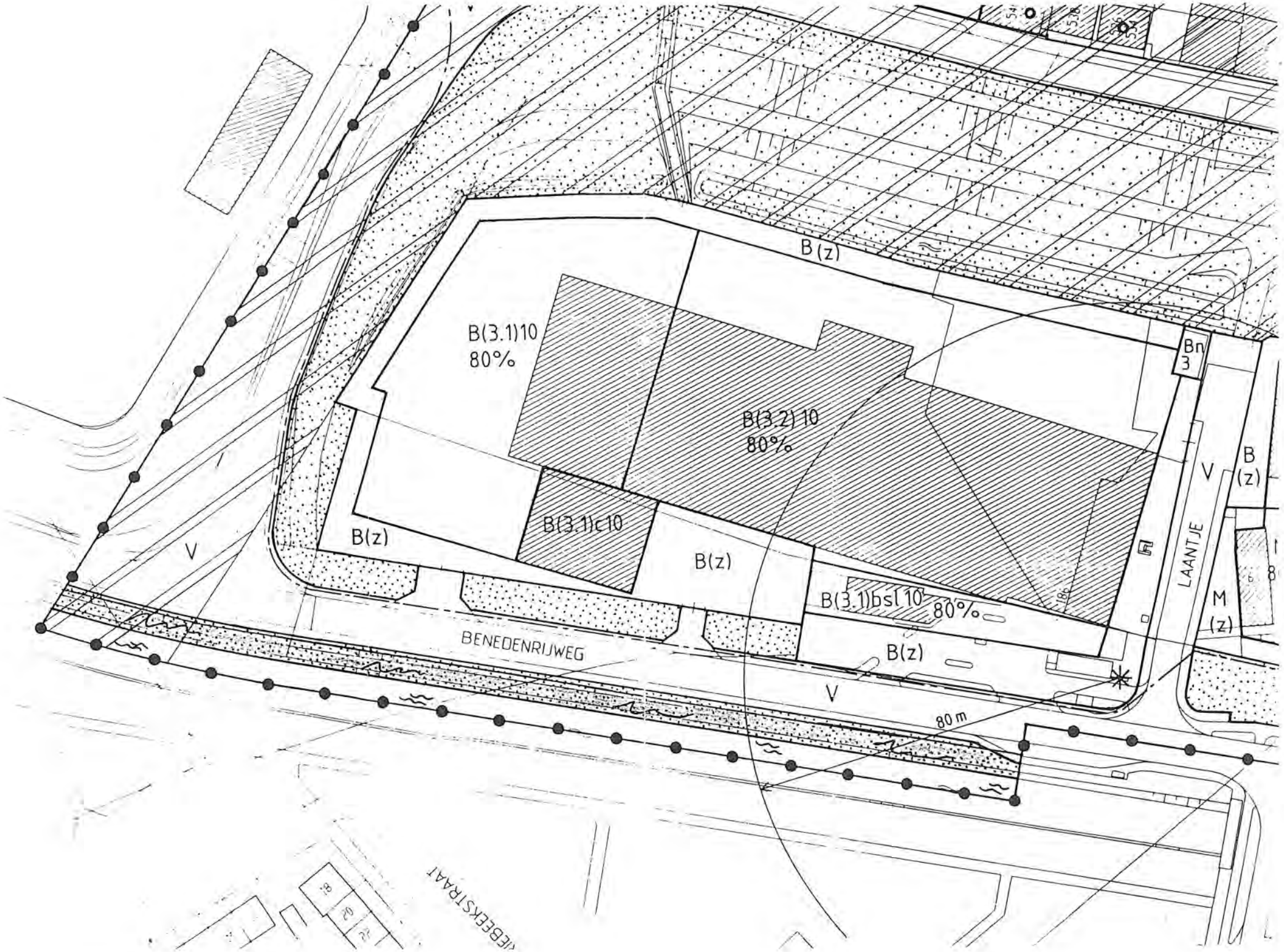
Naar aanleiding van het ons met uw bovenvermelde brief toegezonden voorontwerp bestemmingsplan "Bolnes Ringdijk 1996" merken wij op, dat wij tot ons genoegen hebben geconstateerd, dat de bestemming "waterkering" juist is aangegeven.

Wij verzoeken u de keurstrook van de langs de Benedenrijweg gelegen hoofdwatergang, conform artikel 5.2.3 van de op 11 april 1995 door Gedeputeerde Staten vastgestelde Nota Planbeoordeling 1995, de bestemming "water" te geven. Op bijgaande fotokopie van het betreffende gedeelte van de plankaart is deze keurstrook in rood aangegeven.

Dijkgraaf en heemraden van
het waterschap IJsselmonde,
de secretaris-rentmeester, de dijkgraaf,

mr. A. Scheurwater. ing. T. Beishuizen.

Gemeente Ridderkerk	Dr:		Datum	Par.
96/06211	P.afd.	VROG		
	Afd.			
	Afd.			
	Afd.			
	Afd.			
2 2 AUG. 1996	Fac.	Arch.		


B(z)
B(3.1)10
80%
B(3.2) 10
80%
Bn
3
V
B
(z)
B(z)
B(3.1)c10
B(z)
B(3.1)bs(10
80%
LAANTJE
M
(z)
BENEDENRIJWEG
B(z)
V
80 m
V

N.V. Nederlandse Gasunie

Gasunie

Postbus 124
2280 AC Rijswijk
Verrijn Stuartlaan 14
Telefoon 070-3196196
Telex 32382
Telefax 070-3989615
BTW-nummer NL007239348B01
Handelsregister Groningen 29700

Gemeente Ridderkerk
Afdeling Volkshuisvesting
Ruimtelijke Ordening en Grondzaken
t.a.v. Dhr. A. Preesman
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Ons kenmerk: TN/WG 96.2386
Uw kenmerk : 96/5256-VROG/th

Datum: 23 juli 1996
Doorkiesnr.: (070) 319 61 69

Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Bolnes Ringdijk 1996

Geachte heer Preesman,

Naar aanleiding van uw brief van 18 juli jongstleden, waarmede U ons bovengenoemd voorontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, delen wij U mede dat bij het ontwerp geen belangen van onze maatschappij zijn betrokken.

Onder dankzegging voor de toezending doen wij U het voorontwerp-bestemmingsplan wederom toekomen.

Hoogachtend,

H.A.C. Smits.

Bijlage: voorontwerp-bestemmingsplan

Gasunie draagt zorg voor de aardgasvoorziening door inkoop, transport, verkoop en het bevorderen van een doelmatig gebruik van aardgas

Hoofdkantoor
Nieuwe Gouwe O.Z. 3, Gouda
Postbus 122, 2800 AC Gouda
Telefoon : (0182) 59 33 11
Telefax : (0182) 59 33 33

WZHO

WATERMAATSCHAPPIJ ZUID-HOLLAND OOST

Gemeente Ridderkerk	Dr:		Datum	Par.
96/06349	P.afd.	BOS		
28 AUG. 1996	Afd.			
	Afd.			
	Afd.			
	Afd.			
	Fac.	Arch.		

Gemeente Ridderkerk
t.a.v. de heer A. Preesman
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

ons kenmerk	voor informatie	datum
MBS/JHT/52494/96	Mevrouw mr M.J.L. Bos (0182) 59 34 05	26 augustus 1996
onderwerp	**projectnummer/structuurdeel**	**bijlage(n)**
Voorontwerp bestemmings- plan Bolnes Ringdijk 1996		

Geachte heer Preesman,

In reactie op bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan berichten wij u als volgt.

Wij verzoeken u de volgende passage, hieronder onderstreept, aan uw ontwerp toe te voegen: in hoofdstuk 2, 'Bestemmingen en gebruik', onder artikel 15, 'Gebruik van gronden en bouwwerken, lid 3 c, **aanleg van leidingen en toestellen ten behoeve van nutsvoorzieningen**.

Bovendien merken wij voor de goede orde op dat voor het grondwaterbeschermingsgebied strengere milieuvoorschriften gelden dan voor de boringsvrije zone. In verband hiermee verzoeken wij u de meer milieubelastende activiteiten op een zo groot mogelijke afstand tot het grondwaterbeschermingsgebied te houden, dus op de westelijke helft van het gebied Bolnes Ringdijk.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
NV WZHO,

Ing. H.E.J. Boon
Directeur

vastgoedbeheer en ingenieursdiensten
DGW&T

Directie Zuid-Holland

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Gemeente Ridderkerk	Dr:		Datum	Par.
96/05617	P.afd.	GWCS		
	Afd.			
	Afd.			
	Afd.			
29 JULI 1996	Afd.			
	Fac.	Arch.		

uw brief

uw kenmerk

ons nummer 96043887

datum 26 JULI 1996

betreft Overleg ex artikel 10 Bro voorontwerp-bestemmingsplan "Bolnes Ringdijk 1996".

1. Met verwijzing naar uw brief d.d. 18 juli 1996, kenmerk 96/5256-VROG/th, betreffende overleg ex artikel 10 Bro inzake het voorontwerp-bestemmingsplan "Bolnes Ringdijk 1996", deel ik u mede dat bij voornoemd voorontwerp geen belangen van het Ministerie van Defensie zijn betrokken.

2. Het voorontwerp geeft mij zodoende geen aanleiding tot het maken van opmerkingen en gaat hierbij retour.

De Eerstaanwezend-Ingenieur Directeur,
voor deze,
het Hoofd Produktgroep Beheer,

Mr. A.B. DALMIJN

bijlagen één

behandelaar C. van Kooten

doorkiesnummer (071) 516 92 71

adres
Morsweg 1,
2312 AA LEIDEN
postadres
Postbus 11117,
2301 EC LEIDEN
telefoon
071-516 91 35
telefax
071-516 92 33

gemeente nederlek

telefoon (0180) 667777
postgiro 4014534

telefax (0180) 664314
b.n.g. 28.50.20.498

Het college van burgemeester en wethouders van
Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG Ridderkerk

uw referentie: 18 juli 1996; kenm. 96/5256-VROG/th
onderwerp: ontwerpplan Bolnes Ringdijk 1996
nummer: 4321
bijlage(n): -
datum: 6 augustus 1996

Gemeente Ridderkerk	Dr:		Dat
96/05742	P. afd.		
	Afd.		
	Afd.		
	Afd.		
- 7 AUG. 1996	Afd.		
	Fac.	Arch.	

Geacht college,

Naar aanleiding van bovenvermeld schrijven delen wij u mede, dat het ontwerpbestemmingsplan "Bolnes Ringdijk 1996", ons geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Met het vorenstaande hopen wij u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Nederlek,
namens dezen,
wnd. hoofd van de sector Grondgebied,

(J.C. Hoftijzer)

doorkiesnr. 667
typ: 717
coll: ms

correspondentieadres: postbus 2503, 2940 aa lekkerkerk
bezoekadres: burgemeester van der willigenstraat 58
het raadhuis is te bereiken via buslijn 194 van zuidwestnederland

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

POSTBUS 30025
3001 DA ROTTERDAM
GIRO NR. 68940
VSB BANK
REK.NR. 81.94.80.118

BEURSPLEIN 37
3011 AA ROTTERDAM
TELEFOON 010-405 77 77
FAX 010-414 57 54

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

Ridderkerk
96/07766
11 OKT. 1996
Dr.
P.ai.
Afd.
Afd.
Afd.
Afd.
Fac.
VROG

UW KENMERK
96/5256-VROG/th
ONS KENMERK
CRO 820/S.4912 PP/sj
DOORKIES NR.
010-405.7609

Rotterdam, 10 oktober 1996

Betreft: Voorontwerp-bestemmingsplan Bolnes Ringdijk 1996

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het voorontwerp-bestemmingsplan "Bolnes Ringdijk 1996". Het plan geeft ons aanleiding tot de volgende opmerkingen.

In de plantoelichting overweegt u dat de aanwezigheid van hindergevoelige bestemmingen in de directe omgeving van de aanwezige bedrijven gevolgen heeft voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in het plangebied. In het algemeen beperkt u de (bedrijfsmatige) gebruiksmogelijkheden van de gronden in het plangebied. Bedrijven die in strijd zijn met de toekomstige milieuzonering en het voorgestelde toelatingsbeleid krijgen een subbestemming.
Ter plaatse gevestigde bedrijven leiden hierdoor (financieel) nadeel. Het beperken van de gebruiksmogelijkheden van de gronden door het aanpassen van de bestemmingsplanvoorschriften heeft onder meer een waardevermindering van de gronden tot gevolg. Voorts ontbreekt inzicht in de mogelijke gevolgen die voorgestane ontwikkelingen hebben voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten van ter plaatse gevestigde bedrijven. Onderdeel daarvan zijn ook de woningbouwplannen in de directe omgeving van het plangebied.

Uit contacten met ter plaatse gevestigde bedrijven is ons gebleken dat er in de voorbereiding van het aan de orde zijnde voorontwerp-bestemmingsplan geen overleg heeft plaatsgevonden met deze bedrijven en dat zij ook anderszins niet op de hoogte waren. Dit betreuren wij. Temeer nu voorziene ontwikkelingen aanmerkelijke gevolgen kunnen hebben voor betrokken bedrijven.

Graag vernemen wij op welke wijze u aan bovengenoemde bezwaren tegemoet kunt komen en verzoeken wij u ons op de hoogte te houden omtrent de verdere procedure.

Hoogachtend,

Mr.Ing. A.W.M. Geerts
Divisiehoofd Vestigingsklimaat en Bedrijfscontacten