

ridderkerk

veren ambacht

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
7315.00	17 sept. 1998	19 okt. 1998	18 mei 1999	

opdrachtleider : ir L.C. Snel

1. INLEIDING	blz. 3
2. JURIDISCHE STATUS VAN HET PLANGEBIED	5
3. GLOBALE BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	7
4. UITGANGSPUNTEN VOOR HET BESTEMMINGSPLAN	9
4.1. Het gebied Veren Ambacht	9
4.1.1. Ten aanzien van planologische aspecten	9
4.1.2. Ten aanzien van verkeerskundige aspecten	9
4.1.3. Ten aanzien van milieuaspecten	10
4.1.4. Ten aanzien van landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten	10
4.1.5. Ten aanzien van overige technische aspecten	11
4.1.6. Bestuurlijke aspecten	11
4.1.7. Het stedenbouwkundige plan	13
4.2. Bebouwingslinten	13
5. VERKEER EN MILIEU, EEN NADERE UITWERKING	15
5.1. Verkeer en wegverkeerslawaaï	15
5.1.1. Verkeer	15
5.1.2. Wegverkeerslawaaï	19
5.2. Milieuaspecten	22
5.2.1. Gemeentelijk milieubeleid	22
5.2.2. Milieuhinder van bedrijfsactiviteiten	22
5.2.3. Overige milieuaspecten	25
6. STEDEBOUWKUNDIGE ASPECTEN	29
7. HET BESTEMMINGSPLAN	31
7.1. De beschrijving in hoofdlijnen	31
7.2. Het bedrijventerrein	31
7.3. De woonbestemming	31
8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
9. INSPRAAKRESULTATEN	35
10. RESULTATEN VAN HET OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO	43

BIJLAGEN:

1. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
2. Berekeningsuitgangspunten SRM I.
3. Berekeningsuitgangspunten SRM II.
4. Ruimtelijke modellering van de situatie.
5. Reacties overleginstanties.

Het bestemmingsplan Veren Ambacht regelt de bestemmingen en het gebruik van gronden gelegen tussen de gemeentegrens met Barendrecht, de Waal, de noordoostelijke achtererfgrens van de bebouwing langs de Rijksstraatweg en de Dierensteinweg.

Er zijn meerdere aanleidingen voor het opstellen van dit bestemmingsplan:

- het doortrekken van de rondweg rond Barendrecht naar de A15;
- het ontwikkelen van een bedrijventerrein naast het bedrijventerrein Gebroken Meeldijk van Barendrecht overeenkomstig de Nota Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie van de gemeente Ridderkerk;
- het actualiseren van de bestemmingen en het regelen van het gebruik van de bebouwingslinten langs de Rijksstraatweg, de Noldijk en de Gebroken Meeldijk.

In verband met de eerste twee aanleidingen dient het bestemmingsplan te worden aangepast. Het feit dat de lintbebouwing deels is wegbestemd in de bestemmingsplannen Landelijk Gebied 1967 en 1972 en Rijsoord en de wens om de regeling voor de linten in overeenstemming te brengen met de regeling van het in voorbereiding zijnde plan Rijsoord 1997, vormen de achtergronden voor de als derde genoemde aanleiding.

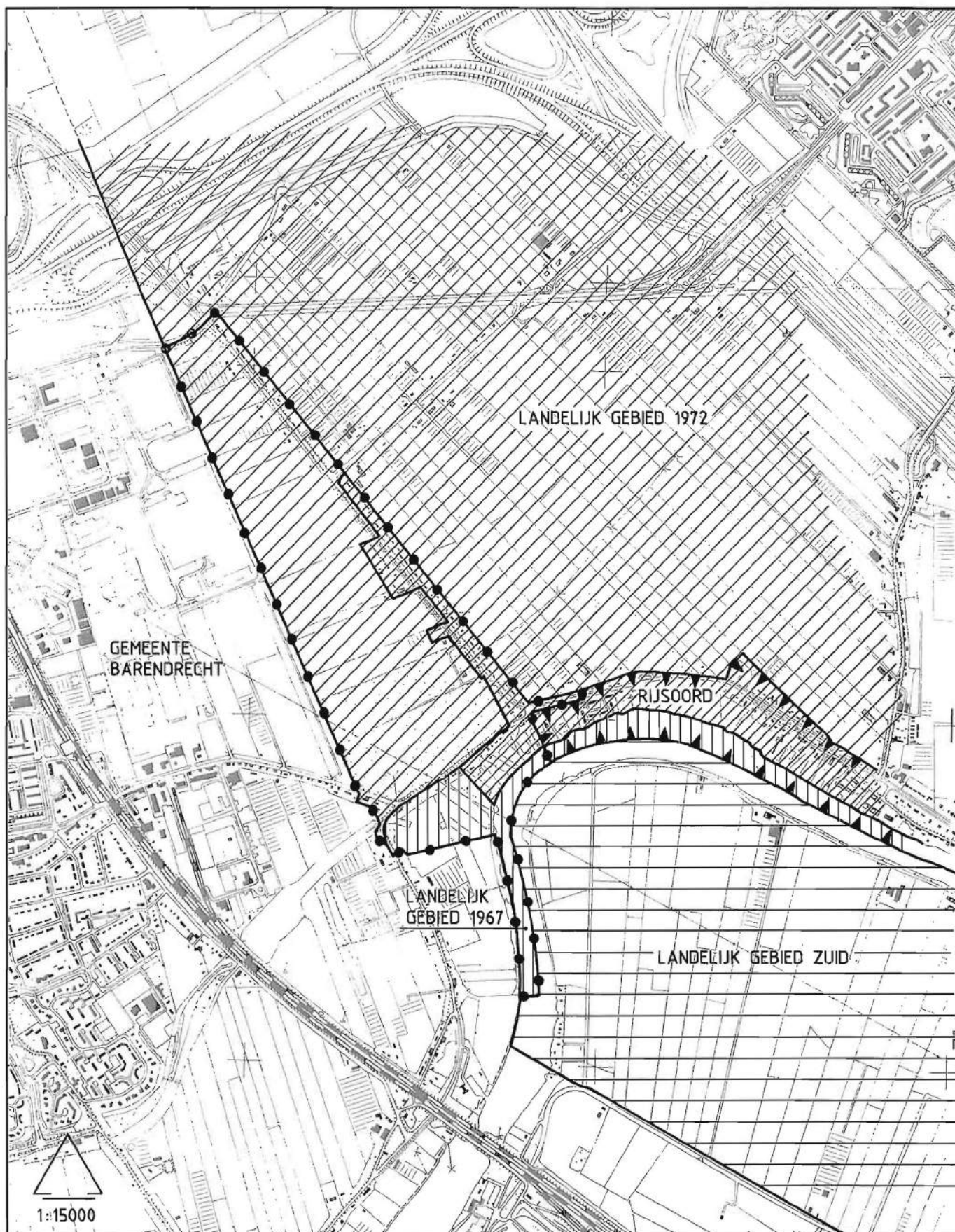
Ten slotte hebben zich in de afgelopen jaren in het gebied functieveranderingen voorgedaan die om een adequate bestemmingsregeling vragen. Bovendien zijn in de loop van de tijd bouwvergunningen afgegeven met gebruikmaking van artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening, daarmee anticiperend op een bestemmingsplanherziening.

In het bestemmingsplan kan een grove tweedeling gemaakt worden tussen een te ontwikkelen bedrijventerrein en de bestaande lintbebouwing.

Omdat de inrichting van het bedrijventerrein sterk afhankelijk is van de aard van de vraag naar bedrijventerrein en de daar op af te stemmen inrichting, wordt de voorkeur gegeven aan een door burgemeester en wethouders nader uit te werken "globale" bestemming met door de raad vast te stellen uitwerkingsregels (ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening), en voor de bebouwingslinten aan meer gedetailleerde bestemmingen.

Op het vlak van het gemeentelijk beleid is ten aanzien van een verantwoorde inrichting van het bedrijventerrein niet alleen het bestemmingsplan de toetssteen, maar ook de nota "Op weg naar 2000", een strategisch integraal milieubeleidsplan van de gemeente Ridderkerk (januari 1994).

Voor de uitwerking, maar ook voor eventuele wijzigingsbevoegdheden en bevoegdheden voor vrijstellingen en het stellen van nadere eisen is een referentiekader nodig. Hiertoe wordt een "beschrijving in hoofdlijnen", als bedoeld in artikel 12 lid 1 onder a Bro, opgenomen waarin het voorgestane beleid is geformuleerd. Op deze wijze kan een te gedetailleerde regeling worden vermeden.



- — ● grens plangebied
- ▲ — ▲ grens rijsoord 1997 (in voorbereiding)

figuur 1
LIGGING PLANGEBIED EN
VIGERENDE PLANNEN

Het plangebied valt in verschillende vigerende bestemmingsplannen.

Figuur 1 geeft een overzicht van deze bestemmingsplannen en van de ligging van het aan de orde zijnde bestemmingsplan.

Tevens is de begrenzing van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Rijsoord 1997 aangegeven.

(

In het plangebied zijn drie delen te onderscheiden, te weten:

- a. het agrarische gebied Veren Ambacht, gelegen tussen de gemeentegrens met Barendrecht, de Noldijk/Gebroken Meeldijk en de bebouwing van de Rijksstraatweg;
- b. het bebouwingslint langs de Rijksstraatweg;
- c. het bebouwingslint tussen de Noldijk en de Waal.

a. Veren Ambacht

Dit gebied onderscheidt zich door zijn agrarisch gebruik. De gronden zijn hoofdzakelijk in gebruik voor akkerbouw en koude tuinbouw. In het noorden bevindt zich een bedrijf met glas-opstallen.

De westgrens van het plangebied wordt sterk gemarkeerd door de grote gesloten gebouwen van The Greenery, die nagenoeg tot op de rand van de sloot zijn gebouwd die de grens tussen Ridderkerk en Barendrecht markeert. Meer in zuidelijk richting, eveneens evenwijdig aan de gemeentegrens, ontwikkelt zich het bedrijventerrein Gebroken Meeldijk.

Het zuidelijke deel van Veren Ambacht bestaat uit een boomgaard van ca. 15 ha. Landschappelijk is dit gebied van waarde, ook indien mocht blijken dat de boomgaard in economische zin niet in stand kan worden gehouden. De ecologische betekenis van de boomgaard is gering door de korte levensduur en het intensieve agrarische beheer.

Door het plangebied lopen twee hoge druk aardgasleidingen, een (ruw)waterleiding en een brandstofleiding voor ruwe olieproducten. Op de aard en de gevolgen van de aanwezigheid van deze leidingen wordt nader ingegaan in paragraaf 5.2.3.

b. De Rijksstraatweg

De dijkweg vormt de oude verbinding tussen Rotterdam en Zwijndrecht/Dordrecht. Deze weg is langs de oostzijde nagenoeg geheel bebouwd, zodat men slechts op enkele plaatsen zicht heeft op de achterliggende Polder Nieuw Reyerwaard.

Aan de westzijde is het karakter open, deels door de minder intensieve bebouwing, deels omdat een deel van het bebouwingslint op polderpeil is gebouwd, en verder van de weg af aan een parallelweg.

De bebouwing bestaat overwegend uit woningen, meestal met een voorterrein en overwegend beperkt van omvang. Veel woningen zijn aan elkaar gebouwd in blokjes van twee, vier en zelfs van acht. Tussen de woningen bevinden zich enkele kleine ambachtelijke bedrijven. Een voormalige school aan de westzijde is in gebruik als repetitiefaciliteit van een harmoniegezelschap en als peuterspeelzaal.

c. De Noldijk/Gebroken Meeldijk

De Noldijk is alleen aan de zuidzijde, tevens de Waalzijde, bebouwd. Ook hier is sprake van een typische dijkbebouwing met dicht tegen elkaar en vlak bij de rijweg gebouwde woningen. De hoogte is beperkt.

Een uitzondering vormen twee ver uit elkaar staande grote villa's (nrs. 17 en 19) die op enige afstand van de weg zijn gebouwd. Dit is een van de weinige punten waar men vanaf de Noldijk de Waal en het daar achter gelegen Polder Strevelshoek en Rijsoord kan waarnemen. De aanwezige toegangspartij en dierenverblijven laten zien dat door verdere bebouwing dit fraaie doorzicht snel verloren kan gaan door verdere verdichting.

Tegenover de Gebroken Meeldijk ligt het horeca-etablisement "Wevershoeve", met daar achter het recreatiegebied Wevershoeve. Via een parkeerplaats betreedt men dit complex met ligweiden, waterpartijen, wandelpaden en visplaatsen.

4.1. Het gebied Veren Ambacht

In "Veren Ambacht, Nota van Uitgangspunten"¹⁾ zijn op basis van onderzoek de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de inrichting van het gebied Veren Ambacht als bedrijventerrein geformuleerd. Op grond hiervan is een aantal modellen ontwikkeld voor de inrichting van het bedrijventerrein en de wegenstructuur. Door de raad van de gemeente is een voorkeur uitgesproken voor model A met afsluiting van het noordelijke deel van de Rijksweg voor doorgaand verkeer (zie ook 4.1.6.a).

De belangrijkste doelstelling voor dit gebied is het realiseren van een bedrijventerrein dat in belangrijke mate, maar niet uitsluitend, wordt ontwikkeld voor bedrijven waarvan de activiteiten zijn afgeleid van de activiteiten van The Greenery en de land- en tuinbouw: "Agri-Business-Center" (A.B.C.).

Daarnaast dient het plan het planologisch-juridisch kader te bieden voor het doortrekken van de rondweg om Barendrecht naar de afslag Barendrecht van de A15.

Hieronder volgt een samenvatting van de uitgangspunten en randvoorwaarden uit de nota "Veren Ambacht, Nota van Uitgangspunten", gevolgd door een korte beschrijving van model A.

4.1.1. Ten aanzien van planologische aspecten

- Het oostelijk deel van de rondweg van Barendrecht zal voor een belangrijk deel in de polder Veren Ambacht komen te liggen.
- De overige gronden, voorzover niet gebruikt voor afschermende groenvoorzieningen, oppervlaktewater, leidingstroken e.d., zullen dan gebruikt worden voor andere bedrijven verwant aan de veiling en agrarische activiteiten. Zij zullen elkaars positie en die van de veiling versterken. Gedacht moet worden aan groothandel en opslag, transport, groente- en fruitverwerking, import-export, handel in en reparatie van landbouwwerktuigen, vrachtwagenreparatie en -service, douane, bank en dergelijke bedrijven. Zij dienen te passen binnen het bereikbaarheidsprofiel van deze locatie. In het kader van het mobiliteitsbeleid wordt gelet op het feit of een bedrijf past bij een bepaalde locatie. Veren Ambacht ligt dicht bij een aansluiting aan de rijksweg waarbij hoogwaardig openbaar vervoer nauwelijks een rol speelt: een zogenaamde C-locatie. Bedrijven zullen een lage arbeids- en/of bezoekersintensiteit en een hoge autoafhankelijkheid en/of een hoge afhankelijkheid van het goederenvervoer over de weg moeten hebben. A.G.F. (aardappel-, groente-, fruit)bedrijven en groothandelsbedrijven voldoen aan dit profiel, zelfstandige autonome kantoren niet.
- Handhaving van de bufferzone in de zin van het "Structuurschema Groene Ruimte", ter plaatse van de boomgaard ten noorden van de Noldijk.

4.1.2. Ten aanzien van verkeerskundige aspecten

- De tijdshorizon wordt op 2005 gesteld.
- De rondweg van Barendrecht wordt aangesloten op de A15. De verbreding van de A15 (VARI-plan) is de gelegenheid om de bestaande bottleneck Dierensteinweg/Verbindingsweg/Rijksweg op te lossen. In de tussenfasen wordt slechts een beperkte overlast geaccepteerd op het bestaande wegennet. Ook kan de route Rijksweg-oost verkeersluw worden gemaakt.
- Voor het tracé van de rondweg geldt het uitgangspunt dat deze zoveel mogelijk de bestaande en geplande wegenstructuur op Barendrechts grondgebied volgt, in het bijzonder van de wegen ten oosten van het bedrijventerrein Gebroken Meeldijk, een en ander conform de uitgangspunten van de gemeente Barendrecht en de gemeente Ridderkerk.
- Gestreefd moet worden naar een beperking van de functie van de Rijksweg tussen de Noldijk en de Verbindingsweg, waarbij de mogelijkheid voor fietsgebruik versterkt moet worden.

1) Verenambacht, Nota van Uitgangspunten, 23 juli 1993, Adviesbureau RBOI-Rotterdam bv.

- Toename van verkeer op de Rijksstraatweg tussen Rijsoord en Barendrecht moet beperkt zijn tot autonome groei.
Nieuw verkeer dat door de bedrijventerreinen Gebroken Meeldijk en Veren Ambacht wordt geproduceerd zal geen of slechts in zeer beperkte mate van deze route gebruik mogen maken (slechts het verkeer dat vanuit dit deel van de gemeente (blijv. uit Nieuw-Reijerwaard) komt zal hiervan gebruik mogen blijven maken).
Ook mag er geen sluipverkeer ontstaan tussen de A29 en de A16 via de rondweg van Barendrecht en de Rijksstraatweg via Rijsoord.
Ten aanzien van dit standpunt dient ook verwezen te worden naar paragraaf 4.1.6: Bestuurlijke aspecten.
- De Gebroken Meeldijk ter plaatse van de spoorovergang in Barendrecht zal, na de spoorverdubbeling, vervangen worden door een fietstunnel en is derhalve niet meer te gebruiken door autoverkeer.
- Aandacht moet geschonken worden aan de routing van buslijnen, waarbij de bereikbaarheid van het bedrijventerrein ook met het openbaar vervoer goed moet zijn.
- De bereikbaarheid per fiets van het bedrijventerrein van het station Barendrecht, alsmede van de Waal zal gewaarborgd dienen te zijn.
- De inrichting en het profiel van de wegen in en nabij het plangebied zal aangepast moeten zijn aan de nog nader te bepalen toekomstige functie.
- De bedrijventerreinen aan weerszijden van de rondweg zullen zich met betrekking tot de aansluiting op de nieuwe rondweg moeten aanpassen aan het karakter van deze weg welke toch voornamelijk ter ontsluiting van de gemeente Barendrecht dient. Het aantal aansluitingen van The Greenery zal zeer beperkt moeten zijn en ook zal, indien de nieuwe rondweg tussen het bestaande en nieuwe deel van The Greenery gedacht wordt, dit niet moeten leiden tot verkeersbewegingen tussen deze delen. Voorshands zal de relatie van The Greenery en het bedrijventerrein Gebroken Meeldijk beperkt blijven tot de aansluiting van de Koopliedenweg op de rondweg.
- Vanuit het mobiliteitsbeleid zullen er op deze zogenaamde C-locatie zich alleen bedrijven en voorzieningen mogen vestigen met een lage arbeids- en/of bezoekersintensiteit en een hoge autoafhankelijkheid en/of een hoge afhankelijkheid van het goederenvervoer over de weg. Daarom zullen niet-bedrijfsgebonden kantoren moeten worden geweerd.

4.1.3. Ten aanzien van milieuaspecten

Rekening dient te worden gehouden met:

- geluidsnormen met betrekking tot Industrielawaai (in kader van de Wet milieubeheer); voor vrachtwagens met stationair draaiende koelaggregaten dient een afzonderlijke parkeerplaats te worden aangelegd indien blijkt dat de geluidshinder niet door de afzonderlijke bedrijven zelf afdoende kan worden bestreden;
- bodemverontreiniging; bij een bestemmingsverandering is in ieder geval een oriënterend bodemonderzoek nodig;
- luchtverontreiniging en geurhinder (geurhinder als gevolg van draaiende motoren op het bedrijventerrein; plaatselijke luchtkwaliteit in de directe nabijheid van de ontsluitingswegen van het bedrijventerrein);
- veiligheidszones rond bestaande leidingen die het gebied doorkruisen.

De bovenstaande aspecten zullen in het hoofdstuk milieu bij het aan de orde gestelde aspect nader worden gepreciseerd.

4.1.4. Ten aanzien van landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten

Enkele uitgangspunten zijn:

- Het gebied ter plaatse van de huidige boomgaard blijft als bufferzone (zoals bedoeld in de PKB Structuursschema Groene Ruimte) gehandhaafd en het landschappelijk waardevolle karakter, onder meer bepaald door de aanwezige windsingels, dient te worden behouden.
- Een groene overgangszone dient te worden aangebracht tussen het bedrijventerrein en de Rijksstraatweg.

- Waterpartijen en/of singels ten behoeve van vervangend oppervlaktewater dienen gesitueerd te worden in een landschappelijk verantwoorde samenhang met de voornoemde boomgaard en/of groene overgangszones langs de Noldijk en de Rijksstraatweg, en samen zo mogelijk een representatieve en recreatieve meerwaarde geven.
- De bereikbaarheid van de Waal vanuit Rotterdam-Zuid (met name voor langzaam verkeer) is van belang. Bij de herinrichting van bestaande of aanleg van nieuwe fietspaden dient rekening te worden gehouden met de recreatieve medefunctie van fietspaden van en naar de Waal.

Voor wat betreft de inrichting van het bedrijventerrein zal, gelet op de nadrukkelijke aanwezigheid ten aanzien van de Rijksstraatweg, Noldijk en de rondweg en de begeleidende functie van de bebouwing langs de wegen, aandacht besteed moeten worden aan aspecten van welstand en onderlinge afstemming. Op dit punt dient het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden tot het stellen van nadere eisen, met als referentiekader een beschrijving in hoofdlijnen waarin het beleid dienaangaande verwoord is.

De rondweg zal in zijn detaillering en in het bijzonder in zijn dwarsprofiel, ruimte moeten bieden voor een goede landschappelijke overgang, dan wel een representatieve aanblik van het nieuwe bedrijventerrein.

4.1.5. Ten aanzien van overige technische aspecten

- Er moet rekening worden gehouden met de verplichting te voorzien in vervangend oppervlaktewater en met elsen voor afmetingen van watergangen en voor afstand van gebouwen en eigendomsgrenzen tot waterlopen. Hiervoor is nader overleg met het Waterschap IJsselmonde wenselijk.
Globaal ontwerpuitgangspunt benodigd oppervlaktewater: 8,5% x verhard oppervlak (daken, terreinverharding e.d.) en 1,5% x onverhard oppervlak (bermen, plantsoenen, tuinen e.d.).
- Er dient rekening te worden gehouden met bestaande en eventueel nieuw aan te leggen kabels en leidingen met bijbehorende zakelijke rechtstroken, veiligheidszones en bebouwingsvrije zones. Het betreft in het bijzonder:
 - ondergrondse elektrakabels ENECO/RED;
 - een 12" en 30" gastransportleiding (Gasunie); alleen met de 12" gastransportleiding hoeft rekening te worden gehouden, omdat de 30" leiding is vervallen;
 - een bestaande en toekomstige naastgelegen ruwwatertransportleiding met een diameter van 1400 mm (Waterbedrijf Europoort); bestaande overkluizingen dienen te worden aangepast.

De transportleiding voor ruwe olieproducten van het Ministerie van Defensie is opgeheven en is verwijderd.

Gelet op het belang van deze leidingen dienen zij als zodanig bestemd te worden.

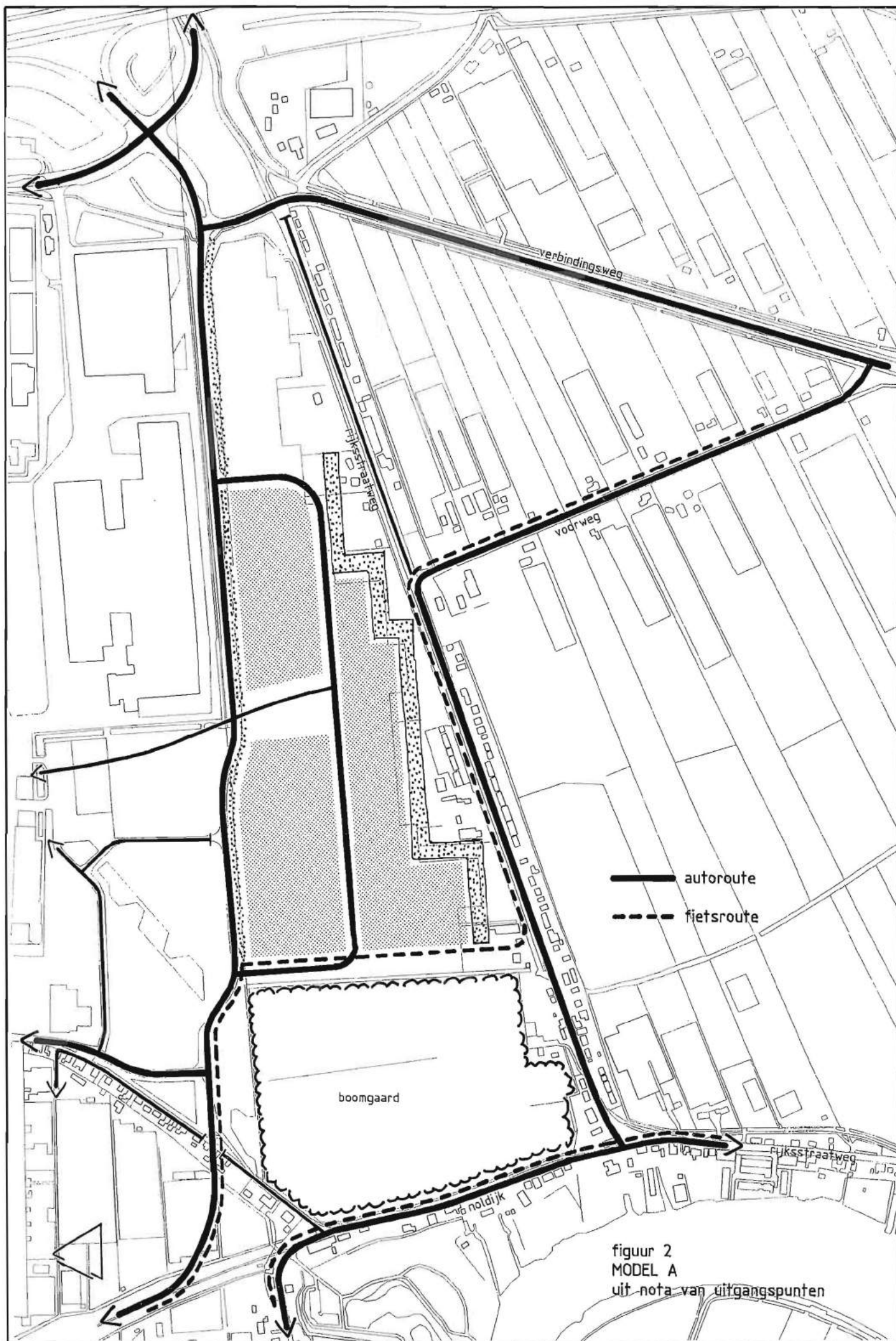
4.1.6. Bestuurlijke aspecten

a. Gemeentelijk standpunt

In de "Ruimtelijk Ontwikkelingsvisie Ridderkerk" van oktober 1990 heeft de gemeente Ridderkerk reeds aangegeven dat het gebied van Veren Ambacht ontwikkeld zal worden als bedrijventerrein met een belangrijk accent op de distributieve functie mede in relatie tot de agrarische sector.

Aangetekend wordt dat planologisch de mogelijkheid gecreëerd moet worden om gelijktijdig een nieuwe ontsluitingsweg tussen het veilingterrein (The Greenery en bedrijventerrein Gebroken Meeldijk) en de locatie Veren Ambacht aan te leggen.

Tijdens de beoordeling van de Nota van Uitgangspunten in de versie van 19 mei 1993 is besloten dat het niet wenselijk is de verbindingsweg aan te leggen tussen de Rijksstraatweg en de nieuwe verbindingsweg of rondweg en dat tevens uitgegaan moet worden van het "doorknippen" van de Rijksstraatweg tussen Noldijk en Verbindingsweg. De nadelen van de slechtere bereikbaarheid tussen de kernen Rijsdord en Barendrecht wegen niet op tegen de voordelen van een grotere verkeersveiligheid en betere leefbaarheid op en langs de Rijksstraatweg.



figuur 2
MODEL A
uit nota van uitgangspunten

b. Provinciaal beleid

In het "Streekplan Rijnmond Interim Beleidsnota 1996" van de provincie Zuid-Holland september 1994 is Veren Ambacht eveneens als bedrijfsterreinlocatie opgevoerd. In dit plan is de lintbebouwing langs de Rijksweg en de Noldijk opgenomen in het agrarisch gebied.

4.1.7. Het stedenbouwkundige plan

Het stedenbouwkundige plan is gebaseerd op model A uit de eerder genoemde Nota van Uitgangspunten (zie figuur 2). Een directe relatie tussen The Greenery en het A.B.C. is daarbij niet meer aan de orde, zoals blijkt uit de resultaten van het onderzoek dat de gemeente heeft laten uitvoeren (Rapport "De Toegang tot Veren Ambacht" mei 1996, Adviloking). Via de (op- en afritten van de) randweg zijn de twee bedrijfsterreinen echter wel indirect verbonden. In afwijking van model A zijn het bedrijfsterrein en de groenstrook langs de Rijksweg in noordelijke richting uitgebreid tot de Dierensteinweg. Van één van de twee glastuinbouwbedrijven zijn de gronden reeds verworven.

De centrale ontsluitingsweg van het A.B.C. is tevens de scheiding tussen de lichtere categorieën bedrijven aan de oostzijde en de zwaardere aan de westzijde.

Om te voorkomen dat de Rijksweg onnodig zwaar belast wordt door sluipverkeer en veiling/A.B.C.-gericht verkeer, zal het autoverkeer op de Rijksweg van en naar Rotterdam, de A15 en Barendrecht worden omgelegd via de Voorweg en de Verbindingsweg. Daartoe zal de Rijksweg tussen de twee wegen voor doorgaand verkeer worden afgesloten (met uitzondering van langzaam verkeer en openbaar vervoer).

Tussen het A.B.C. en de lintbebouwing van de Rijksweg zal een brede groenvoorziening worden aangelegd, die een goede landschappelijke inpassing van het A.B.C. mogelijk maakt, voor een deel voor waterberging wordt ingericht en voorts een recreatieve functie zal krijgen voor de bewoners langs de Rijksweg.

Ook langs de nieuwe rondweg zal de nodige aandacht moeten worden besteed aan de landschappelijke overgang tussen weg en bedrijfsterrein.

Over en langs de Rijksweg en het A.B.C. zullen tevens langzaamverkeersroutes lopen, zowel met de bestemming A.B.C., Gebroken Meeldijk en Barendrecht, als met bestemming Noldijk en recreatiegebied Wevershoek aan de Waal.

4.2. Bebouwingslinten

De bebouwingslinten maken deel uit van het geldende bestemmingsplan Rijksoord en de bestemmingsplannen Landelijk Gebied 1967 en 1972.

De bestaande bebouwing zal conform de huidige functie worden bestemd. Alleen de houten schuur op het perceel Rijksweg 335 is opgenomen in de landschappelijke overgangszone.

De thans aan de orde zijnde bebouwingslinten zijn vergelijkbaar met het deel van "Rijksoord 1997" gelegen ten westen van de Lagendijk. Zij dienen te worden gerekend tot het landelijk deel van de gemeente als bedoeld in het streekplan.

In het hiernavolgende wordt nader ingegaan op de verkeerstechnische aspecten en de milieu-aspecten die reeds in de "Nota van Uitgangspunten" aan de orde zijn geweest. Enkele daarvan zijn nader uitgewerkt als gevolg van recente ontwikkelingen en besluitvorming, voor andere is volstaan met een samenvatting uit voornoemde nota.

5.1. Verkeer en wegverkeerslawaaï

5.1.1. Verkeer

Motorvoertuigen

In de omgeving van het plangebied vindt een aantal ontwikkelingen plaats die van invloed zijn op de ontsluiting van het plangebied.

Ten eerste zijn daar de maatregelen met betrekking tot het VARI-project van Rijkswaterstaat. Daarnaast is er de nieuwe rondweg van Barendrecht. In de Nota van Uitgangspunten Veren Ambacht die aan dit bestemmingsplan ten grondslag ligt zijn deze ontwikkelingen uitvoerig beschreven. De raad van de gemeente heeft zich uitgesproken voor de verkeersvariant die in figuur 3 B2 van de nota van uitgangspunten staat weergegeven (model A). De resulterende verkeersstructuur staat weergegeven in figuur 3.

Een belangrijk onderdeel van het plangebied Veren Ambacht is de rondweg rond Barendrecht. Deze weg zal deels worden aangelegd op het grondgebied van Ridderkerk. De rondweg zal zo dicht mogelijk tegen de bestaande bebouwing van het bedrijfsterrein van Barendrecht worden gebouwd zodat hierdoor zoveel mogelijk bruikbare ruimte overblijft binnen het plangebied. Deze rondweg zal een belangrijke verkeersfunctie krijgen waardoor het aantal aansluitingen op deze weg beperkt moet zijn. Het bedrijventerrein Veren Ambacht zal worden ontsloten door twee aansluitingen op de nieuw aan te leggen rondweg rond Barendrecht: een aansluiting tegenover The Greenery en een aansluiting tussen de Koopliedenweg en de Gebroken Meeldijk. De rondweg heeft tevens een aansluiting op de Gebroken Meeldijk via de Koopliedenweg. Daartoe zullen alleen voor de linksafbeweging uitvoegstroken op de rondweg worden gerealiseerd. Via deze aansluiting is het industrie- en veilingterrein van Barendrecht aan de zijkant verbonden met de rondweg. De andere relatie tussen deze terreinen vindt langs de noordzijde plaats via de Dierensteinweg.

Het interne wegennet op het terrein zal afhankelijk zijn van de verkaveling. Hier zal pas in een later stadium duidelijkheid over zijn.

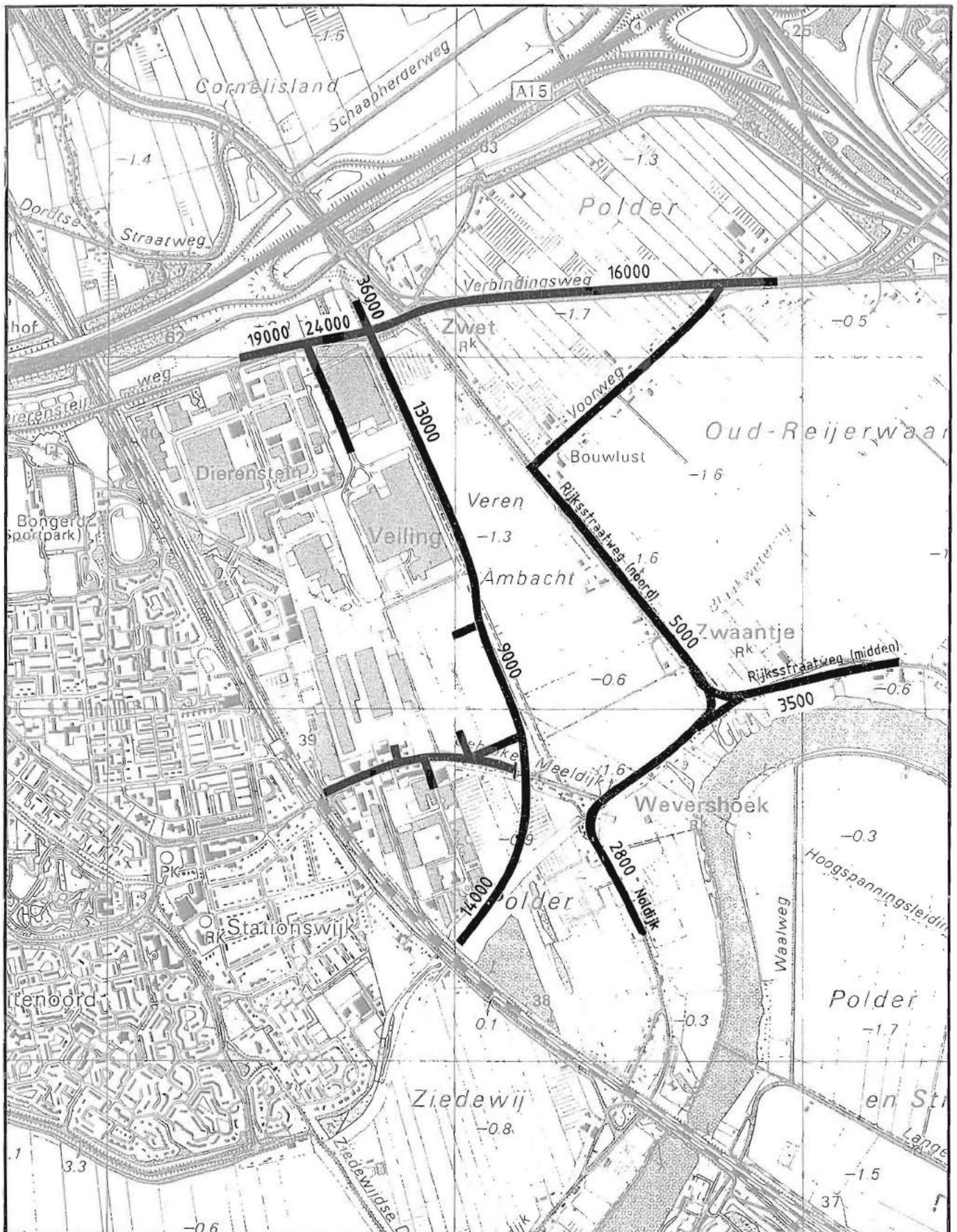
De verbinding over de Gebroken Meeldijk naar de Noldijk wordt ter hoogte van de nieuwe rondweg "doorgeknijpt". De verkeersstromen tussen de Rijksstraatweg en Barendrecht worden gedwongen een andere route te kiezen. Dit heeft een afname van het verkeer op de Noldijk en de Gebroken Meeldijk tot gevolg.

De verbinding tussen de Rijksstraatweg en de Verbindingsweg/Dordtsestraatweg zal vervallen voor auto's. Deze verbinding zal alleen voor bussen en fietsers mogelijk blijven. Autoverkeer op de Rijksstraatweg van en naar de A15, Rotterdam en Barendrecht dient gebruik te maken van de Voorweg en de Verbindingsweg. Tevens wordt de verbinding Rijksstraatweg-Noldijk-Gebroken Meeldijk-Barendrecht verbroken zodat ook op de Noldijk en de Gebroken Meeldijk de intensiteiten aanmerkelijk verminderen. Door beide maatregelen wordt de intensiteit ook op het oostelijke deel van de Rijksstraatweg aanzienlijk teruggebracht.

Prognose voor 2005

Voor de prognose voor 2005 is gebruikgemaakt van een aantal modellen die staan beschreven in de aan dit bestemmingsplan onderliggende Nota van Uitgangspunten Veren Ambacht. Hierbij is uitgegaan van de in figuur 3.B2 in bijlage 2 van voornoemde nota aangegeven intensiteiten. Aan deze prognose liggen modelberekeningen ten grondslag. Dit model is opgesteld met behulp van een uitgebreid verkeersonderzoek in de omgeving van de veiling. Dit staat vermeld in hoofdstuk 4 van voornoemde Nota van Uitgangspunten.

De daaruit voortvloeiende prognose voor 2005 is weergegeven in figuur 3.



figuur 3
MODEL A
mvt/etm (afgerond)

De interne ontsluiting van het plangebied

De bedrijven op het bedrijventerrein Veren Ambacht zullen verhoudingsgewijs veel vrachtverkeer aantrekken. De bereikbaarheid voor dit zakelijke verkeer dient optimaal te zijn. Hierdoor zal het noodzakelijk zijn dat er een goede hoofdontsluiting op het bedrijventerrein wordt aangelegd. Deze hoofdontsluiting zal in de vorm van een lus worden aangelegd met twee aansluitingen op de rondweg rond Barendrecht. Op deze hoofdontsluiting zullen straten van een lagere orde worden aangelegd die in principe ook een lusstructuur hebben. Gezien de verwachte drukte op deze hoofdontsluiting is het niet gewenst dat op deze weg kan worden gemanoeuvreed door vrachtwagens die willen laden en lossen. Om dit soort laad- en losmanoeuvres te voorkomen zullen de bedrijven die aan deze hoofdontsluiting worden gevestigd de laad-, los- en manoeuvreerruimte op eigen terrein moeten creëren. Hierdoor zullen bij voorkeur alleen de grote vervoersintensieve bedrijven (transportbedrijven, distributiebedrijven, verpakkingbedrijven, etc.) zich vestigen aan de hoofdontsluiting. Op kleinere straten in het plangebied die de kleinere bedrijven zullen ontsluiten zijn laad- en losmanoeuvres minder problematisch zolang het maar om kleine bedrijven gaat die weinig worden bezocht door grote vrachtwagens. Ook voor deze straten geldt echter dat meer vervoersintensieve bedrijven moeten zorgen voor laad-, los- en manoeuvreerruimte op eigen terrein.

De benodigde profielen

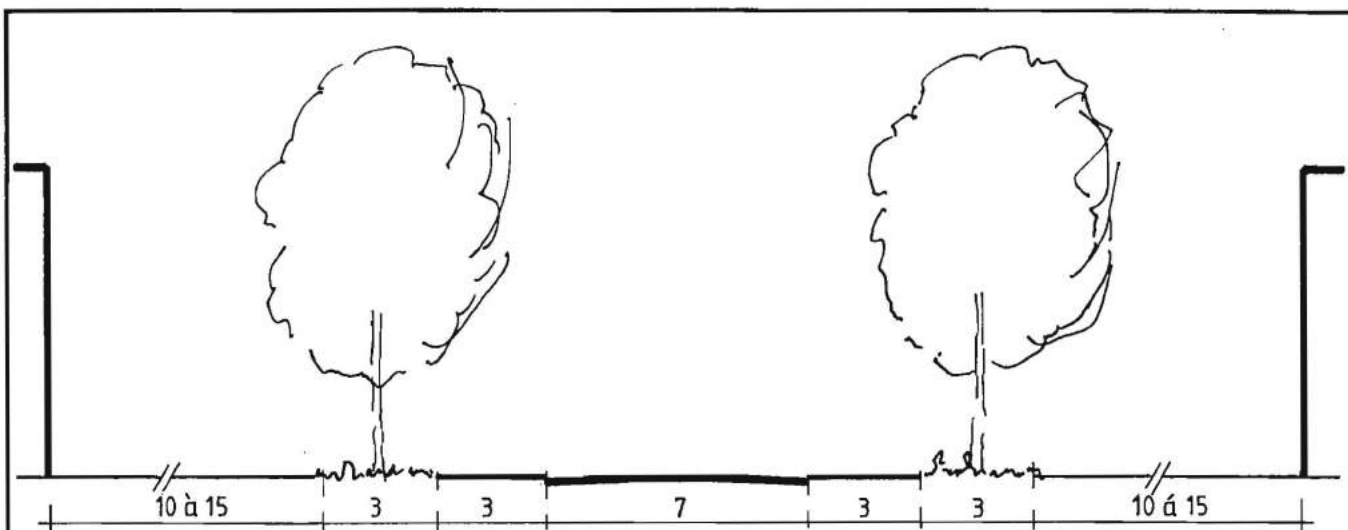
Omdat op de hoofdontsluiting niet mag worden gemanoeuvreed door vrachtwagens en omdat een snelle ontsluiting op de hoofdontsluiting de belangrijkste functie is wordt gekozen voor een wegprofiel van 8.00 m. Hierdoor is het niet mogelijk om op deze weg te parkeren. Dit verhoogt de doorstroming en de verkeersveiligheid. Dit laatste is met name van belang voor langzaam verkeer omdat op de hoofdontsluiting de verkeerssoorten niet worden gescheiden. Naast de rijbaan wordt aan beide zijden een ruimte gereserveerd voor een groenstrook waarin bomen kunnen worden geplant. Bomen accentueren dan de hoofdontsluitingsfunctie van deze weg. In de kleinere straten zal het profiel bestaan uit een rijbaan van 8.00 m breed met een trottoir of rabatstrook van 3.00 m. Deze breedte is nodig voor het in- en uitdraaien van vrachtwagens. Daarnaast moet er tussen de bebouwing en de rabatstrook ruimte worden gereserveerd voor laden en lossen en voor parkeerdoeleinden. Op sommige wegen kan een combinatie van beide profielen ontstaan.

Openbaar vervoer

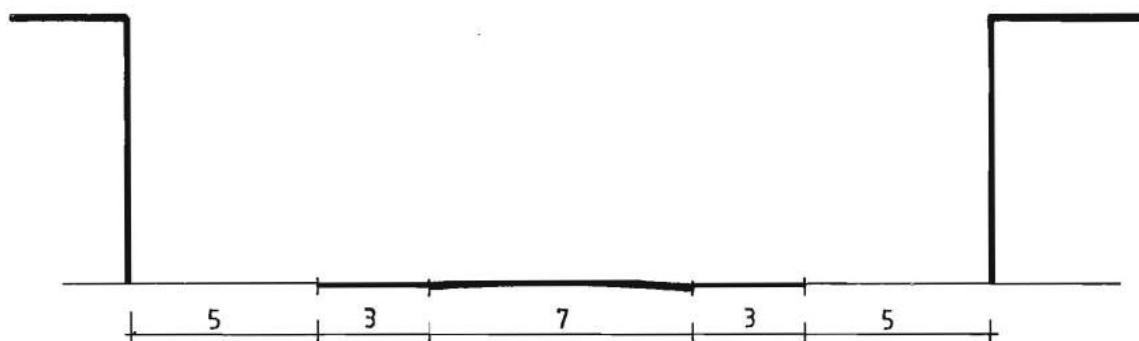
Het plangebied wordt beperkt bediend door één buslijn van ZWN. Lijn 142 tussen Dordrecht en Rotterdam-Zuidplein die via de Rijksstraatweg rijdt en aan de Rijksstraatweg twee haltes heeft. Deze lijn rijdt alle dagen van de week. Wellicht bestaat er een mogelijkheid om spitsbus 187, die het bestaande bedrijfsterrein ontsluit, ook een functie voor het nieuwe bedrijfsterrein te geven.

Fietsverkeer

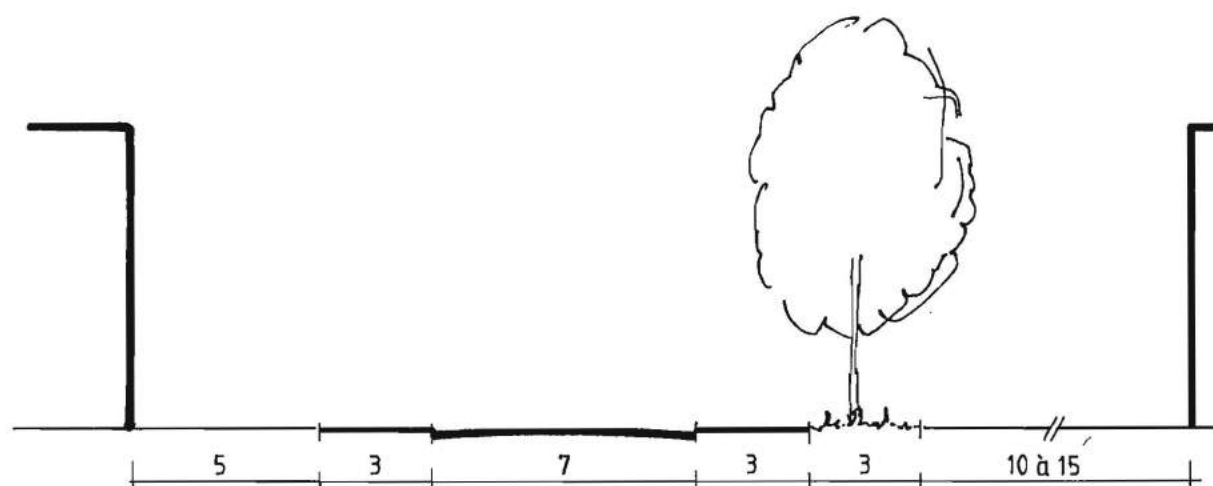
Door en langs het plangebied bevindt zich een aantal fietsrelaties die voornamelijk een utilitair karakter hebben (werk, school). Scholen in Barendrecht, Ridderkerk en Rotterdam-zuid worden bezocht door jongeren uit de verschillende kernen. Daarnaast is er een meer recreatieve relatie tussen Ridderkerk, Rotterdam-zuid en de Waal/Oude Maas. Langs de Verbindingsweg, Rijksstraatweg-oost en de Dierensteinweg zijn vrijliggende fietspaden aanwezig. Om bovenstaande relaties te verbinden zijn ook fietsvoorzieningen nodig door of langs het plangebied in de noord-zuidrichting. Er zal een fietsroute gerealiseerd worden vanaf de Koopliedenweg, langs de rondweg, via het bedrijventerrein, via de Rijksstraatweg, naar de Voorweg (zie ook figuur 2). De exacte tracering door het bedrijventerrein moet nog nader bepaald worden. Voorzover de fietsroute langs de rondweg wordt gesitueerd, zal voorzien worden in een vrijliggend fietspad. Omdat de fietsroute over het bedrijventerrein langs een groenvoorziening loopt dient er bij de inrichting van het plangebied rekening te worden gehouden met aspecten van sociale veiligheid. Door het aanleggen van deze speciale fietsvoorziening zal de hoeveelheid fietsers op de overige wegen van het bedrijventerrein laag zijn. Hierdoor is gemengd verkeer op deze



① toe te passen bij grotere bedrijven met inritten (bijv. langs de hoofdontsluitingsweg)



② toe te passen bij kleinschalige bedrijven (bijv. langs secundaire wegen)



③ combinatie van 1 en 2

schaal 1:200

figuur 4
PROFIELEN

wegen toelaatbaar. Het ligt voor de hand om de Rijksstraatweg te gebruiken als fietsroute. Dan mogen de intensiteiten daar niet te hoog zijn. In de gekozen variant waarbij de Rijksstraatweg (noord) verkeersluw is gemaakt door een "knip" in de autoverbinding is het gebruik als fietsroute zeer aantrekkelijk. Deze noord-zuidverbinding vormt dan een schakel tussen de genoemde herkomsten en bestemmingen. Ook in de huidige situatie wordt de Rijksstraatweg (noord) al door een aanzienlijke hoeveelheid (brom)fietsers gebruikt. In het ontwerp van de verbindende delen van de Rijksstraatweg (noord) met de Rijksstraatweg (oost)/Noldijk zal rekening gehouden moeten worden met deze langzaamverkeersstromen.

Mobiliteit

Ter beperking van de groei van het autoverkeer is een beleid geformuleerd waardoor het juiste bedrijf op de juiste plaats gevestigd zal worden. Dit beleid is geformuleerd in het werkdocument "Geleiding van mobiliteit door een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen" (Ministerie Vrom, V&W en EZ). Hierbij is het van belang dat bedrijven met een bepaald mobiliteitsprofiel op terreinen met bijpassend bereikbaarheidsprofiel worden gesitueerd.

Veren Ambacht is een terrein dat getypeerd kan worden als een C-locatie. C-locaties zijn optimaal ontsloten over de weg, en liggen in de directe nabijheid van een afslag van een autosnelweg. Er zijn geen eisen met betrekking tot het openbaar vervoer. Wel kan door het stimuleren van collectief vervoer het gebruik van de auto in het woon-werkverkeer worden beperkt. De parkeerfaciliteiten zijn afgestemd op het type bedrijven dat in aanmerking komt voor vestiging op deze locaties.

De toe te laten bedrijven op dit terrein hebben een extensieve arbeidsintensiteit ($> 100 \text{ m}^2/\text{werknemer}$), een hoge zakelijke autoafhankelijkheid een extensieve bezoekersintensiteit ($> 300 \text{ m}^2/\text{bezoeker}$) en een belangrijke relatie met het goederenvervoer over de weg.

Door de typering van het terrein als Agri-Business-Center zullen bovenstaande voorwaarden gewaarborgd zijn. Zelfstandige kantoren zijn op dit type bedrijfsterrein niet toegestaan. Aan de bedrijven verbonden kantoren zijn wel toegestaan.

5.1.2. Wegverkeerslawaal

Nieuwe situaties

Ten gevolge van het bestemmingsplan Veren Ambacht ontstaan nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder. Het gaat om de volgende gevallen:

- de nieuwe rondweg (voorzover binnen het plan Veren Ambacht mogelijk gemaakt) ten opzichte van de bestaande woningen langs de Rijksstraatweg;
- de interne ontsluitingsweg van het bedrijfsterrein ten opzichte van de bestaande woningen langs de Rijksstraatweg.

Tevens zal de nieuwe rondweg een geluidsbelasting op de bestaande woningen langs de Gebroken Meeldijk en de Noldijk veroorzaken. Dit gedeelte van de rondweg wordt echter niet in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, maar zal door de gemeente Barendrecht planologisch mogelijk worden gemaakt. In het betreffende plan zal deze akoestische situatie worden behandeld.

Op het te realiseren bedrijventerrein worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan.

Zonering

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van;

- woonerven;
- 30 km/h-gebieden;
- wegen waarvan op grond van een door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op de gevels van aanliggende woningen op 10.00 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

De nieuw te realiseren wegen binnen het plangebied (rondweg en interne ontsluiting bedrijfsterrain) behoren niet tot de eerste twee categorieën en de gemeente Ridderkerk beschikt niet over een geluidsniveaukaart. De belde wegen zijn derhalve gezoneerd.

Zones

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van de geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). Onder stedelijk gebied wordt verstaan: "het gebied binnen de bebouwde kom, doch met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voorzover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens" (artikel 1 Wgh). De interne ontsluitingsweg van het bedrijventerrein is een binnenstedelijke weg met 2 rijstroken en heeft een zone van 200 meter breed. Voor de andere wegen is op gelijke wijze de breedte van de zone bepaald.

In tabel 1 zijn de wegen opgenomen die gezoneerd zijn met hun intensiteit in 2005 en zonebreedte. Voor de prognose van de interne ontsluitingsweg is gerekend met de gemiddelde verkeersproductie per ha van het bestaande deel van het bedrijfsterrain. Bij een totale oppervlakte van ongeveer 22 ha en een verwachte verkeersproductie van 296 mvt/etmaal/ha komt de totale verkeersproductie op 6.500 mvt/etmaal. Deze verkeersbewegingen moeten over 2 aansluitingen op de rondweg worden verdeeld. De maximale intensiteit op de interne ontsluiting bedraagt dus 3.250 mvt/etmaal.

Tabel 1 Prognosecijfers en zonebreedte wegen in plangebied

weg	intensiteit (mvt/etm.)	zonebreedte (in meters)
Rondweg Barendrecht	9.000-14.000	400
Verbindingsweg	16.000	400 ¹⁾
Rijksstraatweg (oost)	3.500	200
Rijksstraatweg-noord/Voorweg	5.000	250
Noldijk	2.800	250
Gebroken Meeldijk	0	250
Interne ontsluitingsweg bedrijfsterrain	3.250	200

1) De Verbindingsweg heeft ter hoogte van het plangebied drie rijstroken.

Normen

Voor nieuwe wegen ten opzichte van bestaande bebouwing geldt volgens de Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting van 50 dB(A). Onder bijzondere omstandigheden kan bij Gedeputeerde Staten een hogere waarde dan 50 dB(A) worden aangevraagd. Op de bestaande woningen langs de Rijksstraatweg dient de geluidsbelasting ten gevolge van de rondweg en de interne ontsluiting bij voorkeur de waarde van 50 dB(A) dus niet te overschrijden.

Akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op bestaande woningen langs de Rijksstraatweg ten gevolge van de interne ontsluiting van het bedrijventerrein en de rondweg is op verschillende wijze uitgevoerd.

Voor de interne ontsluiting is een SRM I (Standaard Rekenmethode I) berekening uitgevoerd. Door middel van een eenvoudige berekening is bepaald op welke afstand uit de weg de 50 dB(A)-contour ligt.

Voor de rondweg is een SRM II (Standaard Rekenmethode II) berekening uitgevoerd. Door middel van deze uitgebreide berekening kan de geluidsbelasting ten gevolge van de rondweg per woning worden bepaald.

Interne ontsluiting

De berekeningsuitgangspunten en -resultaten zijn weergegeven in bijlage 2. Bij de berekening is uitgegaan van de meest ongunstige situatie waarbij de ontsluitingsweg aan de achterkant van het terrein zou komen te liggen. Voor de verkeersverdeling over het etmaal en de verkeerssamenstelling is uitgegaan van de gegevens zoals waargenomen op andere ontsluitingswegen van bedrijventerreinen.

De 50 dB(A)-contour blijkt 43.00 m uit de as van de ontsluitingsweg te liggen. In het plan wordt een groenzone van 40.00 m achter de woningen gerealiseerd. De wegbreedte bedraagt 7.00 m, zodat de totale afstand tussen de woningen en de as van de weg minimaal 43.00 m bedraagt. De geluidsbelasting op de woningen zal dus maximaal 50 dB(A) bedragen.

Rondweg

Hoewel de gemeente Ridderkerk de intentie heeft om een snelheidslimiet van 50 km/u in te stellen op het Ridderkerkse gedeelte van de rondweg, is bij de berekeningen uitgegaan van de volgende snelheden op de rondweg:

- 50 km/uur op de eerste 75.00 m uit de as van de Dierensteinweg;
- 70 km/uur tussen 75.00 en 90.00 m uit de as van de Dierensteinweg;
- 70 km/uur binnen 90.00 m ten noorden en ten zuiden van de aansluiting van ontsluitingsweg A van het bedrijventerrein op de rondweg;
- 80 km/uur op de resterende gedeelten van de rondweg.

De etmaalintensiteit is overgenomen uit de "Nota van uitgangspunten" (RBOI, 1993). De verkeerssamenstelling komt overeen met de verkeerssamenstelling zoals gemiddeld voorkomt op secundaire wegen. De nachtperiode is op dergelijke wegen maatgevend voor de berekening van de geluidsbelasting.

Er is geen rekening gehouden met eventueel toekomstige bebouwing tussen de rondweg en de Rijksstraatweg. Het gehele tussenliggende gebied is als onverhard terrein gemodelleerd. Er is geen rekening gehouden met de bestaande kassen ten westen van de Rijksstraatweg. De rondweg en de grond ten westen van de weg is als verhard gebied aangegeven.

Ter indicatie zijn een aantal waarneempunten geplaatst op de woningen aan de west- en oostzijde van de Rijksstraatweg. De hoogte van de waarneempunten ligt op 4.50 m boven het maaiveld.

De overige berekeningsuitgangspunten zijn weergegeven in bijlage 3. Voor een visuele weergave van het gehanteerde ruimtelijk model wordt verwezen naar bijlage 4.

In tabel 2 is de geluidsbelasting op de woningen aan de westzijde van de Rijksstraatweg weergegeven. De geluidsbelasting is gecorrigeerd met 3 dB(A) conform artikel 103 Wgh.

Tabel 2 Geluidsbelasting woningen aan de westzijde van de Rijksstraatweg ten gevolge van de rondweg

huisnummer	geluidsbelasting ¹⁾ in dB(A)
Rijksstraatweg 345	50
Rijksstraatweg 339	49
Rijksstraatweg 337	47
Rijksstraatweg 333	47
Rijksstraatweg 331	47
Rijksstraatweg 325	43
Rijksstraatweg 289a	41

1) Inclusief correctie conform artikel 103 Wgh.

De hoogste geluidsbelasting bedraagt precies 50 dB(A). Op geen van de woningen wordt de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) overschreden.

Conclusie

Zowel ten gevolge van de rondweg als de interne ontsluiting van het bedrijfsterrein zal de geluidsbelasting aan de gevels van de bestaande woningen langs de Rijksstraatweg de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschrijden. Er is dus geen noodzaak om aanvullende maatregelen te nemen of een hogere grenswaarde aan te vragen.

5.2. Milieuaspecten

5.2.1. Gemeentelijk milieubeleid

In de gemeentelijke Nota "Op weg naar 2000", Strategisch integraal milieubeleidsplan, is de strategische visie van het gemeentebestuur weergegeven ten aanzien van het milieubeleid.

De nota heeft 3 functies:

1. Het vastleggen van doelstellingen op milieugebied en het formuleren van maatregelen om de doelstellingen te realiseren.
2. Het bevorderen van de uitwisseling van milieu-informatie binnen de gemeentelijke organisatie.
3. Het vastleggen van de doorwerking van milieuaspecten in andere beleidsterreinen.

De doelstelling voor de functie bedrijvigheid is als volgt geformuleerd:

- Het realiseren van schone bedrijvigheid met de nadruk op het voorkomen en beperken van de schadelijke gevolgen van bedrijfsmatige activiteiten voor het milieu. De gemeente zal hiertoe de beschikbare middelen optimaal gebruiken. Van het bedrijfsleven wordt medewerking verwacht.

Daartoe zijn voor de vestiging van bedrijven in het algemeen en voor de inrichting van bedrijventerreinen in het bijzonder de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

1. De vestigingsmogelijkheden van zware bedrijven die onder de bevoegdheid van de provincie vallen worden uitgesloten.
2. Bij de inrichting van de bedrijfsterreinen wordt een zonering op het betreffende terrein toegepast van lichte naar zwaardere bedrijven met als doel de meest milieubelastende bedrijven zo ver mogelijk van de woonomgeving te situeren.
3. Daar waar nieuwe bedrijfsterreinen grenzen aan woongebieden dient een zonering ten opzichte van deze woongebieden te worden aangehouden, zoals opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.
4. Bij de ontwikkeling van bedrijfsterreinen wordt aandacht geschonken aan de landschappelijke inpasbaarheid in de bestaande omgeving (middels aanleg groenzones, waterpartijen enz.).
5. Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsterreinen geldt zoveel mogelijk het stand-still beginsel. Dit betekent dat de kwaliteit van het milieu niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie.

De punten 1 t/m 3 worden in deze paragraaf behandeld. Randvoorwaarde 4 is reeds aan de orde gesteld in paragraaf 4.1.4 en wordt nader uitgewerkt in hoofdstuk 6.

Randvoorwaarde 5 is vooral van belang in het kader van de uitvoering.

5.2.2. Milieuhinder van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

In dit bestemmingsplan wordt de toelaatbaarheid van bedrijven geregeld met behulp van een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijfsactiviteiten zijn ingedeeld in een aantal categorieën, al naar gelang de te verwachten milieubelasting. Afhankelijk van de gevoeligheid van een gebied wordt door middel van een zogenaamde milieuzonering aangegeven welke categorieën bedrijfsactiviteiten ter plaatse toelaatbaar zijn. Voor een algemene toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 1. In de toelichting op de Staat zijn globale criteria aangegeven voor de toelaatbaarheid van de verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een rustige woonwijk. Bepalend voor de toelaatbaarheid is de aanwezigheid van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving. In dit geval betreft het woonbebouwing aan de Rijksstraatweg en de Noldijk.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten houdt ook rekening met een mogelijke continue geluidsbelasting (dag en nacht), veroorzaakt door vrachtverkeer. In toenemende mate vindt vrachtverkeer 's nachts plaats om files te mijden. Het aspect continuïteit is tot uitdrukking gebracht door de vermelding "C" achter een bedrijfsactiviteit.

Toelaatbaarheid bedrijfsactiviteiten bedrijventerrein

De woonbebouwing kan gelijkgesteld worden met een rustige woonwijk. Dit betekent dat de in de toelichting van de Staat genoemde criteria in beginsel in acht worden genomen: in een eerste zone langs de Rijksstraatweg en de Noldijk bedrijven uit maximaal categorie 3.1, bedrijven tot en met categorie 3.2 vanaf 100 meter afstand van woningen, bedrijven uit categorie 4.1 vanaf 200 meter (zie figuur 5).

Daarbij moet echter rekening worden gehouden met de te verwachten ligging van de interne ontsluitingsroute en de verwachting dat daarlangs rechthoekige kavels zullen worden uitgegeven. Dit heeft tot gevolg dat de feitelijke afstand soms groter en soms wat kleiner is dan de genoemde richtafstanden.

Daarnaast moet het uiteraard mogelijk zijn ook stedenbouwkundige eisen te stellen ten aanzien van de situering van gebouwen in en nabij woningconcentraties (bijvoorbeeld door het aansluiten van bebouwing).

Gelet op de functie van het bedrijventerrein zullen zich naar verwachting de volgende typen bedrijvigheid vestigen:

Tabel 3 Te verwachten bedrijvigheid en te verwachten inschaling in categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

Type bedrijf/bedrijfsactiviteit	Categorieën SvB ¹⁾
Groothandel en opslag	
- groente en fruit (veiling)	3.1/3.2
- land- en tuinbouwbenodigdheden	3.1/3.2
- meststoffen, bestrijdingsmiddelen	3.1/3.2
Transport, expeditie	3.1-4.2 ²⁾
Groente- en fruitverwerking (geen conserven)	
- algemeen	3.2
- indien verwerking kool	4.1
Handel/reparatie landbouwwerktuigen	3.2
Reparatie vrachtwagens	2/3.2
Autowasplaats	3.1

- 1) De feitelijke inschaling is in veel gevallen afhankelijk van bijvoorbeeld de grootte van een bedrijf (bedrijfsoppervlak, productiecapaciteit).
- 2) Categorie 4.2 indien vrachtwagens met koelinstallaties. Expeditie-activiteiten van groothandels worden mede als transportbedrijf beoordeeld.

Uit de tabel blijkt dat de beperkingen aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in beginsel geen bedreiging vormen voor de beoogde functie van het bedrijventerrein.

Toelaatbaarheid bedrijfsactiviteiten overig plangebied

Aan de Rijksstraatweg bevinden zich enkele kleinschalige bedrijven. In het gebied overheerst echter de woonfunctie. Het beleid is er niet op gericht de bedrijfs- en de woonfunctie te versterken. Daarom worden alleen bedrijven toegelaten op locaties waar nu reeds bedrijven zijn gevestigd.

Vanwege de ligging in de directe nabijheid van woningen wordt de toelaatbaarheid van bedrijven buiten het bedrijventerrein beperkt tot de categorieën 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Flexibiliteit

Met name wat betreft het bedrijventerrein betekent het bovenstaande niet dat alle bedrijven die passen in het geformuleerde toelatingsbeleid zich daadwerkelijk op het terrein kunnen vestigen. Het bestemmingsplan biedt slechts een globaal kader voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten. In het spoor van de milieuregelgeving vindt toetsing plaats aan de concrete situatie. Hierbij kan het voorkomen dat een bedrijf wel past in het geformuleerde toelatingsbeleid, maar bijvoorbeeld vanwege de werkelijke milieuhinder of de feitelijke afstand tot woningen geen milieuvergunning kan krijgen. Met name voor de sectoren groothandel, transport en expeditie, zal hierbij het aspect geluid de belangrijkste rol spelen.

Naast de geluidsproductie op het terrein van de inrichting zal tevens aandacht moeten worden besteed aan indirecte geluidshinder. Conform de Circulaire Indirecte Geluidshinder dient geluidshinder veroorzaakt door wegverkeersbewegingen van en naar de inrichting, maar buiten het terrein van de inrichting in het kader van de Wet milieubeheer te worden beoordeeld op een wijze die overeenkomt met de wijze waarop wegverkeerslawaai wordt beoordeeld. Voor beide aspecten is het aantal transportbewegingen en de bedrijfstijden van belang. Met name grote aantallen transportbewegingen in de avond- en nachtperiode op een korte afstand van woningen dienen vermeden te worden. Voor de opslag van meststoffen en bestrijdingsmiddelen dient expliciet rekening te worden gehouden met de voorgeschreven afstanden tot woningen. Het bovenstaande vereist een vroegtijdige afstemming tussen de betrokken gemeentelijke diensten. Door bij de situering van de gebouwen en de ontsluiting van het terrein rekening te houden met de aanwezige woningen, kan eventuele overlast voor de omgeving zoveel mogelijk worden beperkt of zelfs geheel worden voorkomen. Burgemeester en wethouders krijgen de bevoegdheid hiervoor nadere eisen te stellen (o.a. dat ten opzichte van woningen aan de Rijksstraatweg een gesloten front van bebouwing wordt gerealiseerd). Deze bebouwing zal bij voorkeur complexgewijs en projectmatig totstandkomen.

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

Beoordeling gevestigde bedrijven

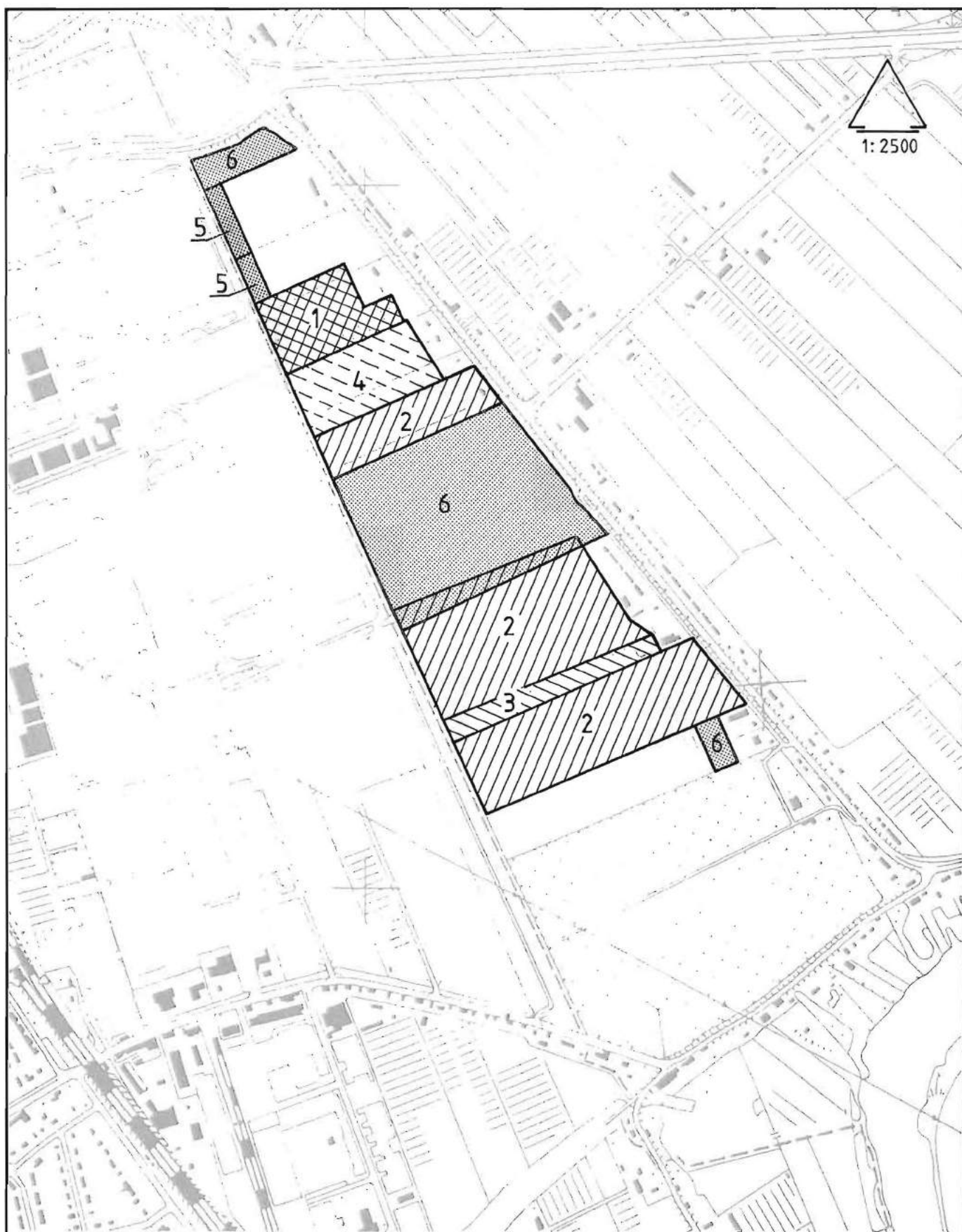
Langs de Rijksstraatweg zijn de volgende bedrijven gevestigd.

nr.	aard van het bedrijf	SBI-code
196	elektrotechnisch bedrijf	45.3
291	opslagruimte elektrotechnisch bedrijf	51.6
293	opslagruimte koeltechniekbedrijf	51.6

De bedrijven vallen alle in categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en passen derhalve in het hierboven beschreven toelatingsbeleid.

5.2.3. Overige milieuaspectenBodemkwaliteit

De provincie Zuid-Holland hanteert bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn dat uiterlijk bij de vaststelling van een bestemmingsplan inzicht bestaat in eventuele bodemverontreinigingen en eventueel noodzakelijke saneringsmaatregelen. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op een schone bodem te worden gerealiseerd. Dit geldt niet alleen voor woningbouw, maar voor alle functies.



figuur 6
LOCATIES BODEMONDERZOEK

Voor een groot deel van het plangebied is bodemonderzoek verricht¹⁾. Hieronder volgt een kort overzicht van de onderzoeksresultaten per locatie (zie figuur 6).

Locatie 1

In de bovengrond is plaatselijk een lichte overschrijding van de streefwaarde voor koper en nikkel aangetroffen. In de ondergrond wordt plaatselijk een lichte overschrijding van de streefwaarde voor koper, nikkel en zink aangetroffen. In het grondwater wordt plaatselijk een lichte overschrijding van de streefwaarde voor kwik en dichloormethaan aangetroffen. De aangetoonde overschrijdingen zijn gering en kunnen gezien de resultaten van metingen in de omgeving als achtergrondconcentraties worden beschouwd.

Locatie 2

In de bovengrond is plaatselijk een lichte overschrijding van de streefwaarde voor enkele zware metalen aangetroffen. In de ondergrond wordt plaatselijk een lichte overschrijding van de streefwaarde voor nikkel en minerale olie aangetroffen. In het grondwater wordt plaatselijk een lichte overschrijding van de streefwaarde voor enkele zware metalen gemeten. De overschrijdingen zijn gering en kunnen gezien de resultaten van metingen in de omgeving als achtergrondconcentraties worden beschouwd.

Locatie 3

In de bovengrond is plaatselijk een sterke overschrijding van de streefwaarde voor het zware metaal koper aangetoond. In het grondwater wordt plaatselijk de streefwaarde voor het zware metaal lood zwaar overschreden. Op basis van het nader onderzoek is gebleken dat gezien de aard van de concentraties in bodem en grondwater geen verdere acties noodzakelijk zijn.

Locatie 4

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met het zware metaal cadmium. In de ondergrond wordt plaatselijk een lichte overschrijding van de streefwaarde voor cadmium aangetroffen. In het grondwater wordt plaatselijk een lichte overschrijding van de streefwaarde voor kwik en dichloormethaan aangetroffen. De aangetoonde overschrijdingen zijn gering en kunnen gezien de resultaten van metingen in de omgeving als achtergrondconcentraties worden beschouwd.

Locatie 5

In zowel de boven- als in de ondergrond is geen enkele verhoging ten opzichte van de streefwaarden aangetroffen. In het grondwater is een lichte overschrijding van de streefwaarde voor kwik aangetoond. Deze verhoging is dermate licht dat geen nadere actie noodzakelijk is.

Locatie 6

In de boven- en ondergrond worden enkele lichte overschrijdingen aangetroffen die als achtergrondwaarden kunnen worden beschouwd. In het grondwater is tijdens het verkennend bodemonderzoek op één plaats (in het grootste deelgebied van locatie 6) een lokale overschrijding van de interventiewaarde voor lood aangetroffen. In het nader onderzoek is deze overschrijding overigens niet bevestigd. Gezien de aard van de overschrijdingen en de beoogde functie van het gebied is nadere actie daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Over het algemeen doen zich geen knelpunten voor ten aanzien van de bodemkwaliteit.

Leidingen

Het plangebied wordt momenteel doorsneden door een aantal ondergrondse leidingen:

- een aardgastransportleiding, diameter 12", druk 8 bar;
- een bestaande en toekomstige (ruw)waterleiding.

1) MBS Milieu-advies en onderzoek (1995/1996), projectnummers 95242B, 96279B, 96310B, 96311B, 97498B, 97533B (The Greenery).

Ter beperking van het risico van gevaar en/of schade en in verband met het noodzakelijke onderhoud van de leidingen, gelden minimumafstanden tussen leidingen en andere objecten. Voor de 12" aardgastransportleiding gelden de volgende minimale bebouwingsafstanden (gerekend vanuit het hart van de leiding, ter weerszijden) van 5.00 m.

De leiding voor ruwe olieproducten in eigendom van het Ministerie van Defensie is opgeheven en is verwijderd. Ook de 30" aardgastransportleiding is opgeheven en zal in de toekomst worden verwijderd. In het bestemmingsplan wordt daarom geen rekening gehouden met deze leidingen.

De ruwwaterleidingen hebben een diameter van 1400 mm. De tot deze leiding aan te houden afstand tot bebouwing is de breedte van de zakelijk rechtstrook. Deze bedraagt in totaal 22.00 m.

Ten noorden van het plangebied liggen twee gebundelde aardgastransportleidingen van respectievelijk 36"/67 bar en 30"/67 bar. De invloedssfeer van deze leidingen reikt tot binnen het plangebied, de toetsingsafstand is bepaald op 115 meter.

Industrielawaai

Een klein deel van het plangebied bevindt zich binnen de geluidszone industrielawaai van rangeerterrein Kijfhoek (zie figuur 5). Buiten deze geluidszone mag het equivalente geluidsniveau als gevolg van de activiteiten op het rangeerterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen. De zonnegrens van deze geluidszone, die in 1992 is vastgesteld door de Kroon, is opgenomen op de plankaart. Binnen de geluidszone bevinden zich enkele bestaande woningen. Dit bestemmingsplan laat echter geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toe in het betreffende gebied, waardoor de geluidszone verder geen consequenties heeft voor het plangebied.

a. Het bedrijventerrein

Bepalend voor de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het bedrijventerrein, en daarmee voor het bestemmingsplan, zijn de plaats van de toegangen, de zones met toelaatbaarheid van bepaalde categorieën bedrijven, de wijze waarop in een later stadium de gebieden ten noorden (kassen) onderdeel gaat vormen van het bedrijventerrein en de ligging van de landschappelijke overgangszone aan de zijde van de Rijksstraatweg.

Rondweg

De rondweg valt gedeeltelijk samen met de oostelijke ontsluitingsweg van het bedrijventerrein Gebroken Meeldijk. Vervolgens verspringt het tracé in oostelijke richting, naar ongeveer 18.00 à 19.00 m binnen de gemeentegrens.

Ontsluiting

Gelet op de ligging van de twee aansluitingen op de nieuwe rondweg (tegenover The Greenery en tussen de Koopliedenweg en de Gebroken Meeldijk) en de langgerekte vorm van het bedrijventerrein zal de hoofdontsluitingsweg naar alle waarschijnlijkheid evenwijdig aan de rondweg lopen, ongeveer door het midden van het gebied. De zonering voor de toelaatbaarheid van de bedrijven loopt daaraan evenwijdig. Wel is het wenselijk in de grote lengte een onderbreking te brengen in de vorm van een rotonde of zwenking in de weg, waardoor de weg niet uitnodigt tot hoge snelheden.

Ook de westelijke begrenzing van de landschappelijke overgangszone loopt in principe evenwijdig aan de hoofdontsluitingsweg, zij het trapsgewijs om zodoende tot een efficiënte verkaveling te komen zonder overhoeken.

Fietsverbinding

Door het plangebied zal van oost naar west een fietsverbinding lopen voor de verbinding tussen Ridderkerk en Rotterdam (Dordtschestraatweg) enerzijds en Veren Ambacht en Barendrecht anderzijds. Het meest voor de hand ligt een verbinding tussen de Rijksstraatweg ter hoogte van de Voorweg en de zuidelijke toegang tot Veren Ambacht. Vanaf deze toegang volgt het fietspad de rondweg tot de aansluiting van de Gebroken Meeldijk.

Industrielawaai

Hoewel door een zorgvuldige zonering Industrielawaai in belangrijke mate kan worden voorkomen, kunnen met name de verkeerstransportbewegingen en op vrachtwagens gemonteerde koelinstallaties voor geluidshinder zorgen die door de zonering niet geheel kan worden voorkomen. Om dit te voorkomen is het gewenst de bebouwing achter de woningen aan westzijde Rijksstraatweg aaneengesloten te bebouwen, met de "rug" naar de Rijksstraatweg. Een projectmatige aanpak heeft hier de voorkeur.

Landschappelijke Inpassing

De watergangen en waterpartijen, noodzakelijk voor een goede waterhuishouding en het vervangende oppervlaktewater liggen om het bedrijventerrein. Aan de oostzijde is het water opgenomen in de landschappelijke overgangszone om zodoende ook een recreatieve functie te kunnen vervullen. Voor de beschikbaarheid van open bluswater kan een oost-westlopende watergang overwogen worden, eventueel in combinatie met het eerder genoemde fietspad. De watergang op de gemeentegrens is tevens hoofdwatengang.

De landschappelijke overgangszone heeft een breedte van minimaal 40.00 m achter de rijwoningen aan de westzijde van de Rijksstraatweg en voor het overige van minimaal 25.00 m. Indien in de overgangszone waterlopen liggen, dan dient voor een goede landschappelijke inpassing van de bedrijfsgebouwen een groen scherm van minimaal 20.00 m beschikbaar te zijn. Daarbij hoeft niet uitsluitend gedacht te worden aan een volledige onttrekking aan het gezicht, maar ook aan een groenstrook van gemengde opbouw van hoge en lage beplanting. In de bredere stukken kunnen elementen worden opgenomen die ook in recreatieve zin ten dienste staan van de bewoners langs de Rijksstraatweg. Te denken valt hier aan wandelpaden, speelweiden en grotere wateroppervlakten. Het geheel krijgt zo een parkachtige functie.

Overwogen kan worden de wateroppervlakte een groter oppervlakte te geven, in combinatie met biezenvelden. Op deze wijze kan het gebiedseigen oppervlaktewater langer worden vastgehouden en enigszins worden gezuiverd, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan een duurzame ontwikkeling van het gebied.

Ruimtelijke kwaliteit

Voor de verdere inrichting en presentatie van het bedrijventerrein zijn van belang het profiel van de hoofdontsluitingsweg en de wijze waarop Veren Ambacht zich presenteert langs de rondweg.

Langs de rondweg kunnen de bedrijven zich presenteren met de voorzijde dan wel met de zijkant of achterkant. Aan de voorzijde zal de beplanting een ondersteunend karakter hebben voor de presentatie, tegen de zij- of achterkant zal deze eerder een afschermdende functie hebben.

De hoofdontsluitingsweg zal in ieder geval een zodanig karakter moeten hebben dat eenheid gebracht wordt in de verscheidenheid aan bedrijfsgebouwen.

De aanwezigheid van continue groenstroken langs de weg (openbaar of op de voorterreinen van de bedrijven) draagt daartoe bij. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat in principe op eigen terrein wordt geparkeerd, en zeker niet langs de hoofdontsluitingsweg. Voorkomen moet worden dat door te brede toegangen tot de bedrijven deze groenstroken hun betekenis verliezen. Dit doet zich vooral voor bij transportbedrijven die vaak het gehele voorterrein voor de zgn. dug-outs rechtstreeks aangesloten willen hebben op de ontsluitende weg, die daarmee manoeuvreerruimte wordt voor het bedrijf. In dat geval verdient het de voorkeur deze bedrijven eerder aan de zijwegen dan aan de hoofdweg te situeren.

b. De lintbebouwing

De lintbebouwing is conserverend geregeld in die zin dat de huidige woningen gehandhaafd kunnen worden dan wel herbouwd, maar dat geen nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd.

De oppervlakte van de woningen mag ten hoogste 200 m² bedragen, of zoveel meer als aanwezig was op de dag van terplegging van het plan. Behalve de aanwezige complexgewijs gebouwde rijtjes huizen zijn de overige woningen vrijstaand en als woningen "twee-onder-één-kap" gebouwd.

Gestreefd wordt naar een zo open mogelijke wijze van bebouwing. Verder aaneenbouwen moet worden voorkomen, terwijl het streven erop gericht is de bijgebouwen zo dicht mogelijk bij de woningen te plaatsen.

Dit laatste is vooral van belang langs de Noldijk waar op enkele plaatsen de Waal nog zichtbaar is en moet worden gehouden.

Woning Noldijk 21 zal worden vervangen op een wat meer westelijk gelegen locatie. Met het amoveren van woning 21 kan de woonsituatie van woning 23 worden verbeterd. Ook de garage Noldijk 29 wordt afgebroken.

7.1. De beschrijving in hoofdlijnen

In hoofdstuk twee is reeds melding gemaakt van het voornemen in dit bestemmingsplan gebruik te maken van de zogenaamde "beschrijving in hoofdlijnen" als bedoeld in artikel 12 lid 1 onder a Bro.

In de beschrijving in hoofdlijnen worden de beleidsdoeleinden van de op de plankaart aangegeven bestemmingen nader met elkaar in verband gebracht in samenhang met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor het gebied als geheel.

De toepassing van een beschrijving in hoofdlijnen maakt een grote mate van flexibiliteit en globaliteit mogelijk, waardoor de bestemmingsregelingen minder star behoeven te zijn. De beschrijving in hoofdlijnen hebben daarbij vooral een sturende betekenis, aangezien de beschrijving het referentiekader biedt voor het overheidshandelen bij onder andere de hantering van de doeleindenomschrijving, de uitwerking van een zgn globale bestemming, de toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden en het stellen van nadere eisen.

Behalve een toetsingsfunctie worden aan de beschrijving in hoofdlijnen dan ook een uitvoerings- en afstemmingsfunctie toegekend. Bedoelde functies zijn vooral aan de orde in situaties die gekenmerkt worden door bijvoorbeeld:

- een veelheid van (tegenstrijdige) belangen;
- de behoefte aan inzet van flankerend (sector)beleid (zoals bijvoorbeeld milieuwetgeving);
- de noodzakelijke inbreng van andere actoren;
- de samenloop van meerdere procedures en vergunningstelsels.

7.2. Het bedrijventerrein

Hoewel enig inzicht bestaat over de inrichting van het bedrijventerrein en de aard van de te vestigen bedrijven (zie rapport "De Toegang tot Veren Ambacht" mei 1996, Adviloging), verdient het omwille van de flexibiliteit de voorkeur uit te gaan van een nader door burgemeester en wethouders uit te werken bestemming ex artikel 11 WRO. Bij de vast te stellen uitwerking dient dan wel rekening te worden gehouden met enkele "spelregels" zoals de ligging van de toegangswegen, de zonering van bedrijfsactiviteiten, het aaneensluiten van bebouwing achter de woningen aan de Rijksstraatweg, de maximale hoogte van de gebouwen, de minimumbreedte van de ontsluitende wegen en dergelijke.

In de uit te werken bestemming kunnen ook criteria worden genoemd die in acht moeten worden genomen bij het formuleren van de bevoegdheden voor het verlenen van vrijstellingen en het stellen van nadere eisen. De beschrijving in hoofdlijnen dient daarbij als referentiekader en voor de noodzakelijke afstemming op flankerend sectorbeleid.

De uit te werken bestemming Bedrijfsdoeleinden is zodanig ruim geformuleerd dat de oostelijke begrenzing en de landschappelijke overgangszone op elkaar kunnen worden afgestemd.

7.3. De woonbestemming

Voor de bestemmingtoedeling ter plaatse van de woningen is gekozen voor een vrij ruime bestemming Woondoeleinden die zowel het hoofdgebouw als het erf en de daarop aanwezige aanbouwen en bijgebouwen regelt. Omdat het aantal woningen niet mag toenemen is per woning een symbool aangegeven, dat zowel het aantal als de aard – vrijstaand of aaneengebouwd – regelt. De plaats van de woning is dus niet door een afzonderlijke bestemmingsgrens bepaalt. Alleen bij de eengezinsrijenhuisen is de plaats van het hoofdgebouw aangegeven, waardoor de gelijkvormigheid van de aaneengrenzende woningen wordt benadrukt en duidelijkheid verschaft kan worden over de plaats van de aanbouwen en bijgebouwen.

Daarbij wordt ervan uitgegaan dat het aantal woningen binnen het bouwvlak niet kan worden vermeerderd.

De voortuin van de woningen krijgt de bestemming Tuin.

Langs de Waal zijn de gronden zoveel mogelijk vrijgehouden van bebouwing, zodat de bestemming Woondoeleinden zich beperkt tot de onmiddellijke omgeving van de woning.

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan verwezen worden naar de resultaten van het onderzoek dienaangaande, vastgelegd in het betreffende exploitatieplan, dat als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan behoort.

Vanaf 25 september tot en met 23 oktober 1995 heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor een leder ter inzage gelegen. Op 28 september 1995 is een informatiebijeenkomst belegd waarbij een toelichting op het plan is verstrekt (circa 80 belangstellenden). Van de mogelijkheid om schriftelijk reacties op het plan in te dienen is gebruikgemaakt door in totaal 8 personen, namelijk:

1. Pibeko Leusden B.V.;
2. Van Wijmen en Koedam Advocaten namens de veiling Holland/Zeeland;
3. Adviesburo van Zanten en J. Rijkaart namens respectievelijk de firma Kloodwijk en de heer P. Huizer;
4. C. van den Heuvel en M.B. van den Heuvel;
5. A. van Putten en A.J.M. v.d. Ven;
6. A van Vugt;
7. Fam. J. van den Heuvel;
8. Marcus Makelaardij, namens de familie Broekhuizen.

- Ad 1. Verzocht wordt de ontsluiting van het bedrijventerrein op een ander perceel te realiseren dan op het bij Pibeko Leusden B.V. in eigendom zijnde perceel.

Commentaar:

De gemeente Ridderkerk heeft inmiddels het bij Pibeko Leusden B.V. in eigendom zijnde perceel aangekocht, waardoor de grondslag van de bedenking is komen te vervallen. De reactie geeft derhalve geen aanleiding het plan te herzien.

- Ad 2a. Bezwaar wordt gemaakt tegen de ligging van de rondweg tegen de bestaande bebouwing van de veiling. Deze vormt een fysieke en psychologische barrière tussen het bestaande veilingterrein en de eigendommen in Veren Ambacht.

Commentaar:

Uitgangspunt bij het tracé van de rondweg is dat zoveel mogelijk de bestaande en de geplande wegenstructuur op Barendrechts grondgebied wordt gevolgd. De keuze van het tracé is mede bepaald door de behoefte zoveel mogelijk bruikbare ruimte over te houden in het plangebied. Daarnaast krijgt de rondweg een belangrijke verkeersfunctie, zodat een tracé tegen de lintbebouwing van de Rijksstraatweg uit planologische en geluidsoverwegingen niet aanvaardbaar is. Niet wordt ingezien dat de rondweg zowel een fysieke als een psychologische barrière vormt tussen het huidige veilingterrein en de eigendommen in Veren Ambacht. De aanleg van de rondweg maakt het juist mogelijk dat de eigendommen in Veren Ambacht tot bedrijventerrein ontwikkeld kunnen worden.

- ad 2b. Aangevoerd wordt dat de gemeente de verwachting heeft gewekt dat in het plan een ongelijkvloerse kruising zou worden opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan is deze ongelijkvloerse kruising echter vervallen.

Commentaar:

Met de veiling zijn in het beginstadium gesprekken gevoerd over onder meer de aanleg van een viaduct tussen beide terreinen. Uit het onderzoek door de veiling is gebleken dat een dergelijke ongelijkvloerse kruising niet nodig is. Overigens sluiten noch de bestemming U.B. noch de bestemming Verkeer een ongelijkvloerse kruising uit. Vervolgens is, in verband met de door de veiling vermeende compensatie, onderhandeld over de verkoop aan de veiling van een strook grond van 14.00 m evenwijdig aan het terrein. Deze onderhandelingen hebben niet geresulteerd in de verkoop van de grond vanwege een meningsverschil over de gehanteerde berekeningsmethodiek in de exploitatiebegroting. Een beroep op door de gemeente gewekte verwachtingen ten aanzien van een ongelijkvloerse kruising kan dan ook niet worden geplaatst. Daarnaast wordt niet aangetoond dat de behoefte aan een rechtstreekse verbinding zodanig is, dat deze een voorziening als een ongelijkvloerse kruising rechtvaardigt. De opmerking geeft derhalve geen aanleiding het plan in deze zin aan te passen.

- ad 2c. Gesteld wordt dat het plan innerlijk tegenstrijdig is. Hoewel aan de veiling verwante bedrijven zich dienen te vestigen op het bedrijventerrein, wordt geen rechtstreekse verbinding tussen beide terreinen in het plan opgenomen.

Commentaar:

Het plan voorziet wel degelijk in een verbinding tussen beide terreinen. Vanaf de Koopliedenweg in Barendrecht kan via de rondweg het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein Veren Ambacht worden bereikt. Bij de aanleg van de weg zal voor de bereikbaarheid van het bedrijventerrein Gebroken Meeldijk een uitvoegstrook worden aangelegd. Dit zal in de toelichting van het plan duidelijker worden aangegeven.

- ad 2d. De volgens artikel 12 BRO verplichte paragraaf over de economische uitvoerbaarheid van het plan ontbreekt. Geen oordeel kan worden gevormd over de uitvoerbaarheid en de uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de beoordeling van de uitvoerbaarheid.

Commentaar:

In een stadium van een voorontwerpbestemmingsplan is het niet verplicht een exploitatie berekening als bedoeld in artikel 12 BRO bij te voegen.

De veiling is door onderhandelingen met de gemeente Ridderkerk over de verkoop van haar eigendommen in Veren Ambacht overigens op de hoogte van de gehanteerde uitgangspunten bij de exploitatieberekening.

- ad 3a. Door de heren van Zanten en Rijkart wordt namens de heer Huizer en de firma Klootwijk opgemerkt dat als gevolg van de bestemmingswijziging zij in de toekomst bij de exploitatie van hun glastuinbouwbedrijven mogelijk belemmerd zullen worden. Bijvoorbeeld door het ontbreken van uitbreidingsmogelijkheden en een wijziging in de kwaliteit van het grondwater. Daarnaast verwacht men dat de verkoopbaarheid van het glastuinbouwproject zal afnemen.

Commentaar:

Inmiddels is met de heer Huizer overeenstemming bereikt over de aankoop van het bij de heer Huizer in eigendom zijnde perceel door de gemeente Ridderkerk.

Dit perceel zal dan ook de bestemming "bedrijfsdoeleinden" verkrijgen.

Niet wordt verwacht dat de exploitatiemogelijkheden van de firma Klootwijk worden belemmerd door de toekomstige ontwikkelingen in Veren Ambacht. Het bedrijf kan in de huidige situatie in tact blijven, met die verstande dat een gedeelte van de percelen nodig is voor de aanleg van de rondweg. Inmiddels is overeenstemming bereikt met de firma Klootwijk omtrent de aankoop en schadevergoeding van dit gedeelte. Bij het wijzigen van de bestemming van het gebied worden door het Zuiveringschap Hollandse Eilanden en Waarden (ZHEW) eisen gesteld aan de kwaliteit van het grondwater. In overleg met het Waterschap IJsselmonde en de ZHEW zullen indien nodig voorzieningen worden getroffen zodat een goede kwaliteit van het grondwater ook in de toekomst gewaarborgd wordt.

De verkoopbaarheid van het glastuinbouwproject zal naar verwachting juist groter worden door de ontwikkeling van het bedrijventerrein. De gemeente Ridderkerk is overigens al geruime tijd in onderhandeling met de firma Klootwijk over de verwerving van het gehele bedrijf.

- ad 3b. Verder wordt aangegeven dat mogelijke ontwikkelingen rond de positie van de veiling, negatieve effecten heeft voor beide bedrijven.

Commentaar:

Ontwikkelingen rond de positie van de veiling zijn factoren, die uiteraard niet kunnen worden toegerekend aan de initiatieven van de gemeenten een bedrijventerrein te ontwikkelen op deze locatie. Zonder wijziging van de bestemming in dit gebied kunnen ontwikkeling/wijzigingen van de veiling ook autonoom totstandkomen.

Bedoeld is overigens dat de functie van de veiling in de toekomst kan wijzigen. De veiling is inmiddels echter opgenomen in de fusie van 9 groenteveilingen en vormt een onderdeel van "The Greenery". The Greenery heeft 3 vestigingen waar nog met de klok wordt geveild: Bleiswijk (voor Groot-Brittannië, de Lier (voor Duitsland) en Barendrecht (voor de Nederlandse markt). De overige vestigingen zijn niet langer veiling, maar worden verzamelpunt van waaruit groenten en fruit naar de veilingen worden gebracht.

- ad 3c. Gevraagd wordt de bij hen in eigendom zijnde percelen de bestemming "bedrijfsdoeleinden" te geven.

Commentaar:

Zoals al eerder vermeld heeft de gemeente Ridderkerk overeenstemming bereikt met de heer Huizer over de aankoop van zijn perceel. Dit perceel krijgt de bestemming "Uit te werken Bedrijfsdoeleinden".

In het bestemmingsplan heeft het bedrijf van de firma Kloodwijk eveneens deze bestemming gekregen, ervan uitgaande dat binnen de zogenaamde planperiode ook dit bedrijf kan worden verworven.

- ad 4. De heren C. en M.B. van den Heuvel van Hagé International B.V. kunnen zich niet verenigen met de agrarische bestemming die de boomgaard in het voorontwerpbestemmingsplan heeft verkregen. Gevraagd wordt deze bestemming, althans voor een deel, te wijzigen in een bestemming "uit te werken bedrijfsdoeleinden". Volgens Hagé wordt hiermee recht gedaan aan de uitgangspunten van het voorontwerp. De landschappelijke inpassing en realisering van een bufferzone zal door indien van de reactie worden uitgevoerd. Namens Hage International B.V. is hiertoe een inrichtingsschets ingediend door Geytenbeek Architecten en Designers.

Commentaar:

In 1993 heeft de raad zich uitgesproken voor handhaving van het gebied van de boomgaard als bufferzone. Dit teneinde tussen verstedelijkt gebied en het agrarische gebied in polder Strevelshoek een groen overgangsgebied te behouden. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het gebied van de boomgaard dan ook een "agrarische" bestemming gekregen. Een van de doelstellingen van het voorontwerp is uiteraard het realiseren van een bedrijventerrein in het gebied. Dit houdt echter niet in dat alle gronden in het gebied een bedrijfsbestemming krijgen. Door deze ontwikkeling is het juist noodzakelijk de resterende landschappelijke waarden in het gebied te behouden. Het gebied heeft overigens in het geldende bestemmingsplan ook een agrarische bestemming. Hagé International B.V. heeft de percelen destijds in deze wetenschap gekocht. Het risico ten aanzien van dit aspect ligt dan ook volledig bij Hagé International B.V. Gezien het standpunt van de raad en de wens het gebied als bufferzone te handhaven geeft de reactie geen aanleiding het plan te wijzigen. Overigens maakt deze boomgaard deel uit van het zogenaamde Rijksbufferzonebeleid. Dit beleid wordt in de PKB-Herziening VINEX door het rijk nog eens nadrukkelijk bekrachtigd.

- ad 5a. Opgemerkt wordt dat het globale karakter van het bestemmingsplan in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel.

Commentaar

Op het bedrijventerrein is gekozen voor een door de burgemeester en wethouders nader uit te werken "globale" bestemming met door de raad vast te stellen uitwerkingsregels (ex artikel 11 WRO). Dit omdat de definitieve inrichting van het bedrijventerrein op voorhand niet valt aan te geven. Daarnaast is voor de uitwerkingsbevoegdheid en overige bevoegdheden uiteraard een referentie kader nodig. Hiertoe is een "beschrijving in hoofdlijnen" als bedoeld in artikel 12 lid 1 onder a van het Besluit op de ruimtelijke ordening opgenomen. Deze hoofdlijnen dienen als referentie kader bij de toetsing van bouwplannen, de toepassing van vrijstellings-, uitwerkings- en wijzi-

gingsbevoegdheden en bij het stellen van de nadere eisen. Zowel de uitwerkingsregels als de "beschrijving in hoofdlijnen" bieden voldoende rechtszekerheid voor derden. Volgens jurisprudentie is dit een geaccepteerde wijze van bestemmen. Bovendien kunnen bij de vaststelling van de uitwerking zienswijzen kenbaar worden gemaakt.

- ad 5b. Niet duidelijk is of verkeersmodel A of C is gekozen in het plan.

Commentaar:

Op pagina 9 van het plan wordt uiteraard een beschrijving gegeven van het gekozen model A en niet van model C zoals abusievelijk vermeld.

De tekst zal worden aangepast.

- ad 5c. Gevraagd wordt wat bedoeld wordt met afschermende groenvoorzieningen (pagina 9) en een erfbeplanting van maximaal 100 meter (pagina 13).

Commentaar:

Met afschermende groenvoorzieningen wordt de te ontwikkelen groene overgangzone bedoeld tussen de bedrijventerreinen en de Rijksstraatweg. Deze bufferzone beoogd ten aanzien van het aanzicht en het geluid een goede afscherming tussen het bedrijventerrein en de bestaande woningen.

In plaats van erfbeplanting dient erfbebouwing van maximaal 100 meter te staan.

De tekst zal worden aangepast.

- ad 5d. Gevraagd wordt wat is bedoeld met lintbebouwing.

Commentaar:

Lintbebouwing betekent dat de bebouwing langs de weg is gerealiseerd, zonder dat de bebouwing in een kern rond de weg wordt gerealiseerd. Dit betekent niet dat de bebouwing aaneengeschakeld hoeft te zijn. De woning Rijksstraatweg 133 behoort dus ook tot deze lintbebouwing.

- ad 5e. Opgemerkt wordt dat het akoestisch onderzoek leidt tot een onjuiste berekening van de geluidsbelasting op de gevel van de woning Rijksstraatweg 331.

Commentaar:

In het kader van de vrijstellingsprocedure voor de aanleg van de rondweg op grond van artikel 19 WRO, is het akoestisch onderzoek nader bezien. Daarbij is gebleken dat de berekening van de geluidsbelasting inderdaad onjuist is. Inmiddels is de akoestische berekening gecorrigeerd.

De 50 dB(A)-contour van de rondweg ligt volgens de gecorrigeerde akoestische berekening op 185 meter uit de weg. De betrokken woning aan de Rijksstraatweg 331 ligt op 200 meter van de rondweg. De woning ondervindt dus geen wettelijk onaanvaardbare geluidsbelasting als gevolg van de aanleg van de rondweg.

De gecorrigeerde akoestische berekening wordt in het bestemmingsplan verwerkt.

- ad 5f. Onduidelijk is of de wegen op het bedrijventerrein gezoneerd zullen worden.

Commentaar:

De wegen op het te realiseren bedrijventerrein zijn ook gezoneerd. Voor deze wegen is ook onderzocht of voldaan wordt aan de voorkeurswaarde van de Wet geluidhinder. Dit blijkt het geval te zijn. De tekst van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

- ad 5g. Gevraagd wordt het "stand-still" beginsel nader toe te lichten (pagina 21).

Commentaar:

Het "stand-still" beginsel houdt in dat de kwaliteit van het milieu niet mag verslechteren ten opzichte van de huidige situatie.

- ad 5h. De bufferzone van 25.00 m achter de woning aan de Rijksstraatweg 331 is niet overeenkomstig het uitgangspunt een bufferzone van 40.00 m achter woningen te hanteren. Voorts wordt verzocht een aardenwal achter de woningen Rijksstraatweg 331 en 333 aan te leggen. Deze wal kan in combinatie met een brede watergang worden aangelegd.

Commentaar:

De bufferzone heeft conform het gestelde op pagina 29 van de toelichting achter de woningen aan de Rijksstraatweg 331 en 333 een breedte van 25.00 m. Alleen bij rijenwoningen wordt voorzien in een zone van 40.00 m.

Met de bufferzone is een goede afscherming beoogd tussen het bedrijventerrein en de bestaande woningen langs de Rijksstraatweg. De inrichting van de bufferzone is nog niet bepaald. De bewoners zullen worden betrokken bij de inrichting van de bufferzone.

- ad 5i. Gevraagd wordt de aanleg van een bufferzone voor of gelijktijdig met de aanleg van de rondweg of het bedrijventerrein te realiseren.

Commentaar:

Voordat gestart kan worden met de uitgifte van het bedrijventerrein dient het gebied in eerste instantie ontsloten te worden. De aanleg van de rondweg heeft derhalve prioriteit. In deze fase zal dan ook zeker niet begonnen worden met de aanleg/inrichting van de bufferzone.

Het is niet meer dan logisch dat vervolgens de aanleg van de bufferzone in samenhang met de uitgifte van het bedrijventerrein wordt gerealiseerd en niet met de aanleg van de rondweg.

- ad 5j. Gevraagd wordt verlichte reclameborden/zullen te verbieden.

Commentaar:

Het plan zal in die zin worden aangepast dat het plaatsen van naar de Rijksstraatweg gerichte verlichte handelsreclame en naamborden op of aan bedrijfsgebouwen die direct grenzen aan de landschappelijke overgangszone, wordt verboden. Dit verbod zal geen betrekking hebben op opschriften en aankondigingen die een oppervlakte hebben kleiner dan 0.50 m² en geen grotere afmeting hebben dan 1.00 m. De overlast voor gebruikers van de woningen aan de Rijksstraatweg zal op deze manier voorkomen of beperkt worden.

- ad 5k. Gevraagd wordt of de woningen langs de Rijksstraatweg worden aangesloten op de riolering en wie de kosten voor zijn/haar rekening neemt.

Commentaar:

In het gemeentelijke rioleringsplan is de aanleg van de riolering aan de zuidzijde van de Rijksstraatweg voornamelijk niet opgenomen. Indien alsnog besloten wordt tot aanleg van de riolering is het tot op heden gebruikelijk dat de kosten voor de aansluiting voor rekening van de gemeente Ridderkerk komen.

- ad 5l. Gevraagd wordt of een waardevermindering van de woning gecompenseerd kan worden.

Commentaar:

Indien men van mening is dat de planologische ingreep een waardevermindering van de woning tot gevolg heeft gehad, kan middels een artikel 49-procedure een plan-schadeverzoek worden ingediend bij de gemeenteraad van Ridderkerk. Dit nadat de planologische ingreep heeft plaatsgevonden. Planschade wordt in de regel niet op voorhand uitgekeerd.

- ad 5m. Naast bovengenoemde opmerkingen wordt verzocht een stuk grond van de gemeente aan te kunnen kopen (uiteraard zodra de gemeente eigenaar is van deze grond).

Commentaar:

Indien besloten wordt tot verkoop van een perceel grond heeft dit tot gevolg dat de bufferzone aanzienlijk wordt verkleind. Dit is in strijd met de uitgangspunten met betrekking tot de aanleg van de bufferzone. Verkoop van een strook grond ligt derhalve niet in de rede. De bufferzone dient openbaar gebied te blijven.

- ad 6a. Opgemerkt wordt dat de bufferzone ter hoogte van de woning Rijksstraatweg 333 slechts 25.00 m bedraagt in tegenstelling tot de 40.00 m die is aangegeven in de beschrijving in hoofdlijn van het plan.

Commentaar:

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar het commentaar onder 5h.

- ad 6b. Een bouwhoogte van 20.00 m wordt niet aanvaardbaar geacht.

Commentaar:

De bouwhoogte van het plan mag maximaal 10.00 m bedragen. Het plan voorziet echter in een vrijstellingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om een grotere bouwhoogte toe te staan, deze mag echter maximaal 20.00 m bedragen.

Bij elke aanvraag zal worden afgewogen of deze hoogte aanvaardbaar is. Een van de afwegingen is in ieder geval de afstand tot de woningen. De opmerking geeft geen aanleiding het plan te wijzigen.

- ad 6c. Gevraagd met de indeling van bedrijven op het terrein rekening te houden met bedrijven die gebruikmaken van vrachtwagens met koelmotoren.

Commentaar:

Voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein is rekening gehouden met de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Aan de hand van deze Staat is het terrein gezoneerd. Bij de inrichting van het bedrijventerrein wordt een zonering toegepast van lichte naar zwaardere bedrijven met als doel de milieubelastende bedrijven zo ver mogelijk van de woonomgeving te situeren. Bij deze indeling is rekening gehouden met bedrijven die gebruikmaken van vrachtwagens met koelmotoren. Tevens zal getracht worden aan de zijde van de Rijksstraatweg een aaneengesloten bebouwing te realiseren. Hiermee kan eventuele geluidsoverlast worden voorkomen c.q. beperkt. Daarnaast voorziet het plan in de aanleg van een parkeerplaats bestemd voor vrachtwagens met koelmotoren. Bij de situering van deze parkeerplaats zal rekening gehouden worden met de woningen aan de Rijksstraatweg.

- ad 6d. Verzocht wordt bij de inrichting van de bufferzone aandacht te schenken aan de recreatieve functie van het gebied.

Commentaar:

Over de inrichting van de bufferzone zal nader overleg met de omwonenden plaatsvinden. Een recreatieve functie, met bijvoorbeeld wandelpaden etc., behoort tot de mogelijkheden. Bij de uitwerking van het plan komt deze suggestie zeker aan de orde.

- ad 7. De heer en mevrouw J. van den Heuvel verzoeken op het perceel aan de Noldijk 19 de bouw van een woning mogelijk te maken. Deze woning wordt gesitueerd achter op het perceel tegen de oever van de Waal.

Commentaar:

De lintbebouwing langs de Noldijk behoort tot het landelijk gebied van de gemeente Ridderkerk, zoals bedoeld in het streekplan van de provincie Zuid-Holland. Dit betekent dat een toename van het aantal woningen is uitgesloten, met uitzondering van die gevallen waarbij sprake is van een sanering van een overlast veroorzakend bedrijf of van de bouw van een agrarische bedrijfswoning. Bestaande woningen mogen herbouwd worden.

Het desbetreffende verzoek is onverenigbaar met het aangehaalde ruimtelijk beleid en in strijd met het uitgangspunt om de oevers van de Waal op deze locatie onbebouwd te houden. Inmiddels is overeenstemming bereikt over een locatie voor herbouw van een reeds vergunde woning, die planologisch wel aanvaardbaar is. Het plan is hierop aangepast.

- ad 8. Verzocht wordt de bouw van een woning op het perceel langs de Noldijk 29 mogelijk te maken. Op dit perceel staat momenteel een garage/berging.

Commentaar:

Onder verwijzing naar de reactie ad 7, is de bouw van een woning op het perceel Noldijk 29 niet in overeenstemming met het provinciaal en gemeentelijk planologisch beleid.

Het plan is aan 14 vooroverleginstanties toegezonden. Reacties zijn ingediend door:

1. PPC;
2. Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;
3. Waterschap IJsselmonde;
4. De gemeente Barendrecht;
5. Kamer van Koophandel en Fabrieken (Rotterdam en Beneden-Maas);
6. N.V. Nederlandse Gasunie;
7. Ministerie van Defensie;
8. N.V. Watermaatschappij Zuid-Holland Oost;
9. WZHO.

Ad 1a. Kantorencriterium

De vrijstellingsmogelijkheid voor bedrijfsgebonden kantoren boven de 2000 m² tot 3000 m² dient overeenkomstig de regeling in de Nota Planbeoordeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Een kantooroppervlakte tussen de 2000 m² en 3000 m² dient aan een vrijstelling van burgemeester en wethouders te worden verbonden.

Commentaar

Bovengenoemde opmerking zal in het plan worden verwerkt.

ad 1b. Lintbebouwing

De lintbebouwing langs de Rijksstraatweg en tussen de Noldijk en de Waal is conserverend geregeld. Voor het perceel Rijksstraatweg 310 is dit niet consequent toegepast. De bestemming Woondoeleinden, met de nadere aanwijzing vrijstaand dient overeenkomstig het huidige gebruik te worden bestemd.

Commentaar:

De gemeente Ridderkerk is van mening dat op deze locatie redenen aanwezig zijn medewerking te verlenen aan de bouw van een extra woning. Op deze locatie stond namelijk een woning pal aan de Rijksstraatweg. Deze situatie was uit verkeersoogpunt uitermate ongewenst. Teneinde de situatie ter plaatse te kunnen verbeteren is besloten medewerking te verlenen aan de bouw van twee woningen op deze locatie. Inmiddels is op basis van een artikel 19 WRO-procedure ook medewerking verleend door de provincie Zuid-Holland.

ad 1c. Leidingen

De hogedrukaardgasleiding dient in de voorschriften specifiek te worden benoemd, met vermelding van de vervoerde stof, de druk en de diameter van de leiding.

Commentaar:

De bedoelde leiding zal in artikel 19 specifiek worden benoemd.

ad 1d. Bodemkwaliteit

Verzocht wordt de resultaten van het bodemonderzoek in het plan te verwerken. Indien sprake is van overschrijding dienen bodemrapporten overlegd te worden.

Commentaar:

Uit onderzoeken blijkt dat van overschrijding van de streefwaarden bodemkwaliteit over het algemeen geen sprake is. Op één deellocatie is een sterke overschrijding van de interventiewaarde voor lood aangetroffen en is vervolgens nader onderzoek uitgevoerd.

In de toelichting van het plan zal het aspect bodem nader worden toegelicht.

ad 1e. Voorschriften

De regeling van artikel 10 lid 2, sub b ten aanzien van de bouw van bedrijfswoningen is te ruim. De noodzaak van een of meer bedrijfswoningen dient aangetoond te worden.

In artikel 13 lid 1, is de SBI-code 65/66 niet opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In dit artikel is de regeling ten aanzien van de bouw van bedrijfswoningen eveneens te ruim.

Artikel 12 lid 4 dient aangepast te worden nu de AABA per 1 januari 1996 niet meer bestaat.

Commentaar:

De voorschriften zullen overeenkomstig bovengenoemde opmerkingen worden aangepast.

- ad 2. Opgemerkt wordt dat het "kantoorcriterium" in artikel 8 van de voorschriften niet overeenkomt met de regeling van de Nota Planbeoordeling.

Commentaar:

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar het commentaar onder 1a.

- ad 3a. De hoofdwatgang op de gemeentegrens tussen Barendrecht en Ridderkerk dient overeenkomstig de Nota Planbeoordeling te worden aangepast.

Commentaar:

Overeenkomstig de eisen van de Nota Planbeoordeling zal de hoofdwatgang naast de bestemming Water ook de samenvallende bestemming Hoofdwatgang worden gegeven.

- ad 3b. Aangegeven wordt dat het niet mogelijk is te beoordelen of een wateroppervlak wordt gerealiseerd dat voldoende compensatie biedt. voorts wordt opgemerkt dat voor het afsluiten van de Gebroken Meeldijk en de Rijksstraatweg ter hoogte van de Verbindingsweg met het Waterschap overlegd dient te worden.

Commentaar:

In artikel 8 van de voorschriften in lid 2 sub j is opgenomen dat op het bedrijventerrein voldoende oppervlaktewater aanwezig dient te zijn. Ten aanzien van beide onderwerpen zal in de uitwerkingsfase uiteraard met het Waterschap overlegd worden.

- ad 3c. De bestemmingen "Verkeersdoeleinden" (artikel 16) en "Water" (artikel 18) dienen aangevuld te worden met de opmerking dat werken slechts zijn toegestaan nadat vooraf de beheerder is gehoord. In artikel 19 dient een verwijzing naar de bestemmingen "Water", "Verkeer" en "Waterkering" te worden opgenomen.

Commentaar:

Zowel in artikel 16 als artikel 18 wordt verwezen naar artikel 20 van de voorschriften. Hierin wordt de verhouding geregeld tussen de bestemmingen "Verkeer" en "Water" enerzijds en de bestemming "Primair Waterkering" anderzijds. Hierin is bepaald dat bij samenvallende bestemmingen vooraf schriftelijk advies ingewonnen dient te worden bij de dijkbeheerder. Hiermee zijn de belangen van het waterschap afdoende gewaarborgd. In artikel 20 is de verhouding tussen de bestemmingen "Ledingen" en "Primair Waterkering" geregeld. Deze regeling biedt afdoende bescherming voor de belangen van het waterschap. Beide reacties geven geen aanleiding tot wijziging van de voorschriften.

- ad 4a. De gemeente Barendrecht vindt het niet acceptabel dat de verbinding Barendrecht-Ridderkerk via de Gebroken Meeldijk vervalt. Pas als een alternatieve verbinding met Barendrecht is overeengekomen, kan Barendrecht instemmen met het afsluiten van de Gebroken Meeldijk.

Commentaar:

De geplande afsluitingen van de Rijksstraatweg en de Gebroken Meeldijk dienen zo spoedig mogelijk na de openstelling van de rondweg plaats te vinden. Ontsluiting vindt dan plaats via de rondweg. De geplande omlegging van de Noldijk met een aansluiting middels een rotonde op de rondweg, laat nog enige tijd op zich wachten omdat de gemeente Barendrecht daarvoor grond moet onteigenen.

Om de verkeersstroom via de Rijksstraatweg, de Noldijk en de Gebroken Meeldijk toch in te dammen, zal de aansluiting van de Gebroken Meeldijk met de rondweg zo spoedig mogelijk na de openstelling van de rondweg ongedaan gemaakt worden. Zowel voor Barendrecht als voor Ridderkerk is dit een acceptabel alternatief. De omlegging van de Noldijk kan dan op een later tijdstip plaatsvinden.

Deze "knip" is dus voor beide partijen een gewenste verkeersmaatregel. Het opnemen van deze maatregel in de toelichting op het plan is dan ook legitiem.

- ad 4b. Barendrecht wenst dat in de toelichting duidelijk aangegeven dient te worden dat een ontsluiting van het bedrijventerrein Gebroken Meeldijk zal worden gerealiseerd (pagina 15).

Commentaar:

In de plantoelichting zal duidelijker worden aangegeven dat de Koopliedenweg van het bedrijventerrein Gebroken Meeldijk ontsloten zal worden op de rondweg.

Over de uitvoering van deze werkzaamheden is overigens uitvoerig overleg gepleegd met Barendrecht.

- ad 4c. Opgemerkt wordt dat de verwijzing naar buslijn 140 niet correct is (pagina 17). Dit dient buslijn 187 te zijn.

Commentaar:

Bij de invoering van de nieuwe dienstregeling is de buslijn 140 gesplitst in twee nummers. Het gedeelte van de buslijn dat door het industriegebied rijdt heeft inderdaad lijnnummer 187 gekregen.

De tekst zal worden aangepast.

- ad 5a. De Kamer van Koophandel is van mening dat het karakter van de rondweg een optimale bereikbaarheid van de bedrijven en de velling in de weg staat, daar directe ontsluitingen op het aan te leggen bedrijventerrein en het bedrijventerrein van Barendrecht ontbreken. Dit terwijl de bereikbaarheid voor autoverkeer in de bedrijfsomgeving in Barendrecht reeds als slecht wordt ervaren. Voorts wordt aangegeven dat een dergelijke directe verbinding ongelijkvloers dient te zijn.

Commentaar:

Ten onrechte wordt verondersteld dat het hier een rondweg betreft, waarbij een directe ontsluiting ontbreekt op het aan te leggen bedrijventerrein en het bestaande bedrijventerrein in Barendrecht. Het bedrijventerrein in Barendrecht wordt via de Koopliedenweg in Barendrecht aangesloten op de nieuwe rondweg. Voor het nieuwe bedrijventerrein Veren Ambacht zijn twee directe ontsluitingen op de rondweg. Alle ontsluitingen zullen van beide zijden bereikbaar zijn.

Uit onderzoek in opdracht van de gemeente is gebleken dat aan een ongelijkvloerse kruising geen behoefte meer is.

- ad 5b. Verzocht wordt aandacht te schenken aan criminaliteitspreventie bij de inrichting van het bedrijventerrein.

Commentaar:

Het criminaliteitsaspect zal, naast andere factoren, worden meegewogen bij de definitieve inrichting van het terrein.

- ad 6. De Gasunie geeft aan dat een gastransportleiding niet correct op de plankaart is aangegeven. Tevens wordt gewezen op de circulaire van het Ministerie van VROM "Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen" van 26 november 1984. Gevraagd wordt de richtlijnen uit deze circulaire in acht te nemen en de regeling in artikel 19 lid 5 van de voorschriften aan te passen teneinde een veilig gastransport te waarborgen.

Commentaar:

De leiding wordt overeenkomstig de tekening van de Gasunie op de plankaart aangegeven.

Uiteraard zal bij de Inrichting van het bedrijventerrein rekening worden gehouden met de richtlijnen uit de circulaire van het Ministerie van VROM.

De regeling in artikel 19 van de voorschriften biedt voldoende waarborgen voor een veilig gastransport. In alle situaties vindt een afweging plaats of de gevraagde werkzaamheden de belangen van de leidingbeheerder niet schaden. Tevens worden de leidingbeheerders voorafgaand aan de vergunningverlening in de gelegenheid gesteld schriftelijk te adviseren. Deze opmerking geeft derhalve geen aanleiding de bepaling van artikel 19 van de voorschriften te wijzigen.

- ad 7. Het Ministerie van Defensie deelt mede dat geen belangen van het Ministerie in het gebied meer aanwezig zijn.
- ad 8. De WZHO verzoekt in de bestemmingen "verkeer" (artikel 16 lid 2) en de bestemming "groenvoorziening" artikel 17 lid 2 op te nemen dat kabels en leidingen eveneens toelaatbaar zijn in de betreffende bestemmingen.

Commentaar:

Het leggen van kabels en leidingen is in de bestemmingen "verkeer" en "groenvoorzieningen" altijd toegestaan, mits hiervoor toestemming aanwezig is van de eigenaar. Er is geen reden de gewenste toevoeging op te nemen in de artikelen 16 en 17.

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 af 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 geluidshinder (zogenaamde A-inrichtingen).

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.

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 standaard bedrijfsindeling (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 bedrijven met een zeer hoog motorisch vermogen die om die reden tot de A-inrichtingen behoren, 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.

bron	interne ontsluiting Veren Ambacht		
wegcategorie	ontsluitingsweg bedrijventerrein		
etmaalintensiteit	3.250	mvt/etm.	
snelheid voertuigen	50	km/u	
daguur/nachtuur maatgevend	dag		
intensiteit lichte motorvoertuigen	196	mvt/u	
intensiteit middelzware motorvoertuigen	22.9	mvt/u	
intensiteit zware motorvoertuigen	15.7	mvt/u	
intensiteit motorrijwielen	1.5	mvt/u	
type wegdek	fijn asfalt		
hoogte wegdek	0	m	
objectfractie	0.8	-	
hoogte waarnemer	4.5	m	
bodemfactor	0.85	-	
afstand waarneempunt uit de wegas	43.5	m	
LA equivalent	54.9	dB(A)	
ophoging dag/nachtsituatie	0	dB(A)	
LAeq etmaal	55.0	dB(A)	
af trek volgens artikel 103 Wgh	-5	dB(A)	
LAeq etm. na aftrek art. 103 Wgh	50	dB(A)	
Afstand LAeq etmaal = 50 dB(A)	43	m	
Afstand LAeq etmaal = 55 dB(A)	21	m	
Afstand LAeq etmaal = 60 dB(A)	9	m	
Afstand LAeq etmaal = 65 dB(A)	2	m	
(Contourafstanden na verrekening van art. 103 Wgh)			

Inleiding

De Standaard Rekenmethode II van het Meet- en Rekenvoorschrift Wegverkeerslawaal is gebruikt om de volgende redenen:

- om het effect van het verschil in snelheid op het wegvak goed in de akoestische berekeningen mee te kunnen nemen;
- om de beëindiging van de het wegvak nabij de Dierensteinweg in de berekeningen mee te kunnen nemen;
- om de exacte ligging van de wegas in de berekening mee te kunnen nemen.

Bij het onderzoek is gebruikgemaakt van het computerprogramma "SRM II" van Haskoning B.V., versie 5.1.

Model

Als basis voor het ruimtelijke model is gebruikgemaakt van de digitale ondergrond van het gebied inclusief de beoogde ligging van de rondweg. Op basis van deze ondergrond is een digitaal ruimtelijk model samengesteld ten behoeve van het rekenprogramma. Een plot van het gebruikte ruimtelijk model is weergegeven in bijlage 4.

Invoergegevens

De volgende verkeersgegevens zijn gehanteerd:

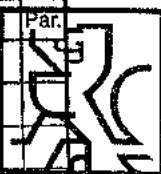
intensiteit in 2005	:	13.000 mvt/etmaal	
wegcategorie	:	secundaire weg	
maatgevend dagdeel	:	nachtperiode (23.00 tot 7.00 uur)	
maximum snelheid	:	80 km/uur	
wegdekverharding	:	fijn asfalt	
verkeerssamenstelling			
in het maatgevende uur	:	lichte motorvoertuigen	124
		middelzware motorvoertuigen	13
		zware motorvoertuigen	6.5
		motoren	0
waarneempunten	:	4.50 m (1e verdieping)	

Overige invoergegevens:

reflectiewaarde gevels	:	80%
maximale sectorhoek	:	5%
maximum aantal reflecties	:	3

De gedetailleerde in- en uitvoergegevens zijn op aanvraag beschikbaar.

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

Gemeente Ridderkerk  96/01631 28 FEB. 1996	Dr.		Datum		
	Par.	VROG			
	Afd.				
	Afd.				
	Afd.				
	Afd.				
	Fac.	Arch.			

Provincie Zuid-Holland

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
Verenambacht

Ons kenmerk: BOE/PPC 95.450 (3)
Uw kenmerk : 95/54.025-VROG/th
d.d. 10 okt. 1995

Bijlagen:

's-Gravenhage,

VERZONDEN OP: 26 FEB. 1996

Geacht college,

Onze commissie besprak bovengenoemd plan in de vergadering van
22 februari 1996.

Hierbij berichten wij u onze opmerkingen.

1. KANTORENCRITERIUM (G2)

Op het bedrijventerrein Verenambacht, dat in het kader van het locatiebeleid terecht als een C-lokatie wordt aangemerkt is uitsluitend de vestiging van bedrijfsgebonden kantoren toegestaan. In de artikelen 5, lid c en 8 lid 2. onder g en h zijn de vestigingsmogelijkheden voor bedrijfsgebonden kantoren geregeld. Deze bepaling is ruimer dan de in de Nota Planbeoordeling 1995 opgenomen regeling. Een kantooroppervlakte per bedrijfskavel boven de 2000 m2 en tot maximaal 3000 m2 dient niet rechtstreeks doch slechts in bepaalde gevallen via door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling te worden geregeld. In het bestemmingsplan dient de in de Nota Planbeoordeling opgenomen regeling te worden overgenomen.

2. LINTBEBOUWING (G1)

De toelichting van het plan vermeldt dat de lintbebouwing langs de Rijksstraatweg en tussen de Noldijk en de Waal conserverend geregeld is. Bestaande woningen kunnen gehandhaafd dan wel herbouwd worden, nieuwe woningen kunnen niet gerealiseerd worden. Het verder verdichten van de lintbebouwing moet worden voorkomen. Het aantal woningen binnen het bouwvlak kan niet worden vermeerderd.

Ten aanzien van het perceel Rijksstraatweg 310 is dit niet consequent aangehouden. Dit perceel is gesplitst in de nummers 310 en 310b. Op de plankaart is aan het momenteel onbebouwde perceel 310b ten onrechte de bestemming Woondoeleinden, met de nadere aanwijzing vrijstaand toegedeeld. Het perceel dient overeenkomstig het huidige gebruik te worden bestemd.

3. WEGVERKEERSLAWAAL

In het plangebied doen zich in de zin van de Wet geluidhinder een aantal nieuwe situaties voor. Ten behoeve van de woning Rijksstraatweg 310 is reeds een verklaring van geen bezwaar verleend, de vaststelling van hogere grenswaarden wegverkeerslawaal is voor deze woning dan ook niet langer noodzakelijk. Met betrekking tot de noodzaak een hogere grenswaarde procedure te voeren voor de woning op het perceel 310b wordt verwezen naar de onder punt 2 (lintbebouwing) gemaakte opmerking.

4. LEIDINGEN (G2)

Van de ondergrondse leidingen die momenteel het plangebied doorsnijden zal de "30" inch, 67 atmosferische hogedruk aardgasleiding opgeheven en verwijderd worden. Zo lang de leiding er echter nog ligt dienen de minimale bebouwingsafstanden te worden aangehouden (voor bedrijfsgebouwen minimaal 5 meter, voor woonwijken en objecten van de gevoelige categorie 30 meter). De hogedruk aardgasleiding dient in de voorschriften specifiek te worden benoemd, met vermelding van de vervoerde stof, de druk en de diameter van de leiding.

5. BODEMKWALITEIT (G2)

In het plan is onvoldoende aandacht besteed aan de bodemkwaliteit. Indien sprake is van een overschrijding van de streefwaarden bodemkwaliteit verzoeken wij u om de rapporten toe te zenden en daarbij de gevolgen voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan aan te geven. De resultaten van het bodemonderzoek dienen in de toelichting van het plan te worden vermeld.

6. VOORSCHRIFTEN (G2)

artikel 10, lid 2 onder b: op grond van dit artikellid zijn bedrijfswoningen toelaatbaar. De regeling hiervoor is te ruim. De noodzaak voor een of meerdere bedrijfswoningen moet worden aangetoond.

artikel 13, lid 1, 4e gedachtenstreepje: SBI-code 65/66 is niet opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten.
Onder lid 2, sub b is weer de bouw van bedrijfswoningen toegestaan. Ook de regeling hiervoor is te ruim. De noodzaak voor een of meerdere bedrijfswoningen moet worden aangetoond.

artikel 12, lid 4, advisering bouwplannen. Met ingang van 1 januari 1996 kunnen door opheffing van de AABA bij deze instantie geen adviesaanvragen meer worden ingediend. In plaats van het advies van de agrarisch deskundige kan gebruik worden gemaakt van de "Handleiding agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen".

7. OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

Wij stemmen in met de overlegreactie van Rijkswaterstaat.

Wij verzoeken u met de gemaakte opmerkingen 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

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.



Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat

Directie Zuid-Holland



ROB-95/55017

Aan
Het College van Burgemeester en
Wethouders van Ridderkerk
Postbus 68
2980 AG RIDDERKERK

DIENST ROB - RIDDERKERK			
Ingekomen:		18 DEC 1995	
Klass.nr.:			
Corresp.nr.:		55017	
DIA.			
Afdeling:		datum	parasi
OX06			
	k		
	k		
	k		

Contactpersoon

A. Boot

Verzenddatum

18 DEC. 1995

Ons kenmerk

RXS/95.22703

Doorkiesnummer

010 - 402 65 76

Bijlage(n)

Uw kenmerk

95/54.0125-VROG/th, d.d.

10 oktober 1995

Onderwerp

Vooroverleg ontwerp-bestemmingsplan 'Verenambacht'.

Geacht College,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Verenambacht', dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

In de plantoelichting wordt terecht aangegeven dat het onderhavige plangebied in het kader van het Rijks- en Provinciale locatiebeleid dient te worden getypeerd als een z.g. 'C-locatie'. Met waardering constateer ik dan ook dat in artikel 8 van de voorschriften bij de bestemming 'Uit te werken bedrijfsdoeleinden (UB)' de vestiging van kantoren uitsluitend wordt voorbehouden aan bedrijfsgebonden kantoren en dat zelfstandige kantoren derhalve zijn uitgesloten van vestiging.

De eveneens in het kader van bedoeld beleid bij 'C-locaties' vereiste opname in de planvoorschriften van het z.g. 'kantoorcriterium' heeft niet geheel correct plaatsgevonden. Volgens de Provinciale nota Planbeoordeling 1995 dient te worden uitgegaan van een maximaal aandeel kantooroppervlak per bedrijfskavel van 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 2000m².

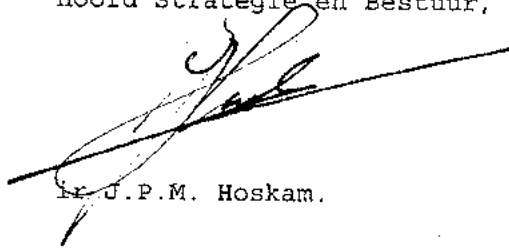
Thans is in artikel 8, lid 2g, de toegestane omvang van het kantorenaandeel per bedrijfskavel bepaald op ten hoogste 2500m², mits het aandeel niet meer bedraagt dan 50% van de totale - hier is overigens abusievelijk vermeld 'locale' - bedrijfsvloeroppervlakte. In afwijking daarvan wordt in lid 2h verder bepaald dat het kantooroppervlak ten hoogste 3000m² mag bedragen, mits het kantoortaandeel niet meer bedraagt dan 30% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte.

Deze afwijkingen van het eerdergenoemde 'kantoorcriterium' zijn wel mogelijk doch dienen dan - in de planvoorschriften - te worden gekoppeld aan het vereiste van een vrijstellingsverlening door Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat dient te worden aangetoond dat:

- ~~a. er een tekort aan B-locaties in de regio is;~~
- b. er sprake is van een zodanig groot en extensief ruimtebeslag dat realisering op een B-locatie in relatie tot de beschikbare capaciteit en het aanbod aan arbeidsintensieve functies niet gewenst is;
- c. de milieuhygiënische situatie wordt bevorderd.

Ik verzoek u bij de verdere procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Verenambacht' met het vorenstaande rekening te houden.

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



H. J. P. M. Hoskam.



Waterschap IJsselmonde

Waterschapshuis
Rijnstraat 3
2991 AH Barendrecht
Postbus 5
2990 AA Barendrecht
Telefoon 0180 - 64
Telefax 0180 - 61
Postbank rek.nr. 644168
Ned. Waterschapsbank N.V.
rek.nr. 63.67.52.151

DIENST ROB - RIDDERKERK			
Ingekomen:		09 JAN.	
klass.nr.:			
corresp.nr.:		50081	
DIR.		datum	paraaf
afdeling:			
875			
	k		
	k		
	k		



ROB-96/50081

AAN het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Uw brief van: 10 oktober 1995
Uw kenmerk : 95/54.025-VROG/th
Ons kenmerk: 9505165\ 9 6 0 0 1 0 3

Contactpersoon : G. de Jong
Doorkiesnummer: 645236
Bijlagen :

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Verenambacht

Barendrecht, - 8 JAN. 1996

Geacht college,

Het ons toegezonden voorontwerp-bestemmingsplan Verenambacht geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

De op de gemeentegrens van Ridderkerk en Barendrecht gelegen hoofdwatgang met inbegrip van de keurstrook dient, conform het gestelde in de Nota Planbeoordeling 1993 van de provincie Zuid-Holland, aangegeven te worden met de bestemming "Water".

Voorts zijn wij op basis van het concept-bestemmingsplan niet in staat te beoordelen of de onder 4.1.5. aangegeven uitgangspunten van 8,5% van het verhard oppervlak en 1,5% van het onverhard oppervlak een wateroppervlak opleveren dat voldoende compensatie biedt.

Voor het afsluiten van de Gebroken Meeldijk en de Rijksstraatweg ter hoogte van de Verbindingsweg is toestemming van het waterschap vereist en één en ander dient dan ook in nader overleg met het waterschap te geschieden.

De artikelen 16 "Verkeersdoeleinden" en 18 "Water" dienen te worden aangevuld met de opmerking dat de werken uitsluitend zijn toegestaan nadat vooraf de beheerder schriftelijk is gehoord. Tevens dient artikel 19 aangevuld te worden met verwijzingen naar de bestemmingen Water, Verkeer en Waterkering.



De vrijstellingsbevoegdheden dienen zodanig te worden aangevuld dat de bestemmingen water en waterstaatswerken volledig beschermd zijn.

Tot besluit attenderen wij erop dat binnen het plangebied eigendommen van het waterschap liggen en voor het uitvoeren van werken daarin nadere vergunningen van het waterschap vereist zijn.

Wij zouden te zijner tijd zouden graag een exemplaar van het ontwerpbestemmingsplan ontvangen.

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

mr. A. Scheurwater.

ing. T. Beishuizen.

Faxbericht

Aan: De heer A.A. Breedveld
Bedrijf: Gemeente Ridderkerk
Faxnummer: 0180-451525

Van: mr H. Gerritsen
Datum: 16 januari 1996

U hoort in totaal 3 pagina(s) te ontvangen inclusief deze.
Als u niet alle pagina's ontvangen hebt, bel dan 0180-612788

Bericht:

Geachte heer Breedveld,

Naar aanleiding van uw brief met het kenmerk 95/54.025-VROG/th stuur ik u hierbij alvast onze overlegreactie die ik heden ook per gewone post aan uw college zal sturen.

Met vriendelijke groet,



H. Gerritsen



Aan het college van burgemeester
en wethouders van de
gemeente Ridderkerk
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Uw kenmerk : 95/54.025-VROG/th

Uw brief van : 10 oktober 1995

Onderwerp : overleg artikel 10 Bro

ontwerp-bestemmingsplan

Verenambacht

Ons kenmerk : 8032/bouwen en milieu

Contactpersoon : dhr. H. Gerritsen

Bijlagen : -

Barendrecht :

Geacht college,

Het concept van het ontwerp-bestemmingsplan "Verenambacht" hebben wij op 20 oktober 1995 in goede orde van u ontvangen. Naar aanleiding van dat concept willen wij de volgende opmerkingen maken.

Wij hebben op basis van dit concept-bestemmingsplan geconstateerd dat u voornemens bent om de doorgaande verbinding Barendrecht-Ridderkerk (Rijsoord) via de Gebroken Meeldijk te laten vervallen. Naast de daardoor te verwachten gevolgen voor de verkeerscirculatie, zullen heel concreet woningen op Barendrechts grondgebied worden afgesneden van onze gemeente. Wij vinden dit niet acceptabel en verzoeken u om dit voornemen niet ten uitvoer te brengen. Op dit punt verwachten wij een aanpassing van het concept-bestemmingsplan en met name van het gestelde in de plantoelichting (pagina 15).

Overigens willen wij verwijzen naar het hierover gevoerde ambtelijke overleg, waarin onze mening naar voren is gebracht dat wij slechts met deze oplossing akkoord zouden kunnen gaan indien hiervoor een andere verbinding in de plaats komt die bewoners van de Noldijk in staat stelt om zowel Barendrecht als Ridderkerk te bereiken. Deze oplossing zou dan ook in de plantoelichting vermeld dienen te worden.

Graag zouden wij, op zijn minst in de plantoelichting, vermeld willen zien dat ten behoeve van het bedrijfsterrein Gebroken Meeldijk een ontsluiting op de aan te leggen rondweg zal worden gerealiseerd. Wij willen u vragen om de plantoelichting op dit punt aan te passen.

8032

■ Gemeentehuis
Binnenhof 1
2991 AA Barendrecht

■ Correspondentieadres:
Postbus 501
2990 EA Barendrecht

■ Telefoon 0180 - 612788
■ Telefax 0180 - 612888

■ Postbank rek. nr. 18354
■ Bank: Rabobank Barendrecht
Rek. nr. 30.54.00.215

Op pagina 17 van de plantoelichting vermeldt u onder het kopje "Openbaar vervoer" lijn 140 tussen Rotterdam-Zuidplein en Ridderkerk. Naar onze mening wordt hier lijn 185 bedoeld.

Wij willen u vragen om het concept-bestemmingsplan naar aanleiding van onze opmerkingen aan te passen alvorens u het als ontwerp in procedure brengt. Wij stellen overigens prijs op een schriftelijke reactie, waarin u aangeeft op welke wijze u in onze opmerkingen heeft voorzien.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Barendrecht,
de secretaris, de burgemeester,

J. Dijkstra.

M.Th. van de Wouw.



**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
D.t.v. Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer
T.a.v. de heer R.A.A. Boom
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

UW KENMERK

95/54.025-VROG/th

ONS KENMERK

CRO 1122 PP/sj

DOORKIES NR.

010 - 405.7609



ROB-95/55134

DIENST ROB - RIDDERKERK			
Ingekomen: 27 DEC. 1995			
Klass.nr.:			
Corresp.nr.: 55134			
OIR.	05		
Afdeling:		datum	paragraaf
VROG			
	k		
	k		
	k		

Rotterdam, 21 december 1995

Geacht College,

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO ontvingen wij van u het voorontwerp bestemmingsplan "Verenambacht". Dit plan geeft ons aanleiding het volgende op te merken.

Het plan heeft tot doel de aanleg van het bedrijfsterrein Verenambacht mogelijk te maken. Tevens maakt het bestemmingsplan de aanleg mogelijk van een deel van de rondweg om Barendrecht. Deze rondweg zal het aan te leggen bedrijfsterrein Verenambacht en de aangrenzende bedrijfsterreinen in de gemeente Barendrecht van elkaar scheiden.

Verenambacht wordt in belangrijke mate ontwikkeld voor bedrijven waarvan de activiteiten zijn afgeleid van de activiteiten van de veiling en de land- en tuinbouw zoals die ook op het aangrenzende veilingterrein plaatsvinden, een "Agri-Business-Center". Wij zijn voorstander van een dergelijke clustering van bedrijfsactiviteiten.

Het bedrijfsterrein is een C-lokatie waar zich alleen bedrijven en voorzieningen mogen vestigen met een hoge auto-afhankelijkheid en/of hoge afhankelijkheid van goederenvervoer over de weg. Een dergelijk terrein en ook de reeds aanwezige bedrijfsmatige activiteiten op het grondgebied van Barendrecht stellen hoge eisen aan de bereikbaarheid over de weg. Zoals u in de plantoelichting aangeeft moet de ontsluiting van het bedrijfsterrein over de weg optimaal zijn.

Het uitgangspunt dat "bedrijven en de veiling zich met betrekking tot de aansluiting op de rondweg zullen moeten aanpassen aan het karakter van deze weg die voornamelijk ter ontsluiting van de gemeente Barendrecht dient" in combinatie met het niet voorzien in een verkeersverbinding tussen de aanwezige bedrijfsterreinen in Barendrecht en Verenambacht staat haaks op het streven naar een optimale bereikbaarheid over de weg.

Uit onderzoek naar het oordeel van ondernemers over hun bedrijfsomgeving¹ blijkt dat bijna 30% van de huidige ondernemers in Barendrecht de ontsluiting voor auto's als matig tot slecht beoordeelt.

¹ Enquête Regionale Bedrijfsontwikkeling 1992, Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden-Maas.



De aanleg van de rondweg om Barendrecht dient de bereikbaarheid van reeds aanwezige en toekomstige bedrijvigheid te verbeteren.

U laat de aanleg van een langzaam verkeersverbinding afhangen van het antwoord op de vraag of er in de toekomst tussen de terreinen een intensieve verkeersrelatie aanwezig zal zijn in de vorm van vorkheftrucks en andere trage voertuigen. Het antwoord op die vraag zal altijd ontkennend luiden in het geval er geen directe ontsluiting is en is in zoverre dus minder relevant.

De functionele relatie met de bestaande terreinen in Barendrecht, typering als C-lokatie van Verenambacht en de bereikbaarheid van bestaande en toekomstige bedrijven onderstrepen het belang van een directe verbinding voor alle soorten verkeer tussen beide terreinen. Deze verbinding dient de aan te leggen rondweg ongelijkvloers te kruisen. Ook uit doelmatigheidsoverwegingen dient nu reeds een directe volwaardige verkeersverbinding tussen de terreinen in het plan te worden opgenomen.

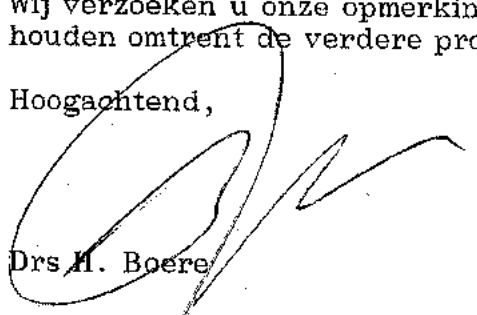
Uit onderzoek naar bedrijfsomgevingsfactoren² van de Kamer blijkt tevens dat ruim een derde van de ondernemers in Barendrecht en Ridderkerk (respectievelijk 41% en 33%) last heeft van criminaliteit. Wij dringen erop aan in het plan aandacht te besteden aan het aspect criminaliteitspreventie. Er zijn vanuit dit aspect ruimtelijk-functionele eisen te stellen aan de inrichting van een bedrijfsterrein die in het plan kunnen worden opgenomen. Zo kan bijvoorbeeld worden bepaald dat fiets- en wandelroutes op het bedrijfsterrein altijd zichtbaar en op korte afstand moeten liggen van autowegen.

Tenslotte wijzen wij nog op twee schrijffouten. Op pagina 20 van de plantoelichting is tweemaal sprake van een gevelbelasting van "5 dB(A)". Mogelijk is bedoeld een overschrijding van de toegestane geluidsnorm met 5 dB(A).

In artikel 8, achtste lid, op pagina 16 van de planvoorschriften staat "In afwijking van het bepaalde in lid 8...", bedoeld wordt het bepaalde in lid 7.

Wij verzoeken u onze opmerkingen in het plan te verwerken en ons op de hoogte te houden omtrent de verdere procedure.

Hoogachtend,



Drs. H. Boere

C.c.: Ridderkerkse Ondernemers Organisatie
Vereniging van Barendrechtse Ondernemers
College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Barendrecht

² Enquête Regionale Bedrijfsontwikkeling 1995, Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam en de Beneden-Maas.



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

POSTBUS 30025
3001 DA ROTTERDAM
GIRO NR. 68940
VSB BANK
REK.NR. 81.94.80.110

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

Aan de Gemeente Ridderkerk
T.a.v. de heer R.A.A. Boom
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Gemeente Ridderkerk	Dr:	P	Datum	Par.
 96/01185	P.afd.	VROG		
	Afd.			
	Afd.			
	Afd.			
	Afd.			
27 FEB. 1996	Fac.	Arch.		

UW KENMERK

95/55.134-VROG/rpt

ONS KENMERK

CRO 161/S1916 PP/sj

DOORKIES NR.

010 - 405.7609

Rotterdam, 26 februari 1996

Geachte heer Boom,

Hartelijk dank voor uw brief van 22 februari 1995. In deze brief refereert u aan ons overleg op 8 februari jl.. Aanleiding voor dit gesprek was onze reactie van 21 december 1995 op het voorontwerp-bestemmingsplan "Verenambacht" waarin wij een directe ontsluiting van het aan te leggen bedrijfsterrein Verenambacht in de gemeente Ridderkerk op de bestaande bedrijfsterreinen in Barendrecht bepleiten. Tijdens het overleg op 8 februari is met name over dit onderwerp gesproken.

In de plantoelichting bij het bestemmingsplan wordt over de ontsluiting tussen de bestaande bedrijfsterreinen en het aan te leggen bedrijfsterrein het volgende opgemerkt.

Pagina 10.

"De bedrijven en de veiling zullen zich met betrekking tot de aansluiting op de nieuwe rondweg moeten aanpassen aan het karakter van deze weg welke toch voornamelijk ter ontsluiting van de gemeente Barendrecht dient. Het aantal aansluitingen van de veiling zal zeer beperkt moeten zijn en ook zal, indien de rondweg tussen het bestaande en het nieuwe deel van de veiling gedacht wordt, dit niet moeten leiden tot verkeersbewegingen tussen die delen."

Pagina 13.

"Een relatie tussen de veiling en het A.B.C. door middel van een rechtstreekse verbinding over de nieuwe rondweg zal voorshands niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Als er geen directe intensieve verkeersrelatie aanwezig is tussen de veiling en het A.B.C. met vorkheftrucks en andere trage voertuigen, is er geen aanleiding meer een ongelijkvloerse kruising te maken. Dit betekent dat de relatie tussen de veiling en het A.B.C. loopt via de rondweg, de Dierensteinweg en verlegde Gebroken Meeldijk."

Pagina 15.

"Het bedrijventerrein Verenambacht zal worden ontsloten door twee aansluitingen op de nieuw aan te leggen rondweg rond Barendrecht. De rondweg heeft tevens een aansluiting op de Gebroken Meeldijk. Via deze aansluiting is





het industrie- en veilingterrein van Barendrecht aan de zuidkant verbonden met de rondweg. De andere relatie tussen deze terreinen vindt langs de noordzijde plaats via de Dierensteinweg. Er zal voorlopig geen rechtstreekse verbinding komen tussen bedrijfsterrein Verenambacht en het veilingterrein Barendrecht."

Deze passages uit de plantoelichting zijn voor ons aanleiding in onze reactie van 21 december 1995 aan te dringen op een directe ontsluiting van beide terreinen op elkaar.

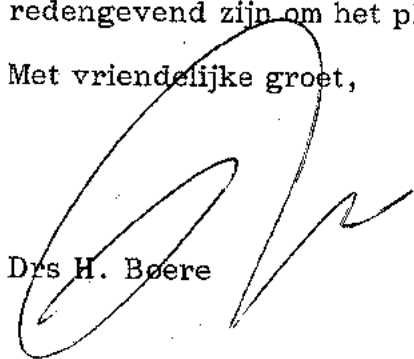
In vorenbedoeld overleg is namens de gemeente Ridderkerk aangegeven dat op de aan te leggen rondweg vanuit zuidelijke richting ter hoogte van de Koopliedenweg naar links afgeslagen zal kunnen worden in de richting van Barendrecht ter ontsluiting van de ter plaatse gelegen bedrijfs- en veilingterreinen. Vanuit noordelijke richting zal op de rondweg, iets zuidelijker dan vorenbedoelde afslag, naar rechts kunnen worden afgeslagen in de richting van het bedrijfsterrein Verenambacht.

Dat in een dergelijke ontsluiting zal worden voorzien is naar ons oordeel niet in het plan vastgelegd of uit het plan af te leiden.

Om mogelijke misverstanden te voorkomen verzoeken wij u dan ook het voormelde ontwerp-bestemmingsplan in bovenstaande zin aan te passen c.q. te verduidelijken.

Het feit dat het plan wellicht een dergelijke ontsluiting niet onmogelijk maakt geldt voor tal van inrichtingsvarianten die niet aan de orde zijn. Dit kan derhalve niet redengevend zijn om het plan niet in bedoelde zin aan te passen.

Met vriendelijke groet,



Drs H. Boere

De Dienst Ruimtelijke Ontwikkeling
en Beheer der gemeente Ridderkerk
t.a.v. de heer R.A.A. Boom
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

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

Ons kenmerk: TN/WG 96.0926

Datum: 18 januari 1996

Uw kenmerk : 95/54.025-VROG/th

Doorkiesnr.: (070) 319 61 69

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan "Verenambacht"

Geachte heer Boom,

Naar aanleiding van uw brief van 10 oktober 1995, waarmee u ons bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 deed toekomen, zouden wij het volgende willen opmerken.

Zoals ook op de plankaart is aangegeven is in het gebied waarop dit plan betrekking heeft een gastransportleiding gelegen van onze maatschappij.

De ligging van de leiding is echter niet geheel overeenkomstig onze gegevens op de plankaart aangegeven.

Ter informatie doen wij u hierbij de plankaart wederom toekomen waarop de ligging van de leiding in rood is aangegeven en verzoeken u de plankaart dienovereenkomstig te doen aanpassen.

Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgas-transportleidingen is van toepassing de circulaire van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, getiteld "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen", van 26 november 1984, onder kenmerk DGMH/B nr. 0104004.

Uitgangspunt van deze richtlijn is dat het streven erop gericht dient te zijn bestemmingen welke voorzien in het regelmatig verblijf van personen buiten de zogeheten toetsingsafstand te realiseren. De toetsingsafstand is de afstand waarbinnen rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van een eventuele leidingbreuk.

Voor de onderhavige leiding bedraagt deze afstand:

leidingnummer	diameter	bedrijfsdruk	toetsingsafstand
W-504-01	ø 300	40,0 bar	30 meter

Datum: 18 januari 1996
 Ons kenmerk: TN/WG 96.0926
 Blad : 2

Afwijking is in dit geval op grond van leidingspecificaties toegestaan indien technische, economische en/of planologische overwegingen hiertoe noodzaken, waarbij echter steeds de minimale bebouwingsafstand zoals genoemd in tabel 4 van de richtlijn gehandhaafd moet blijven.

Voor de onderhavige leiding bedraagt deze afstand:

leiding- nummer	diameter	ontwerpdruk	incidentele bebouwing en bijzondere objecten Cat. I	woonwijk en flatgebouw en bijzondere objecten Cat. II
W-504-01	12"	40,0 bar	4 meter	14 meter

Wellicht ten overvloede willen wij U er op wijzen dat, uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering, het oprichten van enig bouwwerk nimmer is toegestaan binnen de zogenaamde belemmerde strook. De breedte van evengenoemde strook bedraagt 4 meter, ter weerszijden van de leiding gerekend vanuit de hartlijn.

Tevens is het uitvoeren van werkzaamheden, die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen, binnen deze strook niet toegestaan. Te denken is hierbij aan:

- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeerplaatsen en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door middel van bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van grond;
- c. het beplanten van gronden met hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. diepploegen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
- g. het plaatsen van onroerende objecten, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- h. het permanent opslaan van goederen.

Voorts vragen wij uw aandacht voor een tweetal, op de plankaart in blauw aangegeven, buiten het plangebied gelegen hoofdaardgas-transportleidingen waarvan de invloedssfeer reikt tot binnen het plangebied.

Datum: 18 januari 1996
Ons kenmerk: TN/WG 96.0926
Blad : 3

De toetsingsafstand voor laatstgenoemde leidingen bedraagt:

leidingnummer	diameter	bedrijfsdruk	toetsingsafstand
A-517-00	30"	66,2 bar	95 meter
A-559-00	36"	66,2 bar	115 meter

leedt
→ ongeluk

Afwijking is slechts dan toegestaan indien technische, planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzakelijk zijn, waarbij de leidingbeheerder dient na te gaan of dit op grond van de leiding-specificaties toelaatbaar is.

In artikel 19, "Leidingen", heeft de gastransportleiding regeling gevonden door middel van een medebestemming. Hierbij merken wij op dat de in lid 5 van dit artikel aanlegvergunningplichtig gestelde werken en/of werkzaamheden niet voldoende waarborg bieden voor een veilig en bedrijfszeker gastransport.

Wij verzoeken U derhalve evengenoemd lid als volgt te willen wijzigen casu quo uit te breiden:

Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

5. Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- het aanleggen of verharderen van wegen, paden, banen of parkeerplaatsen en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door middel van bodemverlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van grond;
 - het beplanten van gronden met hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - diepploegen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande waterlopen;
 - het plaatsen van onroerende objecten, geen gebouwen zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - het permanent opslaan van goederen.

Voor wat betreft het als zodanig op de plankaart aangegeven te verwijderen leidingdeel verwijs ik naar het reeds gevoerde overleg met uw gemeente, Rijkswaterstaat en onze maatschappij.

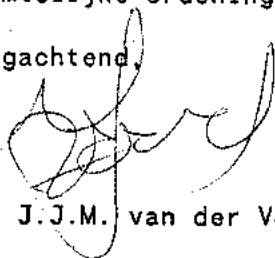
Datum: 18 januari 1996
Ons kenmerk: TN/WG 96.0926
Blad : 4

Voor de goede orde kan ik U mededelen dat dit, naar verwachting, in het voorjaar van 1996 zal geschieden.

Mocht een en ander nog vragen oproepen dan kunt U zich voor nadere informatie met betrekking tot de technische aspecten wenden tot de heer W. Rijnveld van onze operationele staf te Beverwijk, telefoon (0251) 28 61 97.

Voor wat betreft de planologische en juridische aspecten kunt U zich wenden tot de heer H.A.C. Smits van de afdeling Grondzaken en Ruimtelijke Ordening te Rijswijk, telefoon (070) 319 61 69.

Hoogachtend,



ir. J.J.M. van der Voort.

Bijlage(n): als genoemd