

Ridderkerk

Havenstraat-zuid /
Gieterijstraat



bestemmingsplan

Ridderkerk

Havenstraat-zuid/Gieterijstraat

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0597.BP14317

projectnummer:

198.14317.00

opdrachtleider:

ir. L.C. Snel

planstatus

datum:

18-05-2009

14-08-2009

21-01-2010

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Ruimtelijk beleidskader	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Rijksbeleid	5
2.3. Provinciaal en regionaal beleid	6
2.4. Gemeentelijk beleid	6
2.5. Conclusie	7
3. Beschrijving bouwplan	9
4. Sectorale aspecten	11
4.1. Inleiding	11
4.2. Watertoets	11
4.3. Luchtkwaliteit	12
4.4. Bedrijven en milieuhinder	14
4.5. Industrielawaai	15
4.6. Externe veiligheid	15
4.7. Bodem	16
4.8. Kabels en leidingen	17
4.9. Flora en fauna	17
4.10. Archeologie	21
4.11. Conclusie	22
5. Economische uitvoerbaarheid	23
6. Inspraak en overleg	25
6.1. Reacties voorontwerpbestemmingsplan	25
6.2. Overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro	25
6.3. Aanpassingen	28
7. Juridische planbeschrijving	29
7.1. Verantwoording planvorm	29
7.2. Opbouw regels	29
7.3. De bestemmingen	30

Bijlagen:

1. Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'.
2. Inspraak- en overlegreacties.

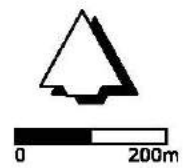


0QRU-fg1

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging plangebied



1.1. Aanleiding en doel bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling voor de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw aan de Havenstraat te Ridderkerk. Bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan zijn destijds uitgangspunten en beeldkwaliteitseisen voor deze ontwikkelingslocatie opgesteld. In de programmatische uitgangspunten is aangegeven dat er binnen de regio Ridderkerk behoefte is aan kleinschalige kantoorruimte. Het bestemmingsplan biedt daarom specifieke mogelijkheden voor het ontwikkelen van kleinschalige kantoorruimten aan de Havenstraat. Inmiddels blijkt, door de nog steeds lege kavels, dat er te weinig animo is voor kantoorruimten aan de Havenstraat. Om uit deze impasse te komen is gezocht naar een alternatieve bestemming en invulling. Hiervoor zijn door de nieuwe eigenaar voorstellen gedaan die voornamelijk voorzien in bedrijfsbebouwing. De verwachting is dat hiervoor wel animo bestaat.

Aangezien het vigerende bestemmingsplan voor de locatie voorziet in de bestemming Kantoordoeleinden met specifieke bijbehorende bouwregels en bouwvlak op de plankaart, is de geplande herontwikkeling hierbinnen niet mogelijk. Dit is de aanleiding geweest voor het opstellen van dit bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan dient de ontwikkelingen in het plangebied mogelijk te maken. Op basis van de benodigde onderzoeken is een verantwoorde basis voor een bestemmingsregeling ontworpen, waarbij de bouw van het bedrijfs-/kantoorverzamelgebouw juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de Havenstraat (welke een belangrijke route is naar het centrum van Ridderkerk) en de noordzijde van de Gieterijstraat te Ridderkerk. Het is hiermee gelegen op het bedrijventerrein De Gieterij (zie figuur 1.1). Op dit bedrijventerrein zijn reeds meerdere (bedrijfs)gebouwen aanwezig en een grote Gamma.

1.3. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een samenvatting van het actuele beleidskader dat relevant is voor het plangebied. Hierbij wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de ruimtelijke analyse van het gebied aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten en de overige onderzoeken beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 6 geeft een samenvatting en beantwoording van de inspraak- en overlegreacties. In hoofdstuk 7 wordt ten slotte een toelichting gegeven op de gekozen planvorm en de juridische regeling, zoals deze op de verbeelding en in de regels is opgenomen.

2.1. Inleiding

Beleidskader en nieuwe Wro

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. De inhoud van het bestemmingsplan moet echter nog steeds in overeenstemming zijn met de Nota Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid. In dit hoofdstuk wordt voor dit bestemmingsplan hierop nader ingegaan.

Het Rijk en de provincie werken momenteel aan een vertaling van hun beleid in algemene regels. Voor het Rijk is dit de AMvB Ruimte en voor de provincie is dit de provinciale verordening. Wanneer deze in werking zijn getreden moeten die regels worden doorvertaald in bestemmingsplannen. Op het moment van het maken van dit bestemmingsplan is dit laatste nog niet aan de orde. Daarom is volstaan met het toetsen van dit bestemmingsplan aan datgene wat in de Nota Ruimte en het streekplan is opgenomen.

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van het voor het plangebied relevante geldende beleidskader. Paragraaf 2.2 besteedt aandacht aan het rijksbeleid. Het provinciaal/regionaal beleid wordt weergegeven in paragraaf 2.3 en het gemeentelijk beleid in paragraaf 2.4. Paragraaf 2.5 is de conclusie van het beleidskader voor het plangebied opgenomen.

2.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In deze nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte zet onder meer in op het volgende:

- efficiënt en zo mogelijk meervoudig ruimtegebruik, echter geen rode contouren om de kernen;
- herstructurering van verouderde bedrijventerreinen;
- gemeenten moeten de mogelijkheid hebben om de eigen natuurlijke aanwas op te vangen;
- veel sterker sturende rol van water bij de ruimtelijke inrichting.

Het Groene Hart is aangewezen als nationaal landschap. Het Groene Hart bestaat uit drie met elkaar samenhangende delen: het Hollands-Utrechts veenweidegebied, de 'waarden' en de plassen, met elk hun eigen kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten van de 'waarden' (Alblasserwaard, Krimpenerwaard, Lopikerwaard) zijn het verkavelingspatroon, het groene karakter door beplante dijken en kades en de grote mate van openheid. Binnen nationale landschappen zijn ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt ('ja, mits'-regime). Binnen nationale landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul) en ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid. Provincies en gemeenten maken afspraken over aard en omvang van locaties. Grootschalige verstedelijking, bedrijventerreinen, glastuinbouwlocaties en infrastructuur zijn in beginsel niet toegestaan.

2.3. Provinciaal en regionaal beleid

Ruimtelijk Plan Rotterdam 2020

In december 2005 is het Ruimtelijk Plan Rotterdam 2020 (RR2020) door Gedeputeerde Staten en het bestuur van de stadsregio Rotterdam vastgesteld. Het nieuwe streekplan RR2020 is een combinatie van een herziening van het streekplan Rijnmond en een regionaal structuurplan voor Rijnmond. Het RR2020 is een integraal plan waarin alle belangrijke thema's en ontwikkelingen in samenhang zijn afgewogen.

De drie hoofddoelstellingen van het RR2020 zijn:

1. verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;
2. versterken en diversifiëren van het ruimtelijk-economisch ontwikkelingsperspectief;
3. bevorderen van de sociaal-culturele diversiteit, voor zover deze het gevolg is van de individuele keuzes en leefstijlen van de inwoners en niet leidt tot verschijnselen als segregatie en stigmatisering.

Het RR2020 sluit aan bij het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' van de rijksoverheid. De verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke ontwikkeling blijft in de eerste plaats in handen van de gemeenten.

Het accent in het ruimtelijk-economisch beleid ligt op intensivering en het selectief bieden van ruimte aan vooral kennisintensieve en stuwende bedrijvigheid. Ingezet wordt op goed bereikbare knooppunten, op kenniscentra en op herstructurering van binnenstedelijke bedrijventerreinen.

2.4. Gemeentelijk beleid

Ridderkerk voortvarend, Meerjaren Ontwikkelingsprogramma 2005-2010

In januari 2005 is de nota 'Ridderkerk voortvarend', Meerjaren Ontwikkelingsprogramma 2005-2010 verschenen. In de nota wordt teruggekeken naar het eerste meerjaren ontwikkelingsprogramma 'Sterke wijken, vitale gemeente' dat de planperiode 2000-2005 besloeg. Het tweede meerjaren ontwikkelingsprogramma bouwt hierop voort. Ridderkerk staat voor wat betreft haar toekomstige ontwikkeling voor een belangrijke keuze. Enerzijds komen in stedenbouwkundig opzicht op niet zo heel lange termijn grenzen aan de bouwpotentie van Ridderkerk in zicht. Anderzijds vragen de belangrijke trends en ontwikkelingen als regionalisering en de veranderende rol van de gemeentelijke overheid om een positiebepaling. De nota bevat een visie op het toekomstige Ridderkerk.

De gemeente Ridderkerk zal zich in gaan zetten op het beter benutten van de huidige bedrijventerreinen, teneinde ruimte te zoeken voor nieuwe vestigingslocaties voor bedrijven. In Ridderkerk zijn deze niet meer voor handen. Er wordt niet gekozen voor meer bedrijfslocaties, wel voor een herstructurering van bestaande terreinen. Het accent dient hierbij te worden gelegd op dienstverlening en schone bedrijvigheid.

Structuurvisie Ridderkerk 2020 (juni 2009)

De structuurvisie Ridderkerk beschrijft het belang voor ruimte voor werkgelegenheid binnen de gemeente aan. Als belangrijke kernkwaliteit van Ridderkerk wordt aangegeven dat de Ridderkerker in de kern zelf kan wonen en werken. De Visie heeft dan ook als uitgangspunt dat Ridderkerk haar kennis- en arbeidsintensieve werkgelegenheid wil koesteren. Met realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw aan de Havenstraat wordt tegemoet gekomen aan de wens te voorzien in werkgelegenheid binnen de kern.

2.5. Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan maar is wel in overeenstemming met het ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de gemeente Ridderkerk voor het plangebied.



0QU4-fg3

Figuur 3.1: Impressie bouwplan

3. Beschrijving bouwplan

9

Bouwplan

Bij de oorspronkelijke planontwikkeling voor het bedrijventerrein De Gieterij is nadrukkelijk aandacht besteed aan de stedenbouwkundige opzet en beeldkwaliteit van het gebied. Daarbij is in het bijzonder aandacht besteed aan het beeld langs de Havenstraat, de belangrijke entree van het gebied en het centrum.

Het nu voorgestelde plan sluit aan op de destijds geformuleerde uitgangspunten. Er is echter sprake van één gebouw, vooral ingegeven door de keuze voor de combinatie van bedrijfs- en kantoorunits. Figuur 3.1 geeft een impressie van de voorgestelde bebouwing. Typologie en materialisering van het gebouw sluiten nadrukkelijk aan op al in de directe omgeving gerealiseerde panden. Door de bijzondere expressie is overigens duidelijk sprake van een hoogwaardig beeld, zeker in relatie tot de ook gehuisveste bedrijfsunits.

Door de bijzondere vormgeving, met de naar voren geschoven hogere bouwdelen, wordt ingespeeld op de wens om langs de Havenstraat een goede ruimtelijke geleiding te realiseren. Doordat de nu voorgestelde ontwikkeling iets verder van de weg afstaat en ook lager dan oorspronkelijk bedacht (11 m in plaats van maximaal 15 m), wordt tevens goed aangesloten op de schaal van de omgeving terwijl toch één gebouw wordt gerealiseerd.

Realisering van een langgerekt gebouw heeft een belangrijk (milieutechnisch) voordeel, aanzien hierdoor de bij de bedrijfsunits behorende activiteiten/toegangen optimaal worden afgeschermd van de bestaande woningen aan de overzijde van de Havenstraat.

Door de toegangen naar de kantoren en een deel van het parkeren juist aan de zijde van de Havenstraat te realiseren wordt hier nadrukkelijk een representatieve voorzijde gerealiseerd. Door het parkeren aan deze zijde 'onder' het gebouw te schuiven wordt dit op een aantrekkelijke wijze ingepast.

Ontsluiting

Het project wordt via de Gieterijstraat ontsloten op de Havenstraat. Deze (wijk)verzamelweg vormt ook de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein Noordenweg-Westmolendijk en vormt tevens een toegang tot het centrum van Ridderkerk. De Havenstraat is via de Donkerslootweg en de Rotterdamseweg goed aangesloten op het lokale, regionale en landelijke wegennet.

De nu voorgestelde planaanpassing heeft geen (negatieve) invloed op de toekomstige verkeerssituatie, aangezien sprake is van een beperkte functiewijziging. Daarnaast is sprake van een bescheidener bouwvolume dan mogelijk gemaakt op basis van het bestemmingsplan De Gieterij.

Parkeren

Voor het parkeren zijn de in Ridderkerk gebruikelijke parkeernormen toegepast. Het plan voorziet in 81 parkeerplaatsen met een eventuele uitbreidingsoptie van 7. Hiermee wordt voldaan aan de normen voor kleinschalige bedrijfsunits en kantoren (2,2-1,9 parkeerplaatsen per 100 m²).

4.1. Inleiding

De onderhavige onderzoeken zijn noodzakelijk voor het bestemmingsplan in het algemeen. De onderzoeken zijn gebiedsdekkend van aard waarbij in de deelconclusies van iedere onderzoeksparagraaf aangegeven wordt of het deelaspect de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat.

4.2. Watertoets

Watertoets en waterbeheer

De watertoets is wettelijk van toepassing, het betreft een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het waterschap Hollandse Delta. In het kader van de verplichte watertoets is over deze ruimtelijke ontwikkeling overleg gevoerd met de waterbeheerder. Vervolgens zijn de uitkomsten vastgelegd in deze waterparagraaf.

Beleid waterbeheer

In het Waterbeheerplan 2009-2015 (2008) staat hoe Hollandse Delta het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. Daarbij gaat het om betaalbaar waterbeheer met evenwichtige aandacht voor veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit, duurzaamheid en om het watersysteem als onderdeel van de ruimtelijke inrichting van ons land. Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor het beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren verwacht worden en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Daarnaast geeft het Waterbeheerplan een overzicht van maatregelen en kosten. De maatregelen voor de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn onderdeel van het plan.

Voor het afvoeren van hemelwater van verhard oppervlak groter dan 250 m² naar open water, dient ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur. Wanneer de toename aan verhard oppervlak groter is dan 250 m² is het beleid van het waterschap om 10% van de toename te compenseren in de vorm van open water (waterberging). Voor aanpassingen aan het oppervlaktewatersysteem dient eveneens ontheffing te worden aangevraagd op grond van de Keur.

Huidige situatie waterhuishouding

Het plangebied ligt op bedrijventerrein De Gieterij, centraal in het stedelijk gebied van Ridderkerk. Het terrein is momenteel na de sanering van de oorspronkelijke bedrijvigheid braakliggend, maar volgens het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om kantoren te bouwen op de betreffende locatie. De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP +2 m en de bodem bestaat uit klei. Volgens de Bodemkaart van Nederland is in het plangebied sprake van grondwatertrap VI. Dat betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand van nature

minder tussen 0,4 m en 0,8 m onder het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand meer dan 1,2 m onder het maaiveld ligt.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bemalingsgebied Reijerwaard-oost. De locatie ligt in peilgebied DSL4, waar een vast peil van NAP -0,65 m wordt gevoerd. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Het plangebied valt niet binnen de keurzone van een waterkering. De bebouwing en verharding in de omgeving van het plangebied zijn aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie waterhuishouding

Binnen het plangebied wordt een bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd. Aangezien het reeds in het vigerende bestemmingsplan mogelijk is om het gehele plangebied te bebouwen, neemt het verhard oppervlak als gevolg van de ontwikkeling niet toe ten opzichte van de huidige mogelijkheden. Daarnaast was het plangebied in de oorspronkelijke situatie (voor sanering) reeds verhard. Om die reden is compensatie in de vorm van nieuw open water niet aan de orde.

Met betrekking tot de bouwmaterialen is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Uitloegende materialen dienen voorzien te worden van een coating om uitloging tegen te gaan.

Het bedrijfsverzamelgebouw zal tot aan de erfgrans worden voorzien van een gescheiden rioolstelsel. Wanneer het bestaande gemengde rioolstelsel in de omgeving van het plangebied wordt vervangen, kan hier op deze manier eenvoudig op worden aangesloten. Uiteindelijk zal dit relatief schone water dan afgevoerd worden naar het oppervlaktewater elders. Dit betekent dat afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie, terwijl schoon hemelwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. De ontwikkeling voldoet dan ook aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

4.3. Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007)

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het Besluit niet in betekenende mate (NIBM) is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere:
 - . woningbouw met niet meer dan 500 woningen bij een ontsluitingsweg of 1.000 bij twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling;
 - . kantorenlocaties met niet meer dan 33.333 m² bruto vloeroppervlak bij een ontsluitingsweg of 66.666 m² bij 2 ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek en conclusie

In het plan wordt de herontwikkeling van (kleinschalige) kantoren naar kleinschalige bedrijven en kantoren mogelijk gemaakt. Deze wijziging heeft naar verwachting geen relevant effect op ontsluitingswegen in de omgeving. De omvang van de nu voorgestelde bebouwing is daarnaast kleiner dan mogelijk op basis van het vigerende plan.

De totale omvang van de ontwikkeling bedraagt circa 4.300 m² kantoren en bedrijven. De oppervlakte van kantorenlocaties in de categorie die in het besluit NIBM zijn vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden is vele malen groter. Daarom wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel nagegaan wat de luchtkwaliteit is ter plaatse van de Havenstraat, een maatgevende weg die langs het plangebied loopt. De jaargemiddelde achtergrondconcentratie voor PM₁₀ in 2010 bedraagt 25,0 µg/m³ met tien maal per jaar een overschrijding van de grenswaarde voor de 24-uurgemiddelde concentratie¹⁾. Voor datzelfde jaar geldt dat de jaargemiddelde concentratie voor NO₂ 26,0 µg/m³ bedraagt.

1) De luchtkwaliteitsberekeningen zijn uitgevoerd met het CAR programma versie 8.0.

Dit betekent dat achtergrondconcentratie van beide maatgevende stoffen ter hoogte van het plangebied ruimschoots voldoet aan de grenswaarden die zijn gesteld in de Wet luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

4.4. Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient ten aanzien van de voorgestelde ontwikkeling rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt in het bestemmingsplan milieuzonering toegepast. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Het is mogelijk dat de daadwerkelijke milieubelasting van een specifiek bedrijf minder bedraagt dan de algemene richtafstanden weergeven. Dit dient te blijken uit de van toepassing zijnde regelgeving voor het bedrijf, dan wel uit specifiek onderzoek.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, bijvoorbeeld vanwege de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen, kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden omdat er al een verhoogde milieubelasting aanwezig is. In dat geval wordt het omgevingstype gemengd gebied gehanteerd en kunnen de richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-publicatie met één afstandsstap worden verlaagd.

Onderzoek en conclusie

In het plangebied wordt de vestiging van kleinschalige bedrijfsunits tot en met milieucategorie 3.1 mogelijk gemaakt. Dit komt overeen met de toegestane milieucategorie op het omliggende bedrijventerrein Donkersloot Zuid, waar het plangebied deel van uit maakt. De geplande bedrijfsunits worden ontsloten vanaf de Gieterijstraat. Hierdoor wordt de bedrijvigheid door het gebouw zelf afgeschermd van bestaande woningen aan de Havenstraat. De meest nabijgelegen woningen ten opzichte van het plangebied bevinden zich aan de overzijde van de Havenstraat, op een afstand van circa 30 m ten opzichte van het plangebied. De omgeving waarin deze woningen zich bevinden wordt gekenmerkt als gemengd gebied vanwege het feit dat deze woningen zijn gelegen op het bedrijventerrein Donkersloot Zuid en daardoor reeds zijn omringd door bedrijvigheid. Door deze situering is er sprake van een gebied met matige functiemenging. Gezien het feit dat deze woningen zijn gelegen in gemengd gebied wordt de richtafstand behorende bij milieucategorie 3.1 met één afstandsstap verlaagd van 100 m naar 30 m. Het plan voldoet daarmee aan de afstand die op basis van de methodiek van milieuzonering moet worden aangehouden.

Geconcludeerd wordt dat een milieucategorie passend bij kleinschalige bedrijfsunits goed inpasbaar is en dat ter plaatse van de bestaande woningen, gelet op deze ontwikkeling, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Overigens is uitgaande van reeds bestaande bedrijvigheid nabij die woningen al eerder geconcludeerd dat geleidelijke omzetting van de woonfunctie naar bijvoorbeeld een bedrijfsfunctie milieutechnisch de voorkeur heeft.

4.5. Industrielawaai

Normstelling en beleid

Een geluidszone wordt vastgesteld rond industrieterreinen waar inrichtingen zijn gevestigd die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (Wgh). Dergelijke bedrijven worden in de volksmond ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd. In dat kader is in het verleden voor enkele industrieterreinen in de omgeving van het plangebied een geluidszone vastgesteld. Tot de geluidszone behoort het gebied tussen de grens van het industrieterrein en de buitengrens van de zone, zoals in de wet is vastgelegd. Buiten een geluidszone mag de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Onderzoek en conclusie

In de omgeving van het plangebied bevinden zich de gezoneerde industrieterreinen IJsselmonde-noordrand, IHC Kinderdijk en het terrein Kloos Kinderdijk. Het plangebied bevindt zich echter op ruimte afstand van de zonegrens van de geluidzones die zijn vastgesteld voor de voornoemde gezoneerde industrieterreinen. Geconcludeerd wordt dat de Wet geluidshinder op dit punt de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.6. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, spoor of water en door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Onderzoek en conclusie

Ten Noorden van de Rotterdamseweg, op het bedrijventerrein Donkersloot Noord, bevindt zich het bedrijf Pakor BV. Dit is een Bevi-inrichting waarvoor volgens de risicokaart een PR 10^{-6} -contour geldt van 165 m vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied voor het GR ligt op een afstand van 520 m van de grens van de inrichting. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 900 m. Het plangebied ligt derhalve niet binnen het invloedsgebied van het bedrijf Pakor BV.

Ten noorden van het plangebied aan de Rotterdamseweg bevindt zich het Esso-tankstation 'Rotterdamseweg'. Dit bedrijf valt onder het Bevi vanwege de aanwezigheid van een lpg-installatie. De doorzet van lpg bedraagt minder dan 1.500 m³/jaar, zoals bij de meeste lpg-tankstations in Nederland het geval is. Voor deze inrichting geldt een invloedsgebied van 150 m. De afstand tussen het vulpunt en het plangebied bedraagt circa 350 m. De aanwezigheid van het lpg-tankstation heeft derhalve geen invloed op het plangebied.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het tankstation De Haan Minerale Oliën BV. Het betreft een lpg-tankstation met een vergunde doorzet van 1.000 m³ per jaar. Voor het tank-

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

station geldt een PR 10^{-6} -contour van 45 m en een invloedsgebied van 150 m rond het vulpunt. De afstand ten opzichte van het plangebied bedraagt circa 250 m zodat de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt geen invloed hebben op de hoogte van het GR.

Op de route A15-Rotterdamseweg in de omgeving van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Uit de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, maart 2003) blijkt dat voor de Rotterdamseweg de PR 10^{-6} -contour net buiten de weg ligt. Gezien de ruimte afstand van circa 300 m ten opzichte van de Rotterdamseweg dragen de ontwikkelingen in het plangebied niet bij tot een verhoging van het groepsrisico.

Door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) is een advies uitgebracht over de verantwoording van het groepsrisico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rotterdamseweg. Hierin wordt geadviseerd om enkele voorzieningen te realiseren teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening te vergroten. Dit advies is van toepassing op bouwvergunningsprocedure en heeft geen betrekking op de onderbouwing van de uitvoerbaarheid van het onderhavige plan.

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.7. Bodem

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Boringsvrije zone

Bij het realiseren van de ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met het feit dat het plangebied in de Provinciale Milieuverordening is aangewezen als boringsvrije zone in verband met de aanwezigheid van een grondwaterbeschermingsgebied. Op grond van deze verordening is het niet toegestaan om boorputten te realiseren of de grond dieper te roeren dan 2,5 m onder het maaiveld. Deze beschermingsmaatregelen zorgen ervoor dat slecht doorlatende bodemlagen niet worden aangetast zodat eventuele verontreinigingen niet kunnen doordringen in dieper liggende lagen met grondwater. Het heien van palen zonder zwaarvoet is toegestaan.

Onderzoek en conclusie

Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan De Gieterij in 2002 is bodemonderzoek uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich op het terrein van het voormalige bedrijf Bakker Staal. De op dat terrein aangetroffen bodemverontreiniging is in 2000 volledig gesaneerd. Verder is een bodemverontreiniging bekend aan de Havenkade, nabij het plangebied. Het betreft een voormalige stortplaats. Reeds in 1999 is de sanering van deze verontreiniging, met kenmerk DC0597000013, afgerond. In 2004 is een saneringsevaluatie uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat er vanuit het oogpunt van bodemkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.

4.8. Kabels en leidingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels of leidingen.

4.9. Flora en fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan worden aangetoond. In dit verband is het van belang dat, gelet op de verplichtingen in-gevolge de Flora- en faunawet, aannemelijk moet worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is. Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting in binnen de locatie aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de beoogde ingrepen.

Bestaande situatie

Het plangebied is gesitueerd in het zuiden van Ridderkerk en betreft een gesaneerde bedrijfslocatie die braak ligt en nu het kenmerk heeft van een verruigd perceel deels met opgaande begroeiing (jonge bomen en struiken).

Beoogde ontwikkelingen

Binnen het betreffende plangebied zal een bedrijfsverzamelgebouw worden gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling kan als volgt worden omschreven:

- kappen van opgaande begroeiing;
- bouwrijp maken grond;
- bouw van bedrijfsverzamelgebouw.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Normstelling

Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en Faunawet (Ffw) stelt (artikel 2):

1. eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving;
2. de zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De Flora- en faunawet bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, veront- rusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onder- houd of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet níet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepas- sing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bos- bouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van LNV de volgende interpretatie van arti- kel 11:

- de verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt; er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:
 - . nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd.
 - . nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er vol- doende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep.
 - . nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil, zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving ver- plaatsens van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ont- wikkeling niet in de weg staat.

Huidige ecologische waarden

Gebiedsbescherming

De planlocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een natuurbeschermingswetgebied. Het dichtstbijzijnde beschermde natuurge- bied (Natuurmonument 'Huys ten Donck') is op ongeveer 1,5 km afstand van het plangebied gelegen, het Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk ligt op bijna 2 km afstand. Het plange- bied maakt geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS, provincie Zuid-Holland, 2008).

Soortenbescherming

Via het Natuurloket (www.natuurloket.nl) kan een indicatie worden verkregen van de be- schikbaarheid van soortengegevens bij verschillende Particuliere Gegevensbeherende Orga- nisaties (PGO's). Volgens de beschikbare regionale verspreidingsgegevens: Broekhuizen,

1992; Limpens, 1997; SOVON en RAVON zijn onderstaande soorten naar verwachting aanwezig in en nabij het plangebied.

Planten

Volgens het Natuurloket zijn vaatplanten slecht onderzocht binnen het betreffende kilometerhok.

Gezien de voorkomende biotopen zijn groeiplaatsen van een licht beschermde soort als grote kaardenbol te verwachten op de planlocatie. Er zijn geen zwaar beschermde soorten binnen het plangebied te verwachten.

Vogels

Het Natuurloket geeft aan dat broedvogels niet onderzocht zijn binnen het betreffende kilometerhok. In het opgaand groen aanwezig binnen het plangebied, kunnen algemeen voorkomende vogelsoorten als pimpelmees, koolmees, staartmees, roodborst, spreeuw, ekster en zwarte kraai hun leefgebied hebben.

Zoogdieren

Volgens het Natuurloket zijn zoogdieren niet onderzocht binnen het betreffende kilometerhok. Mogelijk maken soorten als egel, konijn, veldmuis, bosmuis en gewone bosspitsmuis gebruik van het plangebied als vaste verblijfplaats. Zwaar beschermde soorten als vleermuizen kunnen het plangebied gebruiken als onderdeel van hun foerageergebied en vliegroutes. Andere licht en/of zwaar beschermde soorten zijn niet te verwachten binnen het plangebied gezien de voorkomende biotopen.

Amfibieën

Amfibieën zijn volgens het Natuurloket niet onderzocht binnen het betreffende kilometerhok. De verwachting is dat algemene amfibieën als gewone pad, bruine kikker, groene kikker en kleine watersalamander gebruik maken van het plangebied. Zwaar beschermde soorten zijn hier echter niet te verwachten.

Vlinders en libellen

Het Natuurloket geeft aan dat vlinders en libellen niet onderzocht zijn binnen het betreffende kilometerhok. Mogelijk maken enkele algemene vlinders en libellen gebruik van de planlocatie als onderdeel van hun leefgebied. Beschermde soorten zijn gezien de voorkomende biotopen binnen het plangebied niet te verwachten.

Overige soorten

Volgens het Natuurloket zijn er geen gegevens beschikbaar van beschermde reptielen en overige insecten. Genoemde beschermde soortengroepen stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan. Daarmee zijn de overige soorten niet te verwachten binnen het plangebied.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen de locatie (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.2 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

Vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	(categorie 2)	(categorie 3)
grote kaardenbol	alle soorten inheemse vogels	alle vleermuizen
egel, konijn, veldmuis, bosmuis en gewone bosspitsmuis		
gewone pad, bruine kikker, groene kikker en kleine watersalamander		

Toetsing*Gebiedsbescherming*

De beschermde natuurgebieden, natuurmonument 'Huys ten Donck' en Natura 2000-gebied 'Boezems Kinderdijk' zijn op respectievelijk ongeveer 1,5 en 2 km afstand van het plangebied gelegen. Het plangebied maakt geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS, provincie Zuid-Holland, 2008). Gezien de relatief grote afstand (van het plangebied tot de beschermde natuurgebieden en de tussenliggende wegen en gebouwen (buffers) zijn er geen negatieve effecten te verwachten vanuit het plangebied.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend.

De betreffende planwerkzaamheden leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 (algemene soorten), aangezien hiervoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.

De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is globaal van half maart tot en met begin augustus) te laten starten.

Foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen zijn niet beschermd in het kader van de Flora- en faunawet.

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet staat ook het principe van 'zorgvuldig handelen' beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook al geldt voor deze soorten een vrijstelling). Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen is het wenselijk om ruim voorafgaande aan de feitelijke ingreep gefaseerd te kappen en de gras- en oevervegetatie, waar ingrepen zullen plaatsvinden, (frequent) kort te maaien en het maaisel af te voeren. Hierdoor wordt het gebied minder geschikt als leefgebied voor kleine zoogdieren, vogels en amfibieën (voor zwaar beschermde soorten geldt de zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie). Deze zullen wegtrekken of zich niet vestigen. De kans op het onbewust doden van deze toch (algemene) dieren is daardoor duidelijk geringer en hiermee kan worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

Conclusies

- De Natuurbeschermingswet zal genoemde planontwikkeling niet in de weg staan.
- Voor de Flora- en faunawet geldt dat de planwerkzaamheden buiten het broedseizoen opgestart dienen te worden.
- Met inachtneming van de genoemde voorwaarden zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

4.10. Archeologie

Regelgeving en beleid

Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta is in 1992 ondertekend en in 1995 in werking getreden. Doelstelling van het Verdrag van Malta is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. De inhoud van het Verdrag van Malta is neergelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg die op 1 september 2007 van kracht is geworden en een wijziging van de Monumentenwet 1988 tot gevolg heeft gehad. Op grond van deze aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken.

Het Rijk heeft deze beleidsuitgangspunten neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, het Structuurschema Groene Ruimte 2, de Nota Ruimte, de Wijziging van de Monumentenwet 1988 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Onderzoek

De cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland (figuur 4.1) laat zien dat er voor het plangebied geen indicatieve waarde op het aantreffen van archeologische sporen is. De kaart van KennisInfrastructuur Cultuurhistorie (KICH) laat zien dat er een lage archeologische verwachtingswaarde (gele arcering) is.



Figuur 4.1 Indicatieve archeologische waarden (bron: links; provincie Zuid-Holland, rechts; KICH)

Conclusie

In het plangebied is slechts een kleine kans op het aantreffen van archeologische sporen. Er hoeft dan ook geen verkennend onderzoek uitgevoerd te worden.

Eventuele vondsten gedaan tijdens bijvoorbeeld de planuitvoering vallen onder de meldingsplicht zoals vastgelegd in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

4.11. Conclusie

Op basis van de hiervoor beschreven onderzoeken worden geen bijzondere belemmeringen verwacht voor de ontwikkeling van het project.

5. Economische uitvoerbaarheid

23

Aangezien het bestemmingsplan zich beperkt tot de locatie Havenstraat en specifiek dient om medewerking te kunnen verlenen aan het door initiatiefnemer ontwikkelde alternatieve plan, zullen de kosten die met deze herziening zijn gemoeid, worden vergoed door de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende verzekerd.

6.1. Reacties voorontwerpbestemmingsplan

1. Reactie GeCo Advies bv d.d. 1 juli 2009

- a. Er kan inhoudelijk worden ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan.
- b. Het verzoek is ervoor zorg te dragen dat het ingediende ontwerp voor de Havenstraat past binnen de op de tekening OQTR-bp2 van 18 mei 2009, opgenomen bestemmingsplankaders. Deze tekening heeft namelijk een schaal van 1:1.000 en geen maatvoering.

Commentaar

- a. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Het bouwvlak en de bestemmingsplankaders van de (bij dit bestemmingsplan behorende) verbeelding zijn gepositioneerd aan de hand van het RD-coördinatenstelsel, waarbij afstemming heeft plaatsgevonden met het ingediende ontwerp.

6.2. Overleg ingevolge artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan 'Havenstraat-Zuid/Gieterijstraat' voorgelegd aan de volgende instanties:

1. provincie Zuid-Holland;
2. Stadsregio Rotterdam;
3. VROM-Inspectie;
4. Ministerie van Economische Zaken;
5. Kamer van Koophandel Rotterdam;
6. N.V. Nederlandse Gasunie West;
7. Oasen N.V.;
8. E.On Benelux;
9. DCMR Milieudienst Rijnmond;
10. Veiligheidsregio Rotterdam;
11. N.V. Eneco;
12. Waterschap Hollandse Delta.

Van de onder 8 en 11 genoemde instanties is geen reactie ontvangen. De overige genoemde instanties hebben wel (inhoudelijk) gereageerd. In onderstaande volgt een samenvatting van de reacties die zijn ingebracht, evenals de beantwoording daarvan door het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk. Voorts is per reactie kort aangegeven of en zo ja hoe het bestemmingsplan naar aanleiding daarvan is aangepast. In bijlage 2 zijn de brieven van de instanties opgenomen.

Ad 1 en 2. Provincie Zuid-Holland en Stadsregio Rotterdam

Het plan past binnen het provinciale beoordelingskader dat per 1 juli 2008 is vormgegeven in het interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan geeft geen aanleiding tot een reactie.

Commentaar

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

Ad 3 en 4. VROM-Inspectie, regio Zuid-West gezamenlijke rijksreactie d.d. 29 juni 2009

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Commentaar

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

Ad 5. Kamer van Koophandel Rotterdam d.d. 16 juli 2009

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Commentaar

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

Ad 6. N.V. Nederlandse Gasunie West d.d. 28 mei 2009

Het plan is getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van VROM voor onze aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire 'Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984' zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing wordt de conclusie getrokken dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van onze dichtsbijgelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Commentaar

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

Ad 7. Oasen N.V. d.d. 6 juli 2009

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Commentaar

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

Ad 9. DCMR Milieudienst Rijnmond d.d. 1 juli 2009

- a. In het bestemmingsplan zijn de aspecten luchtkwaliteit, bedrijven en milieuhinder, industrielawaai en ecologie voldoende en op een juiste wijze verwoord.
- b. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid wordt opgemerkt dat het tankstation De Haan Minerale Oliën b.v. aan het Voorzand 1 niet is meegenomen bij de beoordeling. Het betreft hier een lpg-tankstation met een doorzetbeperking van 1.000 m³ per jaar. Het plangebied is gelegen op circa 250 m van het lpg-vulpunt van dit tankstation.
- c. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid wordt opgemerkt dat bij Pakor b.v. rekening moet worden gehouden met een invloedsgebied voor het groepsrisico van 520 m. Het is niet duidelijk waarop deze afstand is gebaseerd. Geadviseerd wordt in de tekst te verwijzen naar bijlage 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen.

- d. Met betrekking tot het aspect bodem wordt opgemerkt dat een conclusie ontbreekt. Met name ten aanzien van de bodemverontreiniging aan de Havenkade moet een uitspraak worden gedaan aangaande de haalbaarheid van het ruimtelijke plan (artikel 3.1.6 Bro).

Commentaar

- a. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. In de toelichting zal een beschrijving worden opgenomen van de externe veiligheidssituatie rond het lpg tankstation De Haan Minerale Oliën Bv, gelegen aan het Voorzand 1. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 250 m. Het invloedsgebied voor het GR bedraagt 150 m rond het vulpunt, zodat er geen sprake is van invloed op de hoogte van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied.
- c. Het invloedsgebied voor het GR dat behoort bij de inrichting Pakor BV, gelegen aan de touwslagerstraat 13, bedraagt 520 m. Deze afstand volgt uit het externe veiligheidsonderzoek dat door DCMR is uitgevoerd in 2006. Dat onderzoek is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan Donkersloot dat is vastgesteld in februari 2007. In de toelichting zal een bronvermelding worden opgenomen.
- d. In de paragraaf bodem is een conclusie toegevoegd. Het plangebied bevindt zich binnen het gebied waarvoor in 2002 het bestemmingsplan De Gieterij is opgesteld en waarvoor destijds een bodemonderzoek is uitgevoerd. De bodemverontreiniging aan de Havenkade, nabij het plangebied, betreft de voormalige stortplaats. De sanering van deze verontreiniging is in 1999 afgerond.

Ad 10. Veiligheidsregio Rotterdam d.d. 13 juli 2009

- a. In paragraaf 4.6 (Externe veiligheid) zijn de risicobronnen Pakor BV op bedrijventerrein Donkersloot Noord, het Esso-tankstation 'Rotterdamseweg' en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de route A15-Rotterdamseweg beschouwd. Uit de professionele risicokaart van de provincie Zuid Holland blijkt echter, dat in de nabijheid van het plangebied ook het tankstation De Haan Minerale Oliën BV is gelegen en dat hierbij verkoop van lpg plaatsvindt. Als gevolg hiervan valt deze inrichting onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het ontwerp bestemmingsplan Havenstraat-Zuid/Gieterijstraat dient dan ook in het kader van externe veiligheid een beschouwing plaats te vinden van deze risicobron.
- b. Teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten wordt geadviseerd de volgende voorzieningen te realiseren:
- het gebouw dient geschikt te zijn om enkele uren in te schuilen;
 - er dient voldaan te worden aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR);
 - er dient een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen plaats te vinden.

Commentaar

- a. Zie beantwoording van de reactie van DCMR, een beschrijving van de externe veiligheidssituatie rond het lpg tankstation De Haan Minerale Oliën zal worden opgenomen in de toelichting.
- b. Genoemde adviezen hebben geen betrekking op onderhavige planologische procedure, maar zullen, indien relevant, aan de orde komen in de nog te doorlopen bouwvergunningprocedure.

Ad 12. Waterschap Hollandse Delta d.d. 29 juni 2009

Het plan geeft met betrekking tot de taken van de organisatie geen reden tot het maken van opmerkingen.

Commentaar

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen en geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

6.3. Aanpassingen

In het bestemmingsplan worden de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Pagina 14 van de toelichting: paragraaf 4.4, 2^e alinea, regel 2 → '... kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden'.

- Pagina 14 van de toelichting: paragraaf 4.4 2^e alinea, laatste regel → '... met één afstandsstep worden verlaagd'.

- Pagina 15 van de toelichting: paragraaf 4.6 3^e alinea wordt toegevoegd:
'Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het tankstation De Haan Minerale Oliën BV. Het betreft een lpg-tankstation met een vergunde doorzet van 1.000 m³ per jaar. Voor het tankstation geldt een PR 10⁻⁶-contour van 45 m en een invloedsgebied van 150 m rond het vulpunt. De afstand ten opzichte van het plangebied bedraagt circa 250 m zodat de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt geen invloed hebben op de hoogte van het GR.'

- Pagina 15 van de toelichting: paragraaf 4.6 4^e alinea wordt toegevoegd:
'Door de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) is een advies uitgebracht over de verantwoording van het groepsrisico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rotterdamseweg. Hierin wordt geadviseerd om enkele voorzieningen te realiseren teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor hulpverlening te vergroten. Dit advies is van toepassing op bouwvergunningsprocedure en heeft geen betrekking op de onderbouwing van de uitvoerbaarheid van het onderhavige plan.'

- Pagina 16 van de toelichting: paragraaf 4.7 3^e alinea wordt vervangen door:
'Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan De Gieterij in 2002 is bodemonderzoek uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich op het terrein van het voormalige bedrijf Bakker Staal. De op dat terrein aangetroffen bodemverontreiniging is in 2000 volledig gesaneerd. Verder is een bodemverontreiniging bekend aan de Havenkade, nabij het plangebied. Het betreft een voormalige stortplaats. Reeds in 1999 is de sanering van deze verontreiniging, met kenmerk DC0597000013, afgerond. In 2004 is een saneringsevaluatie uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat er vanuit het ooppunt van bodemkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het plan.'

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze is vormgegeven.

7.1. Verantwoording planvorm

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen in dit plangebied een herontwikkeling kan worden gerealiseerd. Het plan heeft de vorm van een globaal eindplan op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde nieuwe ontwikkeling zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan, na realisatie het bedrijfsverzamelgebouw, een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Deze planvorm biedt flexibiliteit voor de beoogde ontwikkeling en tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De in het programma vastgelegde omvang van de diverse functies is vastgelegd in de bestemmingsregeling. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

Wro

Ingevolge de Wro, het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er zijn een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld, waaronder de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008), de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen (PRBP2008) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI2008). In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden voor zover van toepassing gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

7.2. Opbouw regels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels. De overgangs- en slotregel maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

7.3. De bestemmingen

In het bestemmingsplan zijn verschillende bestemmingen toegekend aan het plangebied. Hieronder wordt ingegaan op de inhoud van deze bestemmingen.

Bedrijf

De gronden ter plaatse van het beoogde bedrijfsgebouw hebben de bestemming Bedrijf met de nadere aanduiding 'kantoor'. In de regels is de maximaal toelaatbare categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' is geregeld. Deze toelaatbaarheid van de bedrijven is mede bepaald aan de hand van de ligging van woningen in de directe omgeving. De omvang aan kantoren is binnen deze bestemming begrensd uitgaande van zowel eerdere afspraken over de ontwikkeling van de Gieterij als het nu voorliggende plan.

Verkeer-Verblijfsgebied

De delen van het plangebied met een verblijfsfunctie hebben de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Deze laatste is gericht op het verblijf, verplaatsing en gebruik ten dienste van de aangrenzende bestemmingen. Tevens staat de bestemming bijbehorende voorzieningen als parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, nutsvoorzieningen en groen toe.



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1. Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

1

B1.1. Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

Daarnaast kan de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

B1.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

Algemeen

In de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2007) zijn twee VoorbeeldStatens voor milieuzonering opgenomen, namelijk de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' en de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'.

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging' (SvB 'functiemenging') is gebaseerd op de tweede VoorbeeldStaat in de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2007). De SvB 'functiemenging' wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Onderstaand wordt hier meer in detail op ingegaan. Het gaat in dergelijke gebieden in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke gebieden in de VNG-publicatie (en de SvB 'functiemenging') bepaald met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de SvB 'functiemenging' toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB 'functiemenging' worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging'

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de SvB 'functiemenging'. In de SvB 'functiemenging' zijn de aspecten geluid, geur, stof en gevaar en de index voor verkeersaantrekkende werking (zoals aangegeven onder het kopje 'Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzoening') in de categorisering opgenomen. Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methodiek als de betreffende VoorbeeldStaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

- In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Staat. In de SvB 'functiemenging' zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan¹⁾. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Staat van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet specifiek zijn opgenomen, maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij en caravanstalling. Voor aannemers, SBI-code 45, heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten²⁾ van deze activiteiten.
- In de SvB 'functiemenging' is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan blijkt het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met een systematiek van richtafstanden en afstandsstappen: vanwege de zeer korte afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies is een dergelijke systematiek niet geschikt voor functiemen-

1) De VoorbeeldStaat 'functiemenging' van de VNG-publicatie omvat alle denkbare hinderlijke functies waaronder, naast bedrijven, ook horeca, kantoren, en dienstverlening.
2) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

gingsgebieden. De SvB 'functiemenging' hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met specifieke criteria voor de toelaatbaarheid die onderstaand uiteen zijn gezet.

Categorie A

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan.¹⁾ De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C

Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

B1.3. Flexibiliteit

De SvB 'functiemenging' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk 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 SvB 'functiemenging' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een ontheffing kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB 'functiemenging' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal 1 categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

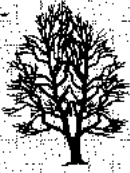
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB 'functiemenging' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een ontheffing kan toestaan. Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

1) Dit betreffen bedrijven die in de 'VoorbeeldStaat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen' uit de VNG-uitgave voor alle milieuaspecten een richtafstand van maximaal 30 m hebben ten opzichte van een rustige woonwijk en voor het aspect gevaar zelfs een richtafstand van 10 m. Dergelijke bedrijven worden in de bestemmingsplanpraktijk, ook onder de oude VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering (2001), direct naast woningen in een gemengd gebied toegestaan.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om ontheffing wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

Bijlage 2. Inspraak- en overlegreacties

1



Zandweg 24
3233 ET Oostvoorne

Tel: 0181-48 17 74
Fax: 0181-48 13 35

Mob: 06-53 908 125

gaco.project@planet.nl

Rabobank
8557 42 845

Kvk Rotterdam nr.
24368186

BTW nr.
NL813844393B01

GeCo Advies bv

Compartiment	30
RU 09/6514	
- 3 00 00	ans

Gemeente Ridderkerk,
Afd. Stedelijke Ontwikkeling,
T.a.v. mevr. A.C.P. van Kruijssen,
Postbus 271
2980 AG Ridderkerk.

Oostvoorne, 1 juli 2009.

Betreft: Voorontwerpbestemmingsplan Havenstraat-zuid/Gieterijstraat
Uw kenmerk: RU09/4363

Geachte mevrouw van Kruijssen,

Op 3 juni 2009 hebben wij het voorontwerpbestemmingsplan Havenstraat-zuid/Gieterijstraat van u ontvangen.

Wij kunnen u mededelen dat wij inhoudelijk in kunnen stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

Wel verzoeken wij u er voor zorg te dragen dat het ingediende ontwerp voor de Havenstraat, conform bijgaande matentekening, past binnen de op bijgevoegde tekening, OQTR-bp2 van 18 mei 2009, opgenomen bestemmingsplankaders. Deze tekening heeft namelijk een schaal van 1:1000 en geen maatvoering.

Voor aanvullende informatie kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,
Namens ROM Vastgoed BV

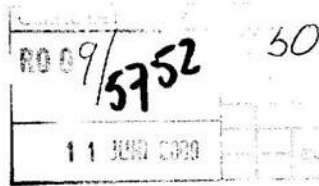
G.C. Zwolle

c.c. ROM vastgoed BV

Bijlage: matentekening



provincie **HOLLAND**
ZUID



Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
K.P. Spanenburg
T 070 - 441 80 82
kb.spanenburg@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
VERZONDEN 16 JUNI 2008
Oms kenmerk
PZH-2008-425167
Uw kenmerk
RU09/04010

Burgemeester en wethouders gemeente RIDDERKERK

Onderwerp
Overleg ex. artikel 3.1.1. Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Havenstraat-Zuid/
Gieterijstraat".

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft geen aanleiding tot een reactie.

Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in het interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, gelet op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u voor 1 juli 2008 zijn ingediend, nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden van toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud) die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden.

Met het oog daarop bericht ik u dat u, indien u over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling kunt verlenen voor de planonderdelen waarover geen opmerkingen zijn gemaakt, voor zover die onderdelen ook de instemming hebben van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2506 AV Den Haag

Tram 9 en bussen 18,
22, 65 stoppen dichtbij
het provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

PZH-2008-425167 dd. 03-06-2008



Ons kenmerk
PZH-2009-425167

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Afschrift aan:

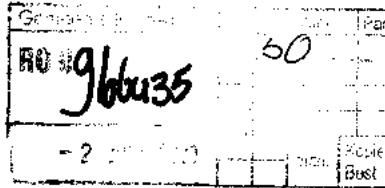
- Provinciale Planologische Commissie
- VROM-Inspectie
- Stadsregio Rotterdam



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

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



VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regioafdeling Zuid-West

Groothandelsgebouw
Weena 723
Postbus 29036
3001 GA Rotterdam
www.vrom.nl

Contactpersoon
Drs. J.P. Jansen
T 010-224 44 47
F 010-224 44 99

Datum 29 Juni 2009 **29 JUNI 2009**
Betreft Reactie in het kader van artikel 3.1.1 Bro tav
voorontwerpbestemmingsplan "Havenstraat-zuid/Gieterijstraat" van de
gemeente Ridderkerk

Kenmerk
20090030687-P3A-ZW

Uw kenmerk
RU09/04010

Kopie aan
Provincie Zuid-Holland

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening
(Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Havenstraat-zuid/Gieterijstraat",
ontvangen op 28 mei 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet
ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale
rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de inspecteur van de
VROM-Inspectie Zuid-West de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen en
voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal
coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het
maken van opmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde
Staten van de provincie Zuid-Holland.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur,
per


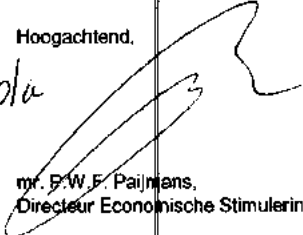
CEA C. Groenitscholten

dr. J. Blenkers

VROM verandert en krijgt een nieuwe huisstijl. Klik voor meer informatie op www.vrom.nl

11 kno3n

Pagina 1 van 1

	<p>Kamer van Koophandel Rotterdam Kantoor Rotterdam Blaak 40 Postbus 450, 3000 AL Rotterdam T (010) 402 77 77 F (010) 414 67 54 www.kvk.nl</p>	
<p>College van burgemeester en wethouders van Ridderkerk Hoofd Spelregels Mw. L. van Urk Postbus 271 2980 AG Ridderkerk</p>	<p>Gemeente Ridderkerk RO 09/6973 SC 17 JUL 2009</p>	
<p>ons kenmerk RS-09.0649 MCvD/si</p>	<p>uw kenmerk</p>	<p>datum 16 juli 2009</p>
<p>betreffende Vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan Havenstraat- Zuid / Gieterijstraat</p>	<p>bijlagen</p>	<p>doorleesnummer 010-402 75 36</p>
<p>Geacht college,</p>		
<p>De Kamer van Koophandel Rotterdam heeft kennis genomen van het vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan "Havenstraat-zuid / Gieterijstraat". Dit plan geeft ons geen aanleiding tot opmerkingen.</p>		
<p>Hoogachtend, bla  mr. F.W.F. Pajntjens, Directeur Economische Stimulering</p>		
<p>Kamer van Koophandel Rotterdam Kantoren in Dordrecht, Gouda, Rotterdam Alle inlichtingen worden zo nauwkeurig mogelijk gegeven, zonder aansprakelijkheid onzerzijds</p>	<p>RABOBANK 38 21 76 063 Postbank 68940 Inzage handelsregister; T 0900 - 1234567 (0,70 eur) E-mail: info@rotterdam.kvk.nl</p>	

N.V. Nederlandse Gasunie

gasunie

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

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E ro_west@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum 28 mei 2009 Doorkiesnummer (0182) 62 34 30
Ons kenmerk TAJW 09.2482 Uw kenmerk RU09/04010

Onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan Havenstraat-zuid/ Gieterijstraat

Geacht College,

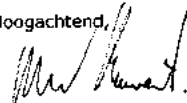
Naar aanleiding van uw brief van 27 mei jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor onze aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen.

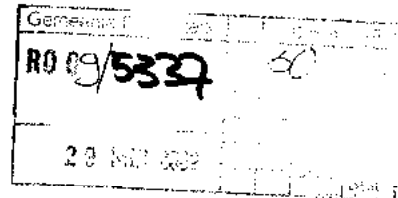
Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het voorontwerp bestemmingsplan.

Hoogachtend,

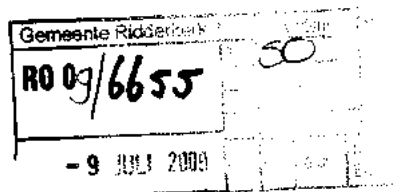


M.W. Roest
Medewerker Juridische Zaken West



Bijlage: - Voorontwerp bestemmingsplan Havenstraat-zuid/ Gieterijstraat

Gemeente Ridderkerk
College burgemeester en wethouders
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK



Havenstraat-Zuid/ Gieterijstraat

Geachte heer, mevrouw,

Op 27 mei stuurde u ons het voorontwerpbestemmingsplan Havenstraat - zuid/ Gieterijstraat van uw gemeente. Graag willen wij daarop reageren.

Wij stellen het zeer op prijs dat u ons vroegtijdig gelegenheid heeft gegeven om commentaar te leveren.

Na bestudering van dit bestemmingsplan hebben wij geen opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

OASEN

6 juli 2009

Ons kenmerk
AKT/chs/24804/09

Bijlagen
geen

Voor informatie:
jz@oasen.nl

Met vriendelijke groet,

Oasen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Henk Ardesch', written over a horizontal line.

Henk Ardesch
bedrijfsdirecteur

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Goude

T 0182 59 33 11
www.oasen.nl

KvK 290.10639
BTW 001998079 B01

Gemeente Ridderkerk	Datum	Par.
1019/6428	50	
	arch	Kopie Best.



Gemeente Ridderkerk
t.a.v. mevrouw A.C.P. van Kruijssen
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

's-Gravelandseweg 565
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 - 246 80 00
F 010 - 246 82 83
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk
20932604

Uw kenmerk
RU09/04010

Bijlagen

Datum

- 1 JULI 2009

Contactpersoon
A.J.H. Wassink

Doorkiesnr.
010 - 246 8499

Afdeling
Regiogemeenten

Onderwerp

Vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Havenstraat-zuid/Gieterijstraat

Geachte mevrouw Van Kruijssen,

In reactie op uw brief van 27 mei 2009, waarin u vraagt om een reactie aangaande de milieuaspecten op het voorontwerp van het bestemmingsplan Havenstraat-Zuid / Gieterijstraat, deel ik u het volgende mee.

In het bestemmingsplan voor de Havenstraat-Zuid / Gieterijstraat is ten aanzien van de verschillende milieuaspecten aandacht besteed aan luchtkwaliteit, bedrijven en milieuhinder, industrielawaai, externe veiligheid, bodem en ecologie. Hiermee zijn alle milieurelevante aspecten opgenomen in het bestemmingsplan. Ten aanzien van deze aspecten kan het volgende worden opgemerkt.

In het bestemmingsplan zijn de aspecten luchtkwaliteit, bedrijven en milieuhinder, industrielawaai en ecologie voldoende en op een juiste wijze verwoord.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid moet worden opgemerkt dat het tankstation De Haan Minerale Oliën b.v. aan het Voorzand 1 niet is meegenomen bij de beoordeling. Het betreft hier een LPG-tankstation met een doorzetbeperking van 1.000 m³ per jaar. Het plangebied is gelegen op circa 250 m van het LPG-vulpunt van dit tankstation.

Voor het overige kan ten aanzien van externe veiligheid worden opgemerkt dat bij Pakor b.v. rekening moet worden gehouden met een invloedsgebied voor groepsrisico van 520 m. Het is niet duidelijk waar deze afstand op is gebaseerd. Ik adviseer u dan ook in de tekst te verwijzen naar bijlage 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen.

Met betrekking tot het aspect bodem kan worden opgemerkt dat een conclusie ontbreekt. Met name ten aanzien van de bodemverontreiniging aan de Havenkade moet een uitspraak worden gedaan aangaande de haalbaarheid van het ruimtelijk plan (artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening).

Blad 1 van 2

Ons kenmerk
20932604



Voor nadere informatie kunt u zich wenden toe de heer A.J.H. Wassink, bereikbaar onder bovenstaand doorkiesnummer.

Hoogachtend,

namens de directeur,
het hoofd van het bureau vergunningverlening en ruimtelijke ordening
van de afdeling Regiogemeenten,

drs. D.A.P. Wijngaard – ten Raa

C.c.:DOE:Col.:AJW
S

Blad 2 van 2



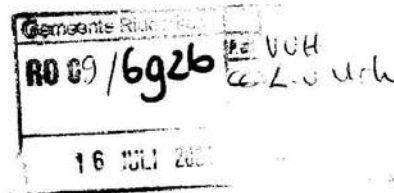
Postadres
Postbus 9152
3007 AD Rotterdam

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing

Bezoekadres Wilhelminakade 947
Rotterdam
Telefoon 010-4468 900
Telefax 010-4468 999
E-Mail n.spekschoor@veiligheidsregio-rr.nl
Ons kenmerk 09uit09381/SRC/JT/NS/DdG
Betreft voorontwerp bestemmingsplan
Havenstraat-zuid/ Gieterijstraat
veiligheidsadvies: 3808/009
Datum 13 juli 2009
Behandeld door N. Spekschoor

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



Geacht College,

Onlangs heeft mevrouw L. van Urk, Hoofd Spelregels, voor uw gemeente advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Havenstraat-zuid/Gieterijstraat.

Graag vraag ik uw aandacht voor onderstaand aandachtspunt.

In paragraaf 4.6 (Externe veiligheid) vindt een beschrijving plaats van de risicobronnen in de nabijheid van het plangebied. Hieruit blijkt dat de risicobronnen Pakor BV op bedrijventerrein Donkersloot Noord, het Esso tankstation 'Rotterdamseweg' en de vervoer van gevaarlijke stoffen over de route A15-Rotterdamseweg zijn beschouwd.

Uit de professionele risicokaart van de provincie Zuid Holland blijkt echter, dat in de nabijheid van het plangebied ook het tankstation De Haan Minerale Oliën BV is gelegen en dat hierbij verkoop van LPG plaatsvindt. Als gevolg hiervan valt deze inrichting onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het ontwerp bestemmingsplan Havenstraat-zuid/Gieterijstraat dient dan ook in het kader van externe veiligheid een beschouwing plaats te vinden van deze risicobron.

Voor routebeschrijving zie: www.worldportcenter.nl / bij bezoek aan het WPC dient u zich te legitimeren.



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Hierbij bied ik u ons advies aan. Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer N. Spekschoor, medewerker van de Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Zijn telefoonnummer is (010) 4468 963, e-mail: n.spekschoor@veiligheidsregio-rr.nl.

Hoogachtend,

het bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens &zc,

J.D. Berghuijs,
Algemeen directeur Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Bijlage: veiligheidsadvies 3808/009

Kopie:

- Mevr. L. van Urk, Hoofd Spelregels, gemeente Ridderkerk
- Dhr. W. Kooijman, Bureauhoofd Veiligheid, DCMR
- Dhr. G. den Boer, Hoofd Brandveiligheid Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Veiligheidsadvies voorontwerp bestemmingsplan Havenstraat-zuid/Gieterijstraat
 Nummer: 3808/009

13 juli 2009

De bewustwording met betrekking tot externe veiligheidsaspecten is de laatste jaren versterkt door rampen en ongevallen die ons land en onze buurlanden hebben getroffen. De wetgeving hieromtrent heeft zich in een snel tempo ontwikkeld, en is nog steeds sterk in ontwikkeling. Zo bepaalt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dat in geval van (bij AMvB bepaalde) inrichtingen het groepsrisico moet worden verantwoord. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNGVS) bepaalt hetzelfde met betrekking tot vervoersbesluiten dan wel omgevingsbesluiten waarbij het vervoer van gevaarlijke stoffen een risico vormt. Naast de milieuwetgeving met betrekking tot externe veiligheid, heeft de hulpverleningsorganisatie te maken met sectorale wetgeving. Wrzo, Brandweerwet, Wghr en de Politiewet.

De Wrzo bepaalt onder andere dat B&W zorg moeten dragen voor het voorkomen, beperken en bestrijden van rampen en zware ongevallen. De Brandweerwet 1985 bepaalt dat het bestuur van de Regionale Brandweer het gemeentebestuur hierover adviseert. Zo beschikt het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een besluit over de noodzakelijke kennis en relevante feiten met betrekking tot de risico's en de benodigde hulpverleningsbehoefte in het geval van calamiteiten, ten einde een zorgvuldige belangenafweging te kunnen maken als bedoeld in afdeling 3:2 Awb.

Voor u ligt het advies met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Havenstraat-zuid / Gieterijstraat in de gemeente Ridderkerk. Het plan voorziet in de realisatie van een kantoor- en bedrijfsverzamelgebouw. De analyse heeft geleid tot de volgende constatering:

Risicobronnen

In en rond het plangebied is één relevante risicobron aanwezig:

- Route vervoer gevaarlijke stoffen rijksweg A15 – Rotterdamseweg

Plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)

Uit de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, maart 2003) blijkt dat voor de Rotterdamseweg de PR 10⁻⁶ contour net buiten de weg ligt. Gezien de ruimte afstand van circa 300 m ten opzichte van de Rotterdamseweg dragen de ontwikkelingen in het plangebied niet bij tot een verhoging van het groepsrisico.

Selectie incidentscenario's

Van de beschouwde risicobron wordt één relevante incidentscenario beschouwd:

- Toxisch scenario



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Zelfredzaamheid

Toxisch scenario: Voor het beschouwde scenario als gevolg van het incident met een tankauto geladen met toxische stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar voor omwonenden. Zelfredzaamheid in dit scenario is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en het gebouw op een juiste manier zijn ingedeeld. Instructie met betrekking tot de juiste handelwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid.

Hulpverlening

In overleg met de afdeling Brandveiligheid van de Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald. De bluswatervoorziening dient voor het plangebied uitgebreid te worden en er dient een 2^o ontsluitingsroute te komen naar de Gieterijstraat. Deze 2^o ontsluitingsweg kan eventueel ook aansluiten op de Havenstraat, dit omdat de Havenstraat al vanaf twee onafhankelijke routes te bereiken is.

Advies

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert uw College om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

1. Met betrekking tot een toxische wolk geldt dat de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in nieuwe gebouwen dienen te worden verbeterd door het gebouw geschikt te maken om enkele uren in te schuilen ("safe haven" principe). Hiervoor dienen deuren en ramen afsluitbaar te zijn. In nieuwe gebouwen die conform de bouwregelgeving voorzien moeten zijn van een brandbeveiligingsinstallatie, dient het luchtverversingssysteem uitgeschakeld te kunnen worden.
2. De gemeente dient voor de ontwikkeling van het bedrijfsverzamelgebouw zorg te dragen dat er voldaan wordt aan de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zoals gesteld conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR). Dit behoort ter goedkeuring worden voorgelegd aan de afdeling Brandveiligheid van de Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Zuid
3. Het bevoegd gezag dient zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit door middel van de campagne Denk vooruit ("Rampen vallen niet te plannen. Voorbereidingen wel").



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Resteffect

De beschouwde risicobron kan in de voorziene plannen tot een incident leiden die valt in maatrampklasse I. De maatrampklasseschaal loopt op van I tot en met V, waarbij III beheersbaar wordt geacht door de hulpverleningsdiensten. De genoemde maatregelen hebben nauwelijks tot geen kwantificeerbaar effect op het berekende aantal slachtoffers. Echter, de kans op het zich catastrofaal ontwikkelen van een incident neemt af en de effecten kunnen verder teruggedrongen worden.

Bestuurlijke overweging

Voor het beoordelen van het voorontwerp bestemmingsplan dient het bevoegd gezag een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

Onderstaand zijn de aandachtspunten met betrekking tot externe veiligheid en risicoaspecten van het plangebied weergegeven, mits de genoemde maatregelen worden getroffen:



	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Overwegingen vanuit externe veiligheid:		
• Plaatsgebonden risico.	0	0
• Groepsrisico en de oriëntatiewaarde.	0	0
• Hulpverleningscapaciteit.	-	-
• Zelfredzaamheid.	-	-
• Resteffecten.	-	-

+++ Grote positieve bijdrage	--- Grote negatieve bijdrage
++ Gemiddelde positieve bijdrage	-- Gemiddelde negatieve bijdrage
+ Kleine positieve bijdrage	- Kleine negatieve bijdrage
0 Geen bijdrage	* Wordt bij andere aspecten meegewogen
	? Nog onbekend

Tabel 1: aandachtspunten externe veiligheid voor bestuurlijke afweging.

De beschouwde risicobron is een beperking voor de ruimtelijke ordening. De genoemde maatregelen leiden tot een verbetering van de veiligheidssituatie.

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond biedt uw College aan dit advies toe te lichten alvorens een besluit wordt genomen. Graag verneemt de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond het besluit van uw College met betrekking tot de geadviseerde voorzieningen uit dit advies.

DATUM 29 JUNI 2006	CONTACTPERSOON ing. H.J.C. van Benschop	
UW BRIEF VAN	DOORKIESNUMMER 088 974 33 51	
UW KERNEK	E-MAILADRES r.vanbenschop@wshd.nl	
ONS KERNEK SPb/U 09/71	AANTAL BIJLAGEN	

INGEKOMEN NR. _____

ONDERWERP reactie voorontwerpbestemmingsplan Havenstraat-Zuid/Gleerijstraat

Gemeente Ridderkerk
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 271
2980 AG RIDDERKERK

Gemeente Ridderkerk	Bestand	La	Commissie van
RG 09/71	50		Hollandse Delta
30 JUNI 2006			

Geachte mevrouw/heer,

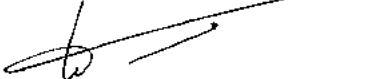
Naar aanleiding van het voorontwerp voor het bestemmingsplan 'Havenstraat-Zuid/Gleerijstraat' delen wij u mede in te kunnen stemmen met het voorontwerpbestemmingsplan.

Het plan geeft met betrekking tot de taken van onze organisatie geen reden tot het maken van opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer Van Benschop, telefoonnummer 088 974 33 51.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden



ir. J.M.J. Waals
afdelingshoofd Beleid

SPb/09/71

Handelsweg 100
2988 DC Ridderkerk
Bijlader Postbus 4103
2980 GC Ridderkerk
telefoon 088 974 30 00
fax 088 974 30 01
web site www.wshd.nl
info@wshd.nl