



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1. Bedrijveninventarisatielijst

Peildatum april 2008

Aanpassing naar aanleiding van ingediende zienswijzen, november 2009

adres	huisnr.	bedrijfsnaam	activiteit Oms	SBI-code	cat.	alg. toel.	bestemming	opmerkingen
Antonie v. Leeuwenhoekstr.	1	Van der Sijde's Houtbereid. en Houthandel	Primaire houtbewerking en vervaardiging van overige houten artikelen	20.1/ 20.5	3.2	4.1	B(b≤4.1) (dhv)	geen gebruik creosoot of carbolineum
	3	Shirzad Holland Autohandel & Export	Handel en reparatie van personenauto's en vrachtwagens	50.1/ 50.2	3.2	3.2	B(b≤3.2) (dhv)	geen vrachtautoreparatie, geen autoplaatwerkerij, autospuit- of tectyleerinrichting
	9	Aannemingsbedrijf J. de Jager	Burgerlijke utiliteitsbouw	45.1/ 45.2	2	3.2	B(b≤3.2) (dhv)	bedrijfsoppervlak < 1.000 m²
	15-17	Kruijthoff Heftrucks bv	Vervaardiging van heftrucks	29	3.2	3.2	B(b≤3.2) (dhv)	geen beproeven verbrandingsmotoren of smeden/klinken/lassen/-monteren in een niet gesloten gebouw; bedrijfsoppervlak < 2.000 m²
	19	Garagebedrijf Covast V.o.f.	showroom	50.1/ 50.2	2	3.1	B(b≤3.1) (dhv)	
	21	Garagebedrijf Covast V.o.f.	Handel en reparatie van auto's en autowasserij	50.1/ 50.2	2	3.1	B(b≤3.1) (dhv)	geen vrachtautoreparatie, geen autoplaatwerkerij, autospuit- of tectyleerinrichting

adres	huisnr.	bedrijfsnaam	activiteit Oms	SBI-code	cat.	alg. toel.	bestemming	opmerkingen
Antonie v. Leeuwenhoekstr.	2	Riemersma tegels	Tegelhandel	51.7	2	3.2	B(b≤3.2)(dh)	bedrijfsoppervlak <2.000 m²
	4-6	De Winckelaer	Meubelverkoop/showroom	52	1	3.2	B(b≤3.2)(dhv)	
	12-14	De Winckelaer	Opslag en meubelverkoop	52	1	3.2	B(b≤3.2)(dhv)	
	16-18	De Winckelaer	Opslag en meubelverkoop	52	1	3.2	B(b≤3.2)(dhv)	
Christiaan Huygensstraat	1	Autobedrijf W. Kruythof	Handel en reparatie van auto's	50.1/ 50.2	2	3.1	B(b≤3.1)(dhv)	geen vrachtautoreparatie, geen autoplaatwerkerij, autospuit- of tectyleerinrichting
	3	De Winckelaer	Meubelverkoop/showroom			3.1	B(b≤3.1)(dhv)	
	5	Hoogvliet Installatietechniek	Bouwinstallatiebedrijven e.d.	45.3	2	3.1	B(b≤2)/ B(b≤3.1)(dhv)	geen spuiterij
	7	D.A. de Ruiter	Vervaardiging van metaalconstructiewerken, ramen, deuren en kozijnen	28.1	4.1	2/3.1	B(b≤2)(sb-1) B(b≤3.1)(sb-1)	geen 'grote lawaaimaker' (aangegeven met A in Staat van Bedrijfsactiviteiten)
	9	NH kerk	Loods/opslag	n.v.t.	n.v.t.	2	B(b≤2)	structurele rommelmarkt
	11	H. Kruijthof	Loods/aardappelhandel	51.25	2	2	B(b≤2)	geen koelinstallaties met koelvermogen van 300 kW of meer
	13	Milieuservice Hoekse Waard B.V.	Afvalinzameling	90	3.1	2	B(b≤2)(sb-2)	geen vuiloverslagstation
	15	Zonwering Hoekse Waard	Groothandel zonwering	51.4	3.1	2	B(b≤2)(sb-3)	
	17	Drukkerij Van der Stoep B.V.	Drukkerij	22.2	2	2	B(b≤2)	geen dagbladdrukkerij, offset-rotatiedrukkerij met thermische drogerij of rotatie-diepdrukkerij

adres	huisnr.	bedrijfsnaam	activiteit Oms	SBI-code	cat.	alg. toel.	bestemming	opmerkingen
Christiaan Huygensstraat	19	Dorst Transport b.v.	Transportbedrijf	60.2	3.1	2	B(b≤2) (sb-4) B(b≤3.1)	geen stalling van vrachtauto's (met koelinstallaties) in open lucht, geen schoonmaken tanks
	21	Anderson Glas	Glaszetter en cursussen glas in lood	45.4	2	3.1	B(b≤3.1)	bedrijfsoppervlak < 1.000 m²
	23	J. Huisman	Loods	51.7	2	3.1	B(b≤3.1)	bedrijfsoppervlak <2.000 m²
	25	Biesheuvel v/d Giessen	Graveren van namen op allerlei materiaal.	22.2	2	3.1	B(b≤3.1)	geen dagbladdrukkerij, offset-rotatiedrukkerij met thermische drogerij of rotatie-diepdrukkerij
	29	R.W. Spijker Perzische tapijten	Verkoop van Perzische tapijten	n.v.t.	n.v.t.	3.1	B(b≤3.1) (dh)	detailhandel
	33	Occasion Centre Strijen	Handel en reparatie van auto's	50.1/ 50.2	2	3.1	B(b≤3.1)	geen vrachtautoreparatie, geen autoplaatwerkerij, autospuit- of tectyleerinrichting
	33b	Gebr. Charif	Groothandel in voedings- en genotmiddelen	51.3	2	3.1	B(b≤3.1)	geen koelinstallaties met koelvermogen van 300 kW of meer en geen dierlijke oliën of vetten
	35	Fa. G.C. Kamp	Burgerlijke en utiliteitsbouw algemeen	45.1/ 45.2	2	3.1	B(b≤3.1)	
	37	P.W. van der Waal & Zoon B.V.	Groothandel, opslag, granen, peulvruchten, noten en rijstcracker	15.84/ 51.21/ 51.22	4.2	2/3.1	B(b≤2) (sb-5) B(b≤3.1) (sb-5)	verwerkingscapaciteit op en overslag peulvruchten en granen e.d. < 500 ton/u
	41	Sneep Industries holding B.V.	Apparatenbouw, stalen machineonderdelen e.d.	29	3.2	3.1/3.2	B(b≤3.1) (sb-6)/ B(b≤3.2)	geen beproeven verbrandingsmotoren of smeden/klinken/lassen/-monteren in een niet gesloten gebouw; bedrijfsoppervlak < 2.000 m²
	4	Hegema Present BV	Overige gespecialiseerde groothandel	51.7	2	3.1	B(b≤3.1)	bedrijfsoppervlak <2.000 m²
	6	De Jongste	Visverwerking	15.2	3.1	3.1	B(b≤3.1)	

adres	huisnr.	bedrijfsnaam	activiteit Oms	SBI-code	cat.	alg. toel.	bestemming	opmerkingen
Christiaan Huygensstraat	8	A.W.B. Sierheken en Astrid Boer Skelters en buitenspeelgoed	Verkoop, constructie en fabricage van sierheken. Verkoop van buitenspeelgoed	58.52	3.2	3.2	B(b≤3.2) (dh)	hoofdzakelijk detailhandel
	10	Kruijthoff	Opslag noten	51.38	2	3.2	B(b≤3.2)	
	14	De Winckelaer	Showroom en opslag	52	1	3.2	B(b≤3.2) (dhv)	hoofdzakelijk showroom
	16	Basic First	Elektrotechnisch installatiebedrijf	45.3	2	3.2	B(b≤3.2) (dhv)	
	18	De Winckelaer	Showroom en opslag	52	1	3.2	B(b≤3.2)(dhv)	
	22	E. van Elderen Project en woninginrichting	Project en woninginrichting	n.v.t.	n.v.t.	3.1	B(b≤3.1) (dh)	detailhandel
	26	R.I.S. Roubos	Industrieel spuitelij	28.51/ 50.1/ 50.2	3.2	3.1	B(b≤3.1) (sb-7)	
	28	ASC	Bedrijfs catering	15.1/ 15.3	3.1	3.1	B(b≤3.1)	bedrijfsoppervlak <2.000 m²
	30	J.L.J. van Bellen Holding B.V.	Reparatie t.b.v. particulieren	52.7	1	3.1	B(b≤3.1)	
	32	Van Varik Transporten V.O.F.	Goederenwegvervoer	60.2	3.1	3.1	B(b≤3.1)	geen stalling van vrachtauto's (met koelinstallaties) in open lucht, geen schoonmaken tanks
	34-36	Avanti/Starline	Zwembaden	51.4	3.1	3.1	B(b≤3.1)	
	36a	AA Service & Onderhoud	montage en onderhoud	50.1/ 50.2	2	3.1	B(b≤3.1)	geen vrachtautoreparatie, geen autoplaatwerkerij, autospuit- of tectyleerinrichting
	36b	Onderhoudsbedrijf Kreft	montage en onderhoud			3.1	B(b≤3.1)	
	36c	Smarty Systems B.V.	Automatisering	n.v.t.	n.v.t.	3.1	B(b≤3.1) (k)	kantoor

adres	huisnr.	bedrijfsnaam	activiteit Oms	SBI-code	cat.	alg. toel.	bestemming	opmerkingen
Christiaan Huygensstraat	36d	OSM International Services b.v.	Montage en onderhoud	50.1/ 50.2	2	3.1	B(b≤3.1)	
	40	T.L.S. Holland	Reparatie van autobekleding, kunstleer en kunststoffen	50.2/ 52.7	1	3.1	B(b≤3.1)	
	50	LdJ Design	Full-Service reclamebureau	n.v.t.	n.v.t.	3.1	B(b≤3.1)	
Edisonweg	9	Otra vastgoed bv., Technische Unie B.V.	Groothandel in hout, vakglas, sanitair, bouwmaterialen, apparaten en machines	51.53/ 51.6	3.1	4.1	B(b≤4.1)	
	11	KE Fibertec Benelux	Bouwinstallatiebedrijven e.d.	45.3	2	3.1	B(b≤3.1)	geen spuitelij
	13	Edison Investment Group	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen	15.81	3.1	3.1	B(b≤3.1)	
	15	Just kar Sealing company b.v.		51.7	2	3.1	B(b≤3.1)	bedrijfsoppervlak < 2.000 m ²
	17	OSM International Services b.v.	Opslag van machines	51.6	2	3.1	B(b≤3.1)	bedrijfsoppervlak < 2.000 m ²
	19	AA Service & Onderhoud	montage en onderhoud	50.1/ 50.2	2	3.1	B(b≤3.1)	geen vrachtautoreparatie, geen autoplaatwerkerij, autospuit- of tectyleerinrichting
	2	Reedijk Wonen B.V.	Meubelverkoop/showroom/keuken- en woonwinkel	n.v.t.	n.v.t.	4.1	B(b≤4.1) (dhv)	
	4-4a	Numan en Kant V.o.f.	Installatiebedrijf en bedraden schakelkasten	45.3	2	4.1	B(b≤4.1)	geen spuitelij
	6-6a	Rood Autoschade/Carman	Autoreparatie, autoplaatwerkerij en spuitelij en detailhandel in personen-auto's	50.1/ 50.2	3.2	4.1	B(b≤4.1)	
	10a	HPS (High Power Systems) b.v.	Opslag	45.1/ 45.2	3.1	4.1	B(b≤4.1)	

adres	huisnr.	bedrijfsnaam	activiteit Oms	SBI-code	cat.	alg. toel.	bestemming	opmerkingen
Edisonweg	12	Movietech	Vervaardiging van bioscoopmateriaal	32	3.1	4.1	B(b≤4.1)	
	12a-14	Luyten Products BV	Productiemaatschappij in horecabedigheden, promotieartikelen, transportmiddelen en verzegelmateriaal.	51.4	2	4.1	B(b≤4.1)	bedrijfsoppervlak < 2.000 m²
	14a	TTL Hoekse Waard	Vervaardiging kronen en bruggen	33	2	4.1	B(b≤4.1)	
	16	B.P.V. B.V. (Buro Produkt Verbetering)	Machinefabriek	29	3.2	4.1	B(b≤4.1)	geen beproeven verbrandingsmotoren of smeden/klinken/lassen/-monteren in een niet gesloten gebouw;
	20	Autokorpel	Handel en reparatie van auto's	50.1/ 50.2	2	4.1	B(b≤4.1) (h)	optie tot horeca
	22	Rider Holding b.v.	Groothandel en verhuur geluidsinstallaties voor professioneel gebruik	51.7 71.4	2	4.1	B(b≤4.1)	
	24	De Reus	Betonbouw	51.53	3.1	3.2	B(b≤3.2)	opslag van o.a. betonijzer
	28	Tuk Houten vloeren		n.v.t.	n.v.t.	3.1	B(b≤3.1) (dh)	detailhandel
	30	Business Print V.O.F.	Drukkerij	22.2	3.2	3.1	B(b≤3.1) (sb-8)	
	34	MB Betimmering	Bouwnijverheid	45.4	2	3.1	B(b≤3.1)	bedrijfsoppervlak < 1.000 m²
	36-44	Sportcentrum Fit-Score	Sportschool/fitnesscentrum	n.v.t.	n.v.t.	3.1	B(b≤3.1) (spc)	
Handelstraat	19	Reedijk Bandenservice B.V.	Vernieuwing autobanden	50.1/ 50.2	2	2	B(b≤2)	geen autoplaatwerkerij, autospuit- of tectyleerinrichting; geen vrachtwagenreparatie
	21	P. en G. Hooghwerff B.V.	Bouwnijverheid, autoreparatiebedrijven (garages) en autowasserij	45.1/ 45.2/ 50.1/ 50.2	3.1	2	B(b≤2) (sb-12)	geen autoplaatwerkerij en geen vrachtwagenreparatie

adres	huisnr.	bedrijfsnaam	activiteit Oms	SBI-code	cat.	alg. toel.	bestemming	opmerkingen
Handelstraat	2	Wester Pijpleidingen	Overige constructiewerkplaatsen en plaatwerkerijen	28.1	4.1	3.2	B(b≤3.2) (sb-1)	geen 'grote lawaaimaker' (aangegeleid met A in Staat van Bedrijfsactiviteiten)
	4	Bakkerij Snoek	Brood/banketbakkerij	15.81/ 15.82	3.2	3.2	B(b≤3.2)	
	8	Reedijk Design	Verkoop meubels	51.7	3.1	3.1	B(b≤3.1) (dhv)	
	14-18	Ville metaalindustrie B.V.	Overige constructiewerkplaatsen en plaatwerkerijen	28.1/ 28.51	4.1	3.2	B(b≤3.2) (sb-9)	geen 'grote lawaaimaker' (aangegeleid met A in Staat van Bedrijfsactiviteiten)
	20	Autoschade Noteboom& Moret	Autoreparatiebedrijven (garages) e.d.	50.1/ 50.2	3.2	3.1	B(b≤3.1) (sb-10)	
	22	Phoenix Beheer Mijnsheerenland	opslag	51.7	3.1	2/3.1	B(b≤2) (sb-11) B(b≤3.1)	
	26a	J.A. Terlouw bv	stalling	45.1/ 45.2/	2	2	B(b≤2)	bedrijfsoppervlak < 1.000 m²
	28a	Ultima B.V.	Vervaardiging van matrassen	36.1	3.1	3.1	B(b≤3.1)	
	30	Blok	Houthandel/loods	51.53	2	3.1	B(b≤3.1)	bedrijfsoppervlak <2.000 m²
	32-34	Reedijk Wonen B.V.	Meubelverkoop/showroom	51.7	3.1	3.1	B(b≤3.1) (dhv)	
Industriestraat	11-13	Reedijk Banden Import B.V.	Groothandel in uitsluitend autobanden	50.3	3.1	3.1	B(b≤3.1)	
	15	Gebr. Jonas V.o.f.	Groothandel in fijne zaden en peulvruchten en voedings- en genotmiddelen	51.21/51.22/51.3	2	2	B(b≤2)/ B(b≤3.1)	verwerkingscapaciteit op en overslag peulvruchten en granen e.d. < 500 ton/u; geen granen, geen koelinstallaties met koelvermogen van 300 kW of meer en geen dierlijke oliën of vetten

adres	huisnr.	bedrijfsnaam	activiteit Oms	SBI-code	cat.	alg. toel.	bestemming	opmerkingen
Industriestraat	17	Hi-Force Nederland B.V.	Groothandel in hydraulische cilinders, pompen en gereedschappen	51.9	2	2	B(b≤2)	
	19	Movies en Tape		n.v.t.	n.v.t.	2	B(b≤2) (sb-14)	Videotheek
	4	Struik&Hamerslag B.V.	Lakspuiterij en betimmeringsbedrijf	20.2/36.1	3.2	3.2	B(b≤3.2)	geen gebruik fenolharsen, creosoot of carbolineum
	6	Reedijk Banden Import B.V.	Groothandel in uitsluitend autobanden	50.3	3.1	3.1/3.2	B(b≤3.1)/ B(b≤3.2)	
	14	Gall en Pors	Bouwinstallatiebedrijf en autoreparatie	45.3/50.1/50.2	2	2/3.1	B(b≤2)/ B(b≤3.1)	geen autoplaatwerkerij, spuit- of tec tyleerinrichting en geen vrachtwagenreparatie
	16	P. Sinterniklaas	Aardappelhandel	51.25	2	2	B(b≤2)	geen koelinstallaties met koelvermogen van 300 kW of meer
K. Onnesstraat	8	Struik&Hamerslag	Opslag en lakspuiterij en betimmeringsbedrijf voor interieur vliegtuigen	36.1	3.2	3.2	B(b≤3.2)	geen gebruik fenolharsen, creosoot of carbolineum
Nijverheidsstraat	9	Ranfru B.V.	Fruit- en groentespecialities	15.3	3.2	3.1	B(b≤3.1) (sb-13)	niet het drogen van fruit
	11	Ferrini B.V. h.o.d.n. 'Quick'	Sportkleding/artikelen	51.4	2	3.1	B(b≤3.1)	bedrijfsoppervlak < 2.000 m²
	2b	Brandweer Strijen	Brandweerkazerne	75.25	3.1	3.1	B(b≤3.1) (brk)	
	4	Wilh. Winkelman Holding B.V.	Magazijn/afhaalplaats meubelen	51.4	3.1	3.1	B(b≤3.1)	
	6	Gebr. Hooghwerff B.V.	Aannemersbedrijf	45.1/ 45.2	3.1	3.1	B(b≤3.1)	

Bijlage 2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bijlage geeft in algemene zin inzicht in doel, achtergronden en algemene beleidslijnen voor de toepassing hiervan. De specifieke toepassing in het onderhavige plan wordt toegelicht in de hoofdttekst van deze plantoelichting.

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De 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);
- verkeersaantrekkende werking.

De in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is primair bedoeld voor lokale en regionale bedrijventerreinen al dan niet in combinatie met verspreid gesitueerde bedrijfsbestemmingen (en dus in mindere mate voor grootschalige industrieterreinen met zware industrie). Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde 'Lijst van bedrijfstypen').

In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1.500 m). Tevens is met een index aangegeven in welke mate rekening moet worden gehouden met verkeersaantrekkende werking. Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen is de Lijst van bedrijfstypen van de VNG (hierna: VNG-lijst) op de volgende punten nader verfijnd en aangevuld:

- De basiszoneringslijst van de VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie, krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies.
- In de VNG-lijst zijn de 10 richtafstanden ondergebracht in 6 categorieën. Met name voor de categorieën 3 en 4 blijkt dit in de praktijk op lokale en regionale bedrijventer-

reinen vaak onhandig te zijn. Er moet dan zonder nadere noodzaak altijd worden uitgegaan van de grootste afstand binnen deze categorie. Om een meer gedifferentieerde milieuzonering mogelijk te maken zijn de categorieën 3 en 4 – overeenkomstig de richtafstanden van de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie – onderverdeeld in 2 subcategorieën (categorieën 3.1 en 3.2 respectievelijk 4.1 en 4.2). Hierdoor wordt meer duidelijkheid gegeven over de aan te houden richtafstanden.

- De VNG-lijst gaat in het algemeen uit van relatief grote bedrijven en houdt daardoor weinig rekening met de specifieke situatie van kleinere en daardoor veelal minder hinderlijke bedrijven die veelvuldig op lokale bedrijventerreinen, in dorpskernen en dergelijke voorkomen. De praktijk leert dat deze kleinere bedrijven, uitgaande van de Lijst van bedrijfstypen, zonder milieuredenen zouden worden uitgesloten van de vestiging op dergelijke locaties; of dat ten behoeve van de vestiging onnodige vrijstellingsprocedures zouden moeten worden doorlopen. Voor de meest voorkomende bedrijfstypen is daarom in deze Staat, op basis van andere literatuurbronnen en praktijkervaringen, een nadere differentiatie naar bedrijfsgrootte toegepast¹⁾. Deze differentiatie is conform de VNG-systematiek: ook in de basiszoneringslijst komt differentiatie naar bedrijfsgrootte voor. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is deze differentiatie alleen voor meerdere bedrijfsactiviteiten toegepast.
- Incidenteel komt ook het tegenovergestelde voor, namelijk dat de feitelijke hinder/richtafstand bij specifieke activiteiten groter is dan de Lijst van bedrijfstypen aangeeft. Voor de betreffende bedrijven is de categorie-indeling op grond van veelvuldige praktijkervaringen²⁾ aangepast.
- Ter verduidelijking van de informatie in de VNG-lijst zijn de 'geluidshinderlijke inrichtingen', zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, ondergebracht in afzonderlijke categorieën (categorieën 4.1A tot en met 6A). Dit om voor iedereen duidelijk te maken welke activiteiten alleen op terreinen met een vastgestelde geluidszone zijn toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven, burgers en handhavers twee afzonderlijke lijsten moeten raadplegen. Als bronnen hiervoor zijn de Lijst van bedrijfstypen en het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer gehanteerd.
- In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke milieuaspecten (mede) maatgevend zijn voor de categorie-indeling.

Algemeen beleid voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

De hier gebruikte Staat deelt de bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie in 6 gewone categorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie. Binnen de categorieën 3 en 4 zijn elk twee subcategorieën onderscheiden.

De richtafstanden en de indices voor de verkeersaantrekkende werking uit de VNG-publicatie kunnen ten behoeve van de meest gebruikelijke toepassing in bestemmingsplannen worden vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

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

1) Het gaat daarbij vooral om kleinere aannemingsbedrijven, timmer- en constructiewerkplaatsen, transportbedrijven en handelsbedrijven. Voor de aangepaste inschaling zijn de volgende bronnen gebruikt: Publicaties van het Ministerie van VROM over geluidsproductie en richtafstanden van bedrijven en installaties, AmvB's op basis van de Wet milieubeheer, planologische kengetallen, Inspectiewijzer Milieuhygiëne en het oordeel van ervaringsdeskundigen. Zo blijkt bijvoorbeeld dat de situering van kleinere aannemingsbedrijven naast woningen in gemengd gebied geen problemen opleveren vanuit milieuoogpunt: in zowel kleinere als grotere gemeenten in Nederland komt deze situatie veelvuldig voor zonder dat er milieuknelpunten zijn. In alle gevallen waarbij de VNG-lijst is verfijnd of bewerkt, is de ruimtelijk relevante hinder als doorslaggevende factor gehanteerd.

2) Zo heeft de praktijk bijvoorbeeld geleerd dat transportbedrijven waar vrachtauto's met draaiende koelinstallaties worden gestald (aanzienlijk) meer hinder kunnen veroorzaken dan de VNG-lijst vermeldt. Hetzelfde geldt voor grootschalige loonbedrijven.

- categorie 2: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m.
- categorie 3: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen:
- . subcategorie 3.1: gescheiden door een weg of een groenstrook (afstandsindicatie 50 m);
 - . subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 m).
- categorie 4: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:
- . subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 m;
 - . subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 m.
- categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed, op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (afstandsindicaties van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m).

De bedrijfsactiviteiten uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A hebben betrekking op de 'geluidshinderlijke inrichtingen' zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder jo. artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Wat de mate van hinder en gewenste afstand betreft, komen zij overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6, maar zij zijn alleen toelaatbaar indien rond het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 of 53 van de Wet geluidhinder is vastgesteld. Indien geen zone is vastgesteld, wordt vestiging van de geluidshinderlijke inrichtingen overigens voor alle zekerheid ook in de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming uitgesloten, tenzij volgens de doeleindenomschrijving geen bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.1 en hoger zijn toegestaan.

Globale beleidslijn voor afwijkende gebiedstypen

De bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid gaan (behalve voor categorie 2) uit van zonering ten opzichte van een 'rustige woonwijk'. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan, indien nodig, voor andere omgevingstypen worden afgeweken van de richtafstanden. Daarbij is van belang te constateren dat de VNG-lijst richtafstanden zijn; door hiervan uit te gaan kan het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor worden voorkomen. De praktijk leert echter dat het ontstaan van daadwerkelijke knelpunten voor alle milieuaspecten, door toepassing van gerichte maatregelen in het milieuspoor, ook bij kleinere afstanden kan worden voorkomen.

Bij de toepassing van dit principe met gebruikmaking van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten worden de volgende uitgangspunten bij afwijkende gebiedstypen gehanteerd:

- leidraad is de aanbeveling van de VNG om afwijkingen van richtafstanden naar beneden (dus toepassing van een kortere afstand dan de richtafstand) in beginsel te beperken tot één afstandsstap (dus bijvoorbeeld van 100 naar 50 m);

- de richtafstanden worden met het oog op een praktisch hanteerbare werkwijze voor alle milieuaspecten in gelijke mate verlaagd of verhoogd.

In de onderstaande tabel worden de meest voorkomende gebiedstypen omschreven waar een afwijking van de richtafstanden veelal gewenst of noodzakelijk is¹⁾. De tabel geeft echter alleen een richtsnoer. Elke situatie is anders en vereist maatwerk. Per plan moeten de noodzaak/wenselijkheid van afwijking en de aanpak in de plantoelichting nader worden beoordeeld en gemotiveerd.

gebiedstype	toegestane afwijking	motivering
1a. gebied waar functiemenging wordt nagestreefd (bijv. nieuw woongebied met toevoeging van bedrijvigheid)	verlaging richtafstanden met 1 afstandsstep	kortere afstand is aanvaardbaar in het belang van functiemenging (levendigheid, handhaving bestaande woningen)
1b. verspreid gesitueerde woningen in een gebied met functiemenging en/of op locaties met andere verstoringsbronnen (bijv. gesitueerd langs drukke wegen)	idem	er is al sprake van een verhoogd hinderniveau
2. verstoringsgevoelig natuurgebied/stiltegebied★)	verhoging richtafstanden met 1 afstandsstep	voor stiltegebieden en (zeer) verstoringsgevoelige natuurgebieden, geldt in beginsel een strengere norm voor geluid (40 dB(A)) dan voor een rustig woongebied (45 dB(A))

★) Voor stiltegebieden kunnen daarnaast nog aanvullende specifieke eisen gelden vanuit provinciaal beleid.

Opzet van de Staat

De hier gebruikte Staat kent twee verschillende soorten categorie-indelingen (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen voor A-categorieën (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is, net als in de VNG-publicatie, gebruikgemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd gekoppeld aan de indeling volgens hoofdstuk I en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die

1) Het betreft hier een algemeen overzicht van relevante gebiedstypen. Dit behoeft dus niet te betekenen dat deze gebiedstypen in het onderhavige bestemmingsplan ook werkelijk voorkomen.

vanwege een zeer groot vermogen onder de 'geluidshinderlijke inrichtingen' (A-categorieën) vallen.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3)¹⁾. Bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de Staat aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde vrijstellingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

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

1) Volgens vaste jurisprudentie is het opnemen van een dergelijke vrijstellingsbevoegdheid zelfs verplicht.

Bijlage 3. Inspraakreacties



Luyten Products®

Luyten Products BV

Edisonweg 12a
3291 CK Strijen
Nederland

Tel. +31 (0)78 674 74 06
Fax +31 (0)78 674 29 95

Gemeente Strijen
Afd. Wonen & Werken
T.a.v. De heer J. de Pee
Waleplein 2
3291 CZ Strijen

GEMEENTE STRIJEN	
INGEKOMEN <i>ov</i>	
25 JUN 2007	
Klaar nr. :	<i>1.731.212</i>
Afzending :	<i>213</i>
Afgelaten :	Nr. <i>2856</i>
Afzender voor zaak :	<i>51</i>

Strijen, 25 juni 2007

● Betreft: LB/2597 voorontwerp bestemmingsplan

Geachte heer De Pee,

In uw schrijven 11 juni jl. met bijlagen bedrijveninventarisatielijst worden foutieve gegevens vermeld.

De juiste gegevens zijn:

Bedrijfs naam: Luyten Products BV
Edisonweg 12 a
3291 CK Strijen

● **Activiteit:** De exploitatie van een produktie- handelsmaatschappij in horecabenoedigheden, promotie-artikelen, transportmiddelen en verzegelmateriaal.

Zou u zo vriendelijke willen zijn uw gegevens te corrigeren?

Met vriendelijke groet,



Angré Colijn
Luyten Products BV



Christiaan Huygensstraat 8
3291 CN Strijen

Tel: 078-6743961
Fax: 078-6747535
Mobiel: 06-51975334

Rabobank rek.nr.: 3618.70.892
K.v.K. Rotterdam nr.: 23090697
BTW-nr.: NL 8160.88.676.B01

GEMEENTE STRIJEN	
INGEKOMEN <i>W</i>	
25 JUN 2007	
Klass.nr.:	<i>173122</i>
Afdeling:	<i>213</i>
Algemeen:	Nr. <i>2518</i>
Afdelen voor:	<i>31</i>

Gemeente strijen
Postbus 5881
3290 EA Strijen

Datum: 25-06-07

Geachte heer/mevrouw,

Naar aanleiding van uw schrijven omtrent het bestemmingsplan zend ik u deze brief.

Op de bedrijveninventarisatielijst staan onze gegevens niet juist vermeld.
Er staat nu alleen detailhandel maar hier hoort ook bij te staan de constructie en fabricage van
sierhekwerken.

Met vriendelijke groet,

A.W. Boer

Gemeente Strijen
T.a.v. de heer J. de Pee
Postbus 5881
3290 EA STRIJEN

GEMEENTE STRIJEN	
INGEKOMEN OV	
26 JUN 2007	
Klass.nr.:	1731212
Afsending:	213
Afgeleverd:	Nr. 2814
Afleveren voor week:	34

Betreft: Gegevens bedrijveninventarisatielijst t.b.v. voorontwerp bestemmingsplan

Strijen, 20 juni 2007

Geachte heer De Pee,

In bijlage bij uw brief van 11 juni jl. met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan tref ik een bedrijveninventarisatielijst aan. Naar aanleiding van uw verzoek in de brief om de gegevens te controleren wil ik hierop reageren.

Gegevens voor Nijverheidstraat 9

Bedrijfsnaam: Ranfru B.V.
Activiteitsomschrijving: Fruit- en Groentenspecialties

Wij verzoeken u vriendelijk dit in uw administratie aan te passen, waarvoor bij voorbaat dank.

In het vertrouwen u hiermee van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,

Wouter de Graaf
Ranfru B.V.

Chr. Huygensstraat 29
3291 CN Strijen
Telefoon 078-6747510
Telefax 078-6742896
E-mail: spijkertapijten@planet.nl

ING	nr. 67.61.71.257
ABN AMRO	nr. 50.11.39.737
Postbank	nr. 9639676

K.v.K. Rotterdam nr. 24167164
B.T.W. nr. NL8126.20.203.B01

Gemeente Strijen
Wonen & Werken
T.a.v. Dhr. J. de Pee
Waleplein 2
3291 CZ Strijen

Strijen, 6 juli 2007

Betreft: Bedrijveninventarisatielijst

Geachte heer de Pee,

Hierbij wil ik opmerken dat op de door u opgestuurde bedrijveninventarisatielijst ons bedrijf niet vermeld wordt.

Ter aanvulling hierbij onze gegevens.

Spijker Perzische Tapijten
Christiaan Huygensstraat 29
3291 CN Strijen

Activiteit Oms: Tapijtenverkoop / showroom

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

[Signature]

Spijker Perzische Tapijten
P. Dorst-Spijker

GEMEENTE STRIJEN
INGEKOMEN ^{OU}

10 JUL 2007

Klassee : 1731,212
Aantal : 213
Afgesloten : Nr. 3053
Afgesloten week : 36

J. Noteboom
Stoop van Strijenstraat 28
3291GL Strijen

Burgemeester en Wethouders gemeente Strijen
Postbus 5881
3290EA Strijen

GEMEENTE STRIJEN	
INGEKOMEN <i>av</i>	
10 JUL 2007	
Stom.no.	<i>1.731.212</i>
Afdeling	<i>213</i>
Arbeidsnr.	<i>3216</i>
Afzender	<i>37</i>

Strijen, 16 juli 2007

Betreft: nieuw bestemmingsplan bedrijventerrein

Geacht college,

Donderdag 12 juli jl. hebben wij het nieuwe bestemmingsplan "bedrijventerreinen" mogen inzien. Na het bekijken van dit voorontwerp is er een aantal punten die we onder de aandacht willen brengen.

- De huidige situatie van het benzinestation staat geheel anders getekend in het nieuwe voorontwerp. In het vorige bestemmingsplan stond dit wel goed.
- In het nieuwe voorontwerp staat het LPG vulpunt wel getekend maar de LPG tank zelf niet.
- De oude situatie van het benzinestation staat nog getekend in het nieuwe ontwerp, maar deze is na de nieuwbouw geheel komen te vervallen.
- De berm staat getekend bij de weg. Daar de berm eigendom is van ons en de huidige overkapping boven de berm valt, willen we ook in de toekomst het recht behouden om boven deze berm te bouwen.
- De huidige in- en uitritten komen niet overeen met die op het nieuwe voorontwerp.

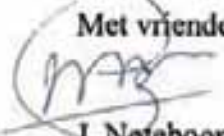
Naast deze punten zou ik de mogelijkheid willen krijgen om op het gehele terrein te kunnen bouwen, zodat we in de toekomst evt. kunnen uitbreiden of wijzigingen kunnen aanbrengen in de huidige situatie. Dit met het oog op de grote veranderingen die nu plaatsvinden in de benzinebranche omtrent milieu en veiligheid.

Ook wil ik u vragen de mogelijkheid te krijgen om op de bestaande shop te bouwen. Dit met de gedachte om er in de toekomst evt. boven te gaan wonen i.v.m. extra toezicht/bewaking, daar we de laatste jaren veel inbraken gehad hebben.

Al deze punten kunt u nader bekijken op de bijgevoegde tekeningen. Op deze tekeningen staan bovengenoemde punten aangegeven.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,


J. Noteboom jr.

Voorontwerp nieuwe stemmingplan

Dit is niet de huidige situatie van tankstation

over situatie tankstation
(is geheel veruilen)
gasloos tank?

Stalle inent is er nog

op dit terrein (over tankstation)
was hal + 2 wasboxen

beem is eigendom van ons
gekoekt van gekookte
staak hier gekookte
overkapping valt samen

De in-uitrit is
van over tankstation

(1200m)
(1200m)

WA

WA

transport

(1200m)

G

"oude" Bestemmingsplan

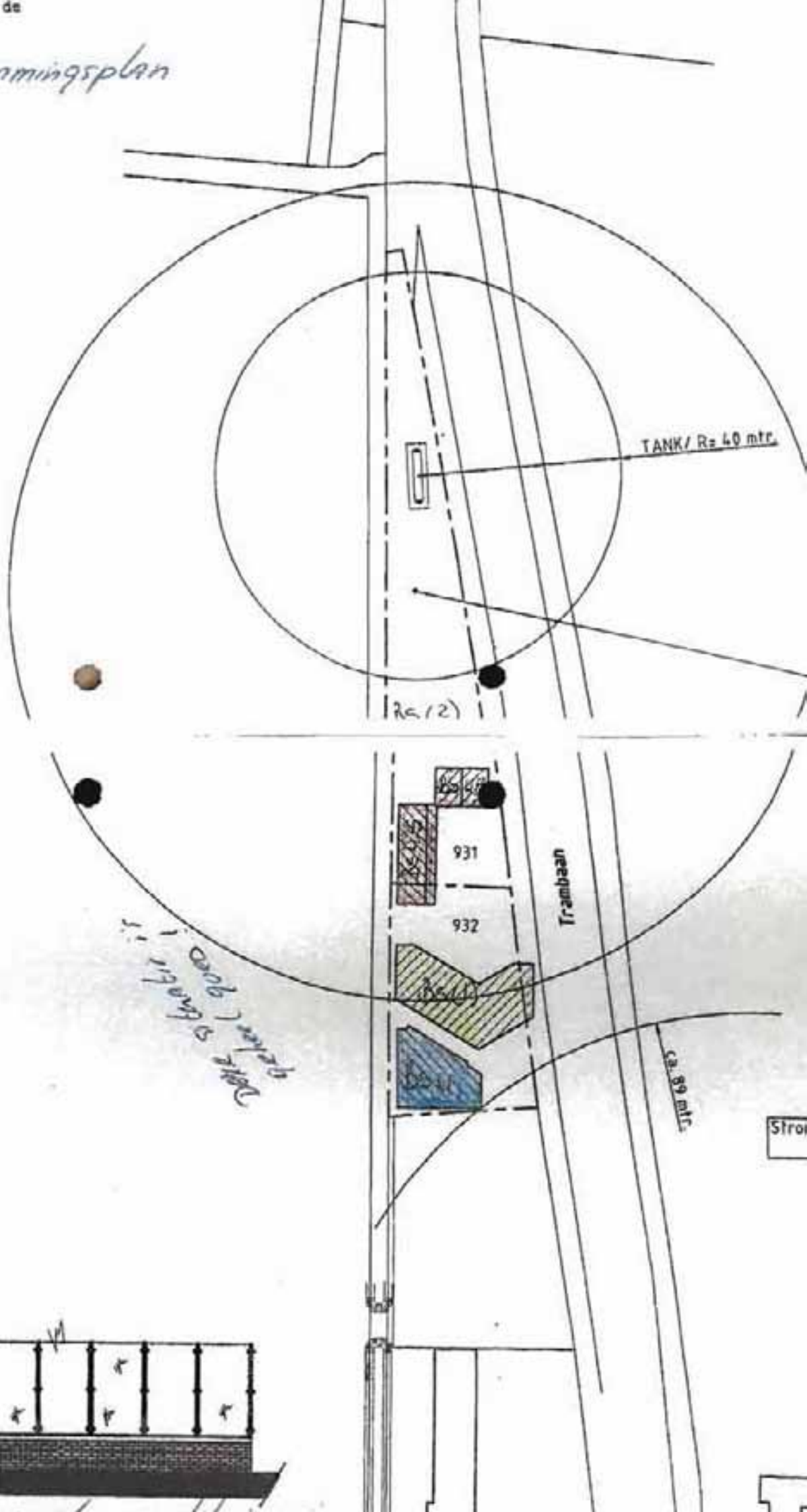
Behoort bij besluit van
meester en Wethouders
Gemeente Strijen d.d.

- 2 FEB. 2000

Mij bekend,
de gemeente-secretaris.



W. J. J. J.



Carwash

Stro...

Stibbe

Aangetekend met handtekening retour
College van burgemeester en wethouders van de
gemeente Strijen
Postbus 5881
3290 EA STRIJEN

Vooraf per fax: 078 674 82 95

GEMEENTE STRIJEN	
INGEKOMEN <i>CV</i>	
27 JUL 2007	
Klaarzet:	<i>173121</i>
Afschrijving:	<i>23</i>
Afgeleverd:	<i>3354</i>
Afdruk versie:	<i>89</i>

prof. mr. N.B.J. Koeman
advocaat

Advocaaten en notarissen
Strawinskylaan 2001
Postbus 75640
1070 AP Amsterdam
Nederland
T +31 20 648 0168
F +31 20 646 0734
nl@stibbe.com
www.stibbe.com

Onze ref.
NK/PO 1017766-2627V18
Datum
27 juli 2007

Betreft: Zienswijze voorontwerp-bestedingsplan "Bedrijventerreinen" Strijen (Reedijk Wonen)

Geacht college,

Namens Reedijk Wonen B.V. gevestigd te Strijen, voor wie ik in deze optreed als raadsman en gemachtigde vraag ik uw aandacht voor het navolgende.

Uw college heeft besloten om voor het bestaande bedrijventerrein binnen de kern van Strijen – met uitzondering van het bestemmingsplangebied "Bedrijventerrein VI" – één nieuw bestemmingsplan op te stellen. Dit betreft een gebied waarvoor thans drie bestemmingsplannen golden. Hiertoe heeft uw college het voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerreinen" met ingang van 18 juni 2007 ter inzage gelegd. Het voorontwerpbestemmingsplan zal gedurende 6 weken, te weten tot en met 30 juli 2007, ter inzage worden gelegd. Hierbij en derhalve tijdig wenst cliënte haar zienswijze omtrent dit voorontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Inleiding

Het plangebied ligt aan de noord- en oostzijde van de kern van Strijen. De plangrenzen worden gevormd door de Trambaan aan de westzijde, de grens met de golfbaan aan de noordzijde en de Oud Bonaventurasedijk aan de oost- en zuidzijde. De gronden die zijn opgenomen in het bestemmingsplan "Bedrijventerrein VI" vallen buiten het plangebied. Binnen het plangebied zijn twee percelen in eigendom van Reedijk Wonen. Allereerst de meubel-, keuken- en woonwinkel gelegen aan het perceel Edisonweg 2 te Strijen en ten tweede een pand gelegen op de hoek Handelstraat 32-34 en doorlopende tot de Nijverheidsstraat 13 te Strijen.

Edisonweg 2 te Strijen

Reedijk Wonen is eigenaar van en exploiteert sinds 2002 aan de Edisonweg 2 te Strijen een meubel-, keuken- en woonwinkel. In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel aan de Edisonweg 2 de bestemming Bedrijfsdoeleinden (B) met de nadere bestemmingsaanduiding "B 4.1 (w)". Binnen deze bestemming met nadere bestemmingsaanduiding B 4.1 kun-

De plakkat wordt gemaakt door Stibbe N.V. (ingekocht) in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34186700. De algemene voorwaarden van Stibbe N.V. zijn van toepassing en bevatten een aansprakelijkheidsbeperking. De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de Rechtspraak te Amsterdam en worden op verzoek kosteloos verstrekt. Zij zijn te vinden op www.stibbe.com.

STASD027918.1



Stibbe in samenwerking met
Herbert Smith en Gloria Lutz

Stibbe

nen de gronden worden gebruikt voor lokaal gebonden bedrijven vallende onder de categorieën 1 tot en met 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn meubelbedrijven inclusief detailhandel in keukens en badkamers toegestaan als gevolg van de aanduiding (w).

De zienswijze van cliënte is allereerst gericht tegen de onduidelijke plankaart. Op de plankaart ter hoogte van het perceel van Reedijk Wonen is op de huidige parkeerplaats de bestemming "B (4.1)" toegekend. Op grond van het huidige bestemmingsplan is de huidige parkeerplaats binnen een bouwvlak gelegen. In het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan wordt echter het bouwvlak van dit deel van het perceel wegbestemd. Cliënte meent dat dit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, omdat de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van cliënte op deze wijze worden beperkt. Van concrete uitbreidingsplannen is reeds sprake. Op het parkeerterreingedeelte van het perceel rust niet de nadere bestemmingsaanduiding "w" waardoor uitbreiding van het bedrijf van cliënte op dit deel van het perceel in het geheel niet mogelijk is. Dat terwijl cliënte plannen heeft om de showroom uit te breiden ter plaatse van de huidige parkeerplaatsen en met behoud van die parkeerplaatsen. De aanduiding "w" zou derhalve ook op dit perceeldeel gelegd moeten worden. Dat ligt ook voor de hand nu ook het parkeergedeelte is bestemd voor het meubelbedrijf van cliënte waar tevens detailhandel in keukens plaatsvindt.

Overigens meent cliënte dat een nadere aanduiding "o" hier eventueel ook aan het huidige parkeerterrein toegevoegd zou kunnen worden omdat de uitbreidingsplannen van cliënte een uitbreiding hoven als het parkeerterrein in gebruik zijnde perceeldeel inhouden en dus als overstek te beschouwen zijn.

Op grond van dit voorontwerpbestemmingsplan is zelfs een overkapping tegen bijvoorbeeld regen op dit deel van het perceel niet mogelijk gelet op het bepaalde in artikel 4 lid 2 onder a, doordat er geen bouwvlak op dit perceeldeel is ingetekend. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening nu cliënte in de exploitatie van het bedrijf wordt beperkt.

Daarnaast geldt dat het gehele bouwvlak van het perceel van cliënte kleiner is ingetekend op de plankaart behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan, dan het bouwvlak dat thans op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan is weergegeven. Zelfs als in aanmerking wordt genomen dat onder het thans vigerende bestemmingsplan het bouwvlak voor maximaal 80 procent mag worden bebouwd is sprake van een afname van de bouw mogelijkheden van cliënte. Hiermee kan cliënte zich niet verenigen.

Overigens is in het bestemmingsvlak waar thans de showroom van Reedijk Wonen is gesitueerd in de kaart de nadere aanduiding "w" weergegeven echter de bestemmingsaanduiding B ontbreekt er. Dit kan tot onduidelijkheden leiden. De plankaart dient op dit punt aangepast te worden.

De in de bestemmingsplankaart weergegeven hoogte van 12 meter op het perceel van cliënte is niet in overeenstemming met de daadwerkelijke hoogte van de aanwezige bebouwing. Het deel van het perceel dat de nadere aanduiding (o) heeft gekregen heeft feitelijk een hoogte van 16 meter aflopend tot 14 meter. Direct daaraan vast gebouwd zit het gebouwddeel dat de bestemming "B 4.1 (w)" heeft. De feitelijke hoogte van dat deel van het gebouw is eveneens op de plankaart niet juist weergegeven. Het pand loop vanaf de aansluiting met de overstek van 14 meter geluidelijk af naar een

Stibbe

hoogte van 12 meter. Het is in strijd met een goede ruimtelijke ordening om de hoogte van het pand niet positief te bestemmen.

Ten slotte geldt voor het perceel gelegen aan de Edisonweg 2 dat voor de ten zuiden van het perceel gelegen waterpartij met de bestemming (wa) geen rekening is gehouden met het bepaalde in het bestemmingsplan "bedrijventerrein VI" omtrent de gewenste uitbreiding van Reedijk Wonen naar dit aangrenzende bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan "bedrijventerreinen VI" wordt het volgende overwogen:

"Bij de aanleg van waterpartijen elders in het plangebied (in concreto langs de Trambaan) kan – omwille van een gewenste uitbreiding van Reedijk Wonen naar een direct aangrenzende zone binnen het plangebied – de breedte van de waterpartij plaatselijk worden beperkt. Uit ruimtelijk oogpunt geniet handhaving van de betreffende waterpartij en het voor een deel op ruimtelijk oogpunt geniet handhaving van de waterpartij en het voor een deel op kolommen in het water zetten van de bedoelde uitbreiding de voorkeur." (p.15)

In het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan hadden op enigerlei wijze voorzieningen getroffen moeten worden om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Nu dat niet is gebeurd voldoet het plan niet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Immers de planologische regimes van de aangrenzende bestemmingsplannen sluiten niet goed op elkaar aan.

Handelstraat 32-34

Op het perceel gelegen aan de Handelstraat 32-34 is een deel van het bedrijf van Reedijk Wonen gevestigd. Anders dan in de bedrijveninventarisatielijst wordt het perceel thans niet slechts als meubelmagazijn gebruikt, maar tevens als showroom / meubelverkoopruimte. Voor dit perceel geldt thans het bestemmingsplan "bedrijfsterrein Oud-Bonaventuraschedijk na 6^e herziening". Op grond van dit vigerende bestemmingsplan geldt voor het voorste deel van het perceel gelegen aan de Handelstraat 32/34 de bestemming "Bedrijfsterrein" waarbij gelet op de onderbroken ruitarcering op de plankaart geen bedrijven zijn toegestaan uit categorie 4 van de Staat van inrichtingen. Voor het achterste deel van het perceel van cliënte gelegen aan de Nijverheidstraat 13 geldt dat dit is bestemd als "bedrijfsterrein" waarbij tevens bedrijven uit categorie 4 zijn toegestaan. Detailhandel is toegestaan.

In het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan is aan het perceel de bestemming "B (3.1)" toegekend. De nadere aanduiding "w" is aan het perceel ten onrechte niet toegekend. Dit is in strijd met het conserverende karakter van het plan. Immers uitgangspunt van het plan is uitbreiding en versterking van de zogenaamd woonstrada. Het toekennen van de bestemming "w" aan dit perceel dat feitelijk reeds op die wijze in gebruik is, zou dan ook een goede ruimtelijke ordening dienen.

Nijverheidstraat 13

In het bestemmingsplan "bedrijventerrein Oud-Bonaventuraschedijk na 6^e herziening" bestond de mogelijkheid om een dienstwoning op het perceel Nijverheidstraat 13 op te richten. In het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrainen is deze mogelijkheid komen te vervallen. In de plantoelichting is opgenomen dat dienstwoningen in het plan zoveel mogelijk geweerd worden aangezien

Stibbe

dienstwoningen op industrieterreinen belemmeringen voor naburige bedrijven op kunnen leveren. In de Handelstraat en Nijverheidstraat bestaat reeds een groot aantal dienstwoningen. Cliënte ziet niet in waarom een nieuwe dienstwoning in de Nijverheidsstraat nieuwe belemmeringen op zal werpen voor bedrijven gelet op de grote hoeveelheid reeds bestaande en aanwezige dienstwoningen. Hiermee moet dan ook de belemmerende werking van 1 extra dienstwoning geen waarde worden toegekend. Planologisch gezien is er derhalve geen reden om nieuwe dienstwoningen in dit gebied te weren.

Bedrijveninventarisatielijst

In de bedrijveninventarisatielijst is als bestemming voor het perceel van Reedijk Wonen gelegen aan de Edisonweg 2 de bestemming B (4.1) opgenomen zonder nadere aanduiding (w). Ingevolge de plankaart is aan het perceel de bestemming B (4.1) (w) toegekend. De bedrijveninventarisatielijst dient op dit punt aangepast te worden nu deze niet in overeenstemming is met de bestemming zoals weergegeven op de plankaart.

Daarnaast is in de bedrijveninventarisatielijst ten onrechte het perceel Handelstraat 22 aangeduid als loods met de bedrijfsnaam Reedijk. Dit pand is in het verleden in gebruik geweest door Reedijk geweest, maar is dat thans niet meer. De inventarisatielijst is in zoverre niet in overeenstemming met de werkelijke situatie ter plaatse.

Ten slotte wordt de bedrijfsactiviteit op het perceel gelegen aan de Handelsstraat 32-34 omschreven als "meubelmagazijn". Gelet op het feit dat het bedrijf tevens als showroom en verkoopruimte wordt gebruikt is deze omschrijving te beperkt. Cliënte meent dan ook dat de bedrijveninventarisatielijst ook op dit punt moet worden aangepast.

Conclusie

Cliënte verzoekt Uw college om, met inachtneming van deze zienswijze, over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op een zodanige wijze dat aan de behoeften van cliënten tegemoet wordt gekomen.

Hoogachtend,

bka

N.S.J. Koeman



E. van Elderen

project- en woninginrichting

Chr. Huygensstraat 22
3291 CN Strijen
Tel. : 078 6744778
Fax : 078 6744944
E-mail:
evelderens@hetnet.nl
Website:
www.evanelderen.nl
Postrekening: 393933
Rabobank: 36.18.10.474
K.v.K. nr. 23034555
BTW nr.
NL 037423368B01

GEMEENTE STRIJEN	
INGEKOMEN 24	
30 JUL 2007	
Klass.nr. :	-1771-212
Afdeling :	213
Afzender :	nr. 3353
Aldaan voor werk :	39

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Strijen
Postbus 5881
3290 EA Strijen

vooraf per fax: 078-6748295

28 juli 2007

betreft: Zienswijze voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" Strijen (E.v.Elderen)

Geachte College,

Hierbij willen wij onze zienswijze aan uw kenbaar maken.

Ons bedrijf (E.v.Elderen project- en woninginrichting Chr. Huygensstraat 22 te Strijen) staat niet vermeld op de bedrijven inventarisatielijst. Wij verzoeken U hierbij om ons bedrijf op zowel de inventarisatielijst als op de plankaart toe te voegen. Wij verhandelen een ruim assortiment op het gebied van project- en woninginrichting aangevuld met de daarbij behorende dienstverlening. In dit voorontwerp bestemmingsplan is aan ons perceel Chr. Huygensstraat 22 de bestemming niet benoemd. Tevens maken we er bezwaar tegen dat dit op de plankaart ontbreekt. Dit is in strijd met het conserverende karakter van het plan.

Uitgangspunt van het plan is uitbreiding en versterking van zogenaamde woonstrada. Het toekennen van de W (woonstrada) aan het perceel Chr. Huygensstraat 22 dat reeds al 7 jaar door ons bedrijf in gebruik is, zou recht doen aan uw beleid tot versterking van de woonstrada.

In het bestemmingsplan "bedrijventerrein" Oud-Bonaventursdijk na "6^e herziening" bestond de mogelijkheid om een dienstwoning op het perceel Chr. Huygensstraat 22 op te richten. In het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerreinen is deze mogelijkheid komen vervallen. In de plantoelichting is op genomen dat een dienstwoning zoveel mogelijk geweerd dient te worden. Aangezien een dienstwoning op een industrieterrein belemmeringen voor naburige bedrijven op kan leveren. In de Chr. Huygensstraat zijn momenteel een aantal dienstwoningen aanwezig. Wij zien daarom niet in waarom het toekennen van één extra dienstwoning een belemmering zou vormen.

Wij verzoeken uw college om, met in achtname van deze zienswijze over te gaan tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, op zodanig wijze dat U gemoed kan komen aan onze zienswijze zoals verwoord.

Hoogachtend,

E.v.Elderen

Op alle transacties zijn van toepassing de verkoop-, leverings- en betalingsvoorwaarden van de federatie van meubelingsbedrijven, oedebooneerd ter griffie van de arrondissementsrechtbank te Utrecht en Kamers van Koophandel en Fabrieken in Nederland.

Liesbeth Bos

Van: Denny van der Beek namens Info Gemeente Strijen
Verzonden: woensdag 20 juni 2007 12:29
Aan: Liesbeth Bos
Onderwerp: FW: voorontwerp bestemmingsplan

Van: Willem Winkelman [mailto:ww@winckelaer.nl]
Verzonden: woensdag 20 juni 2007 11:30
Aan: Info Gemeente Strijen
Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan

Mijne Heren,

Vanaf heden ben ik afwezig t/m 10 juli a.s.
Juist nu ontvang ik Uw bericht omtrent voorontwerp bestemmingsplan industrieterrein.
Helaas heb ik voorlopig geen tijd om hierop te reageren, wel stelde ik al direct vast dat er nog al veel fouten in
staan inzake panden die wij in beheer hebben.

Dit wilde ik U nog even snel laten weten.

P.s. en Winckelaer graag met ck en ae
Met vriendelijke groet,

W. Winkelman



Winckelaer B.V.

kantooradres:
Nijverheidsstraat 4
3291 CH Strijen

ww@winckelaer.nl www.winckelaer.nl
tel: 078-674-3000 fax: 078-674-7776 mobiel: 0650-635024

Bijlage 4. Overlegreacties



provincie **HOLLAND**
ZUID

op 28/9/08 naar 28/9

Woning 1	213
Woning 2	4106
Aanpak	47

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
M van Asperen
T 070 - 441 89 28
F 070 - 441 78 63
m.van.asperen@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 85 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van STRIJEN

Datum **21 SEP. 2007**

Ons kenmerk
PZH-2007-233237
Uw kenmerk
LB/2657
Bijlagen

Onderwerp

Overleg ex artikel 10 van het Bro; voorontwerp-
bestemmingsplan "Bedrijventerreinen".

Geacht college,

Het door u toegezonden plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.
Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het
streekplan.

Economie

In artikel 3, lid 9, van de voorschriften is opgenomen dat Burgemeester en Wethouders bevoegd
zijn vrijstelling te verlenen ten behoeve van de vestiging van meubelbedrijven en detailhandel in
woninginrichting en stoffering met een kleinere oppervlakte dan 1.000 m² op de gronden met de
aanduiding (w). Dit is in strijd met de nota Regels voor Ruimte. Deze nota stelt namelijk dat
detailhandel op bedrijventerreinen niet mag worden toegelaten tenzij het - in dit geval -
bouwmarkten of grootschalige meubelbedrijven met een bvo van minimaal 1.000 m² betreft. Het
plan dient te worden aangepast.

Externe veiligheid

Geconstateerd is dat in het bestemmingsplan een LPG-station is opgenomen. Hiertoe dient op de
plankaart een risicocontour te worden opgenomen. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat uit het
plan niet blijkt om hoeveel doorzet het gaat. Inzicht dient hierin te worden geboden zodat de
omvang van de risicocontour kan worden bepaald en de mogelijke overschrijding van het
groepsrisico kan worden bepaald. Het bestemmingsplan plan dient op deze punten te worden
aangepast.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65
stoppen bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het ten minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Advies

Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciale ruimtelijk beleid. Naast het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

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
plv. hoofd afdeling Ruimte en Wonen



GEMEENTE STRIJEN
INGEKOMEN

01 AUG 2007

Klas nr. : 4731.212

Afschrift : 213

Aanpak : Nr. 3404

Afdeling : 39

Regio Zuid-West

Groothandelsgebouw
Weena 723, Ingang C 1e etage
Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam

Behandelaar: mw. drs. D.S. van de Hulsbeek
Telefoon 010-224 43 02
Fax 010-224 44 99
www.vrom.nl

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Strijen
Postbus 5881
3290 EA Strijen

**Reactie in het kader van art. 10 Bro ten aanzien van het voorontwerp
bestemmingsplan Bedrijventerreinen**

Datum
30 juli 2007

Kenmerk
2007075139-DHU

Geacht College,

Over uw verzoek om advies ex artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het bestemmingsplan Bedrijventerreinen bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de sturingsfilosofie in de Nota Ruimte heeft het Kabinet besloten om zoveel mogelijk één gezamenlijke rijksreactie te geven in het kader van de advisering ex artikel 10 van het Bro. In dit kader meld ik u dat de VROM-Inspectie aanleiding heeft gezien tot het maken van de volgende opmerkingen.

Externe Veiligheid (VROM-Inspectie)

Uit de toelichting blijkt dat u voornemens bent bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit te sluiten. In voorschriften ontbreekt echter een doorvertaling. Ik adviseer u de voorschriften aan te vullen.

Verder dring ik er bij u op aan de voorschriften van het plan zo te formuleren dat er – niet alleen geen nieuwe Bevi bedrijven op het terrein kunnen komen - maar er ook geen kwetsbare objecten kunnen ontstaan. De voorschriften zouden een beperking moeten bevatten voor het aantal m² kantooroppervlak en het aantal personen per bedrijf zodat niet sprake is van een kwetsbaar object. Verder adviseer ik u in de begripsbepaling de term Bevi op te nemen.

In het plangebied is een verkooppunt voor motorbrandstoffen incl. LPG aanwezig. U geeft in het plan aan dat de doorzet beperkt is. Het is onduidelijk of de doorzet is vastgelegd in de milieuvergunning. Om van een bepaalde afstand uit te mogen gaan dient de doorzet beperkt te worden. Ik adviseer u de doorzet in de milieuvergunning te beperken en daarnaast de contour op te nemen op de plankaart. Tot slot meld ik u dat sinds juli 2007 een nieuwe Regeling Externe Veiligheid in werking is getreden. Ik verwijs u hiervoor naar het dossier lpg op www.vrom.nl.

Geen van de overige rijksdiensten, zoals vertegenwoordigd in de Provinciale Planologische Commissie provincie Zuid-Holland, hebben aanleiding gezien om opmerkingen over het voorontwerpplan te maken.

Gelet op bovenstaande opmerkingen ben ik van mening dat het plan niet in aanmerking komt voor een specifieke verklaring van geen bezwaar.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de inspecteur,


drs. J.C. van Scherpenzeel

06 SEP. 2007

EARTUM

UW BRIEF VAN 18 juni 2007

UW KENMERK LB/2657

ONS KENMERK SPbl/U 0717225

CONTACTPERSOON ir. K. Sloots

DOORKIESNUMMER 078 639 73 91

E-MAILADRES k.sloots@wshd.nl

AANTAL BLZJEN

op 17/9 nst 2852



INGEKOMEN NR. I0707677

ONDERWERP wateradvies bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'

GEMEENTE STRIJEN
INGEKOMEN

10 SEP 2007

Klasse nr. : -173.212

Afdeling : 213

Afdeling : 3852

Afdeling : 45

waterschap
Hollandse
Delta

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Strijen
Postbus 5881
3290 EA STRIJEN

Geacht college,

Op 18 juni 2007 heeft u ons een brief toegezonden met betrekking tot de artikel 10 procedure voor het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. In uw brief verzoekt u ons om voor 15 september 2007 onze reactie kenbaar te maken.

Op 17 augustus heeft een ambtelijk overleg plaatsgevonden waarin dit bestemmingsplan is besproken. De informatie uit dit gesprek is verwerkt in het wateradvies. Bij dit gesprek waren aanwezig: mevrouw Bos en de heer Klok van de gemeente en de heer Sloots van het waterschap.

In het kader van de watertoets geven wij u het volgende advies met betrekking tot de waterparagraaf:

Ten aanzien van het integrale waterbeheer hebben wij de volgende opmerkingen:

- Het Integrale Waterbeheersplan loopt (door de vaststelling van de partiële herziening) tot en met 2007. Wij adviseren u dit aan te passen in de tekst op pagina 22.
- In het bestemmingsplan vermeldt u dat u voornemens bent het regenwaterriool aan te sluiten op de vijver ten zuiden van de Handelsweg. Het door u geformuleerde doel is om het waterbergingsstekort op te lossen. In het overleg op 17 augustus is besproken dat het hier gaat om een bergingsstekort in het regenwaterrioolstelsel en dat dit stelsel een overstort krijgt (bovenin het systeem) op de vijver. Er zal derhalve relatief schoon regenwater in de vijver overstorten. Wij adviseren u in de tekst melding te maken van een waterbergingsstekort in het regenwaterrioolstelsel. Dit voorkomt verwarring over de term waterbergingsstekort.

Wij wijzen u er (wellicht ten overvloede) op dat voor de uitvoering van de werkzaamheden een vergunningplicht bestaat in het kader van de Keur en van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo). Hiervoor kunt u contact opnemen met respectievelijk de heer S. Houweling en de heer C. Haag van het waterschap.

Ten aanzien van beheer van zuiveringstechnische werken hebben wij geen opmerkingen.

Johan de Wittstraat 40
3311 KJ Dordrecht
Postbus 469
3300 AL Dordrecht
078 639 71 00
078 631 18 71
www.wshd.nl
info@wshd.nl



waterschap
**Hollandse
Delta**

Ten aanzien van beheer van waterkeringen hebben wij geen opmerkingen, aangezien er geen werkzaamheden voorzien zijn binnen de grenzen van regionale waterkering.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u vragen hebben over het bovenstaande dan kunt u terecht bij de heer K. Sloots, telefoonnummer 078 639 73 91.

Hoogachtend,

namens dijkgraaf en heemraden,

ir. J.M.J. Waals
afdelingshoofd Beleid



op 1919 naar 2801

Kamer van Koophandel Rotterdam
Kantoor Rotterdam
Blaak 40
Postbus 450, 3000 AL Rotterdam
T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54
www.kvk.nl

Gemeente Strijen
Burgemeester en Wethouders van Strijen
Postbus 5881
3290 EA Strijen

GEEMEENTE STRIJEN
INKOMEN 01

17 13 07

RECHT : -1731,22
AFLAAT : 213
AANVAARDING : 30/09
46

ons kenmerk
ES-07.1030 MCvD/df

uw kenmerk
LB/2657

datum
14 september 2007

betreffende
Vooroverleg voorontwerp
bestemmingsplan
"Bedrijventerreinen"

bijlagen

doorkiesnummer
010-402 7536

Geacht college,

Met belangstelling heeft de Kamer van Koophandel Rotterdam kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" (hierna: het voorontwerp). Het voorontwerp ziet op alle bedrijventerreinen binnen de kern van Strijen, met uitzondering van het nieuwe bedrijventerrein VI. Wij hebben het voorontwerp met een aantal ondernemers, wiens bedrijven zijn gevestigd op de betreffende bedrijventerreinen, besproken en komen tot de volgende op- en aanmerkingen.

Enkel voor lokale bedrijven

Het voorontwerp biedt onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven van buiten Strijen. Immers, enkel lokale bedrijven, lokale kantoren of startende ondernemers uit Strijen mogen zich vestigen op de bedrijventerreinen (zie hieromtrent artikel 3 van de voorschriften). Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van deze restrictie, doch alleen nadat gebleken is dat de bedrijfskavel c.q. de bedrijfsgebouwen voor de duur van tenminste een jaar niet verkoopbaar zijn. De bedrijfskavel c.q. bedrijfsgebouwen kunnen derhalve niet verkocht worden aan de hoogste bidder. Afgezien van het feit dat dit inhoudt dat ondernemers niet vrij zijn in de verkoop van hun bezittingen, leidt dit tot onzekerheid bij ondernemers. Zij weten van tevoren niet of daadwerkelijk vrijstelling wordt verleend. De restrictie leidt voorts tot onnodige vertraging van de verkoop, vergroot dit de kans op leegstand en daarmee verpaupering. Het bovenstaande geldt niet alleen voor voornoemde bedrijventerreinen, doch ook voor het nieuwe bedrijventerrein VI. Wij verzoeken u dan ook de restrictie, te weten alleen lokale bedrijven, lokale kantoren en startende ondernemers uit Strijen mogen zich vestigen op de bedrijventerreinen in Strijen, met betrekking tot alle bedrijventerreinen in Strijen op te heffen.

Lagere milieucategorie

In de Nota Regels voor Ruimte (2005), welke nota in uw voorontwerp wordt aangehaald, is bepaald dat op een bedrijventerrein bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie moeten worden toegelaten. De hoogst mogelijke milieucategorie wordt daarbij mede bepaald door de lokale omstandigheden. In het voorontwerp daarentegen wordt geen uitvoering gegeven aan voornoemde richtlijn.

Bij de bepaling van de (milieu)categorie is onder andere van belang de afstand tot gevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen). Voorts is van belang of deze woningen zijn gelegen in een rustige woonwijk of dat sprake is van functiemenging. In casu zijn de woningen gelegen op geruime afstand van de bedrijventerreinen. Veel woningen zijn gelegen aan doorgaande wegen. Voorts is ten aanzien van sommige (woon)gebieden sprake van functiemenging (Oud Bonaventurasedijk). Er is dan ook geen sprake van een rustige woonwijk. Deze omstandigheden vormen voldoende aanleiding om af te wijken van de standaard VNG richtafstanden. Er kunnen derhalve lagere richtafstanden, en daarmee een hogere (milieu)categorie, worden gehanteerd.

Ook indien niet wordt afgeweken van de standaard VNG richtafstanden zijn hogere categorieën mogelijk dan in het voorontwerp is bepaald. In casu zijn veel bedrijfspervenoten gelegen op meer dan 100 dan wel 200 meter afstand van gevoelige objecten (woningen e.d.). Dergelijke pervenoten kunnen, gelet op het bepaalde in de Staat van Bedrijfsactiviteiten van de VNG, bestemd worden voor bedrijfsactiviteiten in de categorie 3.2. respectievelijk categorie 4.1. In het voorontwerp zijn de pervenoten, in strijd met de richtlijnen van de Nota Regels voor Ruimte, veelal bestemd voor bedrijfsactiviteiten in de lagere categorie 3.1 respectievelijk categorie 3.2. Er is niet gekozen voor de hoogst mogelijke milieucategorie.

De keuze voor een lagere categorie kan echter grote gevolgen hebben voor de bestaande bedrijven. De vigerende bestemmingsplannen staan veelal een hogere (milieu)categorie toe, dan op grond van het voorontwerp wordt toegestaan. Op grond van het voorontwerp passen vele bestaande bedrijven niet meer in de categorie van de op de plankaart ingetekende zones. Deze bedrijven hebben aldus een maat(sub)bestemming gekregen, die lager is dan op basis van de thans geldende bestemmingsplannen. Bedrijfslocaties zijn minder goed verkoop- of verhuurbaar, omdat alleen soortgelijke bedrijven dan wel bedrijven in een lagere categorie zijn toegestaan. Voorts hebben ondernemers minder mogelijkheden hun bedrijfsactiviteiten te wijzigen. Wijzigingen zijn immers alleen mogelijk, indien deze activiteiten tot een lagere categorie behoren dan thans is toegestaan.

Wij verzoeken u dan ook de VNG richtafstanden, dan wel lagere richtafstanden aan te houden en op 100 respectievelijk 200 meter afstand van woningen (niet zijnde bedrijfswoningen) bedrijvigheid in de categorie 3.2 respectievelijk categorie 4.1. toe te staan. Met betrekking tot de woningen gelegen aan de Oud Bonaventurasedijk kunnen kortere richtafstanden en daarmee een hogere categorie worden aangehouden, nu het hier gaat om een gemengd gebied.

Grootschalige detailhandel

De vestiging van grootschalige detailhandel op de bedrijventerreinen, waar het voorontwerp op ziet, worden door de alhier gevestigde ondernemers veelal weinig bezwaarlijk geacht. Vele ondernemers zien mogelijkheden hun bedrijfspervenoten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3 lid 1 aanhef en onder f, mede te gebruiken voor detailhandel in volumineuze goederen.

Op een aantal bedrijfspervenoten zijn voorts meubelbedrijven, inclusief detailhandel in keukens en badkamers, toegestaan. Deze pervenoten zijn op de plankaart nader aangeduid als woonstrada (w). Een aantal pervenoten aan de Christiaan Huygenstraat, Antonie Leeuwenhoekstraat, Kamerlingh Onnesstraat en Industriestraat zijn aldus nader aangeduid als woonstrada. Voorts is een grootschalig meubelbedrijf toegestaan op de hoek van de Trambaan en de Edisonweg (het meubelbedrijf Reewijk Wonen). Er is derhalve geen sprake van een duidelijk omlijnd gebied waarbinnen meubelbedrijven zijn toegestaan. Deze versnippering van bedrijfslocaties, alwaar meubelbedrijven zijn toegestaan, leidt tot verrommeling. Wij verzoeken u dan ook de gronden (tevens) bestemd voor woonstrada uit te breiden,

zodat sprake is van een duidelijk omlind en aaneengesloten gebied alwaar meubelbedrijven zijn toegestaan.

Bedrijfswoningen en horecagelegenheden

Het voorontwerp biedt niet langer de mogelijkheid op de bedrijventerreinen nieuwe bedrijfswoningen op te richten. Bedrijfswoningen zijn enkel toegestaan, alwaar op de plankaart de aanduiding (dw) is openomen. Wij kunnen ons hierin vinden, doch merken op dat niet alle bestaande dienstwoningen zijn aangeduid op de plankaart. Het voorontwerp biedt voorts geen mogelijkheid op de bedrijventerreinen een (kleinschalige) horecagelegenheid te exploiteren. Dit terwijl thans aan de Edisonweg een horecagelegenheid is gevestigd.

Wij verzoeken u de plankaart, voor wat betreft de bestaande dienstwoningen en de horecagelegenheid aan de Edisonweg, aan te passen aan de feitelijke situatie.

Beveiligingscamera's

Tenslotte wordt opgemerkt dat op de bedrijventerreinen beveiligingscamera's zijn geplaatst. Deze bouwwerken, geen gebouw zijnde, hebben veelal een hoogte van ongeveer 15 meter. In artikel 10 lid 3 is slechts met betrekking tot een beperkt aantal objecten (antenneinstallaties, vlaggenmasten e.d.) een bouwhoogte van 15 meter toegestaan. Onduidelijk is of op grond van het voorontwerp voornoemde beveiligingscamera's een bouwhoogte van 15 meter mogen hebben.

Conclusie

Wij verzoeken u het voorontwerp ten dele aan te passen. De restrictie, te weten alleen lokale bedrijven, lokale kantoren en startende ondernemers uit Strijen mogen zich vestigen op de bedrijventerreinen in Strijen, moet worden opgeheven. Op de bedrijventerreinen moeten, overeenkomstig de Nota Regels voor Ruimte (2005) en de richtafstanden van de VNG, hogere categorieën worden toegestaan. De gronden, alwaar meubelbedrijven (woonstrada) zijn toegestaan, dienen te worden uitgebreid, zodat sprake is van een duidelijk omlind en aaneengesloten gebied alwaar meubelbedrijven zijn toegestaan. Voorts verzoeken wij u de plankaart, wat betreft de bestaande dienstwoningen en de horecagelegenheid aan de Edisonweg, aan te passen aan de feitelijke situatie. Tenslotte verzoeken wij u in het voorontwerp aandacht te besteden aan de beveiligingscamera's, welke thans zijn geplaatst in het plangebied.

Mocht u vragen hebben ten aanzien van onze reactie dan kunt u contact opnemen met mevrouw mr. M.C.E.G. van Doremalen, beleidsadviseur Economische Stimulering. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 010- 402 7536 of via de email mdoremalen@rotterdam.kvk.nl. Te zijner tijd ontvangen wij graag een definitieve exemplaar van het bestemmingsplan.

Hoogachtend,



Mr. P.W.F. Paijmans,
Directeur Economische Stimulering

op 1919 no: 8801

Commando DienstenCentra



Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie

Directie West
Ruimtelijke Ordening en Milieu
Administratie

Bezoekadres:

Daalse Kwint
Daalsetunnel 101

Postadres:

MPC 55A
Postbus 8002
3503 RA Utrecht
www.vastgoeddefensie.nl

Steller:

W.M. Coljee-Griffioen
Telefoon (030) 245 66 01
Fax (030) 245 65 53
MDTN (130) 65 01
E-mail:
wm.coljee.griffioen@mindef.nl

Aan

Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Strijen
Postbus 5881
3290 EA STRIJEN



Datum

26 juni 2007

Ons kenmerk

2007007365

Onderwerp

voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen"

Geachte heer/mevrouw,

Het aan mij – in het kader van het vooroverleg ex.art.10 BRO – toegezonden voorontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" geeft mij geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Onder dankzegging voor de toezending stuur ik u hierbij het plan retour.

Hoogachtend,

Hoofd Ruimtelijke Ordening en Milieu
van de Dienst Vastgoed Defensie Directie West,
voor deze:

W.M. Coljee-Griffioen
Administratie ROM

Bijlage: 1

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.