

TOELICHTING

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1. INLEIDING	blz.	1
1.1. Ligging van het plangebied		1
1.2. Vigerende planregeling		2
1.3. Kenschets problematiek; bedoeling van het plan		2
1.4. Tot het bestemmingsplan behorende stukken		5
2. PLANDLOGISCHE VISIE VAN RIJK EN PROVINCIE	blz.	6
2.1. Structuurschema verkeer en vervoer		6
2.2. Verstedelijkingsnota		6
2.3. Nota landelijke gebieden		6
2.4. Structuurschema voor de landinrichting		7
2.5. Structuurschets stedelijke gebieden 1983		7
2.6. Nota ruimtelijk kader randstadgroenstructuur		7
2.7. Streekplan Zuid-Holland Oost		8
2.8. Provinciale circulaires		8
3. INVENTARISATIE	blz.	9
3.1. Landschappelijk en functioneel kader		9
3.2. Grondgebruik en eigendomsverhoudingen		14
3.3. Stedebouwkundige en landschappelijke kenmerken		16
3.4. Bebouwing		18
3.5. Verkeer en vervoer		22
3.6. Nutsvoorzieningen		23
3.7. Samenvatting/conclusies		24
4. ONDERZOEK	blz.	25
4.1. Agrarische bedrijven		25
4.2. Recreatie		28
4.3. Landschap		29
4.4. Burgerwoningen		31
4.5. Nutsvoorzieningen		32
4.6. Verkeer		32
4.7. Wet geluidhinder		36
5. BELEIDSUITGANGSPUNTEN	blz.	38
6. PLANBESCHRIJVING	blz.	40
6.1. Algemeen		40
6.2. Agrarisch gebied		40
6.3. Bedrijfsgebied		43
6.4. Woondoeleinden; tuin; woonwagencentrum		46
6.5. Nutsvoorzieningen; leidingen; waterkering		47
6.6. Mijnbouwkundige doeleinden		48
6.7. Recreatie		48
6.8. Verkeer; spoorwegdoeleinden; groenvoorzieningen; water		49
6.9. Windturbines		49
6.10 Economische uitvoerbaarheid		49
7. RESULTATEN VAN HET OVERLEG EX ARTIKEL 8 B.R.O.	blz.	50

1. I N L E I D I N G

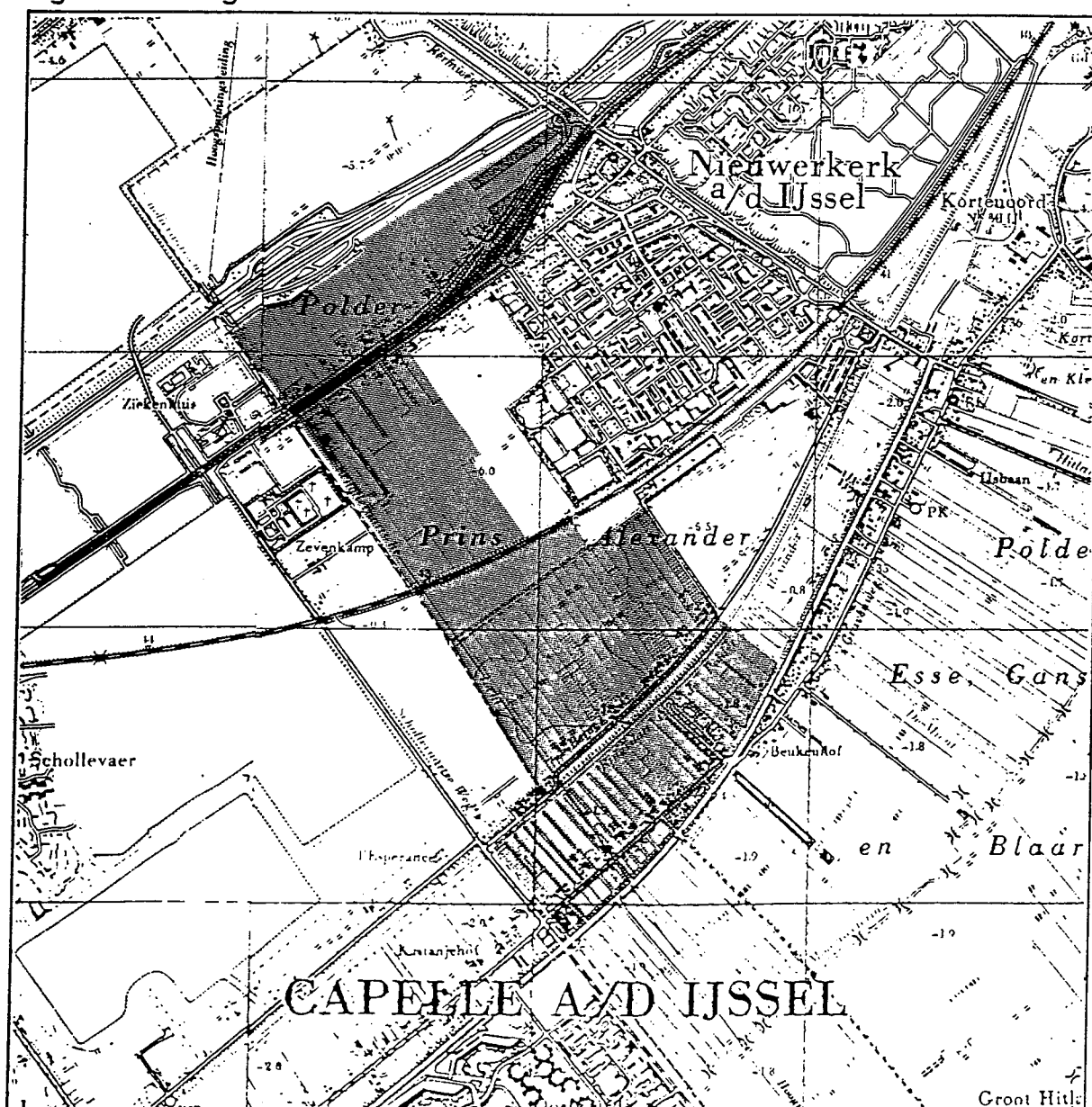
1.1. Ligging van het plangebied

Het bestemmingsplan "Groene Zoom" heeft betrekking op het ten westen van de bebouwde kom van Nieuwerkerk aan den IJssel gelegen deel van het buitengebied van de gemeente.

De ligging van het plangebied is aangegeven in figuur 1 en heeft de volgende begrenzing:

- in het westen : de gemeentegrens met Capelle aan den IJssel;
- in het zuiden : de Schielandweg;
- in het noorden: rijksweg A20;
- in het oosten : de plangrens van de bestemmingsplannen "Park Dorrestein" en "Dorrestein", alsmede de voorlopig bepaalde grens van het voor toekomstige woonbebouwing geplande gebied "Esse", samenvallend met de toegangsweg naar de algemene begraafplaats.

figuur 1. Plangebied



1.2. Vigerende planregeling

Binnen het aangegeven plangebied vigeren thans de navolgende plannen:

- "Uitbreidingsplan in onderdelen s-Gravenweg 1944", vastgesteld door de burgemeester als vervanger van de gemeenteraad op 11 mei 1944 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 6 oktober 1944 bij besluit no. 61.
In dit plan is een bebouwingsregeling opgenomen voor woningbouw op de percelen s-Gravenweg 11 t/m 21 en 38 t/m 44.
- "Uitbreidingsplan in hoofdzaak", vastgesteld door de gemeenteraad op 10 november 1954 en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland gedeeltelijk goedgekeurd op 28 februari 1956 bij besluit no. 258/2.

Dit plan heeft betrekking op de resterende gronden in het plangebied en omvat voornamelijk agrarische bestemmingen voor landbouw-, veeteelt- en glastuinbouwbedrijven.

1.3. Kenschets problematiek; bedoeling van het plan

Naar huidige opvattingen en inzichten omtrent een planologisch verantwoord en gewenst beleid kan worden gesteld dat herziening van bovengenoemde regelingen gewenst is.

De vigerende regelingen zijn gebaseerd op de Woningwet van 1901 en bevatten slechts bouwvoorschriften. Instrumenten, welke door de Wet de Ruimtelijke Ordening worden geboden, zoals voorschriften ter voorkoming van grond- en opstalgebruik in strijd met de bestemmingen of ter bescherming van waarden van natuur en landschap, ontbreken. Weliswaar heeft de gemeenteraad op 25 februari 1963 een "verordening tot regeling van het gebruik van gronden en van gebouwen en hun aanhorigheden" vastgesteld, van een bestemmingsplan met "planologische" uitgangspunten is nog geen sprake.

Behalve formele en juridische redenen tot herziening van de vigerende plannen is er de feitelijke situatie in het plangebied, welke noodzaakt tot een hernieuwde standpuntbepaling aangaande de gewenste ontwikkelingen in het gebied. Aanleidingen daartoe worden gevonden in het veranderende beeld van een van oorsprong open agrarisch gebied tot een gebied, waarin de kenmerken van de "stadsrandzone" meer en meer naar voren treden.

Figuur 2 laat het plangebied zien temidden van de sterk verstedelijkte omgeving. Daarbij springen de volgende kenmerken in het oog:

- het gebied vormt een buffer tussen de agglomeratie Rotterdam/Capelle en Nieuwerkerk;
- de relatief geringe breedtemaat tussen de woonwijken Capelle/Schollevaar en Nieuwerkerk/Dorrestein (ca. 900 m.);
- doorsnijding van het gebied door de oude rijksweg, de spoorlijn Rotterdam/Gouda en de Ringvaart van de polder Prins Alexander;
- de barriere die deze verkeerslijnen vormen in de funktionele en ruimtelijke samenhang van het gebied;
- de vrij harde begrenzing van het gebied door de nieuwe rijksweg A20 en de Schielandweg (TW 67);
- de ruimtelijke verbindingzone tussen de recreatiegebieden Rottemeren/Zevenhuizerplas en het in aanleg zijnde Hitlandbos.

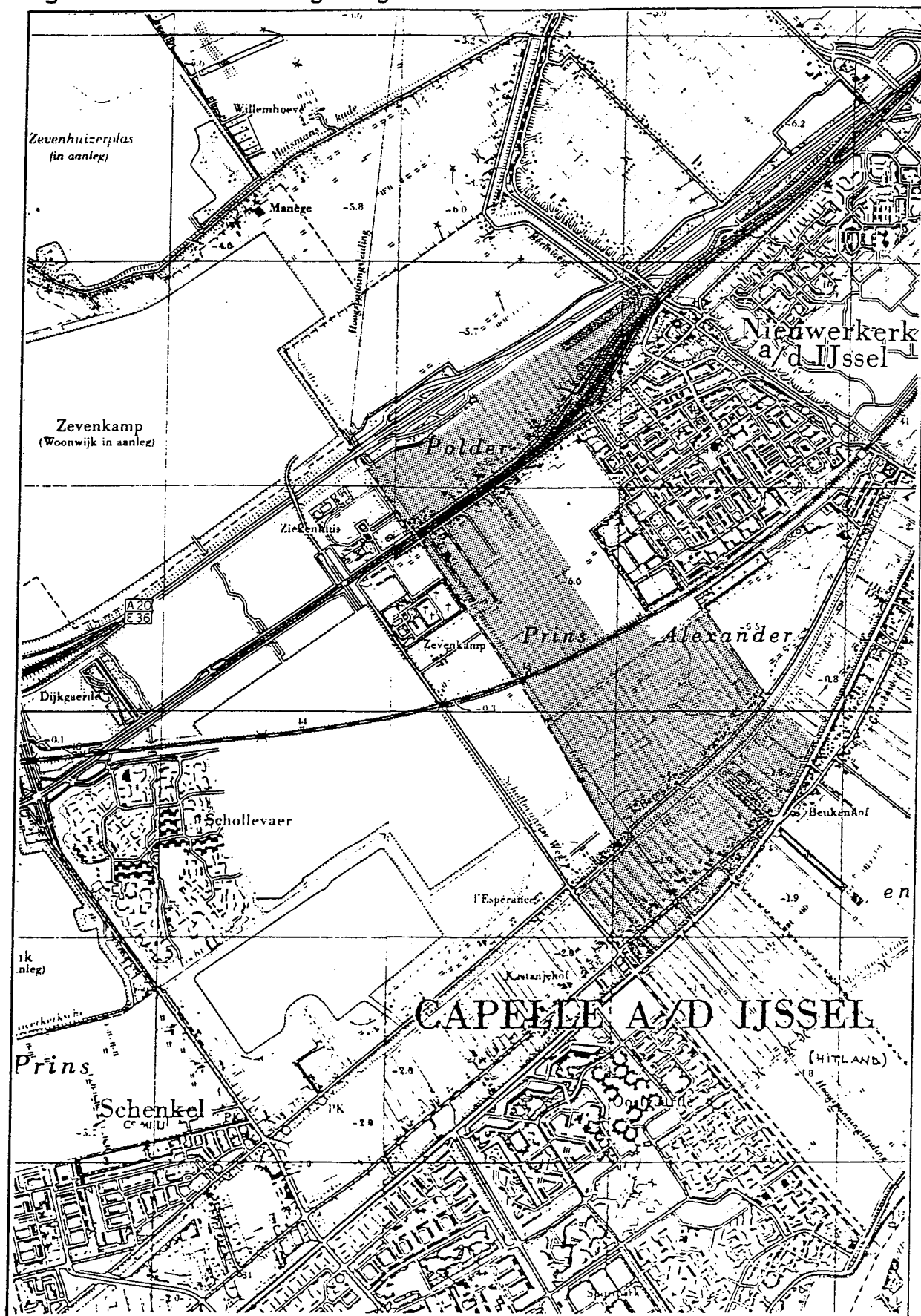
Een aantal van deze kenmerken hebben onmiskenbaar hun stempel gedrukt op veranderingen in het oorspronkelijke agrarische grondgebruik binnen het plangebied. Het duidelijkst is dit zichtbaar in de zone langs de Hoofdweg.

Langs deze vroegere rijksweg hebben zich, veelal in voormalige boerderijen of in overbodig geworden schuren en loodsen, in de loop der jaren bedrijfsactiviteiten ontwikkeld, die eigen zijn aan de stedelijke randzones, zoals autosloperijen en autohandelaren.

Gelet op de slechte ruimtelijke en funktionele samenhang binnen- en de stedelijke druk waaronder het plangebied staat, zal voortzetting van het nog bestaande agrarische gebruik zeker problemen ondervinden. De toenemende vraag naar recreatiemogelijkheden in het buitengebied nabij stedelijke zones, de verdergaande beeindiging van agrarische bedrijven en veranderingen in de agrarische produktietechnieken, alsmede de grotere aandacht voor natuur- en landschapsbehoud, vragen om een zorgvuldige afweging van de veelal tegenstrijdige belangen. Het bestemmingsplan dient dan ook als beleidsinstrument om over een langere periode een evenwichtige ruimtelijke-, funktionele- en structurele ontwikkeling mogelijk te maken.

Een planologische regeling alleen is echter onvoldoende. Ook inzet van instrumenten en middelen, behorende tot het beleid van rijk en provincie, zullen noodzakelijk zijn om de beoogde doelstellingen te realiseren. In hoeverre dit mogelijk is zal nader moeten worden onderzocht, zodat het bestemmingsplan thans een voornamelijk conserverend karakter heeft. Vanwege deze problematiek is het dan ook wenselijk om voor het gebied een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen en niet te integreren in het bestemmingsplan, dat nog zal worden opgesteld voor het resterende gedeelte van het buitengebied (exclusief de gronden, welke reeds zijn geregeld in het bestemmingsplan Hitland).

figuur 2. Ruimere omgeving



1.4 Tot het bestemmingsplan behorende stukken

Het bestemmingsplan is vervat in de voorschriften en in de kaart, bestaande uit 3 kaartbladen:

- kaartblad 1: geeft de bestemmingen weer van de in hoofdzaak voor agrarische doeleinden in gebruik zijnde gronden tussen de Bermweg en de nieuwe Rijksweg A20 op schaal 1 : 5000;
- kaartblad 2: geeft de bestemmingen weer van de gronden met meer gemengde functies langs de Hoofdweg op schaal 1 : 1000;
- kaartblad 3: geeft de bestemmingen weer van gronden met gemengde functies tussen de Bermweg en de Schielandweg op schaal 1 : 1000.

In de voorschriften is aangegeven waarvoor de in het plan begrepen gronden en de daarop aanwezige bebouwing zijn bestemd. Gebruik in strijd met de bestemmingen is in beginsel verboden, reeds bestaand strijdig gebruik mag echter ingevolge het overgangsrecht worden voortgezet.

De onderhavige toelichting geeft een verantwoording van het verrichte onderzoek en de uitgangspunten voor het te voeren beleid, alsmede van de resultaten van het gevoerde overleg ex artikel 8 B.R.O. met diensten van rijk, provincie en andere (bestuurs-)lichamen.

2. PLANOLOGISCHE VISIE VAN RIJK EN PROVINCIE

Op rijks- en provinciaal niveau zijn er beleidsvisies voor de ruimtelijke ordening, die mede bepalend zijn voor de inrichting en bestemmingen van het plangebied. Deze visies zijn vastgelegd in diverse nota's en circulaires. Voor zover deze voor het plangebied van belang zijn, zullen de hoofdlijnen hiervan kort worden samengevat. De nota's van het rijk zijn algemeen gesteld en beogen het sturen van en richting geven aan het nationaal ruimtelijk beleid; de streekplannen en circulaires van de provincie zijn meer gedetailleerd en zijn een uitwerking van het rijksbeleid op regionaal c.q. provinciaal niveau.

2.1 Structuurschema verkeer en vervoer:

In dit structuurschema wordt de mogelijke aanleg van rijksweg A3 genoemd, welke een verbinding moet geven tussen de A15 (zuidelijke randweg Rotterdam) via Ridderkerk en Krimpen aan den IJssel naar de A20 (Nieuwerkerk). Het trace van deze weg beslaat een groot gedeelte van het plangebied Groene Zoom. Realisering van deze verbinding zal eerst nader bekeken worden in een uitgebreide studie naar de mogelijkheden c.q. wenselijkheden tot verbreding van de Van Brienenoordbrug.

2.2 Verstedelijkingsnota:

Het beleid in de Verstedelijkingsnota is vooral gericht op de vorming van stadsgewesten en op het open houden van gebieden met een geleidingsfunctie, zowel tussen als binnen deze gewesten. Met het oog op de bescherming van open ruimten dient inrichting en beheer vooral gericht te zijn op realisering van geleidelijke overgangen tussen gebouwde en gegroeide omgeving binnen dat stedelijke gebied. Hierbij kan worden gedacht aan realisering van nieuwe recreatievoorzieningen, aanleg van bospercelen en meer in het algemeen aan landschapsbouw.

2.3 Nota landelijke gebieden:

Deze nota geeft een zoneringsbeleid aan voor landbouw-, natuur- of andere functies in grotere of kleinere ruimtelijke eenheden. Nieuwerkerk aan den IJssel is daarbij gelegen in een zone waarin het ruimtelijk beleid gericht is op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw, natuur en andere functies, met name recreatie. Omdat er ook sprake is van ligging binnen de stedelijke invloedssfeer zal het beleid vooral gericht moeten zijn op verweving van functies en bevordering van een zogenaamde "randstadgroenstructuur". Het plangebied Groene Zoom zal in dit kader een schakel moeten vormen in de verbinding tussen het Rottemerengebied/Zevenhuizerplas en het aan te leggen Hitlandbos.

2.4 Structuurschema voor de landinrichting

Het structuurschema geeft de hoofdlijnen van het nationaal landinrichtingsbeleid aan en geeft inzicht in de ruimtelijke aspecten van dat beleid. Hoofddoelstelling daarbij is om binnen het kader van het totale overheidsbeleid (her-)inrichting van delen van het landelijk gebied mogelijk te maken, op een zodanige wijze dat de daaraan toegekende functies en de maatschappelijke betekenis van dat gebied zo goed mogelijk tot hun recht kunnen komen.

Het gebied tussen Capelle en Nieuwerkerk komt ingevolge provinciale voorstellen in aanmerking voor herinrichting of ruilverkaveling op basis van de volgende prioriteiten:

- vanuit de landbouwkundige structuur in verband met inrichtings-structuur, inkomen en werkomstandigheden;
- vanuit de ligging binnen de stedelijke invloedssfeer overeenkomstig de Nota landelijke gebieden;
- vanuit de landschapsbouw in verband met disharmonie tussen kwaliteit en functie.

2.5 Structuurschets stedelijke gebieden 1983

Deze structuurschets is een partiele herziening van de Verstedelijkingsnota, de Structuurschets voor de landelijke gebieden en het Structuurschemaverkeer en vervoer.

De herziening betreft een aanpassing van het beleid aan gerealiseerde en nieuwe maatschappelijke en economische ontwikkelingen. Het streven is daarbij vooral gericht op het handhaven en waar nodig versterken van de positie van stadsgewesten. In de randstad wordt vooral het belang van een goed woonmilieu benadrukt. Naast een algemeen beleid voor steden en stadsgewesten zal dit in de overgangsgebieden tussen stad en land plaats moeten vinden in een samen met de provincie te ontwikkelen "Randstadgroenstructuur".

2.6 Nota ruimtelijke kader randstadgroenstructuur

Deze nota is een eerste integrale aanzet tot ontwikkeling van een randstadgroenstructuur, gericht op verbetering van de overgang tussen stedelijke gebieden en open gebieden, zoals in voorgaande nota's en structuurschema's bedoeld. Het gebied rondom Nieuwerkerk wordt in de nota aangewezen als "aanpassingsgebied", waarin kleinschalige en verspreide stedelijke en groene functies zullen worden ingepast. Omdat stedelijke ontwikkelingen hebben geleid tot een disharmonie tussen functies en landschappelijke structuur is het gebied rondom Nieuwerkerk tevens aangeduid als "aandachtsgebied". In deze gebieden kunnen verschillende (rijks-)instrumenten worden ingezet om de problemen op te lossen en de toegekende functie in het kader van de randstadgroenstructuur te ondersteunen.

2.7 Streekplan Zuid-Holland Oost:

Het vigerende streekplan voorziet voor het plangebied Groene Zoom geen nieuwe ontwikkelingen. De agrarische functie van het plangebied blijft gehandhaafd, verdergaande uitbreiding van de glastuinbouw wordt ongewenst geacht. Aanleg van de in het Structuurschema verkeer en vervoer genoemde rijksweg A3 wordt afgewezen, omdat deze weg niet gewenst is en blijkens het provinciaal verkeers- en vervoersmodel, volstrekt niet noodzakelijk is.

Aan de nota "Voorontwerp in hoofdlijnen" voor de herziening van dit streekplan zijn voor het plangebied wel nieuwe ontwikkelingen te ontlelen, namelijk:

- grondreservering voor aanleg van een oostelijke randweg om Capelle aan den IJssel;
- een verbindingszone voor extensieve dagrecreatie tussen de Zevenhuizerplas/Rottemeregebied en het Hitlandbos;
- gebied, waarin landschapsverbetering gewenst is als begrenzing van het stadsgewest Rotterdam.

2.8 Provinciale circulaires

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben in de afgelopen jaren diverse circulaires doen verschijnen, waarin het beleid is neergelegd dat zij zullen hanteren bij de beoordeling van structuur- en bestemmingsplannen. De aard van de circulaires varieert van organisatorische aspecten tot richtlijnen voor regeling van bebouwing en functies. Voor de in het bestemmingsplan Groene Zoom op te nemen bestemmingen zijn van belang de:

- richtlijnen ten aanzien van de bestemmingsregeling voor waterkeringen;
- nota agrarische bebouwing in bestemmingsplannen;
- circulaire inzake bebouwing met een niet-agrarische functie in het buitengebied;
- richtlijnen voor de bouw van torensilo's voor ruwvoederopslag;
- richtlijnen met betrekking tot de regeling van leidingen in bestemmingsplannen;
- nota planologische regeling voor windturbines.

In de toelichting op de geprojecteerde bestemmingen zullen de inhoudelijke kanten van deze nota's aan de orde worden gesteld.

3. INVENTARISATIE

3.1. Landschappelijk en functioneel kader

Binnen het plangebied komen twee landschapstypen voor, namelijk het veenweidelandschap en het droogmakerijenlandschap. De verschillen tussen deze landschapstypen zijn duidelijk zichtbaar.

Het gebied ter weerszijden van de s-Gravenweg vertoont het wat grillige en onregelmatige slagenpatroon, dat typerend is voor het veenweidelandschap. Dit hooggelegen niet-verveende gebied maakt deel uit van de polder Esse, Gansdorp en Blaardorp. De verkaveling bestaat uit onregelmatige percelen grond met afwisselend brede en smalle waterlopen en is ontstaan bij de eerste middeleeuwse ontginning vanaf de s-Gravenweg.

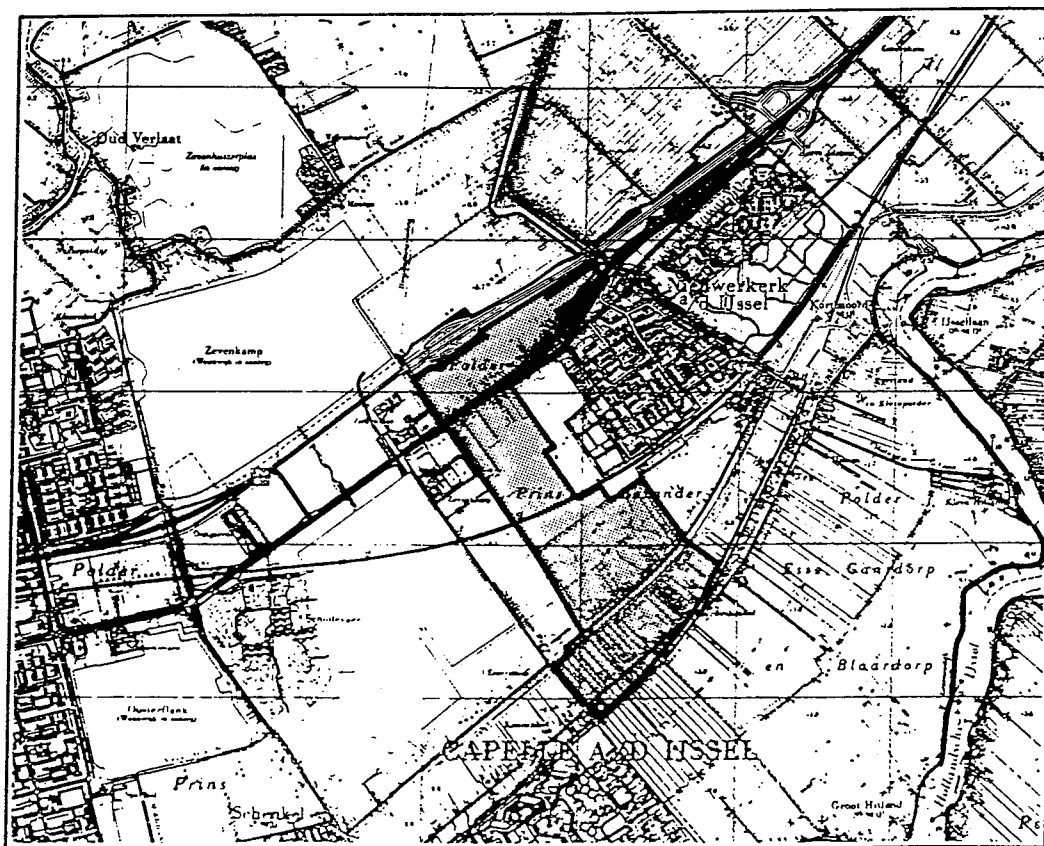
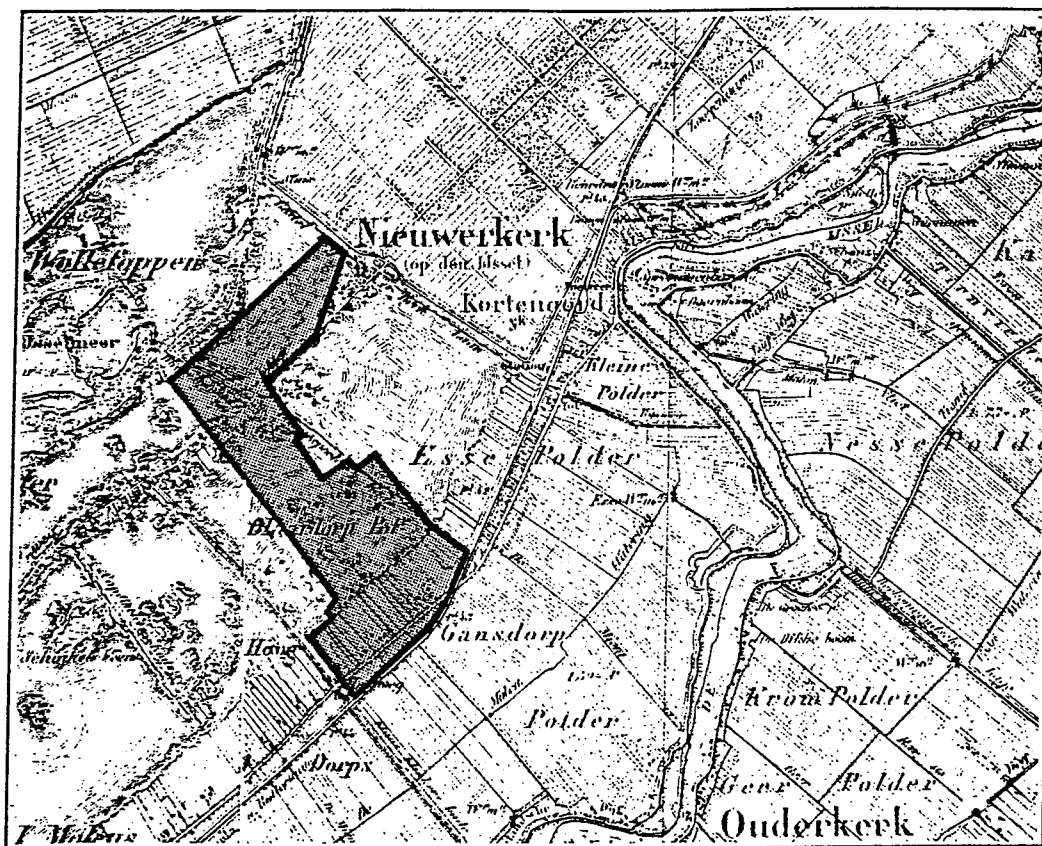
De relatieve ouderdom van dit landschap blijkt uit de aanwezigheid van enkele 18e eeuwse boerderijen.



Het droogmakerijen- en of polderlandschap treffen we aan ten noord-westen van de Ringvaart van de Prins Alexanderpolder. Deze Ringvaart vormt de scherpe grens tussen de beide landschapstypen. Het laaggelegen, wel uitgeveende gebied van het droogmakerijenlandschap maakt deel uit van de in het midden van de vorige eeuw drooggelegde polder Prins Alexander. In tegenstelling tot het veenweidelandschap zien we hier een regelmatig kavelpatroon met smalle rechte waterlopen.

Figuur 3 laat zien welke ingrijpende veranderingen er zich in een periode van circa 150 jaren in en rond het plangebied hebben voorgedaan. Geconstateerd kan worden dat het plangebied een van de laatste restanten is van het oorspronkelijke polderlandschap. Het landschapsteeld op zichzelf is, waar het agrarisch gebruik zich heeft gehandhaafd, tijdens de betrekkelijk jonge bestaansgeschiedenis nauwelijks aan veranderingen onderhevig geweest. Structurele beplantingselementen waren nooit aanwezig, noch langs de hoofdstructuurlijnen, noch in het gebied zelf.

figuur 3. Landschappelijke verandering



De ingrijpende veranderingen in het beeld, welke wel hebben plaatsgevonden, zijn veroorzaakt door de omvangrijke stedelijke uitbreidingen in de polder Prins Alexander en de daarmee samenhangende uitbouw van de infrastructuur. Het uitgroeien van de oorspronkelijke Hoofdweg tot rijksweg met de daarbij behorende kunstwerken, de hoge spoordijk en de hoogspanningsleiding zijn er, tesamen met de intensieve en dominante stedelijke bebouwing in de omgeving, de oorzaak van dat het oorspronkelijke landschap qua structuur en qua beeld onherkenbaar is geworden.

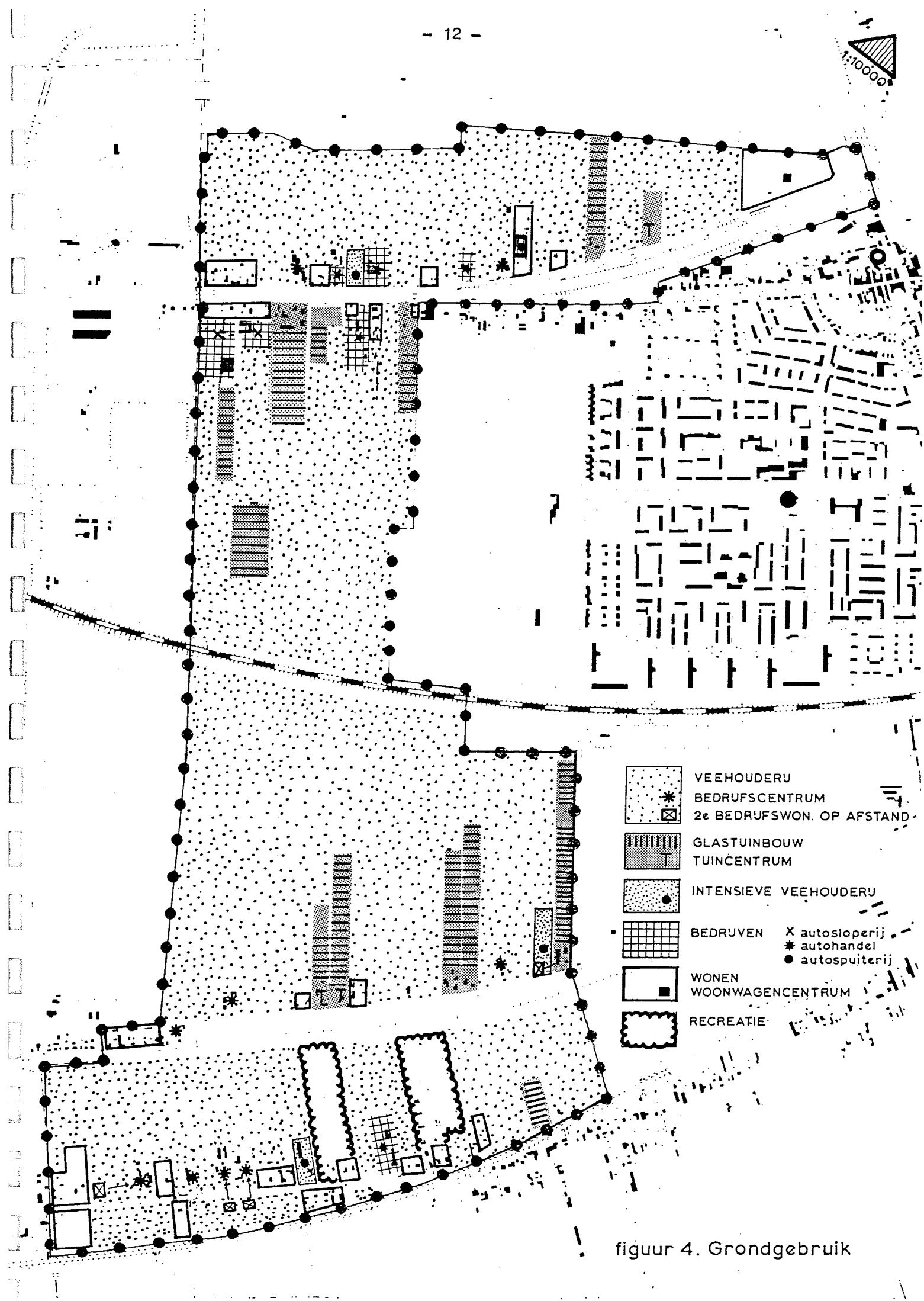
Met betrekking tot de aan het plangebied grenzende functies kan het volgende worden gesteld (zie figuur 2).

Aan de zijde van de bebouwde kom van Nieuwerkerk wordt het plangebied begrensd door een gedeelte van de woonwijk Dorrestein, door de sport- en recreatievoorzieningen, welke zijn en nog worden aangelegd aan de zuid-west zijde van deze wijk, door de begraafplaats en door het weidegebied ten zuid-oosten van de spoorbaan. Dit weidegebied zal in de toekomst worden aangewend voor woningbouw. Aan de zijde van Capelle aan den IJssel (gemeentegrens) wordt de Groene Zoom van west naar oost gaande begrensd door het terrein van de Ichthus-kliniek, de bedrijfsbebouwing langs de Hoofdweg, de Capelse begraafplaats, het woongebied Schollevaar, de groen- en recreatievoorzieningen van het stadsdeel park Schollebos en de s-Gravenweg-zone.

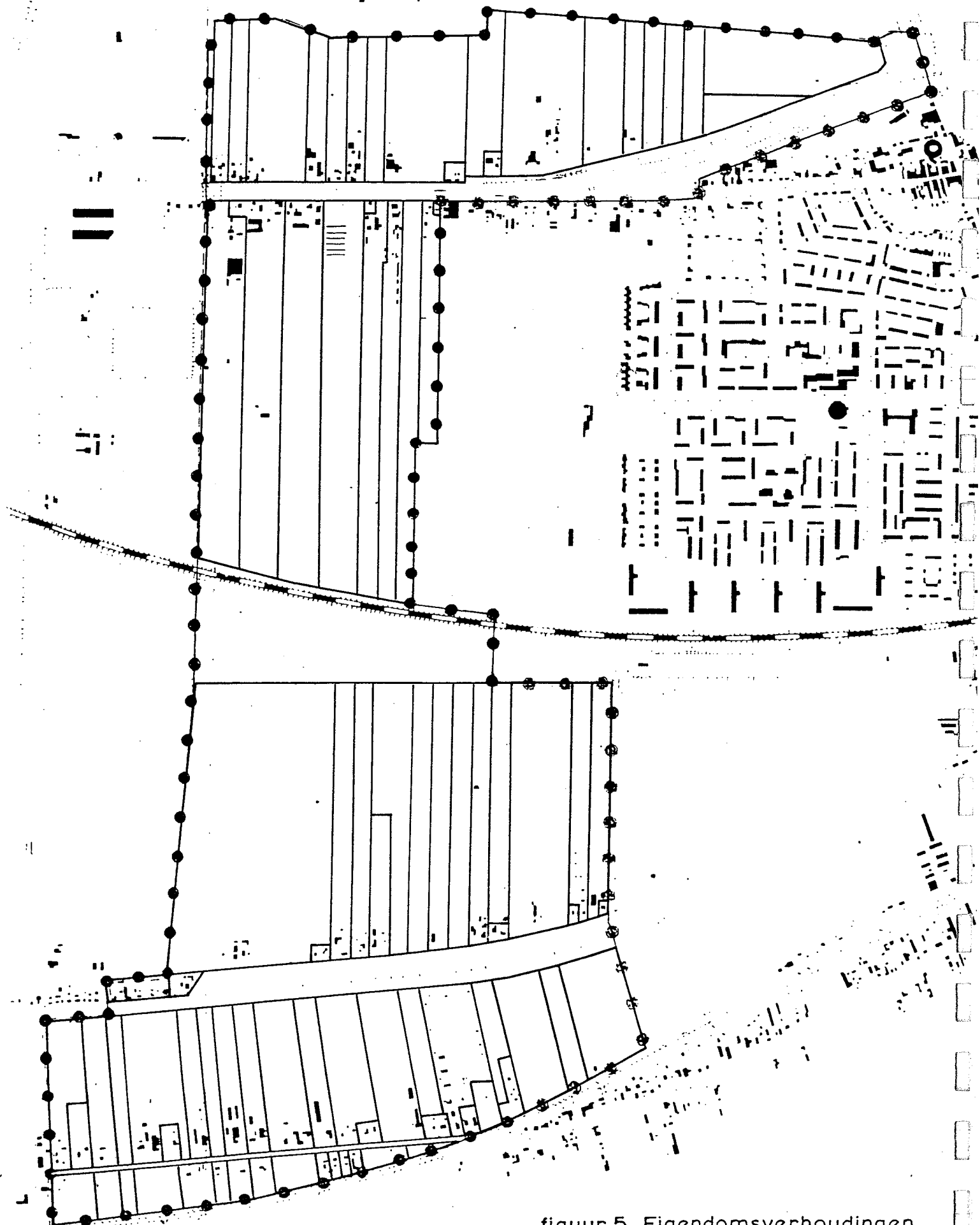
Rijksweg A20 vormt de noordelijke grens van het plangebied. De ten noorden van deze weg gelegen gronden, oorspronkelijk een geheel vormend met de gronden ten zuiden ervan, zijn hoofdzakelijk in gebruik als weidegronden. (In dit gebied is aan de Maatveldseweg een volkstuintencomplex gelegen.)

In het zuiden vormt de Schielandweg de grens. Ten zuiden van deze weg wordt het Hitlandbos aangelegd in het kader van de stedelijke recreatiebehoefte. Met deze gronden bestaat thans nog een functioneel verband, omdat daar de weidegronden zijn gelegen van enkele veehouderijbedrijven waarvan het bedrijfscentrum, binnen het plangebied, aan de s-Gravenweg ligt.





figuur 4. Grondgebruik



figuur 5. Eigendomsverhoudingen

3.2. Grondgebruik en eigendomsverhoudingen

In figuur 4 en in tabel 1 wordt een overzicht gegeven van het tegenwoordige gebruik van de bebouwing en gronden binnen het plangebied. Bij dit overzicht kunnen de volgende opmerkingen worden gemaakt:

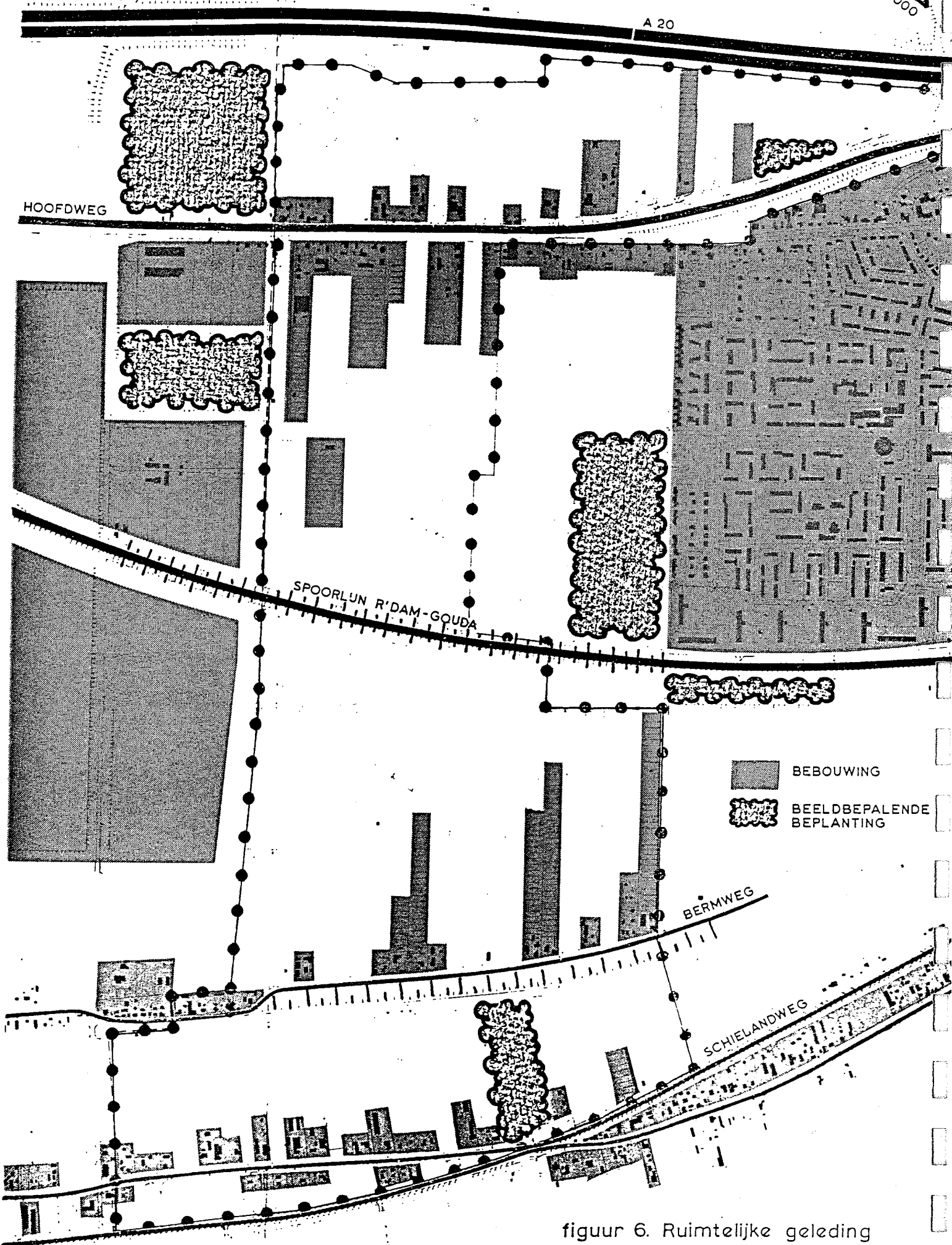
- Vermeld zijn de agrarische bedrijven waarvan het bedrijfscentrum binnen het plangebied is gelegen. Een gedeelte van het grasland is in gebruik bij bedrijven waarvan het bedrijfscentrum buiten het plangebied is gesitueerd, terwijl anderzijds langs de s-Gravenweg een aantal bedrijven aanwezig zijn waarvan het weidegebied bijna geheel buiten de grenzen van het plangebied is gelegen.
- Naast de genoemde functies zijn in het plangebied nog diverse nutsvoorzieningen aanwezig (een gemaal, transformatorstations, een bovengrondse hoogspanningsleiding en enkele ondergrondse leidingen), alsmede gronden ten behoeve van verkeer en vervoer (wegen en spoorbaan).

Figuur 5 geeft een inzicht van de verdeling van het plangebied naar eigendom. Duidelijk zichtbaar is de grote mate van versnippering van het grondbezit.

Wel moet daarbij worden opgemerkt dat verspreid liggende percelen deel uit kunnen maken van een en hetzelfde agrarische bedrijf.

tabel 1. Grondgebruik

	Hoofdweg Noord	Hoofdweg Zuid	Bermweg	s-Gravenweg
veehouderijbedrijven	2	-	3	4
intensieve veehouderij- bedrijven	1	-	1	1
glastuinbouwbedrijven	1	5	3	1
glastuinbouwbedrijven met tuincentrumactiviteiten	-	-	2	-
tuincentra	1	-	-	-
recreatiebedrijven	-	-	-	2
autohandelsbedrijven en reparatie-inrichtingen	3	1	-	1
autosloperijen, handel in onderdelen, opslag	-	2	-	-
autospuiterijen	1	-	-	-
overige bedrijven/poldergemaal	-	1	1	-
dienstwoningen bij agrarische bedrijven *)	5	5	11	10
dienstwoningen bij niet- agrarische bedrijven	5	9	1	3
burgerwoningen *)	22	12	7	22
woonwagens	9	-	-	-
woonschepen	-	-	2	-
*) waarvan noodwoningen (burger- en dienstwoningen)	11	7	6	2



figuur 6. Ruimtelijke geleding

3.3 Stedebouwkundige en landschappelijke kenmerken

Binnen het ruimere landschappelijke kader, zoals eerder beschreven in paragraaf 3.1., wordt het beeld van het plangebied thans bepaald door een aantal duidelijk begrensde deelgebieden (zie figuur 6). De randen van deze gebieden worden gevormd door de bebouwing langs de s-Gravenweg, Bermweg, Schielandweg en Hoofdweg alsmede door de spoordijk en het talud van de Ringvaart. Beplantingselementen en bebouwing bepalen samen met watergangen en taluds het karakter van de (deel-)gebieden, zoals dat vanaf de openbare weg wordt waargenomen. Beeldbepalende beplantingselementen zijn binnen het plangebied schaars en blijven beperkt tot erfbeplantingen bij boerderijen en woningen, een bosschage bij het woonwagencentrum aan de Hoofdweg en de afschermbegroeiing rond de camping aan de s-Gravenweg. Buiten het plangebied gelegen, doch direct aangrenzend, is de beplanting rond de begraafplaatsen in Capelle en Nieuwerkerk, rond de verpleeginrichting Ichthus en rond het sportpark Dorrestein beeldbepalend.

Langs de s-Gravenweg wordt het karakter in belangrijke mate bepaald door de nog goed waarneembare samenhang tussen bebouwing, erfbeplanting en de verkaveling van het veenweidelandschap. Zeer karakteristiek en beeldbepalend zijn een aantal langs deze weg gelegen monumentale boerderijen.

Als gevolg van functiewijzigingen en schaalvergroting van de bebouwing treden er verstoringen op. De met deze veranderingen samenhangende toename van het autoverkeer heeft gevolgen gehad voor inrichting en aanzien van de erven, o.a. door aanleg van gesloten verharding, grotere verhardingsoppervlakten en stalling van auto's op de voorterreinen.

De omgeving van de Bermweg is te kenschetsen als een nagenoeg onaangetast agrarisch gebied. Het landschapsbeeld wordt hier in belangrijke mate bepaald door de glastuinbouwbedrijven en de tuincentrumactiviteiten langs deze weg. De bebouwing is eenvoudig van aanzicht en overwegend gebonden aan de agrarische bedrijfsvoering.

Verkeerstechnische problemen doen zich niet voor; de Bermweg wordt hoofdzakelijk gebruikt door bestemmingsverkeer en als fietsroute tussen Nieuwerkerk en Capelle (vooral scholieren).



De omgeving van de Bermweg is te kenschetsen als een nagenoeg onaangetast agrarisch gebied. Het landschapsbeeld wordt hier in belangrijke mate bepaald door de glastuinbouwbedrijven en de tuincentrumactiviteiten langs deze weg. De bebouwing is eenvoudig van aanzicht en overwegend gebonden aan de agrarische bedrijfsvoering.

Verkeerstechnische problemen doen zich niet voor; de Bermweg wordt hoofdzakelijk gebruikt door bestemmingsverkeer en als fietsroute tussen Nieuwerkerk en Capelle (vooral scholieren).

Langs de Hoofdweg is de visuele relatie met het omringende landschap ernstig verstoord c.q. nauwelijks meer aanwezig als gevolg van de intensieve bebouwing en het gebruik van onbebouwde gronden als opslagterrein. Door de zwakke agrarische structuur, resulterend in beeindiging van verschillende agrarische bedrijven, hebben zich in de loop der jaren, veelal in de vrijkomende boerderijen of overbodig geworden schuren en loodsen, bedrijfsactiviteiten ontwikkeld, die strijdig zijn met de oorspronkelijke agrarische structuur.

Uit de situering van de bebouwing komt door de veelvormigheid en onregelmatigheid geen duidelijk verkavelingspatroon naar voren. Zeer storend en overheersend in het totaalbeeld zijn de onverzorgde, voor autostalling in gebruik zijnde, onbebouwde gronden bij de autohandelsbedrijven en de bergen roestige autowrakken bij de autosloperijen.

De Hoofdweg heeft zijn functie als rijksweg verloren en fungeert thans, na reconstructie, als verbindingsweg voor lokaal verkeer tussen Nieuwerkerk en Capelle en als ontsluitingsweg voor de aanliggende bebouwing.

Een geheel ander beeld dan langs de Hoofdweg wordt verkregen vanuit de trein. Op het baanvak tussen de bebouwing van Nieuwerkerk-Dorrestein en Capelle-Schollevaar heeft men uitzicht op een fraai ogend open agrarisch landschap, waarin de weidegronden op enkele plaatsen worden onderbroken door de optrekkende kassen van de tuinbouwbedrijven.

3.4 Bebouwing

a. monumenten

Een vijftal panden aan de s-Gravenweg, welke worden gebruikt als burgerwoning (huisnummers 3 en 10), boerderij (huisnummers 8 en 16) of als bedrijfspand (huisnummer 32) staan officieel geregistreerd als monument in de zin van de Monumentenwet. Het register, waarin de monumenten zijn vermeld geeft voor deze panden de navolgende omschrijving:

- s-Gravenweg 3 : Met riet gedekt arbeidershuisje.
- s-Gravenweg 8 : Hoeve "Nooitgedacht". Boerderij uit de 18e eeuw met rechts een uitgebouwde opkamer. Gepleisterde voorgevel; vensters met luiken en rieten schilddak. Zomerhuis op het erf.
- s-Gravenweg 10: Boerderij uit de 18e eeuw met rechts een uitgebouwde opkamer. De hoeve draagt een rieten wolfdak; de opkamer heeft een zadeldak.
- s-Gravenweg 16: Boerderij met dwarsgebouwd woongedeelte, waarschijnlijk 18e eeuw. Rechts een opkamer. Vensters met luiken en zesruits-schuiframen.
- s-Gravenweg 32: Boerderij met dwars, gepleisterd, woongedeelte, midden 18e eeuw onder zadeldak. Deur in omlijsting door pilasters en hoofdgestel; vensters met zesruits-schuiframen.

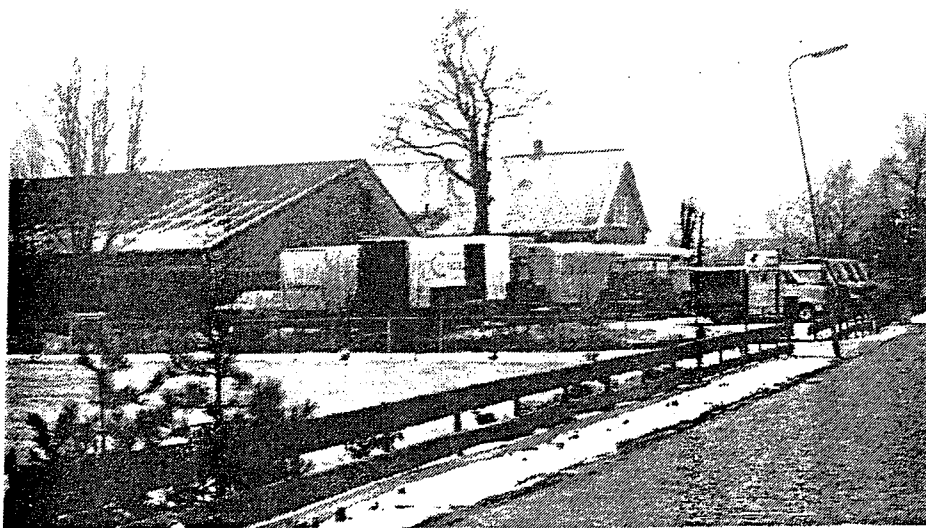


b. agrarische bedrijfsbebouwing

De totale bebouwingsoppervlakte bij de veehouderijbedrijven varieert van circa 500 m² tot circa 1100 m². Bij de tuinbouwbedrijven varieert deze oppervlakte van circa 1.700 m² tot circa 20.000 m², waarin begrepen de oppervlakte aan kassen. De bebouwingshoogte blijft in vrijwel alle gevallen beperkt van 3.00 a 4.50 m voor de goothoogte tot maximaal 7.00 m voor de nokhoogte.

Op twee bedrijven na is er bij elk bedrijf een bedrijfswoning aanwezig. Bij acht bedrijven is er zelfs sprake van een tweede bedrijfswoning, die soms op enige afstand van het bedrijfscentrum is gelegen. De inhoud van de woningen varieert van circa 250 m³ voor een eenvoudige tuinderswoning tot circa 700 m³ inhoud voor het woongedeelte in de oude boerderijen.

De bebouwing is over het algemeen eenvoudig en sober van opzet. Van een karakteristieke verschijningsvorm is slechts sprake bij de boerderijen langs de s-Gravenweg en bij een bedrijf aan de Hoofdweg-Noord.



c. overige bedrijfsbebouwing

Naast de agrarische bebouwing komen in het plangebied een aantal overwegend grootschalige gebouwen voor met een bedrijfsmatig gebruik. In enkele gevallen vertoont deze bebouwing nog de kenmerken van de vroegere agrarische functie. In de meeste gevallen moet echter worden gesproken van een beeldverstorende bebouwing als gevolg van de omvang, de situering, de hoofdvorm en het materiaalgebruik. Deze beeldverstoring is inherent aan de aard van de bedrijfsvoering, welke vooral gericht is op sloop en handel in onderdelen van autowrakken, handel in auto-occasions en autoreparatie-inrichtingen. De bebouwingsoppervlakte bij de bedrijven varieert van circa 250 m² voor een autospuiterij tot ruim 2100 m² voor een autohandelsbedrijf. De bouwhoogte is nagenoeg gelijk aan de bouwhoogten bij de agrarische bedrijven: circa 4.50 m voor de goothoogte tot circa 8.00 m voor de nokhoogte. Op de autospuiterij na is er bij elk bedrijf tenminste een bedrijfswoning aanwezig. De inhoud van de woningen varieert van circa 150 m³ tot circa 600 m³.

Aan de s-Gravenweg zijn twee recreatiebedrijven gevestigd. De bebouwing is hier afgestemd op de functie, namelijk een hal voor het tennis- en squashcentrum en sanitairgebouwen op het kampeerterrein. De tennishal heeft een oppervlakte van circa 4200 m² en een bouwhoogte van 4.50 m voor de goot en 9.50 m voor de nok. De sanitairgebouwen op het kampeerterrein zijn kleinschalig en beslaan een totale oppervlakte van circa 200 m². Bij beide recreatiebedrijven is een vrijstaande dienstwoning aanwezig.

d. burgerwoningen

Binnen het plangebied zijn 74 burgerwoningen aanwezig, waaronder begrepen 9 woonwagens op het woonwagencentrum aan de Hoofdweg-Noord en 2 woonschepen, die in de Ringvaart zijn afgemeerd. Het merendeel van de woningen is vrijstaand gebouwd; 23 woningen zijn gebouwd in blokjes van twee of drie woningen aaneen. De inhoud van de woningen varieert van circa 150 m³ tot ruim 700 m³ voor een tweetal voormalige boerderijen aan de s-Gravenweg. Van alle woningen varieert de goothoogte van 2.50 tot 4.00 m en de nokhoogte van 6.00 tot 7.00 m.



e. noodwoningen

Een belangrijk aandeel in de woonvoorziening binnen het plangebied, ongeveer 21%, wordt geleverd door noodwoningen. Het betreft dan zowel woningen, die als dienstwoning bij bedrijven in gebruik zijn, als mede particuliere woningen. Het merendeel van de woningen is gebouwd in de jaren 1950-1962 ter leniging van de woningnood.

Veelal is er echter sprake van clandestiene plaatsing.

De uiterlijke verschijningsvorm varieert van de eenvoudige houten woning tot woonwagens of caravans, die middels diverse aanbouwsels geschikt zijn gemaakt voor (permanente) bewoning.

3.5 Verkeer en vervoer

De in en langs het plangebied gelegen wegen en de functies van deze wegen zijn in de voorgaande paragrafen al diverse malen genoemd. Alle bebouwing in het plangebied wordt via deze wegen ontsloten. In de Wet geluidhinder is bepaald, dat er langs alle wegen geluidszones aanwezig zijn, indien de verkeersintensiteit, nu of binnen een periode van 10 jaar, groter is dan 2450 motorvoertuigen per etmaal. De breedte van de zone is daarbij afhankelijk van het aantal rijstroken, de toelaatbare rijnsnelheid en de ligging binnen of buiten het stedelijke gebied (bebouwde kom). Alle wegen in het plangebied zijn buiten de bebouwde kom gelegen; in tabel 2 zijn de relevante gegevens nader uitgewerkt. Voor de vermelde intensiteiten is daarbij uitgegaan van de verkeerstellingen c.q. berekeningen, die door de Provinciale Waterstaat in 1982 zijn uitgevoerd.

tabel 2. Verkeersintensiteiten

	intensiteit in mvt./etm.	rijnsnelheid km/uur	rijstroken	zonebreedte
Schielandweg	5600	80	2	250 m
s-Gravenweg	1800	80	2	250 m
Bermweg	2000	80	2	250 m
Hoofdweg	52000 1)	100	2x2	400 m

Uit deze tabel blijkt, dat de Schielandweg en de Hoofdweg 2) in ieder geval tot de gezoneerde wegen behoren en dat derhalve een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting van woningen binnen het zogenaamde "gebied van de zone" moet worden ingesteld. Hieronder wordt verstaan een beperkt gedeelte van de zone waarop primair de aandacht wordt gericht. Voor de Hoofdweg is deze zone 200 m en voor de Schielandweg 150 m.

Voor de Hoofdweg is dit onderzoek in 1981 uitgevoerd door DHV Raadgevend Ingenieursbureau B.V. in opdracht van het Ministerie voor Volksgezondheid en Milieuhygiëne. De resultaten van dit onderzoek zijn echter niet meer relevant, omdat de Hoofdweg zijn functie als rijksweg heeft verloren (oktober 1984), is gereconstrueerd en een aanmerkelijk lagere verkeersintensiteit heeft verkregen, waardoor de geluidsbelasting op de gevels van de woningen aanmerkelijk gunstiger is.

1) bij functie als rijksweg

2) ook na reconstructie tot lokale verbindingsweg (zie paragraaf 4.6.c) zal de intensiteit boven de 2450 mvt/etmaal liggen

Binnen het plangebied zijn thans geen fietspaden aanwezig. Wel vormen de Bermweg en de s-Gravenweg aantrekkelijke en veelgebruikte fietsroutes naar Capelle aan den IJssel en Rotterdam.

Binnen het plangebied is een gedeelte van de spoorlijn tussen Rotterdam en Gouda gelegen. In tabel 3 is een overzicht gegeven van de intensiteiten op het betreffende baanvak. De Wet geluidhinder geeft geen bepalingen voor geluidzones langs spoorwegen. Binnen een zone van 500 m ter weerszijden van de spoorbaan is slechts een woning gelegen (afstand circa 350 m).

tabel 3. Intensiteiten railverkeer

	dagperiode	nachtperiode	eenheid
sneltreinen	32	4	draaistellen/uur
stoptreinen	24	12	draaistellen/uur
goederentreinen	83	210	assen/uur

3.6 Nutsvoorzieningen

Ten behoeve van de nutsvoorzieningen zijn in het plangebied enkele ondergrondse en bovengrondse leidingen aanwezig. Het gaat hierbij vooral om (transport-)leidingen met een (boven) regionale functie. Afhankelijk van de aard van de leidingen zullen deze meer of minder invloed uitoefenen op het grondgebruik in de omgeving.

tabel 4. Regionale leidingen

leiding	vermogen	beheerder
bovengrondse hoogspanningsleiding	380 kV	Electriciteitsbedr.Z.H.
telecommunicatie-verbinding	-	Electriciteitsbedr.Z.H.
transportleiding aardgas	30"	Nederlandse Gasunie
transportleiding drinkwater	400 mm	DWL de Tien Gemeenten

Samenvallend met deze leidingen zijn er enige transformatorstations of gasreducerstations aanwezig.

3.7 Samenvatting/conclusies

De Groene Zoom is vooral van betekenis als "buffer" tussen Nieuwerkerk en Capelle. De geringe breedte van het gebied en de veranderingen die zich in het verleden hebben voorgedaan ten gevolge van stedelijke ontwikkelingen in de omgeving, bieden voor het instandhouden van een "open" gebied met een voornamelijk agrarisch karakter een ongunstig uitgangspunt. Vergaande versnippering naar grondgebruik en naar eigendom alsmede de doorsnijding van het plangebied met verkeers- en vervoerslijnen hebben hier in belangrijke mate toe bijgedragen.

Cultuur-historisch gezien is het gebied in de omgeving van de s-Gravenweg van belang. Het oude veenweide-landschap, met het enigszins grillige en onregelmatige kavelpatroon, is hier nog goed waarneembaar. Tesamen met de nog aanwezige oude boerderijen vormt het een waardevol stukje kleinschalig landschap temidden van stedelijke ontwikkelingen. Enige aantasting van de kleinschaligheid heeft plaatsgevonden door de vestiging van een (grootschalig) tennis- en squashcentrum.

Ruimtelijk en functioneel gezien zijn in het plangebied vier deelgebieden te onderscheiden (zie ook figuur 6), namelijk:

- tussen rijksweg A20 en de Hoofdweg;
- tussen de Hoofdweg en de spoorlijn;
- tussen de spoorlijn en de Bermweg;
- tussen de Bermweg en de Schielandweg.

De volgende knelpunten, soms parallel lopend met bovengenoemde geleiding, kunnen worden gesignaleerd:

- versnippering naar eigendom en gebruik;
- aanwezigheid en visuele invloed van niet-agrarische bedrijven;
- aantasting van landschappelijke waarden langs de s-Gravenweg door funktieveranderingen en grootschaligheid (b.v. tenniscentrum);
- kwaliteit en aanwezigheid van een groot aantal noodwoningen;
- verdwijnen van agrarische bedrijven.

Het onderzoek naar de toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied wordt in het volgende hoofdstuk vermeld. Behalve op de algemene aspecten is dit ook op de problematiek binnen de gebiedsdelen afzonderlijk gericht.

4. ONDERZOEK

4.1 Agrarische bedrijven

Onder de agrarische bedrijven is, in overleg met vertegenwoordigers van de landbouworganisaties, in het voorjaar van 1983 een enquête gehouden.

Doel van de enquête was inzicht te verkrijgen in de omvang van de bedrijven en de thans levende wensen en verwachtingen ten aanzien van de toekomstige ontwikkelingen. Van de 25 aangeschreven bedrijven hebben er 16 het enquêteformulier ingevuld.

De agrarische bedrijvigheid bestaat voornamelijk uit melkveehouderij en tuinbouw onder glas. De melkveehouderij kan in deze omgeving als het meest oorspronkelijke bedrijfstype worden beschouwd.

Voor een efficiënte bedrijfsvoering zijn grote kavels vereist, die goed ontsloten zijn, terwijl zeker 60% van de grond aan huis dient te liggen. In het verleden heeft echter doorsnijding van het gebied plaatsgevonden door aanleg van wegen en een spoorlijn, waardoor in veel gevallen aan deze voorwaarde niet meer wordt voldaan en de melkveehouderij in het nauw is gekomen.

Om de gronden niettemin rendabel te kunnen exploiteren, is dit bij sommige bedrijven aanleiding geweest tot opsplitsing en overschakeling naar glastuinbouw, maar ook tot agrarisch aanverwante bedrijvigheid of zelfs niet-agrarische bedrijvigheid. Het beeld en het functioneren van het agrarisch gebied is door deze ontwikkelingen op veel plaatsen daardoor ingrijpend veranderd.

Bij beoordeling van de bedrijven op hun volwaardigheid kan gebruik worden gemaakt van de werkwijze, welke wordt gevolgd door de Adviescommissie Agrarische Bouw- en Aanlegvergunningen in Zuid-Holland in samenhang met de normeringen (Standaard-Bedrijfs-Eenheden) voor bedrijfssomvang en bedrijfstak, welke worden vastgesteld door het Landbouw Economisch Instituut. Onder een volwaardig bedrijf wordt verstaan een bedrijf, dat vanuit bedrijfseconomisch oogpunt een minimum arbeidsinkomen kan leveren aan tenminste een arbeidskracht met een volledige dagtaak in het betreffende bedrijf. Als een volwaardig bedrijf kan worden beschouwd een bedrijf met een productie-omvang van circa 160 SBE.

Deze maat geeft de economische betekenis weer van de agrarische productie-onderdelen op basis van de benodigde inzet van arbeid, grond en kapitaal. Globaal betekent dit omvang van 160 SBE een melkveehouderijbedrijf met ongeveer 50 melkkoeien of een varkenshouderij met ongeveer 800 slachtvarkens.

a. melkveehouderijbedrijven

De veebezetting op de geëncquêteerde melkveehouderijen varieert van 30 tot 80 melkkoeien, terwijl de oppervlakte grasland per melkveehouderij varieert van 10 tot 30 ha. Alle bedrijfshoofden hebben een volledige dagtaak in het bedrijf.

De grootste bedrijven zijn gelegen aan de s-Gravenweg, binnen de begrenzing van het Landinrichtingsgebied Hitland, maar hebben het merendeel van hun weidegrond (75-90%) buiten het plangebied liggen. In het kader van het Hitlandproject zullen deze bedrijven worden aangekocht (eventueel onteigend) waardoor de bedrijfsvoering ter plaatse zal worden beëindigd, wellicht voor een enkel bedrijf uitmondend in bedrijfsverplaatsing.

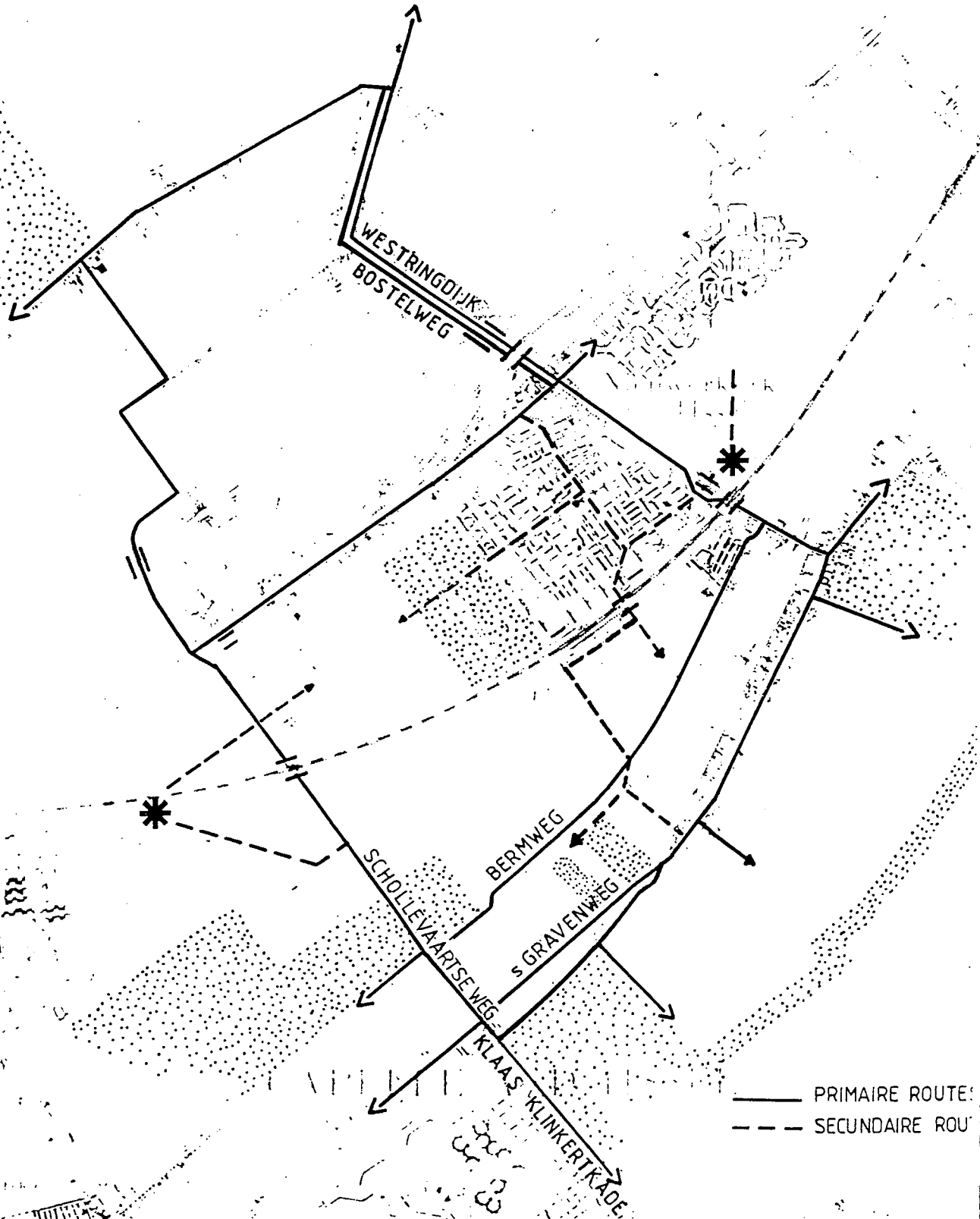
De ontwikkelingen in de melkveehouderij zouden gericht moeten zijn op verhoging van de arbeidsproduktiviteit en verlaging van de kostprijs. Een en ander leidt tot vergroting van de bedrijfsoppervlakte, intensivering van het grondgebruik en technische veranderingen (onder andere melksystemen, stalverbetering, voedervoorziening, opfok). Verhoging van bijvoorbeeld de melkproductie kan echter problemen ondervinden door het landbouwbeleid, dat gevoerd wordt als uitvloeisel van het beleid binnen de E.E.G. In het plangebied zal de melkveehouderij verder beperkingen ondervinden doordat vergroting van het bedrijfsoppervlak als gevolg van ruimtegebrek niet kan plaatsvinden en intensivering van het grondgebruik (meer koeien per ha, hogere grasproductie) beperkingen in de bodemgeschiktheid ondervindt. Er kan dan ook gesteld worden dat de melkveehouderij in het plangebied een weinig sterke structuur vertoont, dat de ontwikkelingsperspectieven gering zijn en dat de ruimtelijke consequenties bij eventuele ontwikkelingen in de melkveehouderij niet groot zullen zijn, zeker niet in relatie tot de bijbehorende bedrijfsoppervlakte.

b. tuinbouwbedrijven

In het plangebied komen 12 bedrijven voor met tuinbouw onder glas. De oppervlakte glas per bedrijf varieert van 1.700 tot 20.000 m². De teelt richt zich zowel op groenten als op snijbloemen en andere bloemkwekerij-gewassen.

De glastuinbouwbedrijven zijn van voldoende omvang om te kunnen spreken van een volwaardig bedrijf en hebben doorgaans voldoende uitbreidingsmogelijkheden. In het algemeen kan gesteld worden, dat veel tuinbouwbedrijven met verwarmd glas als gevolg van de stijgende energieprijzen onder sterke druk staan. De veranderingen in de glastuinbouw zullen dan ook voornamelijk gericht zijn op dit energievraagstuk (koudere teelten, isolatie, alternatieve energiebronnen). Een efficiënte bedrijfsvoering vraagt verder om een optimale lengte/breedte verhouding van de kassen teneinde de arbeidslijnen en gevellengtes zo kort mogelijk te houden en een optimaal gebruik van de benodigde energie te verkrijgen. Naar de huidige inzichten is de meest optimale lengte/breedte verhouding 2:1. Binnen het plangebied zal een dergelijke bedrijfsopzet belemmeringen ondervinden door de lange en smalle kavels (breedte circa 45 meter en lengten variërend van 270 tot 530 meter).

Zijdelingse uitbreiding zal als gevolg van de verdeling van het grondeigendom (zie ook figuur 5) veelal niet mogelijk zijn. Dit kan betekenen, dat het ontwikkelingsperspectief op lange termijn vanuit bedrijfseconomisch oogpunt in gevaar kan komen.



figuur 7. Recreatieve langzaam-verkeersroute

c. intensieve veehouderij

In het plangebied komen 3 bedrijven voor, waar intensieve veehouderij de gespecialiseerde bedrijfstak is (pluimvee). Bij de toelichting op de melkveehouderij is reeds gesteld, dat ontwikkelingen in deze bedrijfstak kan leiden tot intensivering van het grondgebruik. Ontwikkeling van intensieve veehouderij op melkveehouderijbedrijven is een algemeen verschijnsel. Zolang de omvang zich daarbij beperkt tot een neventak binnen de bedrijfsstructuur wordt dit aanvaardbaar geacht.

Bij twee melkveehouderijbedrijven bestaan thans plannen voor het ontwikkelen van intensieve veehouderij (pluimvee). Op een melkveehouderij komen reeds mestvarkens voor, terwijl bij een ander bedrijf vleeskalveren een nevenbron van inkomsten vormen. De intensieve veehouderij is derhalve nog slechts in geringe mate aanwezig en ontwikkelingen in die richting lijken zich vooral in de pluimveesector voor te doen. Gezien het relatief grote aantal woningen in het plangebied kunnen deze ontwikkelingen op grond van Hinderwetbepalingen echter beperkingen ontmoeten.

4.2 Recreatie

In deze toelichting is reeds gesteld, dat de Groen Zoom een verbindingszone vormt of kan vormen tussen de recreatiegebieden Rottemeren/Zevenhuizerplas en het Hitlandbos.

Bij dergelijke grootschalige recreatieprojecten past de aanleg van regionale fietsroutes, die een verbinding naar en tussen deze projecten mogelijk maakt. Aan deze routes mogen in het algemeen als eisen worden gesteld:

overzichtelijkheid, aantrekkelijke situering en een continu verloop. Als (recreatieve) routes, welke in meer of mindere mate aan bovengenoemde criteria voldoen, kunnen worden aangemerkt (zie ook figuur 7):

- een route via de Westringdijk/Bostelweg en de Huismanskade;
- een route langs de Klaas Klinkertkade, Schollevaartseweg en de randzone van de woonwijk Zevenkamp;
- de Bermweg;
- de s-Gravenweg;

Deze routes moeten als hoofdroutes voldoende worden geacht. Vanuit de woongebieden van Nieuwerkerk en Capelle sluiten hier (secundaire) fietsroutes op aan.

De gronden langs de s-Gravenweg (tussen Ringvaart en Schielandweg) zijn gelegen binnen de grenzen van het Landinrichtingsgebied Hitland. In het kader van dit project zullen diverse groen- en recreatievoorzieningen worden aangelegd.

In het ontwerp voor de inrichting van het gebied is aangegeven, dat ten zuiden van de s-Gravenweg vooral recreatievoorzieningen zijn geprojecteerd in de vorm van lig- en speelweiden, waterpartijen (extensieve recreatie) en een golfbaan (intensieve recreatie).

De gronden ten noorden van de s-Gravenweg zullen hoofdzakelijk worden benut voor aanleg van landschappelijke beplanting en eenvoudige voet- en fietspaden. Een zekere verdichting van dit deelgebied met beplantingselementen behoeft geen afbreuk te doen aan het waardevolle cultuurhistorisch- en landschappelijk karakter ter plaatse. Enige verdichting met beplanting zou de belevingswaarde zelfs kunnen verhogen.

Een geringe uitbreiding van de recreatiebedrijven ter plaatse behoeft in dit kader niet te worden afgewezen, zij het dat er wel dient te worden uitgegaan van het standpunt dat uitbreiding een effectieve bijdrage moet leveren aan de totaal-visie voor het Hitlandproject c.o. de ruimtelijke en functionele structuur.

4.3 Landschap

a. structuur

Het grootste deel van het plangebied is gelegen in de polder Prins Alexander. Van de oorspronkelijke hoofdstructuur van deze polder zijn nog slechts de Ommoordse Tocht (buiten het plangebied), de Nieuwerkerkse Tocht en de Ringvaart herkenbaar aanwezig. Een zekere mate van herstel is bereikt na reconstructie van de Hoofdweg (voormalige rijksweg) tot lokale verbindingsweg tussen Nieuwerkerk en Capelle. De daarbij vrijkomende onverharde oppervlakte zal worden benut voor aanplant met bomen en struiken.

Naast genoemde hoofdstructuur is van de oorspronkelijke verkavelingsstructuur nog slechts een beperkt gebied intact gebleven. Dit verkavelingspatroon zou in beginsel een aanknopingspunt kunnen vormen voor een kavelgewijze beplanting van het gebied als visuele afscherming van stedelijke ontwikkelingen. Een grootschalige herinrichting op deze wijze is echter niet in overeenstemming met de wens om de Groene Zoom zoveel mogelijk te handhaven als "open (agrarische) buffer" tussen Nieuwerkerk en Capelle. Incidentele aanplant, eventueel gecombineerd met een beperkte vorm van recreatief medegebruik, zou zeker tot de mogelijkheden moeten behoren, doch dit zou dan moeten plaatsvinden in relatie tot de mogelijkheden voor verbetering van de agrarische structuur in concrete gevallen.

Zoals reeds in de vorige paragraaf vermeld, is het gebied langs de s-Gravenweg gelegen binnen de grenzen van het Landinrichtingsgebied Hitland. Door allerlei ontwikkelingen in de omgeving wordt steeds meer afbreuk gedaan aan het oorspronkelijke karakter van dit gebied, terwijl de thans nog aanwezige agrarische functie zeker zal verdwijnen. In het ontwerp-inrichtingsplan voor Hitland wordt dan ook de mogelijkheid opgenomen om deze smalle strook bovenland visueel van zijn omgeving af te schermen door aanleg van beplantingselementen langs de Ringvaart. Op deze wijze kan de belevingswaarde ter plaatse worden verhoogd en de ruimtelijke structuur worden versterkt.

b. bebouwing

Nieuwe bebouwingselementen dienen langs de bestaande ontsluitingswegen te worden gesitueerd. Om te voorkomen dat het plangebied verder dichtslibt zal deze bebouwing direct aansluitend op de bestaande bebouwing moeten worden gesitueerd. De schaal en afmeting zullen daarbij moeten worden afgestemd op de functie en op de afmeting van reeds bestaande bebouwing. Bij het leggen van bestemmingsgrenzen en het geven van bouwmogelijkheden zal hier dan ook op voorhand moeten worden ingespeeld.

Moeilijk in te schatten zijn de ontwikkelingen bij de glastuinbouwbedrijven. Intensivering van cultures en veranderingen in het teeltproces zouden er toe kunnen leiden dat het huidige oppervlak aan glas niet zal toenemen, misschien zelfs zal verminderen. Zou dit laatste gebeuren dan heeft dit een gunstige invloed op het uitgangspunt om de Groene Zoom te handhaven als open buffer tussen Nieuwerkerk en Capelle.

Uitbreiding van de glastuinbouwbedrijven door vergroting van het glasoppervlak heeft daarentegen verstrekkende gevolgen. De huidige structuur is zo, dat de bedrijven zijn gevestigd op smalle diepe kavels. Een efficiënte bedrijfsvoering vraagt steeds meer om een compacte bedrijfsopzet (zie paragraaf 4.1). Dit zal tenderen naar een uitbreidingsbehoefte in de breedte. Deze ontwikkeling heeft echter weer negatieve effecten op het uitgangspunt. De agrarische gebruiksvorm zal weliswaar gehandhaafd blijven, zelfs worden versterkt maar het plangebied zal verder dichtslippen en Nieuwerkerk en Capelle worden aan elkaar vastgebouwd. Dat een en ander niet reeds heeft plaatsgevonden ligt waarschijnlijk verscholen in het feit, dat er een sterke versnippering van het grondeigendom heerst.

c. windturbines

Ten aanzien van bouwwerken verdient het aspect van de windturbines bijzondere aandacht. De steeds meer toenemende belangstelling voor energie-opwekking door middel van windturbines brengt de vraag omtrent de toelaatbaarheid daarvan naar voren.

In algemene zin wil het gemeentebestuur deze vorm van energie-opwekking positief benaderen: de bron is goedkoop, de energievorm schoon en wind is vrijwel overal aanwezig. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid kan evenwel niet voorbij worden gegaan aan een aantal aspecten:

- het garanderen van voldoende windvang, welke voor een rendabel gebruik absoluut noodzakelijk is, leidt tot eisen ten aanzien van hoogte en situering van de turbines;
- de verschijningsvorm, welke wordt bepaald door het type van de turbine (horizontale of verticale as) en de hoogtemaat hangt samen met het te ontwikkelen vermogen;
- beïnvloeding van plaatsingsmogelijkheden door reeds aanwezige fysieke elementen (bovengrondse hoogspanningsleiding) of door eerder geplaatste turbines (beperking in windaanbod door verstoring van luchtstromingen);
- invloed op aanwezige waarden van natuur en landschap, welke afhankelijk is van hoogte, vormgeving en plaatsing van de turbine ten opzichte van aanwezige elementen;
- technische aspecten, zoals veiligheid en geluidhinder.

Deze aspecten kunnen niet geheel los van elkaar worden gezien, de onderlinge samenhang is dikwijls groot. Een aanvraag voor plaatsing een windturbine zal met de nodige zorgvuldigheid moeten worden bekeken. Afweging van belangen in dit kader pleit dan ook voor het vragen van een advies aan deskundigen terzake in voorkomende gevallen.

Of het daadwerkelijk tot plaatsing van windturbines bij bedrijven in het plangebied zal komen is nog maar de vraag. Belangstelling zal vooral uitgaan van bedrijven met een grote energiebehoefte die, voor zover het industriële bedrijven zijn, in het plangebied niet voorkomen. Bij agrarische bedrijven zal belangstelling vooral vanuit de (glas-)tuinbouwbedrijven komen. Gelet op het wellicht ongunstige ontwikkelingsperspectief bij deze bedrijven, zoals aangegeven in paragraaf 4.1 b., zal ook hier de kans klein zijn (investeringsrendement).

4.4 Burgerwoningen

Blijkens de inventarisatie, welke onder andere is weergegeven in tabel 1, zijn er binnen het plangebied een groot aantal burgerwoningen aanwezig. Een gedeelte van dit woningbestand wordt gevormd door noodwoningen. In enkele gevallen zijn deze woningen gerealiseerd op enige juridische basis; veelal is er echter sprake van clandestiene plaatsing.

In beginsel dienen noodwoningen slechts te voorzien in een tijdelijke behoefte en zullen op een bepaald moment aan hun functie moeten worden onttrokken. De praktijk wijst echter uit, dat dit nauwelijks gebeurt en dat er onvoldoende rechtsgrond aanwezig is om dit van gemeenteweg te bewerkstelligen. Het verdient dan ook aanbeveling om deze woningen zoveel mogelijk als een feitelijk gegeven te aanvaarden en in het bestemmingsplan in te passen. Een uitzondering moet daarbij echter worden gemaakt voor (nood-)woningen, die zodanig zijn gesitueerd dat zij stedenbouwkundig niet inpasbaar zijn of waarvan een duidelijke verstoring van het landschap uitgaat. In concreto betekent dit bijvoorbeeld dat de woningen een duidelijke en directe relatie zullen moeten hebben met de openbare weg om tot inpassing te kunnen overgaan.

Uitbreiding van de woonfunctie door het creëren van nieuwe bouwlokaties wordt niet voorgestaan. Een uitzondering hierop vormt het woonwagencentrum aan de Hoofdweg Noord, waar bij het ontwikkelen van het centrum is uitgegaan van in totaal 15 standplaatsen. Eind 1985 waren hiervan reeds 9 standplaatsen uitgegeven.

Binnen het plangebied zijn in de Ringvaart twee woonschepen gelegen. Deze woonschepen liggen daar met een "persoonlijke" ontheffing van de provinciale Woonschepenverordening. Omdat dit wordt gezien als een tijdelijke zaak, behoeven deze ligplaatsen in het bestemmingsplan niet te worden geformaliseerd.

4.5 Nutsvoorzieningen

Uitbreiding van het aantal reeds aanwezige ondergrondse en bovengrondse leidingen in het plangebied, die om planologische bescherming vragen valt binnen de planperiode niet te verwachten. Omdat de leidingen invloed uitoefenen op het gebruik van gronden in de directe omgeving zullen in het bestemmingsplan wel bepalingen moeten worden opgenomen inzake het toelaatbare grondgebruik in de nabijheid van deze leidingen.

Nieuwerkerk aan den IJssel is gelegen binnen het zogenaamde concessiegebied "Rijswijk". Dit betekent dat de Kroon aan de Nederlandse Aardolie Maatschappij concessie kan verlenen voor het opsporen en winnen van delfstoffen. In Nieuwerkerk zijn daarvoor twee gebieden aangewezen, namelijk een in de polder Esse, Gansdorp en Blaardorp (Hitlandgebied) en een aan de Hoofdweg Noord. Om het onderzoek aan de Hoofdweg Noord te kunnen uitvoeren hebben burgemeester en wethouders op 22 januari 1985 besloten de N.A.M. vergunning te verlenen voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken en voor het uitvoeren van werkzaamheden ter plaatse. Het terrein, waarop de onderzoekswerkzaamheden zullen worden uitgevoerd is gelegen achter het pand Hoofdweg Noord 15 en beslaat een oppervlakte van circa 1,6 ha bruto terrein (werkterrein, ontsluiting, parkeren). Bij een positief resultaat van het onderzoek zal nader onderzoek plaatsvinden naar de economische winbaarheid. In dat geval wordt de boorlokatie in afwachting van verdere plannen gehandhaafd. Bij een ongunstig resultaat zal de boorlokatie zo spoedig mogelijk worden ontruimd en zal de betreffende grond weer als weiland worden opgeleverd.

4.6 Verkeer

a. Oostelijke randweg Capelle aan den IJssel.

In het "Voorontwerp in hoofdlijnen" ten behoeve van de herziening van het streekplan Zuid-Holland Oost is een grondreservering aangegeven voor de aanleg van een oostelijke randweg om Capelle aan den IJssel. De noodzaak voor aanleg van deze weg komt voort uit een door het Openbaar Lichaam Rijnmond uitgevoerd onderzoek "Belasting wegenstructuur Rijnmond-Noordoost" van oktober 1981. Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van reeds bestaande problemen in de verkeersafwikkeling aan de oostzijde van het RoCa-gebied en de verwachting dat deze problemen nog verder zullen toenemen bij het gereedkomen van de nieuwbouwwijken Zevenkamp, Schollevaar en Oosterflank.

Uit de studie komen een drietal mogelijkheden naar voren ter oplossing van deze problematiek:

- een groter gebruik van het openbaar vervoer;
- het dwingen van het verkeer om gebruik te maken van nog niet volbelaste wegvakken;
- het aanleggen van extra infrastructuur dan wel aanpassing van de bestaande infrastructuur.

Als meest gewenste oplossing voor de problematiek is gekozen voor aanleg van een nieuwe weg ten oosten van de Capelse bebouwing, lopend vanaf de Abram van Rijckevorselweg (Oosterlengte), via de Hoofdweg, naar rijksweg A20. Het weggedeelte ten noorden van de spoorlijn Rotterdam - Gouda zou daarbij komen te liggen op het grondgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel, in verband met ruimtelijke beperkingen in de wijkschollebaar (woningbouw, verpleeginrichting Ichtus).

Onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat aansluiting van deze "Oostelijke randweg" op rijksweg A20 zal plaatsvinden, heeft het gemeentebestuur van Nieuwerkerk aan den IJssel haar bereidheid tot medewerking uitgesproken voor realisering van het tracégedeelte op haar grondgebied. In het bestemmingsplan voor de Groene Zoom heeft deze intentieverklaring vorm gekregen, aanvankelijk door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor deze weg (voorontwerp-bestemmingsplan) later middels gedetailleerde bestemmingen (ontwerp-bestemmingsplan).

Op 16 mei 1986 heeft de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer beslist op de subsidie-aanvraag (ICOG-regeling) van de gemeente Capelle aan den IJssel, voor aanleg van de Oostelijke Randweg. Daaruit is voortgekomen dat thans slechts subsidie zal worden verleend voor het gedeelte van deze weg tussen de Abram van Rijckevorselweg en de Burgemeester Van Beresteijnlaan. Een verdere doortrekking van de weg naar rijksweg A 20 wordt niet nodig gevonden. Het gemeentebestuur van Capelle aan den IJssel blijft doortrekking van de weg naar de A 20 echter gewenst vinden en zal nader onderzoek verrichten om eventuele realisering in de toekomst mogelijk te maken.

Nu het duidelijk is dat er geen subsidie zal worden verleend voor de aansluiting op de A 20 is realisering van dit weggedeelte binnen de planperiode (circa 10 jaar) niet aan te tonen en ook niet te verwachten. De gemeenteraad heeft bij vaststelling van het bestemmingsplan Groene Zoom op 7 oktober 1986 dan ook besloten de verkeersbestemming voor de Oostelijke Randweg te laten vervallen en aan de betreffende gronden een conserverende bestemming te geven overeenkomstig de bestaande functies ter plaatse.

Een conserverende bestemming voor deze gronden is geheel in overeenstemming met de planfilosofie.

Indien de omstandigheden zich wijzigen en zekerheid is verkregen over de noodzaak en economische uitvoerbaarheid van een aansluiting op de A 20, kan middels een partiële herziening van het bestemmingsplan als nog medewerking worden verleend.

b. fietspad Dorrestein richting Schollevaar

Het gemeentebestuur acht het van zeer groot belang, dat er een goede en veilige fietsverbinding tot stand komt tussen de kern van Nieuwerkerk en de woonwijk Schollevaar. De gedachte hierachter is, dat er zeer veel scholieren gebruik maken van de onderwijsvoorzieningen (voortgezet onderwijs), die in Capelle-Schollevaar aanwezig zijn. Een goede en veilige route daar naar toe is evenwel niet aanwezig. In de huidige situatie maken de scholieren gebruik van een route over de Bermweg. Deze weg is echter vele kilometers om en lang niet veilig omdat enkele conflictpunten moeten worden gepasseerd. Het gemeentebestuur acht het dan ook wenselijk, dat er een betere fietsverbinding tot stand komt. Deze moet komen te lopen vanaf het zwembad aan de rand van de wijk Dorrestein naar het fietspad ten zuiden van de begraafplaats Schollevaar. Aldus kan een korte en veilige fietsroute tot stand worden gebracht met aan beide zijden aansluitingen op de bestaande hoofdroutes voor het langzaam verkeer. Een ander aspect dat met de aanleg van dit fietspad is gediend, is de mogelijkheid, dat bewoners van de wijk Schollevaar op een makkelijke manier gebruik kunnen maken van de in Nieuwerkerk aanwezige voorzieningen in het Sportpark Dorrestein, met name van het aldaar aanwezige overdekte zwembad. Als laatste aspect kan tenslotte nog worden genoemd de recreatieve functie die dit fietspad zal vervullen door de aansluiting op de recreatieve hoofdroutes voor het langzame verkeer met verbindingen naar het Hitlandgebied en de Rottmeren/Zevenhuizerplas (zie figuur 7).

Aanleg van dit fietspad zal doorsnijding van eigendommen en graslandpercelen tot gevolg hebben. Het gaat hierbij vooral om gronden welke behoren bij de (glas-)tuinbouwbedrijven. Gelet op het feit, dat eventuele ontwikkelingen in deze bedrijfssector zich vanuit bedrijfseconomisch oogpunt vooral in de breedte zullen moeten afspelen (zie ook paragraaf 4.1.b.) behoeft dit niet te leiden tot een onaanvaardbare doorsnijding van de bedrijfspercelen. Een goede detaillering van het fietspad behoeft verder de bereikbaarheid en het gebruik van de graslandpercelen niet in de weg te staan. Realisering van dit fietspad wordt door het gemeentebestuur wenselijk geacht zodat zij voornemens zijn de hiervoor benodigde gronden in eigendom te verwerven. Het kan daarvoor noodzakelijk zijn om tot onteigening over te gaan indien de gronden niet langs minnelijke weg kunnen worden verworven.

c. reconstructie Hoofdweg

Met de opening van de nieuwe rijksweg A20 in oktober 1984 heeft de Hoofdweg zijn functie als rijksweg verloren. De daarna ter hand genomen reconstructie had tot doel om de weg om te bouwen tot een lokale verbindingsweg tussen Nieuwerkerk en Capelle en als ontsluitingsweg voor de aanliggende percelen. De reconstructie heeft in het voorjaar van 1986 volledig zijn beslag gekregen.

Het oorspronkelijke wegprofiel van 2 x 2 rijstroken met aan weerszijden parallel wegen is teruggebracht tot een (hoofd-)rijbaan met twee rijstroken, brede tussenbermen en aan weerszijden een parallelweg.

De reconstructie heeft enkele belangrijke gevolgen voor de omgeving:

- de bebouwing langs de parallelwegen is via een aantal aansluitpunten direct op de nieuwe hoofdweg aangesloten;
- door herprofilering en aanplant is de schaal van de weg en de erlangs gelegen bebouwing meer met elkaar in overeenstemming gebracht;
- door afname van de verkeersintensiteit is voor de aanwezige woonbebouwing een aanzienlijke verlaging van het geluidsoverlast ontstaan.

De reconstructie is zodanig uitgevoerd, dat doorgaand verkeer zoveel mogelijk wordt geweerd. Het westelijk gedeelte van de Hoofdweg heeft dan ook een ondergeschikte aansluiting op de Europalaan gekregen.

4.7 Wet geluidhinder

a. zonering

In de Wet geluidhinder is bepaald, dat er langs alle wegen geluidszone aanwezig zijn, behalve als de gemeenteraad in een raadsbesluit heeft vastgesteld, dat een weg nu, of binnen een periode van 10 jaar (1996), geen hogere verkeersintensiteit zal hebben dan maximaal 2450 mvt./etmaal. De breedte van de zone is daarbij afhankelijk van de toelaatbare rijsnelheid, het aantal rijstroken en de ligging binnen of buiten het stedelijk gebied (bebouwde kom). Indien men het voornemen heeft om binnen de geluidszone geluidgevoelige bestemmingen te realiseren, zoals bijvoorbeeld woningen, dient een akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar de geluidsbelasting aan de gevels. Als de geluidsbelasting aan de gevel de in de wet vastgelegde voorkeursgrenswaarde overschrijdt, dienen geluidwerende maatregelen te worden genomen en moet het gemeentebestuur bij Gedeputeerde Staten een verzoek indienen voor het vaststellen van een hogere grenswaarde.

De in het plangebied gelegen wegen liggen buiten de bebouwde kom. In paragraaf 3.5 "Verkeer en vervoer" is de situatie weergegeven van het aantal mvt./etmaal in 1982. Daaruit blijkt, dat de Schiellandweg en de Hoofdweg tot de gezoneerde wegen behoren. Deze wegen zullen ook in 1996 tot de gezoneerde wegen behoren.

Voor de Bermweg en de s-Gravenweg worden geen zodanige ontwikkelingen verwacht, dat de verkeersintensiteit in 1996 meer dan 2450 mvt./etmaal zal bedragen. Deze wegen zullen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan in een raadsbesluit van zonering worden uitgesloten. Bij de gezoneerde wegen maakt de Wet geluidhinder met betrekking tot de maximaal toelaatbare geluidsbelasting onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties.

b. grenswaarden in bestaande situaties

De artikelen uit de Wet geluidhinder die betrekking hebben op bestaande situaties zijn met ingang van 1 maart 1986 in werking getreden. Tengevolge hiervan dient een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidsbelasting van woningen binnen het zogenaamde "gebied van de zone", zijnde een beperkt gedeelte van de geluidszone waarop in bestaande situaties primair de aandacht wordt gericht. In het plangebied bedraagt dit gebied een zone ter breedte van 150 m ter weerszijden van de gezoneerde wegen. Omdat een gedeelte van het plangebied tevens ligt binnen de invloedssfeer van rijksweg A20 dient het akoestisch onderzoek tevens te worden uitgevoerd binnen het gebied van de zone van deze weg, zijnde 400 m. Uit het akoestisch onderzoek moet blijken of woningen tengevolge van het wegverkeer een hogere geluidsbelasting aan de gevel ondervinden dan 55 dB(A). Indien zich dergelijke situaties voordoen dan dienen deze te worden aangemeld bij de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, via tussenkomst van Gedeputeerde Staten, vergezeld van een programma van maatregelen, dat er voor moeten zorgen dat de geluidsbelasting aan de gevels wordt teruggebracht tot maximaal 55 dB(A).

Het Intergemeentelijk Samenwerkingsorgaan Midden-Holland is thans bezig met het akoestisch onderzoek naar de geluidsbelastingen aan de gevels van de woningen. De eerste resultaten van dit onderzoek wijzen uit, dat de geluidsbelasting aan de gevels nergens de uiterste grenswaarde van 70 dB(A) zal overschrijden, de grenswaarde waarbij afbraak of bestemmingswijziging van de woningen noodzakelijk zou zijn. De bepalingen van de Wet geluidhinder betreffende bestaande situaties hebben derhalve geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

c. grenswaarden in nieuwe situaties

De Wet Geluidhinder geeft aan dat in nieuwe situaties de geluidbelasting op de gevels van woningen niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen, met een mogelijkheid tot ontheffing naar maximaal 55 dB(A) als uiterste grenswaarde.

Nieuwe situaties kunnen zich voordoen op de gronden waar de bouw van bedrijfswoningen binnen de geluidszone mogelijk is. De Wet geluidhinder geeft aan, dat in nieuwe situaties de geluidbelasting op de gevels van woningen niet meer 50 dB(A) mag bedragen, met een mogelijkheid tot ontheffing naar maximaal 55 dB(A) als uiterste grenswaarde.

Bij een drietal bedrijven in het plangebied is nog geen bedrijfswoning aanwezig en bij zes (agrarische) bedrijven zou het in principe mogelijk zijn om nog een tweede bedrijfswoning op te richten. De kans dat het tot realisering van deze woningen zal komen lijkt klein, zeker met betrekking tot de tweede bedrijfswoning, gelet op de vrij zwakke structuur van bedrijven. Bij aanvraag van een bouwvergunning zal moeten blijken of aan de eisen van de Wet Geluidhinder (voorkeursgrenswaarde) wordt voldaan of dat alsnog bij Gedeputeerde Staten een hogere grenswaarde moet worden aangevraagd (max. 55 dB(A)).

d. geluidhinder door bedrijven

In het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd, waarop de bepalingen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn. Vestiging van zogenaamde A-inrichtingen in de zin van deze wet is in de voorschriften uitgesloten.

e. Spoorweglawaaï

De Wet geluidhinder bevat enkele artikelen met betrekking tot railverkeerslawaaï. Gelet op het feit, dat de dichtsbijzijnde woning op circa 350 m afstand van de spoorbaan ligt, kan gesteld worden dat deze bepalingen geen gevolgen hebben voor het bestemmingsplan.

5. BELEIDSUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk worden in de vorm van doelstellingen een aantal beleidsuitgangspunten geformuleerd, die richting moeten geven aan de ontwikkeling van de structuur en functies binnen het plangebied Groene Zoom.

De formulering vindt plaats aan de hand van de in de vorige hoofdstukken aangegeven problematiek en ontwikkelingstendensen. De doelstellingen kunnen onderling aanvullend zijn; soms kan het zijn dat er enige tegenspraak plaatsvindt. In dat geval zal er een afweging van belangen dienen plaats te vinden op het moment dat onderlinge toetsing noodzakelijk is.

1. Het eigen karakter van Nieuwerkerk wordt in belangrijke mate bepaald door de afzonderlijke ligging ten opzichte van de agglomeratie Rotterdam/ Capelle. Teneinde deze positie te handhaven is de instandhouding van een zone met een niet-stedelijk grondgebruik aan de westrand van de gemeente van belang.

Centrale doelstelling: "De Groene Zoom dient als open landelijk gebied tussen de stedelijke gebieden van Capelle, Rotterdam en Nieuwerkerk behouden te blijven".

2. Het karakter van het plangebied wordt over het geheel genomen nog steeds bepaald door het agrarisch grondgebruik. Handhaving van dit grondgebruik kan in belangrijke mate bijdragen tot realisering van de centrale doelstelling tot het open houden van het landschap.

Doelstelling: "Handhaving van het agrarisch bodemgebruik dient zoveel mogelijk te worden nagestreefd."

3. Als gevolg van de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden binnen de veehouderijbedrijven zal naar verwachting steeds meer overschakeling naar intensieve veehouderij gaan plaatsvinden. Gelet op de aanwezigheid van een groot aantal woningen binnen het plangebied en de ligging direct in aansluiting op grote woongebieden dient ontwikkeling van gespecialiseerde intensieve veehouderijbedrijven te worden afgewezen.

Doelstelling: "Ontwikkeling naar of vestiging van gespecialiseerde intensieve veehouderijbedrijven dient te worden tegengegaan.

Ontwikkeling van deze bedrijfsvorm als neventak op het melkveehouderijbedrijf teneinde de levensvatbaarheid van het bedrijf te handhaven, kan onder voorwaarden worden toegestaan."

4. De centrale doelstelling om het plangebied als open landelijk gebied te behouden staat of valt met de ontwikkeling van het bebouwde oppervlak. Aan de bebouwingsmogelijkheden dienen dan ook de nodige beperkingen te worden gesteld.

Doelstelling: "Voortgaande verdichting van het plangebied door bebouwing dient zoveel mogelijk te worden tegengegaan."

5. Aanleg van grootschalige recreatieve voorzieningen in het plangebied is strijdig met het beoogde landelijke karakter. De recreatieve voorzieningen in de omgeving geven wel aanleiding tot aanleg van korte verbindingen voor het langzame verkeer vanuit de woongebieden.

Doelstelling: "Recreatieve ontwikkelingen dienen vooral gericht te zijn op vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch gebied en op een goede en veilige bereikbaarheid van voorzieningen elders."

6. Het plangebied kent twee landschapstypen, namelijk het droogmakerijenlandschap en het veenweidelandschap. Dit laatste landschapstype treffen we aan langs de s-Gravenweg en heeft een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Ten gevolge van het Landinrichtingsplan Hitland zal de agrarische functie ter plaatse verdwijnen.

Doelstelling: "Ontwikkelingen in het gebied langs de s-Gravenweg dienen gericht te zijn op het behoud en zo mogelijk herstel van de aldaar voorkomende landschappelijke en cultuurhistorische waarden."

7. Toepassing van windturbines als schone energievorm wordt in beginsel positief benaderd. Plaatsing kan evenwel verstrekkende gevolgen hebben voor het gebruik van gronden in de directe omgeving en invloed uitoefenen op waarden van natuur en landschap.

Doelstelling: "Plaatsing van windturbines, mits inpasbaar en onder afweging van belangen, mogelijk maken".

8. De in het plangebied aanwezige niet-agrarische bedrijfspvormen worden als een feitelijk gegeven beschouwd en als zodanig ingepast. Een verdere uitbreiding van deze bedrijfspvormen dient echter, gezien de aard van de bedrijven en de beoogde doelstellingen, als ongewenst te worden beschouwd.

Doelstelling: "Uitbreiding van niet-agrarische bedrijfspvigheid in het gebied dient te worden beperkt."

9. Uitbreiding van de woonfunctie in het plangebied is ongewenst. Bestaande woningen zullen worden ingepast. Dit geldt ook voor de noodwoningen, indien er een duidelijke relatie is met de openbare weg en er geen ernstige verstoring van het landschap bestaat.

Doelstelling: "De in het plangebied aanwezige (nood-)woningen inpassen indien de stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar is."

10. Veel middelbare scholieren uit Nieuwerkerk maken gebruik van de onderwijsvoorzieningen in de Capelse woonwijk Schollevaar. Een korte en met name veilige verbinding voor het langzame verkeer naar deze voorzieningen is evenwel niet aanwezig.

Doelstelling: "De aanleg van een (brom-)fietspad tussen Nieuwerkerk-Dorrestein en Capelle-Schollevaar dient in het bestemmingsplan mogelijk te worden gemaakt".

6. PLANBESCHRIJVING

6.1 Algemeen

De in het voorgaande hoofdstuk geformuleerde doelstellingen zijn vertaald naar bestemmingen op de plankaart en naar een stelsel van voorschriften inzake het toelaatbare gebruik van de gronden en de mogelijkheden tot het oprichten van bebouwing. Zoals in de hoofdstukken "inventarisatie" en "onderzoek" is gebleken, doen zich binnen het plangebied op tal van punten conflictsituaties voor. Met name het indringen van bedrijfsactiviteiten in het agrarisch gebied en de versnippering van het (agrarisch) grondgebied zijn het gevolg en ten delen ook de oorzaak, van de verzwakking van de oorspronkelijke agrarische structuur. De uitgangspunten volgens welke de Groene Zoom als open landelijk gebied gehandhaafd moet blijven, handhaving van het agrarisch bodemgebruik moet worden nagestreefd en een verdere stedelijke verdichting dient te worden tegengegaan, vragen om een zorgvuldige afweging van alle belangen. De ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven worden op voorhand dan ook beperkt; het bestemmingsplan heeft een sterk consoliderend karakter.

Het gemeentebestuur beoogt hiermee om over een langere periode een evenwichtige ruimtelijke- functionele- en structurele ontwikkeling mogelijk te maken, teneinde te komen tot een kwalitatieve verbetering van het plangebied. Het is echter niet de bedoeling een zodanig beleid te voeren, dat ontwikkelingen bij de bedrijven in het geheel niet meer mogelijk zijn. In de voorschriften zijn daarom diverse vrijstellingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen om in voorkomende gevallen de bestemmingsregeling aan te passen. Het is dan echter wel noodzakelijk om voor toepassing van deze mogelijkheden vooraf advies in te winnen bij met name genoemde (onafhankelijke) deskundigen. Op deze wijze mag een zorgvuldige belangenafweging gewaarborgd zijn.

In de navolgende paragrafen worden de bestemmingen nader toegelicht.

6.2 Agrarisch gebied

De gronden met een agrarische functie zijn als zodanig bestemd. Daarbij is een onderscheid gemaakt op grond van functie (glastuinbouw, intensieve veehouderij, weidebouw) en landschappelijke kwaliteit (droogmakerij, landschappelijk waardevol gebied langs de s-Gravenweg).

Op de plankaarten zijn ter plaatse van of in directe aansluiting op de bedrijfscomplexen bebouwingsvlakken geprojecteerd. Binnen deze bebouwingsvlakken moet de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke bedrijfsbebouwing worden gebouwd, waaronder begrepen bedrijfswoningen. Buiten de bebouwingsvlakken zijn slechts hulpgebouwen toegestaan.

Voor wat betreft de afmetingen van de bouwwerken zijn in de voorschriften nadere bepalingen opgenomen. Om in voorkomende gevallen van deze maten te kunnen afwijken zijn enkele vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De weergegeven maten zijn afgeleid uit de circulaires welke door Gedeputeerde Staten terzake worden gehanteerd bij de beoordeling van bestemmingsplannen in het kader van de goedkeuringsprocedure.

Uit de enquête welke onder de agrarische bedrijven is gehouden blijkt dat er slechts een geringe behoefte aan uitbreidingsmogelijkheden aanwezig is. Dit zal ongetwijfeld zijn oorzaak vinden in het feit dat er sprake is van over het algemeen kleine bedrijven met nauwelijks mogelijkheden tot vergroting van het bedrijfsoppervlak en het beleid, dat er op nationaal niveau wordt gevoerd met betrekking tot ontwikkelingen in de landbouwsector (o.a. melkproductie). Voor de bedrijven welke langs de s-Gravenweg zijn gelegen en hun weidegronden zullen verliezen door de uitvoering van het Landinrichtingsproject Hitland speelt dan ook nog de kwestie van bedrijfsbeëindiging. De begrenzing van de bebouwingsvlakken op de plankaart is afgestemd op de huidige wensen van de agrariërs. Voor vergroting van deze vlakken, welke voortkomen uit veranderingen in de agrarische structuur is in de voorschriften een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

In het plangebied komen een 12-tal bedrijven voor met tuinbouw onder glas. De oppervlakte glas op deze bedrijven varieert van 1.700 tot 20.000 m². Voor deze bedrijven is het toegestaan om buiten de bebouwingsvlakken kassen op te richten. Voor de maximaal toelaatbare oppervlakte aan kassen per bedrijf wordt een regeling voorgesteld welke is gebaseerd op eenheden van 5.000 m². Afhankelijk van de bestaande oppervlakte aan kassen mag een bedrijf uitbreiden tot een bepaalde veelvoud van deze eenheid. Als voorbeeld de volgende mogelijkheden:

- | | | | |
|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|
| - bestaande oppervlakte aan kassen | 12.000 m ² | - 7.800 m ² | - 3.000 m ² |
| - uitbreiding mogelijk tot max. | 15.000 m ² | - 10.000 m ² | - 5.000 m ² |
| - uitbreiding t.o.v. best. oppervl. | 25% | 28% | 66% |

Met deze regeling wordt beoogd het plangebied zoveel mogelijk open te houden en verdere verdichting tegen te gaan. Voor de bestaande bedrijven worden niettemin enige ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Grootschalige ontwikkelingsmogelijkheden tot maximaal 2 ha glasoppervlak per bedrijf moeten vanuit de planfilosofie worden afgewezen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 7 oktober 1986 is de maximale omvang op 2,5 ha. bepaald. Indien zich een situatie voordoet dat een bedrijf boven de maximaal toelaatbare oppervlakte wil uitgroeien zal een zorgvuldige belangenafweging moeten plaatsvinden of een en ander middels een herziening van het bestemmingsplan mogelijk moet worden gemaakt. In het kader van de planfilosofie zal dan ook moeten worden gezien of er mogelijkheden zijn om tot bedrijfsverplaatsing over te gaan. Deze visie wordt mede ingegeven door de ontwikkelingstendensen bij de glastuinbouwbedrijven waar steeds meer wordt overgegaan naar intensivering van teelten en het opzetten van compactere bedrijfscomplexen.

Gespecialiseerde bedrijven met intensieve veehouderij zijn als zodanig bestemd. Binnen de bebouwingsvlakken voor deze bedrijven is nog enige ruimte voor uitbreiding. Grootschalige uitbreidingsmogelijkheden voor deze bedrijfstak zijn ongewenst in verband met de ligging van het plangebied in de directe nabijheid van grote aaneengesloten woongebieden en het grote aantal woningen binnen het plangebied zelf.

De ontwikkelingsmogelijkheden worden verder beperkt door de op 24 januari 1985 in werking getreden Interimwet beperking varkens- en pluimveehouderijen. Deze wet heeft tot doel de omvang van de problematiek van de mestoverschotten niet verder te laten toenemen en loopt vooruit op de nog in voorbereiding zijnde (nieuwe) Meststoffenwet en Wet bodemverontreiniging. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven is tengevolge van deze wet verboden en uitbreiding van bestaande bedrijven is aan nadere regels gebonden, waarbij als uitgangspunt geldt de situatie, zoals deze ten tijde van de in 1984 gehouden landbouwtellingen (z.g. metellingen) op de bedrijven aanwezig was.

Op een enkel veehouderijbedrijf is er sprake van intensieve veehouderij als onderdeel van de bedrijfsvoering. Deze bedrijfstak is ontwikkeld als een economisch noodzakelijk onderdeel binnen de totale bedrijfsstructuur. Blijkens constante jurisprudentie van de Kroon dient de ontwikkeling van een dergelijke bedrijfstak als ondergeschikt onderdeel van het melkveehouderijbedrijf in het bestemmingsplan te worden toegestaan. De regeling in de voorschriften is hierop overeenkomstig afgestemd. Voor de feitelijke ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijfstak is overigens ook de hiervoor genoemde Interimwet van toepassing.

Het veenweidegebied langs de s-Gravenweg wordt aangemerkt als landschappelijk en cultuurhistorisch waardevol. Voor dit gebied gelden enige beperkingen in de hoogtematen voor de agrarische bebouwing ten opzichte van de overige agrarische gronden en is voor de uitvoering van een aantal werken (aanbrengen verharding, vergravingen, verwijderen van beplanting) een vergunning van burgemeester en wethouders noodzakelijk. Op grond van deze regeling wordt gestreefd de landschappelijke waarde van het gebied zoveel mogelijk te behouden.

Het betreffende gebied is gelegen binnen de grenzen van het Landinrichtingsplan Hitland. In het kader van de uitvoering van dit plan zullen de aan de s-Gravenweg gevestigde agrarische bedrijven hun weidegronden verliezen en zal bedrijfsbeëindiging plaatsvinden. In de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemmingen te kunnen wijzigen in een aantal met name genoemde andere bestemmingen, zowel ter plaatse van de bebouwing als ter plaatse van de graslanden. De wijzigingsbevoegdheid kan uitsluitend worden toegepast indien er sprake is van bedrijfsbeëindiging of ter uitvoering van het landinrichtingsplan.

Bij bedrijfsbeëindiging van bedrijven elders in het plangebied is het mogelijk om ter plaatse van de bebouwing de agrarische bestemming middels een wijzigingsbevoegdheid om te zetten in de bestemmingen woondoeleinden en tuin. Het aantal reeds aanwezige woningen mag daarbij niet worden vergroot.

Bij de toetsing van bouwaanvragen is het in vele gevallen noodzakelijk om schriftelijk advies in te winnen bij een of meerdere deskundigen. Met deze bepalingen wordt een zorgvuldige belangenafweging voorgestaan. De agrarisch deskundige (A.A.B.A.) zal zich daarbij vooral moeten buigen over de vraag of het betreffende bouwplan in overeenstemming is met de bedrijfsvoering en noodzakelijk is om de voortzetting van een (levensvatbaar) bedrijf te waarborgen. Een positief advies zal in voorkomende gevallen aanleiding kunnen zijn om de uitgangspunten van het plan eventueel aan te passen. Anderzijds zal dit advies bij een negatieve uitslag de basis moeten vormen om oneigenlijke ontwikkelingen tegen te gaan (pseudo agrarische activiteiten) en daarmee een goede basis vormen voor een kwalitatieve verbetering van en in het plangebied.

De vestiging van zogenaamde agrarische hulp- en nevenbedrijven wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Deze bedrijfstvormen verlenen weliswaar diensten aan agrarische bedrijven, doch zijn zelf niet grondgebonden. Een noodzaak om deze bedrijven in het "buitengebied" te situeren is derhalve niet aanwezig. In beginsel onderscheiden zij zich op geen enkele wijze van andere niet-agrarische bedrijfstvormen. Deze bedrijfstvormen horen in principe thuis op bedrijfsterreinen en dienen in dit bestemmingsplan dan ook niet in een uitzonderingspositie te worden gesteld.

6.3 Bedrijfsgebied: tuincentrum

Het plangebied heeft van oorsprong een agrarische functie. Door diverse oorzaken is de agrarische structuur binnen het gebied ernstig verzwakt en hebben zich in de loop der tijd in voormalige boerderijen of in overbodig geworden schuren en loodsen niet-agrarische bedrijfsactiviteiten ontwikkeld. Een verdere uitbreiding van deze niet-agrarische bedrijfsactiviteiten is echter ongewenst teneinde te voorkomen dat het plangebied verder verdicht en de agrarische structuur nog verder wordt aangetast. Verbetering van de agrarische structuur zou er bij gebaat zijn als er een actief verplaatsingsbeleid zou worden gevoerd met betrekking tot deze bedrijfsactiviteiten. De financiële middelen ontbreken hier (thans) echter voor, zodat in het bestemmingsplan wordt uitgegaan van een inpassingsbeleid. Nieuw-vestiging van bedrijven binnen het plangebied dient te worden afgewezen c.q. te worden tegengegaan; voor die situaties heeft de gemeente de beschikking over voldoende industriegronden elders in de gemeente, die daarvoor speciaal zijn ontwikkeld.

Het belangrijkste middel in de ruimtelijke ordening ter voorkoming van hinder is het houden van voldoende afstand tussen bedrijfsactiviteiten enerzijds en "gevoelige" functies zoals aaneengesloten woongebieden, verspreid gesitueerde woningen en natuurgebieden anderzijds. In bestemmingsplannen, waarin bedrijfsbestemmingen voorkomen in combinatie met dergelijke gevoelige functies wordt daarom meestal gebruik gemaakt van een zogenaamde "staat van inrichtingen". Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven zijn gerangschikt naar opklimmende belasting voor het milieu. In de staat zijn twee verschillende soorten categorie-indelingen toegepast:

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten;
- indeling op grond van het motorisch vermogen.

In beginsel zijn beide indelingen van belang, de eerstgenoemde is het belangrijkste. De tweede indeling is aan de eerste gekoppeld doch is slechts van toepassing indien er sprake is van A-inrichtingen volgens de Wet geluidhinder of van een zeer hoog motorisch vermogen.

Als basis voor de indeling naar bedrijfsactiviteiten is gebruik gemaakt van de standaard bedrijfsindeling (SBI); indien de activiteiten binnen een bedrijf in meerdere groepen van de SBI-indeling kan worden ondergebracht geldt voor dat bedrijf de hoogste categorie.

De indeling in de categorieën is tot stand gekomen op basis van ervaringsgegevens en op recente onderzoeken betreffende richtafstanden ten opzichte van "gevoelige" functies die zijn vertaald naar een toepassing in bestemmingsplannen. De toelaatbaarheid van de bedrijven kan als volgt worden omschreven:

- categorie 1: inrichtingen, die gelet op hun aard en invloed op de omgeving nodig en/of toelaatbaar zijn in woonwijken;
- categorie 2: inrichtingen, die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woongebouwen, echter alleen in gebieden met een gemengde functie;
- categorie 3: inrichtingen, die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn aan de rand van woonwijken, echter over het algemeen gescheiden door een groenstrook of een weg en voorzien van een directe aansluiting op hoofd- of verzamelwegen;
- categorie 4: inrichtingen, die gelet op hun aard en invloed op de omgeving behoorlijk gescheiden dienen te zijn van woonbebouwing door andere weinig milieu-gevoelige bestemmingen;
- categorie 5: inrichtingen, die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op aanzienlijke afstand van woonbebouwing dienen te worden gesitueerd (afstandindicatie minimaal 250 a 500 m);
- categorie 6: als categorie 5 (afstandindicatie 500 a 3000 m) waarbij de noodzakelijke afstand per geval dient te worden bepaald.

Naast de genoemde categorieën zijn er voorts aparte categorieën voor A-inrichtingen overeenkomstig de Wet geluidhinder (4A, 5A, 6A) en op grond van het motorisch vermogen (4 o, 3 *).

Op grond van bovenstaande categorie-indeling kunnen bedrijven welke zijn ingedeeld in de categorie 1, 2 of 3 binnen het plangebied toelaatbaar worden geacht. De bestemmingsregeling is hier dan ook op afgestemd.

De in het plangebied aanwezige bedrijven bewegen zich op het vlak van de autobranche, namelijk: autosloperij, autohandel, autospuiterij, herstellinrichtingen en transportbedrijf. Ingedeeld in de staat van inrichtingen worden de volgende resultaten verkregen:

- autohandel	SBI-code 65/66	categorie 2/3
- herstellinrichtingen	SBI-code 68.2	categorie 2/3
- transportbedrijf	SBI-code 72.3	categorie 3
- autosloperij	SBI-code 98.13	categorie 4

Behoudens de autosloperijen vallen de bedrijven binnen de algemene regeling waarin de categorieën 1 t/m 3 worden toegestaan; voor de autosloperij wordt voorzien in een specifieke bestemmingsaanduiding, zodat dit bedrijf ter plaatse kan blijven functioneren. Opgemerkt wordt, dat autosloperijen niet meer onder de Hinderwet vallen, maar onder de veel strengere bepalingen van de Afvalstoffenwet. Ter uitvoering van deze wet zullen Provinciale Autowrakkenplannen worden opgesteld waaruit een actief saneringsbeleid moet volgen voor ongewenste lokaties. Dit zou er toe kunnen leiden dat het bestemmingsplan te zijner tijd op dit onderdeel wordt aangepast (sanering).

De als bedrijfsgebied bestemde gronden komen overeen met de thans bij de bedrijven in gebruik zijnde terreinen. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden is de bestemming sterk consoliderend; de thans aanwezige bebouwingsoppervlakte is als uitgangspunt genomen. Om bedrijven nog enige ruimte te bieden voor uitbreiding of verbetering van de bedrijfsstructuur wordt voorzien in een geringe mogelijkheid tot uitbreiding van de bestaande bebouwing met 10 a 15%. Deze regeling is in overeenstemming met de circulaire "niet-agrarische bebouwing in het buitengebied", welke door Gedeputeerde Staten wordt gehanteerd bij de beoordeling van bestemmingsplannen in het kader van de goedkeuringsprocedure.

De staat van inrichtingen is slechts een hulpmiddel om hinder door bedrijfsactiviteiten te voorkomen; het is bovendien tijdgebonden. Het komt voor dat een bedrijf als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke activiteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of door bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de staat van inrichtingen is verondersteld. In de voorschriften is daarom een regeling opgenomen, die het mogelijk maakt om een dergelijk bedrijf in een lagere categorie in te delen. Daarbij moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met een bedrijf uit een lagere categorie. De toetsing zal dan met name moeten plaatsvinden op de maatgevende milieuaspecten. Daarnaast is het mogelijk dat er zich ten gevolge van bedrijfsverplaatsing, -opheffing of anderszins bedrijven aandienen die zich ter plaatse willen vestigen, maar niet worden genoemd in de staat van inrichtingen. Wanneer deze bedrijven, wat betreft milieu-belasting gelijk kunnen worden gesteld met de ingevolge de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven, kan voor de vestiging van deze bedrijven vrijstelling

worden verleend.

Tenslotte is het zeer wel denkbaar, dat in de periode waarvoor het bestemmingsplan zal gelden het algemene beeld van de in de staat genoemde bedrijven in positieve zin zal wijzigen als gevolg van technologische ontwikkelingen. Burgemeester en wethouders zijn in dat geval bevoegd de staat van inrichtingen te wijzigen.

In alle hiervoor aangegeven gevallen is het overigens noodzakelijk vooraf schriftelijk advies in te winnen bij de milieu-deskundige. Met de voorgestane mogelijkheden wordt beoogd het plan de nodige flexibiliteit te geven om te kunnen inspelen op ontwikkelingen die ook zouden kunnen leiden tot een kwalitatieve verbetering van het plangebied (milieubelasting; visuele kwaliteit).

Aan de Hoofdweg-Noord is een tuincentrum gevestigd. Hoewel er ter plaatse enkele gewassen worden geteelt is er in feite sprake van een niet-agrarische bedrijfsactiviteit. Een bedrijfsbestemming als hiervoor beschreven wordt voor dit bedrijf echter te ruim geacht, gelet op de doelstelling om niet-agrarische (industriële-) bedrijfsvestigingen uit het plan te weren. Om deze reden is dan ook gekozen voor een specifieke, op de bedrijfsactiviteit afgestemde, bestemming. Binnen het aangegeven bebouwingsvlak kunnen de voor de bedrijfsvoering noodzakelijke bedrijfsgebouwen worden opgericht, waarbij rekening is gehouden met enige uitbreiding.

6.4 Woondoeleinden; tuin; woonwagencentrum

Met uitzondering van enkele noodwoningen zijn alle in het plangebied voorkomende burgerwoningen als zodanig bestemd. Tegen continuering van het huidige gebruik bestaan voor deze woningen geen planologische bezwaren. Anders is het gesteld met de noodwoningen welke zijn gelegen nabij Hoofdweg-Noord nr. 9 en Hoofdweg-Zuid nr. 40. Deze woningen zijn niet ingepast vanwege het feit dat zij niet direct gelegen zijn aan de openbare weg, danwel een ernstige verstoring van het landschap geven. In dit beleidsstandpunt speelt ook het gegeven dat er in feite nauwelijks sprake is van "woningen" maar van woonwagens, -keten en caravans, die middels diverse aanbouwsels geschikt zijn gemaakt voor min of meer permanente bewoning. De in totaal 13 woonfuncties waar het hier om gaat kunnen in het kader van het overgangsrecht worden voortgezet. Vergroting van deze bouwwerken is niet toegestaan.

Voor wat betreft de woningen, die als zodanig zijn bestemd, zijn in de voorschriften bepalingen opgenomen met betrekking tot de afmeting en inhoud van de toelaatbare bebouwing. De weergegeven maten zijn ontleend aan de circulaire "niet-agrarische bebouwing in het buitengebied", welke door Gedeputeerde Staten wordt gehanteerd bij de beoordeling van bestemmingsplannen in het kader van de goedkeuringsprocedure en is verder overeenkomstig het beleid dat eerder is neergelegd in het bestemmingsplan Hitland.

Op de bij de woningen behorende tuinen mogen uitsluitend erfafscheidingen en pergola's worden gebouwd.

Het woonwagencentrum aan de Hoofdweg-Noord is als zodanig bestemd. Dit centrum is terplaatse ontwikkeld in het kader van het Provinciaal Woonwagenplan en biedt in totaal ruimte aan 15 standplaatsen, waarvan er thans 9 in gebruik zijn. Voor iedere standplaats wordt voorzien in een gebouw waarin een bergruimte en sanitaire voorzieningen zijn ondergebracht.

6.5 Nutsvoorzieningen; leidingen; waterkering

De in het plangebied aanwezige transformatorhuisjes, gasreducerstations en het gemeal aan de Bermweg zijn als nutsvoorziening bestemd. Behoudens het gemeal betreft het in alle gevallen bouwwerken van geringe omvang die noodzakelijk zijn voor een goed functioneren van het distributienet voor electriciteit en gas.

De in het plangebied aanwezige ondergrondse en bovengrondse leidingen zijn in feite ook aan te merken als nutsvoorzieningen. In tegenstelling tot de hiervoor bedoelde gebouwde voorzieningen leggen leidingen als regel geen exclusief beslag op de ruimte en is er sprake van samenvallende bestemmingen en gebruiksvormen. In het plangebied levert het samenvallen van de leidingen met andere functies over het algemeen geen problemen op. Niettemin zijn er beperkingen in de gebruiksmogelijkheden van de betreffende gronden, afhankelijk van de aard van de leiding. Zo is bijvoorbeeld het bouwen onder een bovengrondse hoogspanningsleiding wel mogelijk maar zijn er beperkingen aanwezig voor de hoogte en omvang van de te realiseren bouwwerken. Evenzo zullen er beperkingen aanwezig zijn voor het op of nabij ondergrondse leidingen oprichten van bebouwing of voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden in de bodem. Behalve de mogelijkheid om voor de leidingen de noodzakelijke bouwwerken te kunnen oprichten, is dan ook voorzien in een regeling met betrekking tot de onderlinge verhouding met samenvallende bestemmingen.

Gelet op de aan de orde zijnde belangen zijn de leidingen primair gesteld ten opzichte van samenvallende bestemmingen. Een uitzondering wordt gevormd bij samenvallen met de bestemming "waterkering" in welk geval de leiding secundair is. Het oprichten van bebouwing ten behoeve van de samenvallende bestemmingen wordt in het bestemmingsplan in principe mogelijk gemaakt. Als voorwaarde wordt echter gesteld, dat de belangen van de primaire bestemming "leidingen" zich hiertegen niet mogen verzetten. Ter toetsing van de toelaatbaarheid van de bebouwing dienen burgemeester en wethouders advies in te winnen bij de beheerder van de leiding alsvorens de bouwvergunning af te geven.

Op deze wijze wordt een afdoende bescherming van de belangen van de leidingen gewaarborgd. In de voorschriften van alle samenvallende bestemmingen is ten behoeve van de belangenafweging een betreffende bepaling opgenomen.

Hetgeen hiervoor is gesteld met betrekking tot leidingen is ook van toepassing op de waterkerende dijken en kaden in het plangebied. Van oudsher kent de dijk vormen van medegebruik, zoals verkeerswegen, woonfuncties en grasland bij veehouderijbedrijven. De primaire functie is echter het beschermen van het lager gelegen land tegen overstromingen. De bestemming waterkering is dan ook primair gesteld ten opzicht van alle samenvallende bestemmingen. In geval van bouwen of hetuitvoeren van werkzaamheden moet vooraf advies worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering. De voorgestane regeling voor de leidingen en de waterkeringen is hiermee in overeenstemming met de circulaire terzake, welke door Gedeputeerde Staten wordt gehanteerd bij de beoordeling van bestemmingsplannen in het kader van de goedkeuringsprocedure.

6.6 Mijnbouwkundige doeleinden

De gronden aan de Hoofdweg-Noord, die door de Nederlandse Aardolie Maatschappij in gebruik zullen worden genomen bij het onderzoek naar de aanwezigheid van delfstoffen zijn voor mijnbouwkundige doeleinden bestemd.

Binnen de bestemming kan de voor het onderzoek benodigde bebouwing worden opgericht. Afhankelijk van het resultaat van dit onderzoek zal blijken of de lokatie dient te worden gehandhaafd, hetzij in huidige omvang hetzij met een geringere afmeting, of dat de lokatie in zijn geheel kan worden ontruimd. Om op deze ontwikkeling te kunnen inspelen is in de voorschriften voorzien in een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om de bestemming geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming "agrarisch gebied".

6.7 Recreatie

Het tennis- en squashcentrum en het kampeerterrein aan de s-Gravenweg zijn elk met een op de functie afgestemde aanduiding bestemd.

De bestemmingsregeling is gericht op een consolidering van de bestaande complexen; een geringe uitbreidingsmogelijkheid wordt geboden voor het oprichten van sanitaire voorzieningen op het kampeerterrein en een materiaalberging op het sportcomplex, tot een maximale oppervlakte van 150 m². De aard en de omvang van het recreatieve gebruik op het kampeerterrein is afgestemd op een in 1976 door de gemeente (overigens aan de vorige eigenaar) verleende vergunning in het kader van de gemeentelijke kampeerverordening: maximaal 80 caravans en 2 zomerhuisjes. Er is thans geen aanleiding om van deze aantallen af te wijken.

6.8 Verkeer; spoorwegdoeleinden; groenvoorzieningen; water

De in het plangebied aanwezige wegen, het trace van de spoorlijn de waterlopen en de groenvoorzieningen zijn als zodanig bestemd. In de voorschriften is bepaald, dat er op deze gronden bouwwerken of gebouwen mogen worden opgericht ten dienste van de bestemmingen en met een geringe omvang.

Bij een aantal bedrijfsbestemmingen wordt voorzien in een afscherpende groenstrook. In deze gevallen betreft het de beplantingsstroken die onderdeel vormen van een ontheffingsvergunning van de Provinciale landschapsverordening. De aanleg van deze beplanting is als bindende voorwaarde gesteld bij het verlenen van de vergunning aan de bedrijven.

De verkeersbestemming ter plaatse van de Hoofdweg geeft de situatie weer, zoals deze is geworden na reconstructie van de weg. Nieuw in het plan is de verkeersbestemming voor een fietsverbinding tussen de wijk Dorrestein en de wijk Schollevaar.

Op de noodzaak en wenselijkheid tot aanleg van deze voorziening is uitvoerig ingegaan in paragraaf 4.6.

6.9 Windturbines

Het gemeentebestuur staat in principe positief tegenover de toepassing van windturbines als schone energiebron. Of het daadwerkelijk tot plaatsing van windturbines binnen het plangebied zal komen is nog maar de vraag, omdat de belangstelling vooral uit zal gaan van bedrijven met een grote energiebehoefte. In het plangebied zijn dergelijke bedrijven in de huidige situatie niet aanwezig.

Om in voorkomende gevallen aan een aanvraag voor plaatsing van een turbine medewerking te kunnen verlenen is in de voorschriften voorzien in een vrijstellingsbevoegdheid. Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen dienen burgemeester en wethouder advies in te winnen bij een landschapsdeskundige. Met deze regeling wordt een zorgvuldige afweging van de aanwezige belangen voorgestaan. De regeling wijkt overigens af van de door Gedeputeerde Staten opgestelde circulaire terzake, waarin wordt uitgegaan van een regeling, waarin turbines tot een bepaalde hoogte direct "als recht" worden toegestaan. De bijzondere situatie en problematiek die er in het plangebied speelt, rechtvaardigt in dit geval een afwijking van het beleid dat is neergelegd in de provinciale circulaire.

6.10 Economische uitvoerbaarheid

De door of in opdracht van het gemeentebestuur uit te voeren werken of werkzaamheden worden niet gedekt door grondverkoop binnen het plangebied. De hiervoor te voteren kredieten zullen afzonderlijke dekking vinden binnen de gemeentebegroting en op de gebruikelijke wijze aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring worden voorgelegd.

7. RESULTATEN VAN HET OVERLEG EX ARTIKEL 8 B.R.O.

In het kader van het overleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de navolgende personen c.q. instanties:

- Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland;
- Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen Zuid-Holland;
- Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland en Zeeland;
- Directie van de Volkshuisvesting in de provincie Zuid-Holland;
- Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Zuid-Holland;
- Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland;
- Ministerie van Economische Zaken, Directoraat-Generaal voor het Energiebeleid;
- Provinciale Waterstaat van Zuid-Holland;
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- Ministerie van Economische Zaken, Directoraat-Generaal voor Handel, Ambachten en Diensten;
- Stichting Drinkwaterleiding De Tien Gemeenten;
- Dienst P.T.T., Directoraat Radiozaken;
- Dienst P.T.T., afdeling Kabelnetten;
- Landinrichtingscommissie Hitland;
- Ministerie van Landbouw en Visserij, Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg;
- Ministerie van Landbouw en Visserij, Directeur Landbouw en Voedselvoorziening;
- Recreatieschap Hitlandbos;
- Landbouwschap, Gewestelijke raad voor Zuid-Holland;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Hoogheemraadschap van Schieland;
- Gemeenschappelijk Eenergiebedrijf Gouda en Omstreken;
- Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.;
- N.V. Nederlandse Spoorwegen;
- N.V. Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland;
- Gemeente Capelle aan den IJssel;
- Gemeente Rotterdam;
- Inspectie Natuurbehoud en Openluchtrecreatie in Zuid-Holland;
- Inspecteur voor de Volksgezondheid, belast met de toezicht op de hygiëne van het milieu in Zuid-Holland.

De van deze personen c.q. instanties ontvangen reacties zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen, waarnaar korthedshalve wordt verwezen. Geen reactie is ontvangen van de Inspectie Natuurbehoud en van de Inspecteur voor de Volksgezondheid.

De gemaakte opmerkingen hebben er toe geleid dat het ontwerp-bestemmingsplan op een groot aantal onderdelen is bijgesteld en aangevuld.

Naar aanleiding van deze aanpassingen wordt opgemerkt, dat de in de reakties genoemde verwijzingen naar bladzijden, figuren, hoofdstukken, paragrafen en artikelen in de voorschriften niet meer geheel in overeenstemming zal zijn met de uiteindelijke tekst van het bestemmingsplan. Verder heeft er bijstelling van de voorschriften plaatsgevonden, teneinde deze in overeenstemming te brengen met recente andere bestemmingsplannen van de gemeente.

De Agrarische Adviescommissie laat weten geen overlegpartner in de zin van artikel 8 B.R.O. te zijn en slechts tot doel heeft om te adviseren over agrarische bouw- en aanlegvergunningen in relatie met bestemmingsplannen.

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg, de Dienst P.T.T., het Ministerie van Defensie en de gemeente Rotterdam laten weten geen opmerkingen c.q. bezwaren te hebben.

De Directie van de Volkshuisvesting laat weten, dat de volkshuisvestingsaspecten in dit plan minder relevant zijn en verwijst naar het advies van de Provinciale Planologische Commissie.

Op de overige reakties zal hierna kort worden ingegaan.

Provinciale Planologische Commissie

- Het gemeentebestuur voelt zich gesterkt in haar beleid nu de centrale doelstelling van het bestemmingsplan door de P.P.C. wordt onderschreven en er een handreiking plaatsvindt om dit te realiseren met inzet van (her-)inrichtingsinstrumenten. Een structuurschets voor de gewenste inrichting kan evenwel pas worden opgesteld indien er enig zicht is in de mate, waarop deze instrumenten (b.v. financiën) ook daadwerkelijk kunnen worden ingezet. Het bestemmingsplan moet op dit moment dan ook vooral worden gezien als het instrument om verdergaande ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan.

De opmerking om de grenzen van het plangebied te verruimen kan niet worden gedeeld, omdat dan goedgekeurde bestemmingen in het bestemmingsplan Park Dorrestein opnieuw ter discussie komen te staan, hetgeen ongewenst is. De begrenzing van het bestemmingsplan moet dan ook worden gezien als een administratieve grens en niet als een functionele en ruimtelijke grens.

- Overeenkomstig de suggesties is de regeling voor de glastuinbouwbedrijven aangepast. Daarbij is evenwel een kleine nuancering aangebracht door als kleinste trap voor de omvang van de bedrijven ook een maat van 5000 m² op te nemen. In voorkomende gevallen kan middels een partiele herziening van het bestemmingsplan medewerking worden verleend (voor alle bedrijven) voor grotere uitbreidingsmogelijkheden.

- De regeling voor de overige agrarische bestemmingen is zodanig aangepast, dat intensieve veehouderij zich slechts als neventak op het veehouderijbedrijf kan ontwikkelen. Reeds bestaande gespecialiseerde bedrijven zijn als gegeven aanvaard en ingepast. Overeenkomstig de opmerking is de bestemmingsregeling aangepast aan de provinciale circulaire en wordt bebouwing afhankelijk gesteld van een advies van de agrarische deskundige.

- De bestemmingsregeling voor de gronden langs de s-Gravenweg is aangepast. Het feit, dat deze gronden thans zijn begrepen in het Landinrichtingsplan Hitland mag waarborgen, dat bij herinrichting de aanwezige waarden zullen worden behouden.
- De ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische functies c.q. bebouwing is aangepast aan de provinciale circulaire terzake. Sanering van ongewenste situaties heeft bij het gemeentebestuur de nodige aandacht en zij wil dit dan ook deel uit laten maken van het overleg dat zal worden gevoerd met de provinciale- en rijksoverheid inzake realisering van de doelstellingen.
- De bestemmingsregeling voor het woonwagencentrum is zodanig aangepast dat er alleen sprake is van "wonen".
- Zoals eerder aangegeven zijn de gronden langs de s-Gravenweg begrepen in het Landinrichtingsplan Hitland. In het kader van de herinrichting ter plaatse kan ook ruimte worden gecreeerd voor ontwikkeling van recreatie, groenelementen, fietspaden, etc.. Overeenkomstig doelstelling 6 zal het geheel wel tot doel moeten hebben om de aanwezige waarden in dit gebied te handhaven c.q. te herstellen.
- De oostelijke randweg om Capelle aan den IJssel is thans gedetailleerd in het bestemmingsplan opgenomen, evenals de reconstructie van de Hoofdweg. De toelichting is op deze onderdelen aangepast alsmede op de aspecten met betrekking tot de Wet geluidhinder.
- Voor de regeling van de in het plangebied voorkomende ondergrondse- en bovengrondse leidingen is rekening gehouden met de provinciale circulaire terzake.
- De opmerkingen met betrekking tot de juridische vormgeving zijn in het bestemmingsplan verwerkt. Dit heeft er toe geleid, dat de voorschriften op een groot aantal onderdelen zijn gewijzigd.

Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland en Zeeland

- De opmerkingen van de Inspecteur met betrekking tot de voorschriften zijn in het bestemmingsplan verwerkt.
- Voor zover dit vanuit de stedenbouwkundige situering aanvaardbaar was, zijn alle noodwoningen in het bestemmingsplan ingepast. Niet ingepast zijn de noodwoningen, welke zijn gelegen op de achtererven bij bedrijven en de noodwoningen op het achterterrein ter hoogte van de Hoofweg Noord nr.9. In dit laatste geval betreft het veelal keten en caravans die middels diverse aanbouwsels geschikt zijn gemaakt voor bewoning en zijn geplaatst op gronden met een agrarische bestemming. Van enige juridische basis voor deze woningen is geen sprake, evenmin als er sprake is van een voorziening ter leniging van de woningnood. De woonfunctie heeft zich volledig ontwikkeld uit eigenbelang van de grondeigenaar. Het gemeentebestuur is niet voornemens om deze situatie te legaliseren.

Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland

- De opmerking met betrekking tot de mogelijke aanleg van rijksweg A3 wordt voor kennisgeving aangenomen. Nu inmiddels vast is komen te staan, dat de Van Brienenoordbrug zal worden verbreed, zal de aanleg van deze weg wellicht nooit tot stand komen.
- De toelichting is op het aspect geluidhinder aangepast. De door de Rijkswaterstaat gemaakte opmerkingen zijn daarin verwerkt.

Ministerie van Economische Zaken, Directoraat-Generaal voor het Energiebeleid

Naar aanleiding van de opmerkingen van dit ministerie is de paragraaf over windturbines aangepast. Toepassing van windturbines als schone energiebron blijft in beginsel toelaatbaar. Om in voorkomende gevallen alle van toepassing zijnde aspecten goed tegen elkaar te kunnen afwegen, is de toelaatbaarheid afhankelijk gesteld van een vrijstelling van het college van burgemeester en wethouders en nadat terzake schriftelijk advies is ingewonnen bij een aantal nader omschreven deskundigen.

Provinciale Waterstaat van Zuid-Holland

- De opmerkingen met betrekking tot de waterkeringen, vaarbelangen, woonschepen, groenvoorzieningen en de bouwhoogte op de verkeersbestemming zijn in het plan verwerkt.
- Het is niet de bedoeling om met het bestemmingsplan een uitbreiding van de woonfunctie mogelijk te maken. Slechts de bestaande bedrijfs- en burgerwoningen worden, binnen de doelstellingen van het plan, gelegaliseerd c.q. als zodanig bestemd. Het vaststellen van een hoger grenswaarde is dan ook niet noodzakelijk.
- Bij de aanleg van de oostelijke randweg zal worden uitgegaan van de voorkeurs-grenswaarde van de Wet geluidhinder. In het akoestisch onderzoek dat door Capelle is uitgevoerd voor deze weg is gebleken dat zulks mogelijk is door het aanbrengen van geluidwerende voorzieningen aan de woningen ter hoogte van het kruispunt met de Hoofdweg.
- Ongeacht het bepaalde in het bestemmingsplan geldt, dat voor het verbouwen van en aanbouwen aan monumenten de Monumentenwet onverkort van kracht is. In het kader van die wet zal dan moeten worden bezien of de uit te voeren werken geen afbreuk doen aan het karakter van het monument. In het bestemmingsplan is er bij het projecteren van bestemmingsgrenzen (bouwmogelijkheden) vanuit gegaan, dat het zicht vanaf de weg op deze panden in ieder geval zoveel mogelijk vrij dient te blijven van bebouwing.

Ministerie van Economische Zaken, Directoraat-Generaal voor Handel,
Ambacht en Diensten

- De enquête is met opzet beperkt gebleven tot de agrarische bedrijven om te voorkomen dat dit anders tot misverstanden zou leiden bij de overige bedrijven, bij voorbeeld met betrekking tot vragen over de te verwachten bedrijfsontwikkelingen. Het is immers van het begin af aan de bedoeling geweest om niet-agrarische bedrijfsontwikkelingen terug te dringen. Afzonderlijk overleg met de bedrijven over de beperkingen die er uit het plan voortvloeien wordt niet noodzakelijk geacht.
- Overeenkomstig de opmerkingen is de bestemmingsregeling voor bedrijven aangepast. De sloperijen zijn met een geeigende bestemming aangeduid en er is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen voor wijziging naar minder hinderlijke bedrijfstvormen. Bedrijfsontwikkelingen in dergelijke zin kunnen ook leiden tot verbeteringen in de situatie ter plaatse.
- De beplantingsstroken rond de bedrijfspercelen zijn thans met een bestemming aangeduid. Weliswaar is aanleg van beplantingen niet af te dwingen, in het onderhavige geval betreft het echter beplantingsstroken, die onderdeel vormen van een ontheffingsvergunning van de provinciale landschapsverordening. Als zodanig is aanleg van deze beplanting een verplichting.
- Toepassing van windturbines is in beginsel toelaatbaar. Gelet op de uitgangspunten van het plan verdient het in dit geval voorkeur om de toelaatbaarheid afhankelijk te stellen van een vrijstelling (zie ook Ministerie van E.Z., Directoraat Energiebeleid).
- De opmerkingen over de plankaarten zijn verwerkt.

Stichting Drinkwaterleiding De Tien Gemeenten

Overeenkomstig het verzoek is de drinkwater-transportleiding in het bestemmingplan opgenomen. De opmerking over de distributieleidingen wordt voor kennisgeving aangenomen, omdat het niet noodzakelijk is deze middels het bestemmingsplan te beschermen.

Landinrichtingscommissie Hitland

- Hoewel het inrichtingsplan voor het s-Gravenweggebied nog geen definitieve vorm heeft, kan de opmerking worden gedeeld, dat het ontwerp-bestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met mogelijke ontwikkelingen ter plaatse. Overeenkomstig het verzoek is het plan zodanig aangepast, dat meer rekening wordt gehouden met het Landinrichtingsplan (zie ook Provinciale Planologische Commissie).
- Met de opmerkingen over teksten en tekstgedeelten in de toelichting is rekening gehouden.

Ministerie van Landbouw en Visserij, Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg; idem, Directeur Landbouw en Voedselvoorziening

- De opmerkingen over de uitgangspunten voor de planvorming zijn in essentie gelijk aan de opmerkingen welke zijn gemaakt door de P.P.C. Ook in deze reactie komt nog eens nadrukkelijk de noodzaak aan de orde om te komen tot een overlegstructuur met overheidsdiensten om de beoogde doelstellingen daadwerkelijk te kunnen realiseren.
- De reactie maakt zonder meer duidelijk, dat de huidige agrarische structuur nogal te wensen overlaat en dat dit tot ongewenste gevolgen kan leiden voor de doelstelling om het plangebied als open landelijk gebied te handhaven. Hierin kan een motivering worden gevonden om directe ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven enigszins te beperken. Middels regelingen in de voorschriften, gekoppeld aan een adviesprocedure bij bovengenoemde directies en de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanlegvergunningen, kunnen toch waarborgen worden gegeven voor reële ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven.

Het uitplaatsen van kassenbedrijven naar een lokatie ten noorden van de kern van Nieuwerkerk behoeft in het kader van een voor dat gebied op te stellen bestemmingsplan "Buitengebied" niet onmogelijk te worden gemaakt.

- Enige ontwikkeling van recreatie- en groenvoorzieningen zal mogelijk worden gemaakt in het s-Gravenweg-gebied in het kader van het Landinrichtingsplan Hitland. Kleinschalige ontwikkelingen elders in het plangebied zullen sterk afhankelijk zijn van ontwikkelingen op de agrarische bedrijven en van de mogelijkheden om te komen tot (her-)inrichting van het plangebied. Een en ander zal uit het overleg met overheidsdiensten naar voren moeten komen. De gedachte blijft daarbij wel uitgaan naar vormen van recreatief medegebruik en aanplantingen ten behoeve van landschapsverbeteringen (in ieder geval geen intensieve recreatie).

- De afmetingen van de bouwpercelen zijn afgestemd op de huidige wensen van de betreffende agrariërs. Noodzakelijke vergrotingen welke voortkomen uit veranderingen in de agrarische structuur kunnen mogelijk worden gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid of partiële herziening.

Het vereiste van een aanlegvergunning voor waterbassins is komen te vervallen.

Recreatieschap Hitlandbos

- De opmerkingen met betrekking tot de functie van het plangebied in de randstadgroenstructuur zijn in essentie gelijk aan de opmerkingen welke zijn gemaakt door de P.P.C., de Directies Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg/Landbouw en Voedselvoorziening en het Landbouwschap. Naar het commentaar op deze reacties wordt korthedshalve verwezen.
- Gelet op de bodemkundige situatie in het plangebied lijkt het niet te verwachten, dat er een grootschalige overgang zal plaatsvinden naar akkerbouw. Omdat er behoudens het gebied langs de s-Gravenweg geen uitzonderlijke landschappelijke waarden in het geding zijn, is ook geen reden aanwezig om het in cultuur brengen van weidegronden afhankelijk te stellen van een aanlegvergunning. Met het "open houden van het landschap wordt bedoeld het "niet-dichtbouwen".
- Het Oudekerkselaantje is als fietspad op de plankaart aangegeven.

Landbouwschap, Gewestelijke raad voor Zuid-Holland

- De opmerkingen met betrekking tot de uitgangspunten voor het plan c.q. het te voeren beleid zijn in essentie gelijk aan de opmerkingen welke zijn gemaakt door de P.P.C. en de Directies Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg/Landbouw en Voedselvoorziening. Tesamen met deze reacties is de toelichting op het bestemmingsplan op een groot aantal onderdelen aangepast.
- De opmerkingen met betrekking tot de als bijlage opgenomen lijst met S.B.E.-normen zijn juist. Om onjuiste interpretaties van deze lijst te voorkomen wordt deze niet meer aan het bestemmingsplan toegevoegd.
- Met de opmerkingen over de voorschriften is rekening gehouden en zijn tesamen met opmerkingen van andere instanties in het bestemmingsplan

N.V. Nederlandse Gasunie

De door de Gasunie gemaakte opmerkingen zijn in het plan verwerkt.

Hoogheemraadschap van Schieland

- Het bestemmingsplan laat onverlet hetgeen bij of krachtens de Keur van Schieland is bepaald. Voor zover niet reeds middels bestemmingslijnen tot uitdrukking is gebracht dat er binnen de genoemde zones niet mag worden gebouwd, is dit alsnog tot uitdrukking gebracht in de planvoorschriften.
- Voor lozing van afvalwater zal op de gebruikelijke wijze zorg worden gedragen door rioolaansluiting of het aanvragen van een lozingsvergunning. Het is niet nodig hiervoor in het bestemmingsplan een regeling op te nemen.

Gemeenschappelijk Energiebedrijf Gouda en Omstreken

De transformatorstations zijn alsnog op de plankaart aangegeven en van een bestemming voorzien. De in de tweede brief gemaakte opmerkingen over de openbare gasvoorziening wordt voor kennisgeving aangenomen. Het betreft hier "technische aspecten" ten aanzien van aanleg en onderhoud, welke niet in het bestemmingsplan geregeld behoeven te worden.

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Aan het verzoek van de N.A.M. kan worden tegemoetgekomen. Plankaart, voorschriften en toelichting zijn hierop aangepast.

N.V. Nederlandse Spoorwegen

De in de voorschriften opgenomen regeling is er op gericht om de bouw van dienstgebouwen van ondergeschikte afmeting mogelijk te maken. Voor gebouwen met een afmeting als door de N.S. wordt gevraagd (vergelijkbaar met de afmeting van een vrijstaande woning) acht het gemeentebestuur het gewenst hiervoor een exacte plaats te bepalen. Zoals de N.S. zelf vermeldt, is de juiste situering nog niet bekend en is het overigens nog maar de vraag of deze gebouwen juist op dit gedeelte van het baanvak moeten worden geplaatst. De huidige regeling wordt dan ook voorlopig gehandhaafd; eventueel kan het bestemmingsplan partieel worden herzien.

N.V. Electriciteitsbedrijf Zuid-Holland

Met de door het Electriciteitsbedrijf gemaakte opmerkingen is rekening gehouden. Overigens zij opgemerkt dat slechts de regionale functie van de telecommunicatieverbinding een bestemmingsaanduiding rechtvaardigt. Bij calamiteiten aan deze leiding is er geen enkel gevaar voor mens, dier of milieu, zodat de te geven bestemming niet te veel beperkingen mag geven voor een doelmatig gebruik van de samenvallende bestemming.

Gemeente Capelle aan den IJssel

- - Het gemeentebestuur acht de aanleg van een goede fietsverbinding tussen het Hitlandbos, de Zevenhuizerplas en het Rottemerengebied eveneens van belang. In hoeverre een dergelijke verbinding in het bestemmingsplan Groene Zoom kan worden aangelegd is sterk afhankelijk van de ontwikkelingen binnen het plangebied en de mogelijkheden om te komen tot (her-)inrichting. Zij acht het dan ook prematuur om daarvoor thans al een trace aan te wijzen. Vooralsnog wordt uitgegaan van de Klaas Klinkertkade/ Schollevaartseweg en de Ringdijk als lineaire verbindingen en de s-Gravenweg, Bermweg, Hoofdweg en Huismanskade als dwarsverbindingen.
- In het bestemmingsplan is thans rekening gehouden met de aanleg van een fietspad vanuit Dorrestein richting Capelle (begraafplaats). De noodzaak van dit pad wordt evenwel gevormd door een goede bereikbaarheid van de middelbare scholen in Capelle door leerlingen uit Nieuwerkerk en niet voor een goede bereikbaarheid van de stedelijke recreatievoorzieningen.
Zoals reeds eerder opgemerkt bij de reacties van de P.P.C., Rijkswaterstaat en Provinciale Waterstaat moest de toelichting op het aspect geluidhinder worden aangepast. Met de gemaakte opmerkingen is, voor zover mogelijk, rekening gehouden.
- De oostelijke randweg is als gedetailleerde bestemming in het plan opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid en de vermeende onduidelijkheden komen daarmee te vervallen.

BIJLAGEN

17. INDELING-OP GROND VAN DE BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	categorie	maatgevende milieu- 1) aspecten
20/21 VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE		
20.1 Slachterijen en vleeswarenindustrie 20.11/ Slachterijen, vleeswaren- en vlees- 20.15 conservenfabrieken	4	G/Gr
- algemeen		
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	3	G/Gr
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	G/Gr
20.16 Vetsmelterijen	6	Gr
20.17 Darmbewerkingsinrichtingen en verwerking van ander dierlijk afval	5	Gr
20.2 Zuivel- en melkproduktindustrie 20.21/ Zuivelproduktfabrieken en 20.22 Consumptiemelk- en melkproduktfabrieken	4	G
- algemeen		
- indien de produktiecapaciteit voor: • melk-, weipoeder of ander gedroogde zuivelproducten 1500 kg/uur of meer bedraagt	5A	G
• consumptiemelk of -producten en geëxporteerde melk of -producten 55.10 kg melk/jaar of meer bedraagt	4A	G
- indien concentratie van melk of melkproducten door middel van indampers met een waterverdampingscapaciteit van 20 ton/uur of meer consumptie-ijsfabrieken	4A	G
- algemeen		
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	4	G
20.23 Visbewerkingsinrichtingen	2	-
- algemeen		
- indien drogen	4	G/Gr
20.4 Meelfabrieken, gort- en rijstpellerijen e.d.	6	Gr
- algemeen		
- elevatorinrichtingen voor granen of meelsoorten met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van 100 ton/uur of meer	4	G/R/S
20.5 Suikerfabrieken	5A	G
- verwerken van suikerbieten tot biet-suiker met een capaciteit ten aanzien daarvan van 2500 ton/dag of meer	6A	G/Gr
- overige	6	G/Gr

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

Indeling op grond van de oedrijsactiviteiten

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	categorie	maatgevende milieu- 1) aspecten
20.6 Margarine- e.a. plantaardige en dierlijke olie- en vettenindustrie	5	G/Gr
- algemeen		
- indien de capaciteit voor de produktie van: • olien of vetten uit plantaardige of dierlijke grondstoffen 250.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/Gr
• vetturen of alkanolen uit plantaardige of dierlijke olien of vetten 50.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/Gr/R
20.7 Groente- en fruitverwerkende industrie	4	G/Gr
- algemeen		
- indien drogen of fabricage van uienconserven (zoutuitleggerij)	5	Gr
20.8 Brood-, beschuit-, banket-, koek- en biscuitfabrieken	4	G/Gr/R
- algemeen		
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 1000 m2 bedraagt	3	G/Gr
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m2 bedraagt	2	-
20.9 Cacao-, chocolade- en suikerwerkindustrie 20.91 Cacao- en chocoladefabrieken	5	Gr
- industriële produktie		
- indien vervaardigen van chocolade-werk met een maximaal produktieoppervlak van 200 m2	2	-
20.92 Suikerverkfabrieken	4	Gr
- algemeen		
- indien vervaardigen van suikerwerk met een bedrijfsoppervlak ten aanzien daarvan van maximaal 200 m2	2	-
- indien suikerbranden	5	Gr
21.1 Zetmeel- en zetmeelderivatenindustrie	5	G/Gr
- algemeen		
- indien de produktiecapaciteit 10 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/Gr
21.2 Veevoederindustrie	4	G/Gr
- mengvoederfabrieken		
• algemeen		
• indien de produktiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/Gr
- primaire veevoeder, vismeel, vinasse, vetten, slachtafval, e.d.	6	Gr
• algemeen		
• indien de produktiecapaciteit 100 ton/uur of meer bedraagt	6A	Gr
- groenvoederdrogerijen	6	Gr
• algemeen		
• indien de waterverdampingscapaciteit 10 ton/uur of meer bedraagt	6A	Gr

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	categorie	maatgevende milieu- 1) aspecten
21.3 Overige voedingsmiddelenindustrie		
- soep(arama)-, aardappelproducten- fabrieken en koffiebranderijen	5	Gr
- specerijmaalterijen en deegwarenfabrieken	3	G/Gr
- overige	4	G/Gr
21.4 Alcoholfabrieken en distilleerderijen		
21.41 Gist- en spiritusfabrieken	6	Gr
- algemeen		
- indien de produktiecapaciteit 5.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	Gr
21.42 Distilleerderijen en likeurstokerijen	5	Gr
21.43 Wijnbottelarijen		
- algemeen	3	Gr
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m2 bedraagt	2	-
Bierbrouwerijen en mouterijen	5	G/Gr
21.5 Frisdrankenindustrie	4	G
21.6 Tabakverwerkende industrie	4	G/Gr
- algemeen	3	G/Gr
- vervaardigen van sigaren		
22 TEXTIELINDUSTRIE		
22.1 Wolindustrie		
- algemeen	4	G/Gr/T
- breierij	3	G
- weverij, met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen	4A	G/T
Katoenindustrie		
- algemeen	4	G/T
- indien weverij, met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen	4A	G/T
22.3 Tricot- en kousenindustrie	3	G/R
22.4 Textielverdelingsindustrie	4	G/Gr
22.5 Tapijt- en vloermattenindustrie		
- algemeen	4	G/Gr
- weverij, met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen	5A	G/T
- vervaardigen van coco-matten	3	G/Gr
22.6 Linoleum- en viltzeilindustrie	6	Gr
22.7 Textielwarenindustrie (excl. kleding)	3*	G/R
22.9 Overige textielindustrie		
- algemeen	4	G/Gr
- weverij, met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen	4A	G/T
- vlasroterij	5	Gr
- touwalagerij	3	G

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	categorie	maatgevende milieu- 1) aspecten
23 KLEDINGINDUSTRIE		
- algemeen	3*	G/R
- naaiateliers met een bedrijfsoppervlak van minder dan 200 m2	1	-
24 LEDER-, SCHOEN- E.A. LEDERWARENINDUSTRIE (EXCL. KLEDING)		
Lederindustrie		
- algemeen	5	Gr
- zonder leerlooierij	4	G/Gr/S
Lederwarenindustrie (excl. kleding)	3	G/Gr/R/T
Schoenindustrie	3	G/Gr/R/T
25 HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE (EXCL. METALEN MEUBELN)		
Houtzagerijen, -schaverijen e.d.	4°	G/S
25.1 Triplex-, fineer-, vezel, spaanderplaat- en houtconserveerindustrie	4	G/Gr/R/S
- algemeen		
- indien verduurzamen van hout waarbij verhitting van impregneermiddelen plaatsvindt	5	Gr
25.3 Timmer- en parketvloerenindustrie		
25.31 timmerfabrieken	4°	G
25.32 parket- en hardhoutvloerenfabrieken	4°	G/Gr
Houten emballageindustrie	4°	G
25.4 Overige houtwarenfabrieken	4°	G
25.5 Kurk-, vlecht- en borstelwarenindustrie		
- algemeen	4	G/Gr
- riet- en vlechtwarenfabrieken	3	R
- mandenvlechterij met een bedrijfs- oppervlak van minder dan 200 m2	1	-
25.7 Meubelindustrie		
25.71 meubelfabrieken	4°	G/Gr/S
25.72/ grafkisten, rietmeubelen en		
25.74 matrassenfabrieken	3	G/Gr/R/S
25.75 woningstoffsfeederij	1	-
26 PAPIER- EN PAPIERWARENINDUSTRIE		
Papier- en kartonindustrie		
- algemeen	4	G/Gr
- indien de produktiecapaciteit 3000 kg/uur of meer bedraagt	5A	G
- idem, zonder houtverwerking met een produktiecapaciteit van max. 20.000 kg/uur		
Papierwarenindustrie	4A	G/Gr
26.2 Golfkarton- en kartonnage-industrie	3	G/Gr/R
26.3	4	G/Gr

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	categorie	maatgevende milieu- 1) aspecten
27 GRAFISCHE INDUSTRIE, UITGEVERIJEN		
27.1 Grafische industrie		
- dagbladrukkerijen en drukkerijen met rotatiepersen	4	G/Gr
- lichtdrukkerijen, boek- en offset-drukkerijen (zonder rotatiepersen en zonder diepdruk)	3*	G/Gr/T
- diepdrukkerij	4	G/Gr
- chemigrafische en fotolithografische bedrijven, zeefdrukkerijen	3	G/Gr/R
27.2 Uitgeverijen	1	-
27.3 Binderijen	3*	G/Gr/R
28 AARDOLIE-INDUSTRIE		
28.1 Aardolieraffinaderijen		
- algemeen	6	G/Gr/R
- indien de verwerkingscapaciteit voor de raffinage van aardolie 10 ⁶ kg/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R
28.2 Aardolie- en steenkoolproductenindustrie		
28.21 Cokesfabrieken en teerdestilleerderijen	6A	G/Gr/S
- productie van cokes uit steenkool	6	G/Gr/S
- teerdestilleerderij		
28.22/28.23 Bitumineus wegebouw- en dakbedekkingsmaterialenfabrieken		
- algemeen	5	Gr
- indien de capaciteit voor de productie van asfalt en asfaltproducten 100 ton/uur of meer bedraagt	5A	G/Gr
28.24 Smeeroliën en -vettenfabrieken (niet verbonden aan aardolieraffinaderij)	4	G/R
28.29 Overige aardolie- en steenkolenfabrieken	5	G/Gr
- algemeen		
- vervaardigen van petrochemische of andere chemische producten met een niet in een gesloten gebouw opgesteld vermogen van 1 MW en meer	6A	G/Gr
- productie van koollectroden met een capaciteit van 50.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr
- inrichtingen voor de vergassing of overlag van steenkool, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	categorie	maatgevende milieu- 1) aspecten
29 CHEMISCHE INDUSTRIE		
29.1/29.2/29.4/29.8 Kunststofindustrie/ Kunstharsen, e.d. industrie/ Overige chemische grondstoffen industrie/ Chemische bestrijdingsmiddelen e.d. fabrieken		
- algemeen	6	G/Gr/R
- indien het niet in een gesloten gebouw opgestelde motorisch vermogen 1 MW of meer bedraagt	6A	G/Gr/R
- indien de capaciteit voor de produktie van methanol 100.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/R
- luchtcheidingbedrijven met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindproduct van 10 ton/uur of meer	6A	G/Gr/R
29.3/29.5/29.6/29.7/29.9 Verstoffen- en kleurstoffenindustrie/ Verf-, lak-, vernis- en drukinktindustrie/ Genees- en verbandmiddelenindustrie/ Zeep-, was- en reinigingsmiddelen-, parfumerie- en cosmeticaindustrie/ Overige chemische productenindustrie		
- algemeen	4	G/Gr/R
- indien het niet in een gesloten gebouw opgestelde motorisch vermogen 1 MW of meer bedraagt	5A	G/Gr
- verstoffen- en kleurstoffenindustrie lijm- en plakmiddelenfabrieken met gebruik van dierlijke en synthetische grondstoffen	5	Gr
- produktie van munitie, vuurwerk en springstoffen	6	R
- verbandmiddelenfabrieken	3	G/R
30 KUNSTMATIGE EN SYNTHETISCHE GAREN- EN VEZELINDUSTRIE		
30.0 Kunstmatige en synthetische garen- en vezelfabrieken	5	G/Gr/R
31 RUBBER- EN KUNSTSTOFVERWERKENDE INDUSTRIE		
31.1 Rubberververkende industrie		
- bandenfabrieken en rubberregeneratie-bedrijven	5	G/Gr/R
- fabricage van rubberartikelen	4	Gr
31.2 Loopvlakvernieuwingsindustrie	4	G/Gr/R
31.3 Kunststofverwerkende industrie		
- algemeen	5	Gr
- indien zonder toepassing van fenolharsen	4	G/Gr/R
- produktie van verpakkingsmateriaal	3	G/Gr/R

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	categorie	maatgevende milieu- 1) aspecten
32 BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE		
32.1 Baksteen- en dakpannenindustrie	4	G/S
32.2 Aardeverklindustrie	4	G/S
- algemeen		
- indien het gezamenlijke vermogen van de elektrische ovens:		
• maximaal 40 kW bedraagt	2	-
• 40 tot 200 kW bedraagt	3	G/S
32.3 Kalkzandsteenindustrie	4	G/S
32.4 Cement- en kalkindustrie	5	G/S
- algemeen		
- produktie van cement of cementklinkers met een capaciteit ten aanzien daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/S
32.5 Beton- en cementwareindustrie		
32.51 Betonwarenfabriek	4	G/S
- algemeen		
- indien gebruik van persen, triltafels of botsingtrillers en indien de produktiecapaciteit t.a.v. cement- en betonwaren 100 ton/dag of meer bedraagt	5A	G
32.52 Asbestcementwarenfabriek	5	R
32.53 Betonmortelcentrale	4	G/S
- algemeen		
- indien de produktiecapaciteit 100 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/S
32.54 Minerale gebonden bouwplatenfabrieken	4	G/S
Natuursteenbewerkingsbedrijven		
- algemeen	4	G
- steenhouterij met bedrijfsoppervlak van minder dan 1000 m ²	3	G
32.7 Overige minerale produktenindustrie	5	R
- produktie van materialen waarin asbest wordt verwerkt	4	G/Gr/S
- overige		
32.8 Glasindustrie en -bewerkingsinrichtingen		
32.81 Glasfabrieken	4	G/S
- algemeen		
- produktie of verwerking van glas of glasprodukten met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10 ton/jaar of meer	5A	G
32.82 Glasbewerkingsinrichtingen		
- produktie van glaswol en -produkten alameda van glasfiber	6	Gr
- overige	3	G
32.83 Glas-in-lood zetterijen	3	G

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	categorie	maatgevende milieu- 1) aspecten
32.9 Bewerking minerale grondstoffen (breken, zeven en drogen van zand, steen of grind alameda van bouw- en sloofafval)		
- in de open lucht:		
• algemeen	5	G/S
• indien de verwerkingscapaciteit voor het breken, zeven of drogen van zand, steen en grind 100.000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/S
- in gesloten gebouwen:		
• algemeen	4	G/S
• indien de verwerkingscapaciteit voor het breken, zeven of drogen van zand, steen en grind 100.000 ton/jaar of meer bedraagt	5A	G/S
33 BASIS METAALINDUSTRIE		
33.1 Ruwijzer- en staalindustrie		
- algemeen	6	G/Gr/S
- indien malen, roosten, pelletiseren, of doen sinteren van ertsen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1000 ton/jaar of meer	6A	G/Gr/S
- indien de capaciteit voor de produktie van ruwijzer of ruw staal 1000 ton/jaar of meer bedraagt	6A	G/Gr/S
- indien laden, lossen of opslag van ertsen met een oppervlakte voor de bewaring van ertsen 2000 m ² of meer	6A	G/Gr/S
33.2 Stalen buizenindustrie		
- algemeen	5	G
- indien produktie door middel van trekken, walsen of lassen met een produktie-oppervlakte van 2000 m ² of meer	6A	G
33.3 Draadtrekkerijen en warmbandwalsen		
- algemeen		
- draadtrekkerijen en warmbandwalsen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van de aangevoerde band groter is dan 1 mm, met een produktie-oppervlakte van 2000 m ² of meer	6A	G
- trekkerijen voor stamfinaal van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een produktie-oppervlakte van 2000 m ² of meer	5A	G
- overige	5	G

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	maatgevende milieu- 1) aspecten	categorie	maatgevende milieu- 1) aspecten
33.4 Non-ferro metaalindustrie (zie ook 33.3)			
- inrichting voor het malen, roosten, pelletiseren of doen sluiten van erts met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1000 ton/jaar	6A	G	
- indien laden, lossen of opslag van erts met een oppervlakte voor het bewaren van erts 2000 m ² of meer	6A	G	
- productie van buizen door middel van trekken, walsen of lassen met een productie-oppervlakte van 2000 m ² of meer	6A	G	
- overige	5	G/S	
34 METAALPRODUKTENINDUSTRIE (EXCL. MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)			
34.0 Gieterijen			
- smelten of gieten van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K met een capaciteit ten aanzien daarvan van 4000 ton/jaar of meer	5A	G/S	
- overige	4	G/Gr/S	
34.1 Grofsmederijen, stamp- en persbedrijven			
- grofsmederijen en smederijen van ankers en kettingen met een productieoppervlakte van 2000 m ² of meer	5A	G	
- overige	4	G/T/S	
34.2 Schroeven-, massadraaiwerk-, veren- e.d. industrie			
- ketelmakerijen, vatenfabrieken en vatenrenoveer- en schoomaakbedrijven met een productieoppervlakte van 2000 m ² en meer	5A	G	
- met een terreinoppervlak van minder dan 10 ha	6A	G	
- met een terreinoppervlak van meer dan 10 ha of meer	4	G	
- overige	4	G	
34.3 Tank-, reservoir- en pijpleidingbouw			
- ketelmakerijen, vatenfabrieken en vatenrenoveer- en schoomaakbedrijven met een productieoppervlakte van 2000 m ² en meer	5A	G	
- met een terreinoppervlak van minder dan 10 ha	6A	G	
- met een terreinoppervlak van meer dan 10 ha of meer	4	G	
- overige	4	G	
34.4 Overige constructiewerkplaatsen			
- constructiebedrijven en plaatwerkbedrijven met een niet in een gesloten gebouw ondergebrachte productieoppervlakte van 2000 m ² en meer	5A	G	
- met een terreinoppervlak van minder dan 10 ha	6A	G	
- met een terreinoppervlak van 10 ha of meer	4	G	
- overige, indien lakken	4	G	
- overige, zonder lakken	4	G	
34.5 Metalen meubelindustrie			
- algemeen	4	G	
- indien lakken	4	G/Gr	

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	maatgevende milieu- 1) aspecten	categorie	maatgevende milieu- 1) aspecten
34.6 Metalen emballage-industrie			
34.7 Verwarmings- en kookapparatenindustrie (excl. elektrische apparaten)	4	G/Gr	
34.8 Overige metaalwarenindustrie	4	G/Gr	
34.9 Smederijen, oppervlaktebewerkingsbedrijven e.d. smederijen, lasinrichtingen en bankverkerijen	4	G	
- oppervlaktebewerkingsbedrijven			
- staal- en zandstralen, emaileren, galvaniseren, thermisch verzinken/vertinnen, lakspuiten en moffelen	4	G/Gr	
- mechanische bewerking (slijpen, polijsten), anodiseren en chemische oppervlakte behandeling	3	G/Gr	
35 MACHINE-INDUSTRIE			
35.1 Landbouwmachine-industrie			
35.2 Metaalbewerkingsmachine-industrie	4	G	
35.3 Fabrieken van machines en apparaten voor de voedingsmiddelen-, de chemische en verwante industrieën	4	G	
35.4 Hef- e.a. transportwerktuigenindustrie, fabrieken van machines voor de mijnbouw, de bouwuijverheid, de bouwmaterialen- en de metallurgische industrie	4	G	
- algemeen			
- beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor verbrandingsmotoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer	4	G	
35.5 Tandwielen-, lagere- e.a. drijfwerk-elementenindustrie	5A	G	
35.6 Fabrieken van machines en apparaten voor niet elders genoemde bepaalde industrieën	3*	G	
35.7 Stoomketel- en krachtwerktuigenindustrie	4	G	
- algemeen			
- ketelmakerijen met een productieoppervlakte van 2000 m ² of meer echter met een terreinoppervlak van minder dan 10 ha	4	G	
- idem, met een terreinoppervlak van 10 ha of meer	5A	G	
- beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor verbrandingsmotoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer	6A	G	
35.8 Kantoormachine-industrie	5A	G	
35.9 Overige machine- en apparatenindustrie	3*	G	
	4	G	

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	maatgevende milieu- 1) aspecten	categorie	maatgevende milieu- 1) aspecten
36 ELEKTROTECHNISCHE INDUSTRIE			
36.1 Elektrische draad- en kabelindustrie	4	G/Gr	
36.2 Elektromotoren-, generatoren-, transformatoren-, schakel- en installatiemateriaalindustrie	5	G/Gr	
36.9 Overige elektrotechnische industrie	4	G/Gr/S	
- accumulatoren en batterijenfabrieken	4	G/Gr	
- produktie van elektrische apparaten	3	G/Gr	
- overige			
37 TRANSPORTMIDDELENINDUSTRIE			
37.1 Auto-industrie en -assemblagebedrijven			
- algemeen	5	G/Gr	
- beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor verbrandingsmotoren met een totaal afreikbaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer	5A	G	
37.2 Carrosserie-, aanhangwagen- en oplegger-industrie	4	G/Gr	
37.3 Auto-onderdelenindustrie	4	G	
- algemeen	4	G	
- indien toepassing van asbest	5	R	
37.4 Scheepbouw en scheepreparatiebedrijven			
- bouw- en reparatiewerven van pleziervaartuigen	4	G/Gr/S	
- algemeen			
- indien ingericht voor de bouw van metalen schepen met een lengte van 25 m of meer	4A	G/Gr/S	
- overige verwen ingericht voor de bouw van metalen schepen met een lengte van 25 m of meer	5A	G	
- terreinoppervlak kleiner dan 10 ha	6A	G	
- terreinoppervlak 10 ha of groter	6	Gr	
- scheepsaloperijen	5	G/Gr	
- overige	4	G	
37.5 Wagonbouw en spoorwegverplaatsen	4	G/Gr	
37.6 Rijwiel- en motorrijwielinindustrie	6A	G	
37.7 Vliegtuigbouw- en vliegtuigreparatiebedrijven	4	G/Gr	
- algemeen	6	G	
- zonder proefdraaien motoren	4	G/Gr	
- beproevingsinrichtingen voor verbrandingsmotoren met een totaal afreikbaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer en/of voor beproevingsplaatsen voor straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer	6A	G	
37.9 Overige transportmiddelenindustrie	4 ⁰	G	
- algemeen	3	G	
- autokeuringstation			

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	maatgevende milieu- 1) aspecten	categorie	maatgevende milieu- 1) aspecten
38 INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE			
38.1 Medische instrumenten- en orthopedische artikelenindustrie	3*	G/Gr/R	
38.2 Meet- en regelapparaten- en overige instrumentenindustrie	3*	G/Gr/R	
38.3 Optische en fototechnische industrie	3*	G/Gr/R	
38.4 Klokken- en uurwerkindustrie	3*	G/Gr/R	
39 OVERIGE INDUSTRIE			
39.1 Diamant-, goud- en zilververwerkende en sieradenindustrie	2	-	
39.2 Muziekinstrumentenindustrie	3*	G	
39.3 Foto- en filmlaboratoria			
- algemeen	3	G/Gr/R	
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	-	
39.4 Speelgoed- en sportartikelenindustrie	3	G/Gr/R/S	
39.5 Sociale werkplaatsen			
- algemeen	3*	G	
- indien lakspuiterij	4	G/Gr	
51 BOUWNLJVERHEID			
51.1 Burgerlijke en utiliteitsbouwbedrijven (zie daarbij ook onder SBI-code 25.31)			
- algemeen	3	G/S	
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	-	
51.2 Grond-, water- en wegenbouwkundige bedrijven			
- algemeen	4	G/Gr/S	
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 2500 m ² bedraagt	3	G/Gr/S	
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	-	
51.3 Schilders-, glazenmakers- en behangersbedrijven/			
51.4 Stukadoorsbedrijven/			
51.9 Overige afwerking van gebouwen	3	G/Gr/S/R	
- algemeen	2	-	
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	2	-	
52 BOUWINSTALLATIEBEDRIJVEN			
52.1 Loodgieters-, fitters- en sanitair installatiebedrijven			
- algemeen	2	-	
- indien lassen en spuiten	3	G/Gr/R	

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	categorie	maatgevende milieu- 1) aspecten
52.2 Centrale verwarmings- en luchtbehandelings- installatiebedrijven, isolatiebedrijven	2	-
- algemeen	3	G/Gr/R
52.3 Elektrotechnische installatiebedrijven	2	-
61/62 <u>GROOTHANDEL (OP- EN OVERSLAG VAN GOEDEREN ZONDER VERWERKING) 2)</u>		
61.1 Groothandel in akkerbouwprodukten, veevoeders sierteelprodukten, meststoffen	4	G
- graanoverslagbedrijven		
- idem, indien met een elevator- inrichting waarvan de verwerkings- capaciteit	5A	G
• 100 ton/uur of meer maar minder dan 300 ton/uur bedraagt	6A	G
- opslag met koelinstallaties met een koelvermogen van 300 kW of meer	4	G
- op- en overslag van kunstmest	4	Gr
- overige	3	G/Gr/S/R
61.2 Groothandel in levende dieren	4	G
61.21 Groothandel in levend vee		
61.22 Groothandel in wilde dieren, sier- vissen, siervogels	3	G/Gr
61.3 Groothandel in textielgrondstoffen en -half- fabrikaten, huiden, leder, ruwe tropische produkten (excl. rubber)		
- huiden en vellen, ruwe tabak en andere ruwe tropische produkten	4	Gr
- overige	3	G/Gr/R
61.4 Groothandel in ertsen, metalen, minerale olie- produkten, brandstoffen		
61.41 Groothandel in ertsen	4	G/S
- algemeen		
- indien de oppervlakte voor de be- waring van ertsen 2000 m ² of meer bedraagt	6A	G/S
61.42 Groothandel in ijzer, staal en halfabrikaten	4	G
61.43 Groothandel in non ferro metalen en halfabrikaten	4	G
61.44 Groothandel in minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	4	R

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

2) Op- en overslagbedrijven zijn soms gecombineerd met eigen activiteiten in het goederenvervoer; in dat geval dient ook de categorie-indeling volgens SBI-code 72.3 in acht te worden genomen.

SBI-code/
Bedrijfsgroep of -subgroepmaatgevende
milieu- 1)
aspecten

categorie

61.45 Zie 61.46 en 61.47		
61.46 Groothandel in vaste brandstoffen		
- algemeen	5	G/S
- indien het opslagterrein kleiner is dan 5000 m ²	4	G/S
- inrichting voor de overslag van steenkool met een capaciteit ten sanzen daarvan van 100.000 ton/jaar of meer	6A	G/S
61.47 Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen		
- vloeibare brandstoffen		
• opslag van meer dan 1000 m ³	5	R
• 200 tot 1000 m ³	4	R
• minder dan 200 m ³	3	R
- gasvormige brandstoffen		
• opslag van meer dan 250 m ³	6	R
• 50 tot 250 m ³	5	R
• 3 tot 50 m ³	4	R
• minder dan 3 m ³	3	R
61.5 Groothandel in chemicalien, oliën, vetten, niet-tropische oliehoudende zaden e.a. olie- houdende grondstoffen, rubber		
61.51 Groothandel in chemische grondstoffen en chemicalien		
- op- of overslag van vloeistoffen	5	R
• brandbare, corrosieve of sterk prikkelende vloeistoffen	4	R
• overige		
- op- of overslag van samengeperste door afkoeling en/of samenpersing tot vloeistof verdichte, of onder druk in vloeistof opgeloste gassen en/of andere stoffen:		
• brandbare/explosieve stoffen:		
zie 61.47		
• niet brandbaar/explosief	4	R
• algemeen		
• idem, indien opslag van minder dan 20 m ³ maar meer dan 3 m ³	3	R
• idem, indien opslag van maximaal 3 m ³	2	-
61.52 Groothandel in bestrijdingsmiddelen		
- bij een opslag van minder dan 25.000 kg	4	R
- opslag van 25.000 tot 200.000 kg	5	R
- opslag van 200.000 kg of meer	6	R
61.53 Groothandel in dierlijke en plantaardige oliën en vetten, niet-tropische zaden en andere oliehoudende grondstoffen		
61.54 Groothandel in rubber	4	Gr
	3	G/Gr/R

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	maatgevende milieu- 1) aspecten	categorie
61.6 Groothandel in hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen	4	G/S
- op- en overslag van zand en grind	3	G/R/S
61.7 Groothandel in machines en apparaten voor metaal- en houtbewerking, bouwlijverheid, grafische industrie, proces-industrie, landbouwmachines, intern transportmateriaal, kantooromachines		
- groothandel in machines voor de bouw- nijverheid, mijn- en landbouw	4	G
- overige	3	G
61.8 Groothandel in machines en apparaten voor warmte- en koeltechniek, motoren, pompen, appendages, elektrotechnische en elektro-nische instrumenten, meet- en regelapparatuur, externe transportmiddelen, overige machines en apparaten		
- groothandel in motorvoertuigen	4	G
- overige	3	G
61.9 Groothandel in verpakkingsmateriaal en vakbenodigdheden	3	G/R
62 Overige groothandel (o.a. meubelen, huis-houdelijke artikelen, kleding, voedings-middelen, farmaceutische artikelen, kantoor-behoefden, accessoires en afvalstoffen)		
- op- en overslag van verven, lakken, lijmen en behangspapier	4	R
- op- en overslag van schroot, oude materialen en afvalstoffen	4	G/R
- idem, indien het opslagterrein kleiner is dan 1000 m ²	3	G/R/S
- overige	3	G/R
- overige, indien het opslagterrein kleiner is dan 1000 m ²	2	-
65/66 DETAILHANDEL		
- verkoop van motorbrandstoffen		
• algemeen	2	-
• indien verkoop van LPG	4	R
- verkoop overige brandstoffen: zie 61.4		
- verkoop van personenauto's	2	-
- verkoop van vrachtauto's	3	G/Gr

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

Indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	maatgevende milieu- 1) aspecten	categorie
68 REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN		
68.1 Schoen- en andere lederwarenreparatie-bedrijven	2	-
68.2 Autoreparatiebedrijven		
- reparatie van personenauto's	2	-
- reparatie van vrachtauto's	3	G/Gr
- plaatwerkdruk-, spuit- en/of tectyleerinrichting		
- autobeklederij	3	G/Gr/R
68.3 Rijwiel- en motorreparatiebedrijven	2	-
68.31 Rijwielreparatiebedrijf		
68.32 Motorreparatiebedrijf	2	-
68.4 Urwerkreparatiebedrijven	3	G
68.5 Goud- en zilvermederijen	1	-
68.6 Reparatiebedrijven voor elektrische gebruiksgoederen	1	-
- radio- en t.v. reparatiebedrijven	2	-
- reparatie van huishoudelijke apparaten-		
- raten-	2	-
- overig	3	G/R
68.7 Muziekinstrumenten reparatie- en stemmersbedrijven	2	-
68.9 Rep. bedrijven voor niet elders genoemde gebruiksgoederen	3	G/R
72 WEGVERVOER		
72.1 Tram- en autobusremise		
72.2 Taxi- en toerwagenbedrijven	4	G
- toerwagenbedrijf	4	G
- idem, indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	3	G
- taxibedrijf	3	G
- idem, stallingruimte kleiner dan 500 m ²	2	-
72.3 Goederenwegvervoerbedrijf		
- algemeen	4	G
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 500 m ² bedraagt	3	G
- koeriersdienst met bestel- en personenauto's	3	G
72.4 Wegvervoer verwante bedrijven		
- algemeen	3	G
- rijwielstallingsbedrijven	1	-
90/97 ALGEMENE DIENSTVERLENING		
- medische, tandtechnische laboratoria	2	-
- technische en natuurwetenschappelijke proefstations, laboratoria e.d.		
• algemeen	3	G/R
• lineaire versnellers zoals betatrons, cyclotrons	6	R
- overige	nvt	

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

SBI-code/ Bedrijfsgroep of -subgroep	maattegevende milieu- 1) aspecten	categorie
98 OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN		
98.1 Reinigings- en ontsmettingsbedrijven		
98.11 Vuilophaal- en straatreinigings- bedrijven	4	G
- vuilophaaldienst	4	G/Gr/S
- vuiloverlaadstation	3	Gr
98.12 Rioolwaterzuivering	5	G/Gr
- rioolgemalen		
- rioolwaterzuiveringsinrichting		
- idem, indien inrichting met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van 10 ⁵ i.e. of meer maar minder dan 3.10 ⁵ i.e.	5A	G/Gr
- idem, met een capaciteit van 3.10 ⁵ i.e. of meer	6A	G/Gr
98.13 Afvalstoffen- en vuilverwerkings- bedrijven		
- verwerking van huisvuil, tuinsafval e.d. (compostering, verbranding, scheiding)	5	G/Gr
- verwerking oud metaal		
• met schrootschaar	4	G/S
• met shredder	6	G
- verwerking van olie-achtige afval, terugwinning van oplosmiddelen en verwerking chemische afvalstoffen	4	Gr
- verwerking dierlijke afval (zie 20.17)		
- bouw- en slooafval (zie 62.9 en 32.9)		
98.14 Ongediertbestrijdings- en ontsmettingsbedrijven	4	R
98.2 Schoonmaakbedrijven	2	-
98.3 Wasserijen, chemische reiniging en ververijen e.d.		
98.31 Wasserijen en strijkinrichtingen	4	G
98.32 Chemische wasserijen en ververijen	3	G
- algemeen		
- indien het bedrijfsoppervlak minder dan 200 m ² bedraagt	2	-
98.33 Wasverzendinrichtingen	1	-
98.34 Stoppage- en opperinrichtingen	1	-
98.35 Wasalons, wasserettes	2	-
98.36 Tapijtreinigingsbedrijven	3	G/Gr
98.5 Foto-ateliers	1	-

1) G = Geluid, Gr = Geur, R = Risico, S = Stof, T = Trillingen.

Omschrijving:

categorie

- A. Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 kW meer:
- indien het bedrijf volgens de indeling op grond van de bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk II) is ingedeeld in de categorieën 1 t/m 5
 - indien het bedrijf is ingedeeld in categorie 6
- 5A
6A
- B. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk II zijn ingedeeld in de categorie 4 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 4^o:
- indien het opgestelde electromotorisch vermogen minder dan 20 kW bedraagt
 - indien het opgestelde electromotorisch vermogen groter dan 20 kW maar kleiner dan 40 kW is
 - indien het opgestelde electromotorisch vermogen minder dan 110 kW en minder dan 40 W per m² terreinoppervlakte bedraagt
- 2
3
3
- C. Inrichtingen die in de bedrijvenlijst van hoofdstuk II zijn ingedeeld in de categorie 3 en waarvan de categorie-indeling is gekenmerkt met 3^o:
- indien het opgestelde electromotorisch vermogen kleiner dan 20 kW is
- 2

Provinciale planologische commissie Zuid-Holland

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

Koningskade 1
 2596 AA 's-Gravenhage
 Postbus 90602
 2509 LP 's-Gravenhage
 Telefoon (070) 116611
 Telefax 31088 cdkz.nl

GEMEENTE NIJMEGEN a/d IJssel	
INGEKOМЕН Burgemeester en Wethouders van de gemeente	
25 JAN 1985	NR 214
NIJMEGEN A/D IJssel	
1	15-18
1	15-18

Afdeling:
 Doorkiesnummer:
 Onderwerp:

842246/VMR
 uw brief van 30 mei 1984

overleg ex art. 8 BRO
 ontwerp-bestemmingsplan
 "Groene Zoom"

's-Gravenhage.

23 JAN 1985

Geacht College,

Onze commissie besprak 29 november bovengenoemd plan. Wij hebben in de vergadering van 29 november langdurig stilgestaan bij de vraag op welke wijze de planvorming voor de Groene Zoom het best gestalte kan krijgen. In het navolgende is het resultaat van onze bespreking te vinden.

1. ALGEMEEN

Het gebied staat onder sterke stedelijke druk. Langs de oude rijksweg zijn activiteiten, zoals autosloperijen te vinden die eigen zijn aan stedelijke randzones. Het gebied wordt zowel in zuidwestelijk-noordoostelijke als in zuidoostelijk-noordwestelijke richting doorsneden door infrastructuur. Naast de al aanwezige hoogspanningsleiding zijn er bovendien plannen tot de aanleg van een oostelijke rondweg voor Capelle a/d IJssel, terwijl deze strook ook nog steeds als reservering voor de A3 wordt gezien.

De Groene Zoom vormt een schakel in de randstadgroenstructuur: de gewenste verbinding tussen het Hitlandbos en de Rottmeren loopt via dit gebied.

0234t/BRA

Bij uw antwoord datum en kenmerk van deze brief vermelden.

Het provinciehuus is met het openbaar vervoer bereikbaar via de tramlijnen 1 en 9 en de buslijnen 18, 65, 88 en 90
 gi op _____ van he _____ Den He _____ raat.

0234t/BRA

842246/VMR

Voor het gebied gelden oude bestemmingsregelingen uit de jaren '40 en '50 die onvoldoende zijn toegesneden op de veranderingen die het gebied en zijn omgeving de laatste decennia hebben doorgemaakt.
 Gezien het versnipperde karakter en de stedelijke druk waartoe der het gebied staat, zal de voortzetting van het bestaande agrarische gebruik zonder een door herstructurering ondersteunde toekomstperspectief problemen ondervinden. Ook de situering van het gebied aan de rand van de Rotterdamse agglomeratie, op de grens van twee gemeenten, geeft de nodige complicaties voor een evenwichtige ontwikkeling.

2. RELATIE BESTEMMINGSPLAN(HER)INRICHTINGSINSTRUMENTARIUM

Wij onderschrijven volledig uw wens om voor het gebied nu snel tot een betere planologische bescherming te geraken. De hoofd-doelstelling van het bestemmingsplan, te weten het behouden van de geleidingsfunctie van de Groene Zoom, wordt door ons gedeeld. Onze commissie beseft dat het moeilijk is om een gerichte visie voor de toekomst van het gebied te ontwikkelen. Dit gezien de grote afhankelijkheid van de toepassing van (her)-inrichtings-instrumenten die er t.a.v. de gewenste inrichting is.

De inzet van instrumenten en middelen behorend tot het beleid voor de randstadgroenstructuur, de landinrichting en de provinciale regelingen met betrekking tot groenvoorzieningen en fiets- en wandelpaden zal hard nodig zijn om de groene zoom open te houden, als verbindingzone te doen functioneren en te kunnen (her)inrichten. Een planologische regeling alleen is onvoldoende.

Onze commissie acht het dan ook bijzonder gewenst dat spoedig overleg wordt gestart tussen u en de vertegenwoordigers van rijk en provincie over de inzet van genoemde instrumenten. Daarnaast is vroegtijdig overleg met buurgemeente Capelle a/d IJssel en met Rotterdam van belang, gezien de functie die het plangebied voor die gemeenten kan en zal moeten vervullen. Het nu voorliggende bestemmingsplan zal daarbij als vertrekpunt voor het totstandbrengen van een adequate, op (her)inrichting toegesneden visie dienst kunnen doen. Het bestemmingsplan zal de nodige planologische bescherming kunnen bieden ter voorkoming van een verdere "dichtslibbing" van het gebied. Voor een nadere visie op de inrichting ten behoeve van recreatieve en landschappelijke functies kan een structuurschets, die de relatie met een ruime omgeving zichtbaar maakt, goede diensten bewijzen. Van belang is daarbij ook de relatie met het nog te ontwikkelen "Ese".

Het komt ons daarbij gewenst voor de grenzen van het gebied waarover het bestemmingsplan zich uitstrekt te verruimen. Aan de zuidwestelijke rand van de bebouwing in uw gemeente zijn reeds sport- en recreatievoorzieningen aanwezig. Zij kunnen naar onze mening het best worden gezien als onderdeel van de inrichting van de gehele groene zoom. In die zin menen wij dat de grens van het plangebied het best tot aan de zuidwestelijke bebouwingsrand van uw gemeente kan worden gelegd.

3. GLASTUINBOUW

Zowel op grond van de hoofddoelstelling van het plan, het openhouden van het gebied als om nog een voldoende armslag voor inrichtingsmaatregelen over te houden, acht onze commissie het gewenst een beperktere regeling voor het oprichten van kassen op te nemen. Voor enkele grote bedrijven kan onverkort de zogenaamde "2 ha-regeling" worden toegepast. Voor de overige bedrijven dient naar ons oordeel een getrapte regeling te worden opgenomen: de nu aangegeven regeling dient daartoe te worden teruggebracht tot een zodanige vorm van de "2 ha-regeling" dat de bestaande bedrijven op de plankaart worden aangeduid binnen de agrarische bestemming die kassenbouw volledig dient uit te sluiten. Artikel 6 dient dan te vervallen en artikel 4 te worden aangepast. Verdere vergroting van reeds bestaande bedrijven is slechts na het horen van de agrarische- en landchapsdeskundige toelaatbaar. De landchapsdeskundige dient aandacht te besteden aan aspecten als:

- aantasting open ruimte
- inpasbaarheid van bebouwing
- voorkomen van een ontwikkeling die recreatief medegebruik onmogelijk maakt.

Per bedrijf ware vooraf vast te stellen wat nu de omvang is en tot hoever die maximaal mag reiken.

(b) voorbeeld tot 5000 m ² kassen nu	1 ha maximaal
5000-10.000 m ² kassen nu	1½ ha maximaal
> 1 ha kassen nu	2 ha maximaal

4. OVERIGE (SEMI-)AGRARISCHE BESTEMMINGEN

4.1 De bestaande veehouderijbedrijven kunnen - zoals is geschied - door middel van een bouwperceel worden aangegeven. De bebouwingsregeling dient erop gericht te zijn ontwikkeling van intensieve veehouderij te voorkomen. Nieuwvestiging is in dit stadium niet aan de orde. Wel is de opgenomen wijzigingsbevoegdheid aanvaardbaar ten einde na bedrijfsbeëindiging een gebruik als burgerwoning mogelijk te maken.

4.2 Onze commissie kan zich verenigen met de in het plan opgenomen regeling voor tuincentra: aangezien in het betrokken gebied, zowel volledig zelfstandige tuincentra als mengvormen van een tuincentrum en een glastuinbouwbedrijf bestaan.

4.3 Gedeputeerde Staten hebben u enige tijd terug een voorlopig standpunt met betrekking tot de planologische regeling van agrarische bebouwing doen toekomen. Conform deze discussienota dienen bouwplannen met betrekking tot de eerste bedrijfswoning ook aan de agrarische adviesinstantie te worden voorgelegd. Dit geldt eveneens de grotere bedrijfsgebouwen binnen het bouwperceel. Wij achten het nodig dat de nu opgenomen regeling daarop wordt aangepast.

0234t/BRA

5. LANDSCHAPPELIJKE EN CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

Het gebied langs de 's-Gravenweg is terecht bestemd voor "agrarisch gebied met landschappelijke waarden". De bescherming van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is daarentegen nogal mager, slechts "munumeten" worden enigszins beschermd. Overigens geeft de plantoelichting geen duidelijkheid over het te volgen beleid.

Naast artikel 7 komt nog een artikel met betrekking tot "agrarisch gebied met landschappelijke waarden" (art.8) voor. Aangezien beide artikelen hetzelfde regelen, kan naar onze mening volstaan worden met één artikel met daarbinnen het onderscheid bebouwd (bouwperceel) - onbebouwd.

6. NIET-AGRARISCHE BEBOUWING

6.1 Zoals wij in de inleiding van dit advies stelden vormen typische stadsrandontwikkelingen zowel een bedreiging voor het openhouden van de Groene Zoom als een belemmering bij de herinrichting van het gebied. Wij menen dan ook dat terughoudendheid zal moeten worden betracht bij het geven van uitbreidingsmogelijkheden aan niet-agrarische bedrijven. Tevens zal een actief beleid nodig zijn ter sanering van ongewenste situaties. Wij adviseren u het te voeren saneringsbeleid en de (financiële)mogelijkheden ter ondersteuning daarvan ook onderwerp van het genoemde overleg met de provinciale en rijksoverheid te laten uitmaken.

De voorgestelde regeling voldoet niet aan het streven om alleen bestaande activiteiten te accepteren. De uitbreidingspercenten zijn te hoog, terwijl ook in enkele gevallen de omschrijving te ruim is. In elk geval dient omvangrijke bebouwing en opslag te worden tegengegaan. De opnemings van een vrijstellingsbevoegdheid om bedrijven in minder hinderlijke om te zetten, achten wij een goede zaak.

6.2 Gelet op de doelstellingen van het plan kan naar ons oordeel het plangebied niet anders dan als "buitengebied" worden aangemerkt. De richtlijnen en inhoudsmaten uit de provinciale circulaire met betrekking tot de niet-agrarische bebouwing in het buitengebied zijn bepalend. Dit geldt ook voor erfbouw (400 m³, resp. 50 m²). Ook het provinciale beleid ten aanzien van noodwoningen mag als bekend worden verondersteld; het plan spoort op dat onderdeel niet met dit beleid.

6.3 Het huidige woonwoningencentrum met 15 standplaatsen is bestemd. Onze commissie miste in het plan een regeling van de bedrijfsactiviteiten op het centrum.

0234t/BRA

842246/VNR

7. SPORT EN RECREATIE

De camping aan de 's-Gravenweg is onvoldoende geregeld: Aard en onvang van het recreatieve gebruik zijn niet vastgelegd. Een-zelfde bezwaar geldt het overdekte/open tenniscomplex "'s-Gravenhout" aan de 's-Gravenweg.

Onze commissie is er een voorstander van dat voor het gehele deelgebied D een wijzigingsbevoegdheid voor het opnemen van recreatieve en groenelementen wordt aangebracht. Als uitvloeisel van de landinrichting Hitland menen wij dat aanleg van der-gelijke elementen niet alleen aansluitend aan bestaande recrea-tiegebieden mogelijk moet zijn.

8. GEBRUIK VAN DE GRONDEN

Slootdempingen, volkstuinten, baggerdepots, zandospuiten, slootterreinen, crossactiviteiten, etc. dienen zoveel mogelijk worden tegengegaan zolang geen integrale inrichtingsvisie be-schikbaar is. Daarna kan voor genoemde activiteiten de mate van (on-)toelaatbaarheid worden bepaald. Voorgesteld wordt daartoe de gebruiksbepalingen zo scherp mogelijk te formuleren.

Onze commissie acht het tevens nodig dat een adequaat aanleg-vergunningstelsel wordt opgenomen, waarin wordt voorzien in advisering door de agrarische en landschapsdeskundige.

9. VERKEER

9.1 De aansluiting van het centrumgebied Schollevaar op de Hoofdweg ter hoogte van de westzijde van de begraafplaats kan direct worden gerealiseerd.

Een extra randweg op slechts enkele honderden meters (+ 400 m) verder oostelijk is - gezien de aanslag op het Groene Zoom-gebied - een ingrijpende zaak. Aan de eventuele keuze tot aanleg van de randweg zal een goede belangenafwe-ging tussen de verkeersbelangen, de recreatieve, landschap-pelijke en agrarische functies van het Groene Zoom-gebied vooraf moeten gaan. Van groot belang zal daarbij de inpas-baarheid van de randweg in een inrichtingsmodel voor de Groene Zoom moeten zijn. Een en ander verdraagt zich naar het oordeel van onze commissie niet met een regeling door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Zodra voldoende zicht bestaat op de toekomstige inrichting zal naar ons oordeel de afweging in het kader van het bestemmingsplan zelf moe-ten worden gemaakt door middel van een planherziening.

9.2 In gebied D zou als uitvloeisel van de landinrichting een fietspad kunnen worden aangelegd. Wij adviseren u daarin m.b.v. een wijzigingsbevoegdheid te voorzien. Voor de rest van het plangebied kan in het eerdergenoemde brede overleg aandacht worden geschonken aan en mogelijkheden voor de aanleg van langzaam verkeersroutes.

0234t/BRA

842246/VNR

10. GELUIDHINDER

De Wet geluidhinder is van toepassing op nieuwe situaties en A-inrichtingen.

Uit het plan blijkt niet of er sprake is van situaties die on-der het toepassingsbereik van de nu vigerende delen van de Wet vallen (bouw van agrarische bedrijfsinstallaties in de geluidszo-nen, verlegging A20, sloopbedrijven). Wij achten het gewenst dat in de toelichting daaromtrent nog uitsluitend wordt gegeven.

11. WINDTURBINES

De nabijheid van de 380 kV-leiding is uit een oogpunt van vei-ligheid beletsel bij het toelaten van windturbines. Voor de gewenste planologische regeling van windturbines verwijzen wij u naar de provinciale circulaire over dit onderwerp.

12. NUTSVOORZIENINGEN

Een goede regeling voor de hogedruk gasleiding en het gebruik van de aanliggende gronden ontbreekt. In dit verband wijzen we u op het voorlopige standpunt dat gedeputeerde staten hebben bepaald t.a.v. de planologische regeling van gevaarlijke lei-dingen en de er langs gelegen veiligheidszones (u medegedeeld bij brieven van 9-3 en 27-3-84).

13. RESULTATEN OVERLEG EX ART. 8 BRO

Hiervoor kwamen reeds vele onderwerpen aan de orde, die zijn aangeroerd in de brieven die de in de PPC vertegenwoordigde overleegpartners (Inspecteur Ruimtelijke Ordening, HID Rijkswa-terstaat, DHI Provinciale Waterstaat, Rijksconsulent HAD) u in het kader van het overleg ex art. 8 BRO reeds deden toekomen. Wat de overige door hen gemaakte opmerkingen betreft; deze wor-den door ons onderschreven.

14. JURIDISCHE FORMGEETING

De juridische vormgeving geeft ons nog aanleiding het volgende op te merken.

Artikel 1

- Het verdient aanbeveling t.a.v. lid 6a, de redactie uit het aangehaalde staatsblad als zodanig in de begripsbepaling op te nemen.
- In verband met het bepaalde in art. 6, lid A is een om-schrijving van het begrip glastuinbouwbedrijf gewenst.
- Lid 6b ware nog als volgt aan te vullen:
voor recreatief gebruik.
- Om verwarring met de omschrijving in 3c te voorkomen kan in 3d beter worden gesproken over een intensieve veehouderij in plaats van over agrarisch bedrijf met intensieve vee-teelt.

0234t/BRA

842246/VMR

Artikel 4

- a. Ten aanzien van lid A is het gewenst in verband met de vele in artikel 1 gemaakte onderscheidingen m.b.t. de soorten agrarische bedrijfsvoering, in plaats van "agrarische bedrijven" uitdrukkelijk "het agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 1, lid 3c" te vermelden.
- b. Voorts ware met betrekking tot de verwijzingen naar de kaart de in het kaartenvoel voorkomende benamingen te volgen. Dit betekent dat de in lid 1 voorkomende benaming "co-dering" beter kan worden gewijzigd in "aanduiding". Deze opmerking geldt ook voor overige onderdelen van de voorschriften waar dit mutatis mutandis het geval is.
- c. De in lid B1 onder 1-b en 1-d bedoelde aanduiding stemt niet geheel overeen met die in het kaartenvoel.
- d. Niet duidelijk is hoe lid B1, sub 1.d zich verhoudt met sub 1.b.
- e. Ten einde mede het op de pagina's 47 en 48 van de Toelichting bedoelde toetsingskader concreter gestalte in de voorschriften te geven is het van belang aan lid B.I onder 2 een aantal indicatieve aandachtpunten in ieder geval advies moet uitbrengen wanneer dit gevraagd wordt.
Enkele belangrijke van deze - juridisch niet bindende - aandachtpunten zijn:
 - aard van het bedrijf;
 - inrichting van het bedrijf;
 - mate van mechanisatie (automatisering);
 - omvang van het bedrijf naar oppervlakte en naar SBE's;
 - al of niet verspreide ligging van de gronden;
 - de continuïteit van het bedrijf (leeftijd aanvrager, opvolgingsituatie);
 - (hoofd-)beroep aanvrager;
 - het hebben van een al dan niet volledige dagtaak in het bedrijf;
 - de aanwezigheid van bedrijfsgebouwen.
 Naar behoefte kunnen deze aandachtpunten nog uitgebreid worden met andere van belang zijnde punten.
Alhoewel deze in de voorschriften op te nemen aandachtpunten geen rechtstreeks werkende normen zijn voor het al dan niet toelaten van bebouwing, dienen zij als hulpmiddelen te worden beschouwd bij de advisering door deze deskundige. De bestuurlijke verantwoordelijkheid van burgemeester en wethouders wordt daarmee niet aangetast.
In dit kader past het niet -mede gelet op de rechtszekerheid - de agrarische adviescommissie slechts facultatief in te schakelen. Het woord "kan" duidt hierop. Wel aanvaardbaar is het om bijzondere bouwwerken van geringe omvang van een adviesinwinning uit te zonderen.
- f. In verband met de vorenstaande onder e. voorkomende opmerking dient het gestelde in lid B.II onder 1-a te worden aangepast.
- g. Bij de in lid B.II onder 2 voorkomende vrijstellingsbepaling zijn o.i. geen zodanige bovengemeentelijke belangen betrokken dat een verklaring van geen bezwaar van GS is vereist.

0234t/BRA

842246/VMR

- h. De in lid B.III opgenomen wijzigingsbevoegdheid is mede gelet op de desbetreffende jurisprudentie in deze te ruim van aard, nu deze de vestiging van agrarische bouwvlakken in het gehele plangebied toelaat in plaats van de situering van nieuwe agrarische bouwvlakken in bepaalde delen van het plangebied.
- i. Lid B.III onder 1-c ware nog in die zin aan te vullen dat er sprake is van het wijzigen van de bestemming "Agrarisch gebied" in de daar genoemde bestemming.
- j. Het spreekt van zelf dat m.b.t. de in lid B.III onder 2 bedoelde advisering als ook voor alle overige door de AARA uit te brengen adviseringen, het gestelde hiervoor onder e. ook van toepassing dient te zijn, voor zover dit betrekking heeft op het oprichten van agrarische bebouwing.
- k. De in lid B.I onder 1-e voorkomende bepaling "voor zover niet reeds een woning aanwezig is" zou aan een bepaald tijdstip gebonden moeten worden. Juister is het om de betreffende zinsnede in het geheel te schrappen en voor het overige in dit onderdeel te bepalen dat ten hoogste één agrarische bedrijfswoning aanwezig mag zijn binnen het bebouwingsvlak.
- l. Met betrekking tot lid B.I onder 1-m wordt nog opgemerkt, dat de daar bedoelde 40 m² aan bedrijfsbebouwing in het open gebied voor één agrarisch bedrijf dient te gelden, gelijk dit laatste in lid B.I onder d.2 bepaald is.
- m. De noodzaak voor het eisen van een aanlegvergunning zoals bedoeld in lid C.I is niet gemotiveerd en wordt dan ook betwijfeld, mede gelet op het toelaatbaarheids criterium in lid C.II dat mede betrekking heeft op het te beschermen waterstaatsbelang. In de bestemming komt dit belang wel tot uitdrukking.

Artikel 5

Voor zoveel nodig zij verwezen naar de hiervoor met betrekking tot artikel 4 onder e, g, h, i en j voorkomende opmerkingen. Zie voor wat betreft de bestemmingsomschrijving ook de opmerking bij artikel 1, lid 3d.

Artikel 6

- a. Ter verkrijging van een duidelijker onderscheid in lid A met het lid A van artikel 4 verdient het aanbeveling in het onderhavige lid A aan te geven dat hier bedoeld worden de agrarische bedrijven onder artikel 1, lid 3c en glastuinbouwbedrijven met kassen als bedoeld onder artikel 1, lid 3.i. Een aparte omschrijving van dit laatste bedrijf in artikel 1 zou dan ook gewenst zijn.
- b. Voor zoveel nodig zij verwezen naar de hiervoor met betrekking tot artikel 4 onder e, g, i, j, k en m voorkomende opmerkingen.

0234t/BRA

842246/VMR

Artikel 7

Voor zoveel nodig zij verwezen naar de hiervoor met betrekking tot artikel 4 onder a, e, g en i voorkomende opmerkingen. Onvoldoende blijkt hoe de bescherming van de in lid A.2 bedoelde monumenten in de voorschriften tot z'n recht komt (zie ook lid B.I sub 3).

Een verklaring als bedoeld in lid B.II, sub 2 lijkt alleen op z'n plaats voor de bescherming van de landschappelijke waarden. De in lid B.III geformuleerde wijzigingsbevoegdheid onder 1.b lijkt te ruim geredigeerd, gelet op de bestemming (Al). Zo is bijv. de bestemming bedrijfsdoeleinden niet nader gespecificeerd.

Artikel 8

- a. De vraag rijst wat de noodzaak is van een aparte bestemming (Alo) nu het om dezelfde bestemmingsomschrijving gaat als in artikel 7 en de regeling ook hetzelfde is en beoogt, behoudens voor wat betreft het bouwen. In artikel 7 is dit evenwel door de toekenning van bouwvlakken al geregeld.
- b. Gelet op de strekking van deze bestemming lijkt het gewenst in lid B nog een maximum te bouwen oppervlaktemaat op te nemen.
- c. Met betrekking tot lid C.V zij nog verwezen naar de onder artikel 7 voorkomende ter zake dienende opmerking.

Artikel 9

Het verdient aanbeveling om ten aanzien van de verwijzing naar lid B in de in lid A laatste gedachtenstreeple onder 1 opgenomen uitzondering "A-inrichtingen als genoemd in lid B van artikel 3" te wijzigen in "B-1 en B-2". Voorts ware aan "ambachtelijke, verzorgende bedrijven" (lid A) nog toe te voegen "als bedoeld in lid 4a van artikel 1". Het slot van lid A ware na "nader" nog tussen te voegen "met een aanduiding". (Deze opmerking geldt ook voor artikel 10). Met betrekking tot de in lid B I onder c voorkomende zinsnede "voor zover niet reeds een woning aanwezig is", is het gewenst deze in die zin te wijzigen dat bepaald wordt dat ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig mag zijn binnen een bebouwingsvlak (Deze opmerking geldt ook voor een aantal van de volgende artikelen).

Artikel 11

Niet duidelijk is of de kassen binnen het bebouwingsvlak moesten worden gebouwd of ook daarbuiten toelaatbaar zijn. Ook het aan-geven van de max. te bouwen oppervlakte aan kassen lijkt gewenst.

0234t/BRA

842246/VMR

Artikel 12

Voor wat betreft de leden A2 en B1 sub 2 wordt verwezen naar de ter zake dienende opmerking bij artikel 7. Ingevolge de provinciale circulaire van 23 maart 1984 over niet-agrarische bebouwing in het buitengebied ware de max. inhoud van de woningen te stellen op 400 m³ (lid B.I, sub 1.e) en van de bijgebouwen op 50 m² (zie lid B.I, sub 1.g.1).

Artikel 13

Lid A.2 zie de eerste opmerking hiervoor en bij artikel 7. De noodzaak voor een aparte bestemming van de hier bedoelde woningen wordt, gelet op artikel 12, niet gemotiveerd. Voor wat betreft de inhoud van de woningen en de oppervlakte aan bijgebouwen, geldt de opmerking als bij artikel 12.

Artikel 14

Lid A wekt de indruk dat de daarin voorkomende oppervlaktebegrenzing van ten minste 100 m² en ten hoogste 150 m² betrekking heeft op het totaal van toegestane gebouwen voor "berging, nij-verheid en ambacht, sanitaire voorzieningen en andere bouwwerken en parkeervoorzieningen".

Uit lid B onder a. vloeit evenwel - gelet op het aantal toegelaten standplaatsen - een grotere oppervlakte voor alleen al bergingen met sanitaire ruimten voort. Een en ander ware te verduidelijken.

De vraag rijst of het niet gewenst is meer inhoud te geven aan de gehanteerde begrippen, handel en nijverheid. Zoals het er nu staat is er veel mogelijk. Wellicht verdient het daarom aanbeveling het gebruik van deze gronden zorgvuldiger te regelen en niet te volstaan met de algemene gebruiksbepalings.

Artikel 18

Het verdient aanbeveling in de samenstellende bestemmingen een verwijzing naar dit artikel op te nemen.

Dit geldt eveneens voor de in de artikelen 19 en 20 genoemde bestemmingen.

De verhouding met de bestemming waterkering is niet juist en ware zo te regelen dat de waterkering tevens het primaat heeft boven de hoogspanningsleiding.

Artikel 20

Zie de opmerking bij artikel 19 over de verhouding met de hoogspanningsleiding.

Artikel 30

Voor wat betreft lid d onder 1.a: bestemmingsplanvoorschriften kunnen in zijn algemeenheid - gelet op het systeem van WRO en WW - ten aanzien van bouwwerken slechts betrekking hebben op oprichten en plaatsen.

De woorden "in werking brengen of in werking houden" kunnen derhalve geschrapt worden.

0234t/BRA

Artikel 33

Het lijkt gewenst de in lid II onder 2 toegestane vorm van de-
tailhandel nog te beperken qua omvang van de verkoopoppervlakte
en dit alsdan onder te brengen in de betreffende artikelen
waarvoor het is bedoeld zoals bij artikel 9.

Het is prematuur om de in lid III opgenomen kampeermiddelen al
toe te staan nu niet geheel duidelijk is of de Kampeerwet in
z'n huidige vorm in werking treedt. Tevens ware na te gaan of
het planologisch aanvaardbaar is de 5 kampeermiddelen zonder
meer op de aangegeven plaatsen toe te staan.

Hoogachtend,
namens de RVC,
Commissie Gemeentelijke Plannen,
de secretaris,

Ir. J. Vermeer

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE BOUW- EN AANLEGVERGUNNINGEN ZUID-HOLLAND

Koningskade 2, 2596 AA Den Haag, Tel. (070) 264111

Aan het College van Burgemeester en Wet-
houders van de gemeente Nieuwerkerk a/d
IJssel,
Postbus 100,
2910 AC NIEUWERKERK a/d IJssel.

No.

Bericht op: uw brief d.d. 30 mei 1984

Datum: 7 juni 1984

Bijlagen:
terug
nieuwe

Onderwerp: Ontwerp van bestemmingsplan "Groene Zoom".

Geacht College,

Hierbij delen wij u mee dat de Agrarische Adviescommissie Bouw- en Aanleg-
vergunningen geen overlegpartner is als bedoeld in artikel 8 van het Be-
sluit op de Ruimtelijke Ordening.

De Commissie stelt zich ten doel op uw verzoek adviezen uit te brengen over
agrarische bouw- en aanlegvergunningen.
Toetsing van de aanvraag vindt plaats aan bestemmingsplannen. Bij deze toet-
sing wordt slechts uitgegaan van de vraagstelling zoals die door u is ge-
formuleerd. De toetsing zal beperkt blijven tot de door u aangegeven en
daartoe aan ons verstrekte voorschriften.

Op uw verzoek om commentaar te leveren op het ontwerp-bestemmingsplan
"Groene Zoom" kunnen wij daarom niet ingaan.

GEMEENTE NIEUWERKERK a/d IJssel	
INGEKOMEN	
12 JUNI 1984 NR. 1094	
AFKOMST	
BEWAARDING	
VERZEND	AZ

De Secretaris

Ir. S. van Veen

Ir. S. van Veen



Rijksplanologische Dienst

GEMEENTE NIJMEGEN a/d IJSSEL	
INGEKOMEN	
Inspectie van de Ruimtelijke Ordening 157 Aan de Burgemeester en Wethouders van in Zuid-Holland en Zeeland 23 1984 NR. Nieuwekerk aan den IJssel	
3014 DA Rotterdam	Postbus 100
Weena 726	-2910 AC NIEUWEKERK AAN DEN IJSSEL
telefoon 010-142088/142241	
Uw kenmerk	Kenmerk
AZ/GROM	221/84/1
Overleg ex artikel 8 B.R.O. ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom".	Datum
	21 augustus 1984

Uw kenmerk 30-05-1984 221/84/1 Datum 21 augustus 1984

Overleg ex artikel 8 B.R.O. ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom".

Geacht College,

Onder dankzegging voor de toezending van bovenvermeld ontwerp-bestemmingsplan, deel ik U het volgende mee.

Met de centrale doelstelling de Groene Zoom als overwegend open landelijk gebied tussen de verstedelijkte gebieden van Capelle a/d IJssel/Rotterdam en Nieuwekerk a/d IJssel te hand- have, kan ik volledig instemmen.

Met betrekking tot de doelstelling van het wonen merk ik het volgende op.

In het bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat een aantal van de in het gebied aanwezige noodwoningen kunnen worden ingepast, mits de stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar is. In de toelichting worden hiervoor enkele criteria genoemd. Als gevolg hiervan zal slechts een klein aantal van de nu 23 aanwezige noodwoningen is het bestemmingsplan worden ingepast, aldus de toelichting.

In beginsel lijkt mij dit een goede zaak. De te handhaven woningen kunnen in een staat worden gebracht, die voldoet aan de eisen des tijds.

De vraag rijst echter wat er te gebeuren staat met de noodwoningen die worden wegbestemd. In de toelichting wordt over deze categorie niets vermeld.

Bijlagen:

-2-

-2-

Ik kan mij voorstellen dat, nu Uw College zich zo nadrukkelijk uitspreekt over het handhaven en positief beschermen van enkele noodwoningen, U een actief beleid wilt voeren om de gevestigde bestemmingen waarop de niet te handhaven woningen staan, daadwerkelijk te realiseren. Dit zal zonder twijfel ook financiële consequenties hebben voor de gemeente. Eén en ander dient naar mijn mening in de toelichting te worden verwoord.

De voorschriften geven mij aanleiding tot het volgende. Artikel 1 lid 6A: In deze begripsbepaling wordt verwezen naar de Kampeerwet. Omdat deze wet (nog) niet in werking is, komt het mij juist voor het begrip "Kampeermiddel" in dit geval in zijn geheel te omschrijven.

Artikel 10 lid A: Deze bepaling sluit het verkopen van L.P.G. uit. Gelet echter op het gebruik van een staat van Inrichtingen in de voorschriften is het naar mijn mening consequenter om het hebben en verkopen van L.P.G. eveneens aan die staat te relateren.

Artikel 12 en 13: Ingevolge deze artikelen mag de inhoud van een vrijstaande woning maximaal 600 m³ bedragen. Deze maat wijkt af van de richtlijnen die Gedeputeerde Staten bij brief van 24 maart 1984 aan de gemeentebesturen hebben gezonden inzake bebouwing met een niet-agrarische functie in het buitengebied.

Ik adviseer U zo veel mogelijk met de in de circulaire genoemde maten rekening te houden. Dit in de eerste plaats om te voorkomen dat zonder noodzaak in de verschillende gemeenten op wezenlijke onderdelen afwijkende beleidslijnen worden gehanteerd.

Op de tweede plaats acht ik de aangegeven maximum maten te ruim bemeten. Dit laatste zal - zeker nu het ook gaat om het legaliseren van een aantal noodwoningen - de aantrekkelijkheid van het wonen in buitengebied vergroten, hetgeen in strijd is met het nationale en provinciale ruimtelijke beleid.

De in deze artikelen opgenomen regels ten aanzien van het plaatsen van windturbines komt niet overeen met de concept-circulaire over deze materie die U begin 1982 kreeg toegesonden. Ik verzoek U deze regeling aan de hand van dat stuk nog eens te bezien.

Ik vertrouw erop U met het bovenstaande van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,
De Inspecteur,
M. J. J. J.
Drs. G.C.A. Wamelink



Directoraat-Generaal van de Volkshuisvesting

Directie van de Volkshuisvesting
in de provincie Zuid-Holland
Laan van Nieuw Oost Indië 127
2593 BM 's-Gravenhage
telefoon 070-824101
ist. 337
Hoofdafdeling T.D.
Afdeling I.Z.

Het College van
Burgemeester en Wethouders
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK A/D IJssel

Uw kenmerk
AZ/GROM
30 mei 1984
Kenmerk
0605064/R 22
Onderwerp
Vooroverleg ex artikel 8 B.R.O.
bestemmingsplan "Groene Zoom"
gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel

Datum
13 JUNI 1984

In antwoord op Uw bovenvermelde brief deel ik u het volgende mede.
De Volkshuisvestingsaspecten bij dit bestemmingsplan zijn minder relevant.
Ik wil dan ook volstaan met Uw College te verwijzen naar het advies dat
te zijner tijd door de Provinciale Planologische Commissie wordt
uitgebracht.

Inspecteur van de Volkshuisvesting,
d.l.

b. van Dijk
(L. van Dijken)

GEMEENTE NIEUWERKERK A/D IJssel	
13 JUNI 1984 NR. 1104	
1) OM ADVIES NAAR	
2) IIR AFDELING AAN	A2
3) IIR AFDELING AAN	13-63
-111 811 21	

Bijlagen:

Berekenen dinsdag 10 mei 1984 van 9-12 uur
Verzoek bij beantwoording onderwerp, datum en kenmerk van deze brief is vermeld
Per brief één onderwerp behandelen
DGVBH - 4037

Dienst Gebouwen Werken en Terreinen
Directie Zuid-Holland

Postbus 11117
2301 EC Leiden

GEMEENTE NIEUWERKERK A/D IJssel	
INGEKOMEN	
20 AUG. 1984 NR. 1556	
1) OM ADVIES NAAR	
2) IIR AFDELING AAN	A2
3) IIR AFDELING AAN	13-63
-111 811 21	

het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
Nieuwerkerk aan den IJssel,
Postbus 100,
2910 AC NIEUWERKERK a/d IJssel

Uw brief
Onderwerp
Overleg ex art. 8 BRO
ontwerp-bestemmingsplan.
"Groene Zoom".

Uw kenmerk
RO/84.012/4U
15 AUG. 1984

In antwoord op uw brief d.d. 30 mei 1984, kenmerk
AZ/GROM, betreffende overleg ex art. 8 BRO in-zake het
ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom", deel ik u mede dat
bij voornoemd ontwerp-bestemmingsplan geen belangen van het
Ministerie van Defensie zijn betrokken.
Kennissegevingen van bouwplannen met toepassing van Art. 19
WRO, als bedoeld in de brief van Gedeputeerde Staten van
Zuid-Holland d.d. 28 juni 1983, afd. 1 nr. B 21921, behoeven
mij, voor wat betreft het gebied waarvoor voorgenomen ont-
werp-bestemmingsplan geldt, niet te worden toegezonden.
Bij eventuele aanvragen van verklaringen van geen bezwaar
kan door u afschrift van deze brief worden overgelegd.

vKoot/Oar

De Eerste-afdeling-Ingenieur-Directeur,
voor deze,
het Wnd. hfd. afd. Ruimtelijke Ordening.

C. van Kooten
C. VAN KOOTEN

Bijlagen
geen
Bezoekadres
Rembrandtstraat 27
Leiden

Bezoekadres
Tel. 071-146641 t.st.2

Verzoek bij beantwoording datum, nummer en onderwerp te vermelden.

behoort bij: · brief

datum: 24 juli 1984

błędnr: 2

GEMEENTE HOUTENBERG EN HUSSEL		INGEKOMEN	
25 JUL 1894 NR. 1438			
FOORNAME			
ADRES			
25 JUL 1894		AC	1894
ADRES			

Aan het College van burgemeester
wethouders van de gemeente
Nieuwerkerk a/d IJssel
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

uw kenmerk: **AZ/GROM**

uw brief van: 30-5-1984

onderwerp:

Gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel. Vooroverleg ontwerpbestemmingsplan "Groene Zoom".

rijswijk (z-h), 24 juli 1984

ons kenmerk: GXW 24417

verzonden:

bedrag:

24 JUL 1984

Het ontwerp-bestedingsplan "Groene Zoom", dat u mij toezend in het kader van het vooroverleg ex artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

1. Op bladzijde 3 van de toelichting wordt terecht gesteld dat het Structuurschema Verkeer en Vervoer voorziet in de aanleg van rijks-
weg A3 welke het plangebied mogelijk in de toekomst zal doorsnijden.
Aanleg van genoeg weggedeelte zal niet binnen de komende bestem-
mingsplanperiode plaatsvinden zodat voortsnog geen rekening behoeft
te worden gehouden met het opnemen van een bestemming "verkeersdoel-
einden".
Geen bezwaar bestaat tegen de wel opgenomen beperkte uitbreidingsmo-
gelijkheden rond bestaande bebouwing.
2. Op bladzijde 34 van de toelichting wordt het aspect "Geluidhinder" behandeld.

- Deze -

De hoofdingenieur-directeur,
l. H.I.D.

correspondentloadres

postbus 5401

2280 HK rlswljk (z.h)

368

tel (070) 84 92 52

bereikbaar met de buslijnen 18 en 23

Indienst west-nederland 130 en 174

S

model 720 ed

Ministerie van Economische Zaken

Ministerie van Economische Zaken

INGEKOMEN

- 8 AUG. 1984 NR. 1506

FOTOKOPIE	
1) OM ADVIES NAAR	
2) TER AFWERPING AAN	A2
3) VERBODEN TOEGANG	
4) ANDERZIJN	20/22

Aan de Gemeente
Nieuwerkerk a/d IJssel
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK a/d
IJssel

06. AUG. 1984

E
384/III/BSP/339
796316

Ontwerp van bestemmingsplan Groene Zoom

Bij brief van 30 mei j.l. kenmerk AZ/GROM heeft u mij het ontwerp bestemmingsplan Groene Zoom toegezonden, dat ik hierbij onder dankzegging retour zend.
Het ontwerpplan geeft mij aanleiding tot de volgende kanttekening.

In de toelichting op het plan schetst u de basiseisen voor de plaatsing van windturbines. Het plangebied heeft een gunstig windregime, zodat de toepassing van windenergie voor de hand ligt. Uw opmerking op pag.29 over de onderlinge afstand van windturbines kan ik echter niet delen. De zogeheten "Zog-effecten" waarover u spreekt, treden in het algemeen slechts op bij windparken, waar- van in dit plangebied, voorzover ik heb begrepen, geen sprake is.

Voorts zal het zich slechts bij de plaatsing van bestaande turbines voor kunnen doen, indien deze binnen een bepaalde afstand exact in elkaars verlengde staan in de overheersende windrichting. Ik kan niet beoordelen of zich dit vaak voor zal doen, maar ik acht de betrokken passage wat te algemeen.

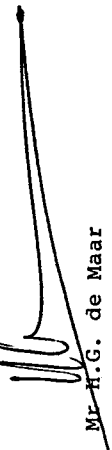
./.

S. Groenbagg
Dr. Gen. H.H. Ald
Kenmerk
Aankomstnummer 40/20
Ondertekening

DE DIRECTEUR-GENERAAL VAN ENERGIE

voor deze:

DE PLV.DIRECTEUR ALGEMEEN ENERGIEBELEID
en MIJNWEZEN


Mr. H.G. de Maar

Voorts kan hieruit toch een belemmering ontstaan voor de plaatsing van turbines waar deze, technisch gezien, in het geheel niet zou bestaan.

Voor het overige heb ik geen bemerkingen.



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

Provinciale waterstaat

Afdeling: directie
Doorkiesnummer: 070-116221
Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan
Groene Zoom

burgemeester en wethouders van Nieuwerkerk
a/d IJssel
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK A/D IJssel

Ons kenmerk: 79362/D
Uw kenmerk: uw brief van 30-5-1984
AZ/GROM
Bijlagen: nieuwe 5

's-Gravenhage, **12 SEP. 1984**

In reactie op het mij voor overleg ex art. 8 BRO toegezonden plan bericht
ik u het volgende.

1. Waterkeringen

De zuidoostelijke kade langs de Ringvaart beschermt het achterliggende polder-
gebied van de Esse, Glandsdorp en Blaardorp (polderpeil N.A.P. -2,20 m)
tegen het water van de Ringvaart. Ook deze kade dient dus bestemd en
geregeld (art. 20) te worden.

Inzake de verhouding tussen de bestemming Castransportleiding stel ik mij
op het standpunt dat deze t.o.v. de bestemming Waterkering secundair gere-
geld dient te worden. Dit ware o.a. in artikel 20 te verwerken.

2. Vaarbelangen

De Ringvaart van de Prins Alexanderpolder wordt nog bevaren. Ook de z.g.
Snelle-sluits zal weer in ere worden hersteld, zodat de toegang vanaf de
Hollandsche IJssel verzekerd blijft. In verband hiermee verzoek ik u in
de bestemmingsomschrijving voor "Water" (art. 29) te regelen dat er op
de Ringvaart gevaren kan worden.

3. Geluid

Het oprichten van ~~woon~~woningen kan, indien hiervoor geen hogere waarde
is vastgesteld, niet plaatsvinden binnen de 50 dB(A) contour van te zoneren
wegen. De geluidssituatie langs de Hoofdweg, na reconstructie daarvan, zal
moeten worden beschouwd in het kader van het hoofdstuk bestaande situaties
langs wegen.

Provincie Zuid-Holland

Ons kenmerk: 79362/D

Het is m.i. noodzakelijk bij de reconstructie van de hoofdweg een zo goed
mogelijke geluidssituatie te creëren en daartoe wellicht maatregelen te
treffen.

De geluidzone van de aan te leggen Randweg ligt gedeeltelijk binnen het
plangebied. Het is volgens art. 76 van de Wgh noodzakelijk aandacht aan het
geluidaspect van deze weg te besteden. Indien voor de vaststelling van het
bestemmingsplan geen hogere waarden zijn vastgesteld zal bij de aanleg van
de weg uit moeten worden gegaan van de voorkeurs-grenswaarde van de Wgh.

4. Woonschepen

De twee woonschepen in de Ringvaart liggen daar met "persoonlijke" ontheffing
krachtens de woonschepenverordening. E.e.a. moet vanuit het provinciale
woonschepenbeleid als een tijdelijke zaak worden gezien; reden waarom ik u
uit landschappelijk oogpunt adviseer de ligplaatsen niet te formaliseren.

5. Groenvoorzieningen

Ik adviseer u zowel bij het woonwagencentrum als bij enige ander bestemmingen
de nu onder "Aanduidingen" opgenomen beplantingsstroken te bestemmen. M.i.
zijn er daartoe zeker mogelijkheden bij die vestigingen die al eerder een
ontheffing op grond van diverse provinciale landschapsverordeningen hebben
gekregen. De bij deze ontheffingen voorgeschreven beplantingsstroken kunnen
m.i. als bestemming worden opgenomen.

./.

Ik voeg afschriften van toenmalige besluiten van het college van gedeputeerde
staten bij. Aan de bij deze ontheffingen behorende beplantingstekeningen
kan een uitbreiding van de beplantingsstroken ontleend worden. Ik geef u
daarbij overigens gaarne in overweging deze als bestemming op te nemen. M.i.
legitimieren de toenmalige ontheffingen van de Verordening bescherming land-
schap en bodem Zuid-Holland het bestemmen van de groenstroken.

6. Monumenten, andere karakteristieke elementen

Waar sprake is van monumenten verlenen B en W geen bouwvergunning zonder
eerst de Rijksdienst voor de monumentenzorg te hebben gehoord. Aldus het
gestelde in de voorschriften.

De vraag rijst of niet al aangegeven moet worden tot welke vorm van restric-
ties het bouwen bij of aan monumenten zal moeten of kunnen leiden. M.i.
valt te denken aan afstandscriteria, hoogtebeperkingen, nadere plaats-indi-
caties en inhoudsbeperkingen. Deze gedachtegang kan m.i. ook worden toe-
gepast op andere karakteristieke elementen.

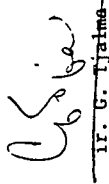
Windmolens dienen m.i. van windturbines onderscheiden te worden. Op ver-
schillende plaatsen worden turbines bedoeld terwijl windmolens worden
genoemd.

7. Verkeersdoeleinden

Ik merk op dat de hoogtebegrenzungen van andere bouwwerken in de bestemmingen Verkeersgebied en Rijkweg (8m) te laag liggen. Ik adviseer u 10 m hoogte mogelijk te maken.

Ik vertrouw u met het gestelde van dienst te zijn.

De directeur-hoofdingenieur,


Ir. G. Tjasma

Rijksdienst voor de Monumentenzorg

GEMEENTE NIEUWERKERK A/D IJSSEL	
INGEKOMEN	
- 4 JULI 1984 NR. 12.77	
FOTOKOPIE	
U OOR ADVIES NAAR	A2 4/2
U WERK MEDEDELING AAN	
VERZAND	
-1.777.54.20	

nummer 109.982
bericht op Uw brief d.d. 30 mei 1984.
ref. AZ/GROM
onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan
ex artikel 8 B.R.O.
"Groene Zoom"

Zie,

- 3 JULI 1984

Geacht College,

In goede orde ontving ik van U, overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, het ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom" ter beoordeling.
Het plan geeft mij in principe geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wellicht ten overvloede mag ik U erop wijzen, dat wijzigingen, uitbreidingen e.d. alsmede sloop van monumenten niet mag plaatsvinden zonder ministeriële vergunning.

De Hoofddirecteur van de
Rijksdienst voor de Monumentenzorg
voor deze
het Hoofd van het district Zuid-West,

(Dr. Ir. F.W. van Voorden).



Ministerie van Economische Zaken

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nieuwerkerk aan de Rijn

INGEKOMEN	
2 8 AUG. 1984 NR. 158A	
TOEGEVOEGD	
OP AANDELS NAAR	
25 JULIUS AUGUS 1984	158A
VERVOLGEND	
25 JULI 1984	

24 augustus 1984

69/84 HAD/RC

ontw.bestemmingsplan Groene Zoom.

Naar aanleiding van het ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom", dat ons op 30 mei j.l., Uw kenmerk AZ/GROM, werd toegezonden, hebben wij de volgende opmerkingen.

I. Toelichting blz.22 t/m 35.

Er is een enquête gehouden onder de agrarische bedrijven. Middels deze enquête werden deze bedrijven in de gelegenheid gesteld aan te geven welke wensen en verwachtingen zij hadden ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van hun bedrijven. Voor de niet-agrarische bedrijven is in een soortgelijke enquête niet voorzien hoewel dit in de nota "Niet-agrarische bedrijven in Buitengebieden", die is vastgesteld door Gedeputeerde Staten, noodzakelijk wordt geacht. Een volledige inventarisatie van deze niet-agrarische bedrijvigheid ontbreekt.

Toelichting blz.52/art.9, 10, 11.

Uit de toelichting blijkt niet of er overleg met de bedrijven is geweest over de beperkingen, die uit het bestemmingsplan voortvloeien voor de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden. Wel wordt opgemerkt, dat "de aanwezige bedrijvigheid moet worden ingeperkt", "verdere uitbreiding moet echter, gezien de aard van de bedrijven, vermeden worden."

Toelichting blz.43/art.36, lid d.

In het wijzigingsgebied A ten behoeve van de oostelijke rondweg liggen enkele woningen en een bedrijf (+ erf). Een dergelijke wijzigingsbevoegdheid beïnvloedt, lang voordat de bevoegdheid worden uitgeoefend, de bedrijfsvoering, o.a. bij beslissingen van investeringen, uitbreiding, vernieuwing, enz. In verband hiermede is overleg en openheid in het eerste stadium van het grootste belang voor het bedrijf.

- Directoraat Generaal voor handel, ambacht en diensten
- Rijksconsulent schip
- in de provincie Zuid Holland
- St. Winstan
- Churchilllaan 364
- 2505-51 Kruiswijk 211

Toelichting blz.52.

Hier wordt gesteld dat "de vestiging van sloopinrichtingen voor motorvoertuigen niet past binnen deze omschrijving. De thans aanwezige sloperijen vallen derhalve onder het overgangsrecht".

Deze tekst betekent wel een te eenvoudige wijze van benaderen van 2 bedrijven in een categorie, die ook uit het oogpunt van recycling van belang is. In de eerdergenoemde circulaire is ook opgenomen dat wanneer ten aanzien van ongewenste bedrijven niet het voornemen bestaat ze binnen de planperiode te vernieuwen "wegbestemmen" niet toelaatbaar moet worden geacht.

De tekst van de toelichting geeft niet aan dat de sloopbedrijven zo milieu-onvriendelijk zijn dat ze perse weg moeten. Zou dit wel het geval zijn, dan zou toch minstens overleg over verplaatsen, nieuwe vestigingsplaats e.d. al hebben moeten plaatsvinden.

Ten aanzien van het bedrijventerrein zien wij geen reden om bedrijven uit categorie III te weren. De toelating kan desnoods geregeld worden via een vrijstellingsprocedure, waarbij de Inspectie Milieuhygiëne van advies kan dienen.

Toelichting blz.53/art.10.

De garagebedrijven zijn als zodanig bestemd, er is geen vrijstellingsmogelijkheid ten behoeve van andere bedrijvigheid. Het lijkt ons wenselijk een vrijstellingsbevoegdheid ten behoeve van ander gebruik op te nemen, waarbij dat andere gebruik dan beperkt wordt tot de categorieën I, II (en III) van de Staat van Inrichtingen. Hiermede worden de mogelijkheden van vervanging van hinderlijk geachte bedrijven door minder hinderlijke bedrijven vergroot.

Toelichting blz.52-53/art.9 en 10, lid A/plankaart.

Aan de randen van sommige bedrijfspervcelen worden beplantingsstroken aangegeven. In de voorschriften blijkt, dat het gaat om een dubbelbestemming van de gronden. Naar onze mening is het aanleggen van deze stroken niet afdwingbaar. Daarom trekken wij het effect van deze bestemming dan ook in twiifel. Het feitelijk realiseren ervan zal o.i. alleen gebeuren in overleg met de betreffende bedrijven en wellicht met steun van de gemeentelijke plantsoendienst.

II. Windmolens.

Toelichting blz.28-29/art.36, lid lc-bl.

In de toelichting wordt gewezen op het belang van het toelaten van windmolens, met name ten aanzien van intensieve agrarische bedrijven. In de voorschriften blijkt echter dat windmolens alleen toegestaan zijn via een wijzigingsbevoegdheid.

In dit verband willen wij U wijzen op een advies van de PPC over planologische regels met betrekking tot windturbines. Volgens dit advies - met hetgeen U bijlakens bijlage 1 B hebt ingestemd - is het wenselijk windturbines tot een hoogte (toproter) van 15 m (kassengebieden 25 m) op de in het bestemmingsplan aangegeven plaatsen zonder meer toe te laten. Via een vrijstellingsbevoegdheid, welke gekoppeld wordt aan advies van de landshapsdeskundige, kan dan een hoogte van respectievelijk 25 m (40 m) worden toegelaten.

STICHTING DRINKWATERLEIDING DE TIEN GEMEENTEN

2640 AA PINNACKER · POSTBUS 12 · TEL. (01736) 6940 · GIRO 11600 · BANK NEDERL. GEMEENTEN. 28.50.10.999



Wij adviseren U het bestemmingsplan in overeenstemming met dit PPC-advies aan te passen. Zie bijlage 1A.

III. Tot slot willen wij U nog wijzen op enkele onduidelijkheden op de plankaart.
Ter illustratie van ondergenoemde punten hebben wij copieën van gedeelten van de plankaart bijgesloten.

1. Bijlage 2A en 2B/ 3A en 3B.
De schuingearceerde "blokken" duiden op bestaande bebouwing; op de plankaart ontbreekt de tekst hierbij.
Ook van de horizontaal gearceerde bestemming A10 ontbreekt de juiste aanduiding (bijlage 3A, 3B)
2. Bijlage 4A/4B.
Het wijzigingsgebied A betreft een strook grond lopende tot aan de nieuwe rijksweg 20. Op de tekening-detail II loopt de grens van het wijzigingsgebied echter samen met de bestemmingsgrens W(v) en B. Het gebied buiten deze bestemmingsgrenzen heeft een agrarische bestemming, maar valt wel degelijk onder de wijzigingsbevoegdheid. Deze onduidelijkheid schept verwarring.
3. Bijlage 5.
De begrenzingen van verschillende bestemmingen op de plankaart zorgen voor enige onduidelijkheid. Als voorbeeld hebben wij bijlage 5 toegevoegd: op het perceel direct rechts van de AK-bestemming gelden zowel de W(v) als de B(g) bestemming. Onduidelijk is echter welk gedeelte precies tot de W(v) dan wel tot B(g) behoort. Wellicht kunt U ons enige opheldering bieden.

dr. G.T. Heetman
rijksconsulent

GEMEENTE NIEUWERKERK DE TIEN GEMEENTEN	
INGEKOMEN	
29 JUNI 1984 NR. 1243	
1) OM ADVIES NAAR	
2) TER AFSCHRIJF VAN	A2
3) TOEGELIJDING AAN	
- 111 811 m	

uw kenmerk
AZ/GROM
bijlagen
1 tekening
onderwerp
Ontwerp bestemmingsplan Groene Zoom

uw brief van
30 mei 1984

ons kenmerk
No. 758 BN/AQ
27 juni 1984

Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK YSSEL

Geacht college,

Als reactie op de ontvangst van bovengenoemd ontwerp bestemmingsplan, delen wij u het volgende mede:

De noordpunt van het plangebied wordt doorkruist door een transportleiding van onze Stichting.
Deze waterleiding is van vitaal belang voor de drinkwatervoorziening van uw gemeente.
De leiding is op de tekening behorende bij het onderhavige concept niet aangegeven en wordt in de beschrijving ook niet genoemd.

Met de toenmalige grondeigenaar werd ten tijde van de aanleg van leiding een overeenkomst tot vestiging van een zakelijk recht afgesloten met belemmerende bepalingen over een strook grond breed 6 meter, te weten 3 meter ter weerszijde vanuit de hartlijn van de leiding.

Gezien het belang van de leiding en de rechten welke onze Stichting op de strook grond kan doen gelden, verzoeken wij u de leiding en de strook grond als omschreven alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.
Te uwer informatie ontvangt u bij deze onze tekening V32, waarop bedoelde leiding is aangegeven.

Uiteraard bevinden zich door het gehele gebied distributieleiding van onze Stichting ten behoeve van de aldaar aanwezige percelen. Bovendien ligt in de N.W.-berm van de Provinciale weg een koppel-leiding welke een verbinding vormt tussen de waterleidingnetten van onze Stichting en de D.W.L. Rotterdam.
Deze leiding heeft een reserve-karakter, doch kan onder bepaalde omstandigheden eveneens van groot belang zijn voor de drinkwatervoorziening van uw gemeente.

Hoogachtend,

De directie van de Stichting
Drinkwaterleiding "DE TIEN GEMEENTEN",
1111111111

ptt centrale directie -2 JUNI 1984

Hoofddirectie Telecommunicatie
Directoraat Radiozaken
Junostraat 35-37
2516 BR 's-Gravenhage
Telefoon (070) 75 79 20
Telefax 31111 ptt nl
Postgiro 45100

Correspondentie-adres:
Postbus 30000
2500 GA 's-Gravenhage

Aan Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJssel

Uw kenmerk
AZ/GROM

PTT kenmerk
21043 DRZ/RTZ
233.1

Telefoon
070) 75 74 17

Uw brief van
30-V-84

Bijlage(n)
1

Datum

22 JUNI 1984

Onderwerp

Vooroverleg ex art. 8 B.R.O.
ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom"

Het in uw brief genoemde ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom" is niet
gelegen onder een straalverbindingstracé van de PTT.
Bedoeld plan, dat weer is bijgevoegd, geeft mij dan ook geen aanleiding tot
het maken van opmerkingen.
Voor het betrekken van mijn afdeling in het vooroverleg zeg ik u gaarne dank.

De chef van de afdeling
Radiotechnische Zaken,
Ing. A.S. v.d. Bosch

ptt telecommunicatie rotterdam

Kabelnetten regio Capelle a/d IJssel
Bermweg 11
2906 LA Capelle a/d IJssel
Telefoon (010) 58 35 55
Telefax 27333 knca nl

Correspondentie-adres:
Postbus 70024
3000 LE Rotterdam
Telefax 22000 ftdt nl

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK A/D IJssel

Uw kenmerk
AZ/GROM

PTT kenmerk
31.1/583555
KN-CA/CA 1984

Telefoon
(010) 58 35 55

Uw brief van
30-5-1984

Bijlage(n)
--

Datum
18 JUNI 1984

Onderwerp
Ontwerp van bestemmingsplan Groene Zoom te Nieuwerkerk a/d IJssel

Mijne heren,

1. Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief deel ik u mede, dat mijn dienst
geen bezwaar heeft tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Groene Zoom te
Nieuwerkerk a/d IJssel.

Hoogachtend,
voor de directeur
regiomanager kabelnetten Capelle a/d IJssel

D.I. Heembsbergen

EERSTE INGEKOMEN	
19 JUNI 1984 NR. 1182	
FOTOKOPIE	
1) OM ADRES NAAR	
2) TER AFDELING VAN	1.2
3) TER KENNISGEFANGAHE	1.2

CLARENCE NIEUWERKERK a/d IJSSEL INGEKOMEN	
10 OKT. 1984 NR. 1859	
TOEGEKOMEN	Aan:
13: AANDELSRECHT	1
14: s-Gravenhage	12
1. 1. 1985 1859	

GENAAMD: Hitland

Secretariaat: van Speijkstraat 13, 2518 EV 's-Gravenhage

Telefoon: 070 - 924481

Het College van Burgemeester
en Wethouders van de Gemeente
Nieuwerkerk a/d IJssel,
Kerklaan 16,
2991 AD Nieuwerkerk a/d IJssel.Bericht op schrijven: 30 mei 1984
Uw kenmerk: AZ/GROM
Onderwerp:Dagtekening: 5 oktober 1984
Oms kenmerk: 0091
Bijlagen:

De Landinrichtingscommissie Hitland is erkentelijk voor het feit uitgenodigd te zijn voor deelname aan het overleg ex. artikel 8 B.R.O. inzake het ontwerp-bestemmingsplan Groene Zoom.

De Landinrichtingscommissie heeft als taak landinrichting in Hitland voor te bereiden. Na vaststelling van het landinrichtingsplan door Gedeputeerde Staten zal de commissie worden belast met de begeleiding van de uitvoering.

Deelgebied D van het ontwerp-bestemmingsplan ligt binnen de begrenzing van het landinrichtingsgebied Hitland. Een goede coördinatie tussen (ontwerp-)bestemmingsplan en (voortentw-)landinrichtingsplan is daarom van groot belang. Daar de langzaam-verkeer-verbindingen tussen het Rottemeren-gebied en Hitland door het Groene Zoomgebied lopen, is er voorts een functionele relatie van Hitland met de deelgebieden A, B en C.

De Landinrichtingscommissie constateert een verschil in landschapsvisie met betrekking tot deelgebied D. De commissie is bekend met het waarde-volle cultuurhistorisch en landschappelijk karakter van dit deelgebied, maar acht behoud daarvan niet gekoppeld aan een integraal behoud van de agrarische functie. Een zekere verdichting van het deelgebied met beplantings-elementen kan de belevingswaarde van genoemd karakter zelfs verhogen. Een bepaalde verdichting kan eveneens versterking betekenen van de ruimtelijke en functionele structuur van geheel Hitland.

De Landinrichtingscommissie baseert zich hierbij op het aan haar aangeboden Advies Landschapsbouw Hitland, opgesteld en uitgebracht door het Staatsbosbeheer Zuid-Holland. Bijgaand treft U een exemplaar van dit rapport aan.

De Landinrichtingscommissie verzoekt U rekening te houden met de aanleg van een eenvoudige langzaam-verkeerverbinding over de kade van de Ringvaart aan de Zuid-Oost zijde.

Voorts acht de Landinrichtingscommissie het in het ontwerp-bestemmingsplan beoogde integraal handhaven van de agrarische functie weinig reëel. Zonder uitzondering geldt dat de agrarische bedrijven gelegen in deelgebied D het merendeel van hun bedrijfsoppervlakte in het toekomstig re-creatiegebied Hitland hebben liggen. De aankoop van de veldkavels zal er doorgaans toe leiden dat ook op de huiskavels een op aankoop gericht bod gedaan moet worden.

Daar de Landinrichtingscommissie er van uitgaat dat in deelgebied D geen onteigening plaats vindt, zijn de betrokken agrariërs zelf bepalend of de gronden door D.B.L. worden aangekocht of niet.

Dit betekent dat er rekening mee gehouden dient te worden dat althans een deel van de percelen tijdelijk in eigendom komen van D.B.L. en dat daarna een definitieve eigenaar moet worden gevonden. Een agrarische functie ligt daarbij minder in de rede.

Het in het ontwerp-bestemmingsplan geopperde idee (biz. 42 toelichting) om hier één veehouderijbedrijf te vestigen is niet realiseerbaar vanwege zowel de eigendomsverhoudingen als de verkaveling. Toedeling van vrijkomende gronden aan eventueel blijvende bedrijven zal voor deze bedrijven nog steeds geen voldoende bedrijfsoppervlakte opleveren.

De Landinrichtingscommissie acht het gewenst dat zowel het landinrichtingsplan als het bestemmingsplan inspelen op de te verwachten ontwikkeling inzake het vrijkomen van grond.

Daar ongewenste ontwikkelingen geweerd dienen te kunnen worden is het aangeven van een agrarische/landschappelijke bestemming ook in de visie van de Landinrichtingscommissie juist, maar dient daarbij een ruime - in landinrichtingsverband - toepasbare wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders niet te ontbreken. De wijzigingsbevoegdheid dient de mogelijkheid te bieden een recreatieve bestemming toe te staan en beplantingen mogelijk te maken.

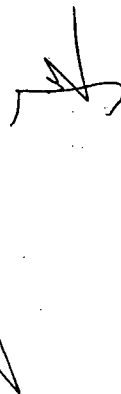
De inrichting van dergelijke gronden kan plaatsvinden in landinrichtingsverband mits een uiteindelijk behorende instantie wordt gevonden en voorzover het geen stedelijk recreatieve voorzieningen betreft.

Wat betreft de functionele relatie tussen Hitland en de deelgebieden A, B en C wil de Landinrichtingscommissie opmerken dat zij de route Klaas Klunkerkade - Schollevaartseweg eveneens als belangrijke langzaamverkeerroute erkent. Voor wat betreft de op figuur 14 nader aangegeven 2e route door alle deelgebieden merkt de Landinrichtingscommissie op te zijner tijd mee te willen werken aan de realisatie voor zover gelegen binnen het landinrichtingsgebied (derhalve exclusief de kruising met de Ringvaart).

De Voorzitter, Drs. J. Borgman.



De Secretaris, Ir. J. van Rheenen.



Overige opmerkingen.

- Figuur 3. Niet duidelijk is wat de arcering in Hitland betekent en waarom deze in het noordelijk gedeelte ontbreekt.
- Figuur 7. De recreatieve arcering in Hitland ontbreekt in het noordelijk gedeelte. In het zuidelijk gedeelte is ter onrechte de veenput als recreatie ingetekend.
Het doortrekken van het fietspad Oudekerkselaantje tot aan de 's-Gravenweg is niet juist.
- De betekenis van De Groene Zoom als agrarische buffer dient naar de mening van de Landinrichtingscommissie zeker waar het deelgebied 4 betreft een minder stellige bewoording. Verwezen wordt naar een der gemaakte hoofdopmerkingen.
- Blz. 21. Onder de knelpunten wordt zeer ten onrechte gevolgen van het Landinrichtingsproject genoemd. De landinrichting zou niet af zijn als de gevolge/nog tot knelpunten aanleiding geven! Anders gezegd in het kader van de landinrichting wordt naar een goede inrichting gestreefd van betreft gebied.
- De grootschaligheid van recreatieve ontwikkeling langs de 's-Gravenweg is de Landinrichtingscommissie (behoudens één geval) niet bekend.
- Blz. 23. Ad. 3.1.1.1. Er dient vanuit gegaan te worden dat alle hier gelegen bedrijven beëindigen danwel verplaatsen.
- Blz. 25. Ad. 3.2.2. De Landinrichtingscommissie acht een verdergaande recreatieve ontwikkeling dan hier beschreven zeer wel mogelijk (zie algemene opmerkingen).
- Blz. 27. Laatste regel.
De visie op de consolidatie van met name de ruimtelijk inrichting wordt niet gedeeld en is niet houdbaar (zie algemene opmerkingen).
- Figuur 14. Zie algemene opmerkingen met betrekking tot fietspaden
- Blz. 35. Ad. 4.2. Handhaving van de agrarische structuur: zie algemene opmerkingen.
- Blz. 36. Ad. 4.3. en 4.4. Respectievelijke recreatie en landschap: zie algemene opmerkingen.
- Blz. 43. Met betrekking tot het westelijk deel deelplan D: zie algemene opmerkingen.
- Blz. 43. Ad. B.
De Landinrichtingscommissie adviseert voor geheel deelgebied D een dergelijke wijzigingsbevoegdheid op te nemen (zie algemene opmerkingen).

Blz. 46.

Ad. 5.3.2. Afgevraagd kan worden welk onderzoek continuering van een volwaardig agrarisch bedrijf in deelgebied D aan kan tonen.

Ad. 5.3.3.

H.I.D. Landinrichtingsdienst moet zijn Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg.

Blz. 47.

Ad. wijzigingsbevoegdheid bebouwingsbeperkingen: geadviseerd wordt in dit kader ook Landinrichting te noemen.

De vermelde juridische bepalingen omtrent bestemmingen dienen in overeenstemming gebracht te worden met het gestelde onder algemene opmerkingen.

Blz. 60.

De Landinrichtingscommissie Hitland ontbreekt op de lijst met ex. artikel 8 B.R.O.-overleg instanties.

Ad. voorschriften. De bepalingen dienen in overeenstemming gebracht te worden met het gestelde onder algemene opmerkingen (waar onder wijzigingsbevoegdheid, nieuwe aanlegvergunningen e.d.).

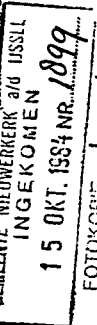
Postbus 28819
2502 LV 's-GRAVENHAGE

Telefoon (070) 824481 Telex 33031

Adres: van Speykstraat 13

's-Gravenhage

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Nieuwerkerk aan de IJssel
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk aan de IJssel.

Postbus 28819
2502 LV 's-GRAVENHAGEUw brief van
30 mei 1984Uw kenmerk
AZ/GROMOnderwerp
Overleg ex.art.8 BRO,
ontwerp-bestemmingsplan
"Groene Zoom".Toeslemt.
139/RS/LV

Bijlage(n)

Onder dankzegging voor toezending van bovengenoemd bestemmingsplan
breng ik hierbij, mede namens mijn collega, de Directeur Landbouw-
en Voedselvoorziening, de volgende opmerkingen onder uw aandacht.

Algemeen

Ik kan instemmen met de centrale doelstelling voor het plangebied,
waarin de betekenis van de "Groene Zoom" als open landelijke buffer-
zone wordt benadrukt.

- Nader toegesplitst is de Groene Zoom mijns inziens van betekenis als:
- geleidingszone tussen Rotterdam/ Capelle en Nieuwerkerk;
 - recreatieve verbindingzone tussen Hitland enerzijds en de Rotte-
meren en Zevenhuizerplas anderzijds;
 - recreatief uitloopegebied vanuit Nieuwerkerk en de aan de Rotter-
damse kant gelegen woongebieden;
 - het deelgebied 's-Gravenhage als onderdeel van de landschappelijke
verbindingzone vanaf de Kralingse Plas langs de ringvaart van de
Prins Alexanderpolder.

In dit kader moet een belangrijk gewicht worden toegekend aan maat-
regelen voor het behoud van het agrarische gebruik van het gebied,
met name die vormen van agrarisch gebruik die bepalend zijn voor het
open en groene karakter van het gebied. Zulke maatregelen hebben vooral
tot doel de geleidingsfunctie te versterken. Om de potenties van het
gebied vanuit het oogpunt van openluchtrecreatie en landschapbouw
te benutten kan echter niet met deze maatregelen worden volstaan.
Ik meen dat het ontwerp-bestemmingsplan op grond van de hiervoor
geschetste visie op twee hoofdaspecten verbetering behoeft, te weten,
a. een meer uitgewerkt beleid inzake de verbetering van de agrarische
structuur van het gebied, met name ten behoeve van de grondgebon-
den en niet van kassenbouw afhankelijk productievormen.

- b. Een aanvulling van het plan met mogelijkheden voor de aanleg van
recreatie- en groenvoorzieningen.

Ter toelichting op deze beide punten merk ik het volgende op:

-2-

Verzoekt bij beantwoording ons kenmerk en dagtekening te vermelden en slechts één onderwerp per brief te behandelen.

Ad a.

De huidige structuur van de agrarische bedrijven laat nogal te wensen over.
Dit geldt zowel voor het merendeel van de grondgebonden veehouderijbedrijven
als enkele glastuinbouwbedrijven. In het bestemmingsplan worden onvoldoende
maatregelen genomen die ruimte geven voor verbetering van de structuur.
Het mag mijns inziens dan ook niet worden verwacht dat met dit plan onge-
wenste stadsrandverschijnselen effectief kunnen worden tegengegaan.

Zo stelt u voor in de toekomst in het deelgebied D alle graslanden toe te
delen aan één melkveehouderij. Het gaat hier echter om in totaal slechts
ca. 10 ha, doorsneden door brede sloten. Het is nauwelijks reëel te ver-
onderstellen dat zich in dit gebied een volwaardig melkveehouderijbedrijf
kan ontwikkelen, mede gezien het feit dat de nabijgelegen gronden in Hitland
zullen worden gebruikt voor de aanleg van recreatiebos. Voorts stelt u voor,
deelgebied B te splitsen in een gedeelte met mogelijkheden voor glastuinbouw
en een gedeelte bij voorkeur te gebruiken als grasland. Om enkele redenen
acht ik deze oplossing onvoldoende toegesneden op de ruimtelijke problemen
van dit deelgebied.

In de eerste plaats ontstaat zodoende een zeer gefsoleerde graslandkavel die
te klein is om in zijn geheel te worden gebruikt voor een volwaardige melk-
veehouderij en die ook als veldkavel alleen dan acceptabel is indien deze
geëxploiteerd wordt vanuit een agrarisch bedrijf aan de Hoofdweg met een
huiskavel van enige omvang, opdat sprake kan zijn van een bedrijf met enig
perspectief. Dit laatste is slechts haalbaar met behulp van een gericht in-
richtingsbeleid. In het kader van het bestemmingsplan ontbreken daartoe de
instrumenten.

In de tweede plaats acht ik een structurele inpassing van een glastuinbouw-
gebied in de Groene Zoom in strijd met eerder in deze brief geformuleerde
doelstellingen voor het gebied en als zodanig ongewenst. Daar staat tegen-
over dat het vigerende plan in hoofdzaak geen bepaling bevat omtrent glas.
De bestaande bedrijven kunnen waarschijnlijk aanspraak maken op een uit-
breidingsmogelijkheid tot 2 ha glas.

Gegeven de matige structuur van de bestaande glastuinbouwbedrijven en de
wens om de Groene Zoom groen en open te houden, adviseer ik u na te gaan
welke mogelijkheden bestaan om bedoelde kassenbedrijven te verplaatsen naar
elders, bijvoorbeeld noordwestelijk van Nieuwerkerk en Rijksweg 20.
Een actief beleid hierin van de gemeente is een voorwaarde voor realisering
van de geformuleerde doelstelling voor het gebied. Planologisch is dit in
te vullen door voor het op basis van het overgangsrecht te vergroten AK-gebied
(in deelgebied B) een wijzigingsbevoegdheid op te nemen van Ak naar A.

Ad b.

Ik acht het om twee redenen gewenst te overwegen om in het bestemmingsplan
meer ruimte te bieden voor de realisering van recreatie- en groenvoorzieningen.
Ten eerste is het niet denkbeeldig dat het toekennen van een agrarische be-
stemming aan die bedrijven die een matige structuur behouden, niet zal ver-
hinderen dat zich ter plaatste ongewenste ontwikkelingen voordoen. Ik denk
daarbij met name aan deelgebied D en in mindere mate aan de deelgebieden A
en B. Het introduceren, bijvoorbeeld door middel van een wijzigingsbevoegd-
heid, van een bestemming groenvoorziening of een bos met een recreatieve
functie en een actief op de realisering van deze bestemmingen gericht beleid,
kan er in aanvulling op een uwerzijds consequente bewaking van het planolo-
gische beleid, toe bijdragen dat ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen.
Ten tweede acht ik het voor de benutting van de recreatieve potenties van
het gebied gewenst dat meer ruimte wordt geboden voor ontsluiting voor recrea-
tievekeer en landschapbouw dan thans door u wordt voorgesteld. Ik denk
hierbij met name aan een recreatief aantrekkelijke doorgaande langzaamverkeers
route en enkele bosclementen.

De omvang van de boselamenten zou kunnen worden bepaald in relatie tot de mogelijkheden voor verbetering van de agrarische structuur in concrete gevallen.

Ik realiseer mij dat een effectief beleid voor de ruimtelijke problematiek van de Groene Zoom vraagt om een analyse van de wijze waarop een en ander kan worden gerealiseerd. Voor het deelgebied D lijkt de realisering betrekkelijk eenvoudig, omdat het reeds deel uit maakt van het landinrichtingsproject Hitland. Voor de overige gebiedsdelen zal, voordat op enigerlei wijze sprake kan zijn van landinrichting, eerst op de planologische lijn een hoge mate van duidelijkheid moeten worden geschapen. Daarna kan bekeken worden welk instrument van toepassing kan worden verklaard. Een uitbreiding van het project "Hitland" kan dezerzijds vooralsnog niet worden onderschreven. Vertraging van dit project als gevolg van uitbreiding met Groene Zoom is niet acceptabel.

Ik adviseer u een en ander nader te onderzoeken in een daartoe door u te creëren overlegverband, waarin de meest betrokken overheden zouden moeten participeren.

Ik vraag voorts nog uw aandacht voor de volgende kanttekeningen:

Artikel 4, lid B1, onder 1a

Ik signaleer dat de op de kaart aangegeven bouwpercelen in het algemeen krap zijn bemeten. Ik ga er vanuit dat agrarische bedrijven waarvan wordt verwacht dat deze zich in de toekomst als volwaardig bedrijf zullen handhaven in het algemeen over een bouwperceel van circa 1 ha moeten kunnen beschikken. Ik geef u in overweging het plan conform dit uitgangspunt bij te stellen. Ik kan ermee instemmen dat een uitzondering in deze wordt gemaakt voor deelgebied D, gezien de hier aanwezige landschappelijke waarden, alsmede de wens mijnerzijds om een mogelijkheid voor bestemmingswijziging in te bouwen.

Artikel 6, lid C1

In uw voorschriften neemt u een aanlegvergunning op voor het aanleggen van een waterbassin. Ik betwijfel of deze bepaling voldoet aan het daartoe middels Artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschrevene. Ik verzoek u uw keuze in deze nader te motiveren.

DE DIRECTEUR,

Ir. T. Biemond.

GEMEENTE NIEUWERKERK a/a IJSSEL	
INGEKOMEN	
28 AUG 1984	NR 1581
ROTHOMAT	
1000000000	
21 12 1984	A2
22 8342910	AC
Nieuwerkerk aan den IJssel	
-144 811 22	

Kan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.

Kerklaan 16

22 8342910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Uw kenmerk:

AZ/GROMUw brief van: 30-5-84

Ons kenmerk: 063/84/ Datum: 22 augustus 1984

HIT

Onderwerp:

Ontwerp-bestemmingsplan

Groene Zoom.

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van uw voornemens met betrekking tot het bestemmingsplan gebied Groene Zoom. Zoals door u ook is opgemerkt, heeft dit gebied onze warme belangstelling, daar dit gebied deel uitmaakt van de na te streven zogenaamde Randstadgroenstructuur. Onderdelen hiervan zijn het grotendeels reeds gerealiseerde Rotterdamgebied en het nog te realiseren Hitlandbos. Het gebied Groene Zoom zal een rol kunnen spelen bij de verbinding van deze recreatiegebieden, zoals ook in de Nota Landelijke Gebieden ten aanzien van de Randstadgroenstructuur is opgemerkt.

Wij zijn dan ook enigszins teleurgesteld, dat op de plankaarten geen langzaamverkeerroute tussen de genoemde recreatiegebieden is aangegeven. Weliswaar is deze route net buiten het plangebied gedacht, doch realisatie van een en ander zal daardoor eerst veel later een juridische basis hebben door middel van het bestemmingsplan Esse. Realisatie van een dergelijke verbinding binnen het gebied Groene Zoom met overheidssubsidies in het kader van de Randstadgroenstructuur heeft uiteraard onze voorkeur. Opvallend is voorts, dat u bij herhaling stelt het open weidelandschap van de Groene Zoom te willen handhaven. Toch biedt u in het overgrote deel van dit gebied de mogelijkheden weilanden om te zetten in bouwland ten behoeve van akkerbouw. Indien de bodemkundige (on-)mogelijkheden buiten beschouwing worden gelaten, lijkt dit vanuit landschappelijk oogpunt in ieder geval minder gewenst.

Als laatste willen we in dit verband erop wijzen, dat het op kaartblad 3 aangegeven verlengde van het Oudekerkselaantje (tussen Schielandweg en 's-Gravenweg) ook een verkeerskundige bestemming ten behoeve van langzaam verkeer behoeft.

Hoogachtend,
Het Dagelijks Bestuur van het
Recreatiecham Hitlandbos,
de Secretaris, de Voorzitter,

A.G. Visser J.A. Scholten

Bijl:

Verzoekt bij beantwoording datum en kenmerk te vermelden



gewestelijke raad voor zuid-holland

bachuastraat 10 a - 2506 jh - g ravenhage telefoon 070-451200 en 451201 giro 69567

GEEMEENTE NIEUWERKERK a/d IJssel
INGEKOMEN
12 NOV. 1984 NR. 2155

Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK a/d IJssel

8 november 1984
84/328/MvB/EvdB

Ontwerp-bestemmingsplan
"Groene Zoom"

datum
nummer
uw schrijven
onderwerp

Geacht kollege,

Hierbij doen wij u toekomen onze reactie op het ontwerp van het bestemmingsplan "Groene Zoom" welk plan door u aan ons is toegezonden ter voldoening aan het bepaalde in artikel 8 BRO.

Bij het opstellen van onze reactie is overleg gevoerd met de besturen van de landbouworganisaties ter plaatse welke, ook bij het eerder overleg over de structuurnota "Groene Zoom", hun inbreng hebben geleverd. Door omstandigheden heeft het opstellen van onze reactie enige tijd geveerd. Wij hopen dat ons commentaar desondanks in uw overwegingen kan worden betrokken.

Algemeen

U bepleit in de toelichting een zorgvuldige afweging van de belangen welke spelen in en bij dit gebied. Daarbij signaleert u tegenstrijdigheden welke dwingen tot een zorgvuldige afweging. Alvorens deze belangen op hun juiste waarde te kunnen schatten, dient naar onze mening een duidelijke visie van de overheid te worden ontwikkeld op de bedoelingen die er zijn met dit gebied. Aan de hand van een duidelijke visie kunnen de bestaande belangen worden beoordeeld en middels de bestemmingen en voorschriften worden ingekaderd.

Die duidelijke visie ontbreekt en dit leidt tot bestemmingen en voorschriften welke ten aanzien van de agrarische sektor onvoldoende ruimte geven voor bedrijfsontwikkeling. Als voorbeeld zou kunnen dienen de tuinbouwbedrijven welke zich meer en meer behoren te richten op intensieve teelten onder glas, terwijl tevens, in het kader van het energieverbruik en arbeidsaanwending, de lengte/breedte verhouding van kassen zodanig moet zijn dat arbeidslijnen kort zijn en de totale lengte staande gevels gering. Dit vraagt om gebieden met een AK-bestemming welke een dergelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Daarvan is nu geen sprake.

Wij bepleiten een duidelijke keuze wat betreft de toekomst van dit gebied en indien agrarische bedrijven daarin passen, dienen kaart en voorschriften een randabele en op continuïteit gerichte bedrijfsvoering mogelijk te maken. Het op pagina 35 onder punt 4.2 genoemde beleidsuitgangspunt zal alleen dan tot zijn recht komen. Een goed renderende en perspectief biedende agrarische bedrijfsvoering is naar onze mening de beste beveiliging tegen verlies van het



gewestelijke raad voor zuid-holland

vervolgblad nr. -1-

agrarische karakter van het gebied. Zoala reeda eerder aangegeven, dient bij bestaande tuinbouwbedrijven ontwikkeling mogelijk te blijven. Wat betreft nieuwvestiging kunnen wij uw visie onderschrijven.

Wat betreft bijlage B menen wij dat het opnemen van een dergelijke lijst in een bestemmingsplan weinig zinvol geacht moet worden gezien het tijdelijke karakter van de genoemde getallen en de veranderingen die door de tijd optreden als gevolg van bijvoorbeeld mechanisatie en automatisering. Voor de Kroon waren dit geruimere tijd geleden al redenen lijsten met SRE's als onderdeel van de voorschriften te schrappen.

De Voorschriften

Artikel 1. Begripsbepalingen lid 2k

De op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen zijn zodanig ingetekend dat van een toereikend bouwperceel nauwelijks sprake is. Aanpassing van de grenzen op de kaart is een absolute noodzaak voor een goede bedrijfsontwikkeling. Daarbij denken wij dat een oppervlakte van 1 ha als minimaal gegeven moet worden beschouwd terwijl via vrijstelling of wijziging overschrijding mogelijk moet zijn.

Artikel 3. Staat van inrichtingen

Gebruikelijk en in onze ogen juist, lijkt deze staat van inrichtingen als bijlage bij de voorschriften op te nemen zodat er in de voorschriften naar kan worden verwezen. Ook andere voorschriften dienen in deze zin te worden aangepast.

Artikel 4. lid B1. Bebouwingbepalingen, onderdeel 1d

Zoals in het algemene deel al bepleit, achten wij het, gezien de ontwikkelingen in de glastuinbouw, juist uit te gaan van een gebied met de bestemming AK, waarin het mogelijk is aansluitend aan bestaande bebouwing kassen op te richten, dan de in dit voorschrift aangegeven mogelijkheid van bouwen in één lang-gerekte kassenbouwperceel.

De kaart

Zoals ook bij artikel 1, lid 2k al aangegeven, zou de kaart wat betreft de bebouwingsgrenzen moeten worden aangepast zodat een bouwperceel van 1 ha zou ontstaan.

Artikel 18

Akkoord.

Artikel 19. Gastransportleiding - Mn (gt) -

Onder de uitzonderingen van lid C III dienen ook te worden genoemd de andere werken en/of werkzaamheden, welke een normaal onderdeel zijn van de agrarische bedrijfsvoering.

In lid C III wordt ten onrechte het bepaalde in C I onder a niet van toepassing verklaard op de andere werken en/of werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen.

Wij rekenen op uw bereidheid onze reactie te betrekken bij het opstellen van het plan zoals het de procedure van vaststelling zal doorlopen. Indien gewenst, zijn wij bereid tot een toelichting.

Hoogachtend,

L A N D B O U W S C H A P

GEWESTELIJKE RAAD VOOR ZUID-HOLLAND

D. van den Bosch
sekretaris



- 6 AUG. 1984

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
(Leen Corpus den Hoorn 102)
Telefoon 050-219111
Telex 53448
Telegramadres Gasunie

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK A/D IJSSEL

GEMEENTE NIEUWERKERK A/D IJSSEL	
Ingekomen	
Ons kenmerk	TW/ET 84.457-0-1 NR. 1464
1. AANVAARDING	
2. ONTWERP NAAR	
3. TOEGESTAAK	12 20.7.84
4. ONTOEGESTAAK	
5. AANVAARDING	

Uw kenmerk
AZ/GROM

Onderwerp
Ontwerp-bestemmingsplan
"Groene Zoom"

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 30 mei 1984, waarmee u ons bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan in het kader van artikel 8 B.R.O. deed toekomen, zouden wij het volgende willen opmerken.

Zoals ook op de plankaart is aangegeven is in het gebied waarop dit plan betrekking heeft een gastransportleiding gelegen van onze maatschappij. De leiding heeft in artikel 19 "Gastransportleiding" regeling gevonden middels een dubbelbestemming, welke zich uitstrekt over een breedte van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding, waarbinnen het niet is toegestaan bebouwing op te richten alsmede met name genoemde werkzaamheden uit te voeren. Voor een veilig en bedrijfszeker gastransport dient voor de onderhavige leiding deze afstand echter 5 meter ter weerszijden te bedragen. Voor het overige zouden wij u nog willen wijzen op onze brief TW/ET 84.457 d.d. 16 mei 1984 met betrekking tot de afstand van nieuw op te richten bebouwing bestemd voor het regelmatig verblijf van personen tot gastransport-leidingen.

Op grond van lid CI sub c is het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter afhankelijk gesteld van het hebben van een schriftelijke vergunning. Gezien het feit dat de diepteligging van de leidingen niet overal gelijk is en de wijze van uitvoeren van de werkzaamheden van invloed kan zijn op de veilige ligging van de leiding is het ongewenst deze beperking slechts te doen gelden tot een bepaalde diepte.

..72

N.V. Nederlandse Gasunie

Aan
Het College van Burgemeester
en Wethouders van de gemeente
Nieuwerkerk a/d IJssel

Datum

Blad nr.
- 2 -

Het verdient ons inziens dan ook de voorkeur sub c als volgt te doen wijzigen:
c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgrondingen of ophogingen
d. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk
Voor het overleg zoals bedoeld in artikel 19 lid CIV is beschikbaar de chef van ons rayonkantoor te Zoetermeer de heer P.O. Sollewijn Gelpke, telefoon 079-414401.

Hoogachtend,

ba
H. Schuiten

GEMEENTE NIEUWERKERK A/D IJSSEL	
INGEKOMEN	
2 8 AUG. 1984 NR. 1588	
FOTOKOPIE	
1) OM. ADRES. NAAM	
2) TEW. AFDELING	12
3) NUMMER	28 8 34
- 1984 811 21	

Het college van burgemeester
en wethouders

Postbus 100,

2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL.

UW BRIEF/NUMMER 30 mei 1984

ONS KENMERK KX/JR/ns/3099

NUM 24 augustus 1984.

ONDERWERP Ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom"

TELEFOON (01820) 21222
toetsel 177.

Naar aanleiding van bovengenoemde brief delen wij U mede, dat er voor zover het betrekking heeft op de openbare elektriciteitsvoorziening, onzerzijds in principe geen bezwaren bestaan ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom".

Wij merken hierbij echter op, dat op kaart no. 271206000 detail 3 van het plan C ons inziens ten onrechte de transformatorstations van ons bedrijf niet als nutsvoorziening zijn aangegeven.

De lokatie van bedoelde stations hebben wij op bijgaande kopie van Uw kaart nader aangegeven.

Wij vertrouwen U hiermede van dienst te zijn en tekenen,

hoogachtend,
Gemeenschappelijk Energiebedrijf Gouda en omstreken.
de directeur,

i/a: EB.

11 SEP 1984

10 SEP 1984

HOOGHEEMRAADSCHAP
VAN SCHIELAND

Het college van
burgemeester en wethouders
van Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel.

Ons kenmerk 31 augustus 1984, U.2437/St/st

Onderwerp ontwerp-bestemmingsplan Groene Zoom.

verzonden: 7 SEP 1984

Geacht college,

In antwoord op uw brief van 30 mei 1984, kenmerk AZ/GROM, betreffende het in marge genoemde ontwerp delen wij u het volgende mede.

Op het plangebied zal de Keur of Politieverordening van Schieland van toepassing zijn. Dit geldt met name voor de Ringvaart, de Schollevaartse tocht, de Nieuwerkerkse tocht en de spoortochten, welke hoofdwatgangen binnen het plangebied zijn gelegen.

Voor hoofdwatgangen geldt onder meer dat een strook van 5 m uit de boveninsteek vrij gelaten moet worden van bebouwing of beplanting. Tevens dienen bij de uitvoering van onderhoudswerken de benodigde machines te worden toegelaten en de uit de hoofdwatgangen te verwijderen bagger te worden ontvangen.

Voorts zijn de binnen het plangebied gelegen boezemwaterkeringen van de Ringvaart van de polder Prins Alexander van belang. Boezemwaterkeringen strekken zich uit tot 15 m uit de binnenkruinlijn. Het is verboden hierop werken uit te voeren, beplanting aan te brengen of bouwwerken op te richten, alsmede daarin kabels of leidingen te leggen.

Afvalwater afkomstig van het bestemmingsplan dient, bij realisering van de bestemming, op verantwoorde wijze, dat wil zeggen via een gemeentelijk rioleringsstelsel dat is aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie, te worden afgevoerd.

Indien geen gemeentelijke riolering is gerealiseerd, is het conform de Wet verontreiniging oppervlaktewateren verboden, zonder vergunning van de waterkwaliteitsbeheerder, afvalstoffen in het oppervlaktewater te lozen.

Wij verzoeken u bij de uitwerking van het plan met genoemde opmerkingen rekening te willen houden.

Hoogachtend,

Dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland,

De secretaris-rentmeester, De dijkgraaf,

mr. E. M. M190

ir. J.M. Leemhuis-Stout

GEMEENSCHAPPELIJK ENERGIEBEDRIJF
GOUDA EN OMSTREKEN

Postbus 26 2800 AA Gouda

GEMEENTE NIEUWERKERK a/d IJssel INGEKOMEN	
- 3 OKT. 1984 NR. 1808	
FOTOKOPIE	
1) OM ADVIES NAAR	
2) TER AFDIENING AAN	72. 8/10
3) TER KENNISGEVENING AAN	
- 1.2.22 J. d. d.	

Het college van burgemeester
en wethouders

Postbus 100,

2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSEL.

UW BRIEF/KENMERK
AZ/GRON. 30-05-84

ONS KENMERK
Ko/cw/ns/3099

DATUM
2 oktober 1984.

ONDERWERP
bestemmingsplan Groene Zoom

TELEFOON (01820) 2122
toesnel 172.

Het ons ter kennisgeving toegezonden ontwerp bestemmingsplan Groene Zoom geeft ons t.a.v. de openbare gasvoorziening aanleiding de volgende opmerkingen te maken.

1. Onder gasleidingen worden in dit verband verstaan de gashoofd- en transportleidingen die samen het gasnet vormen waarop de gasdienstleidingen worden aangesloten.
- 2.1 Op de gasleidingen van het 30 mbar deelnet zijn van toepassing: "De richtlijnen voor de aanleg van hoofd- en dienstleidingen" (herziene uitgave).
- 2.2 Op de gasleidingen van de 1-8 bar deelnetten zijn bovendien de "Veiligheidseisen voor gasleidingen met een bedrijfsdruk boven 1 bar" van toepassing (NEN 1091 en NEN 1092).
3. De gasleidingen dienen te liggen in openbare grond.
- 3.1 De bestemming van deze grond moet zijn: openbaar groen, voetstraat of rijwielpad.
- 3.2 Boven een gasleiding in een openbare groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiepwortelende vaste beplanting worden aan gebracht.
Diepwortelende, tot grote omvang uitgroeïende struiken en bomen mogen niet op de gasleiding worden geplant. Hier moet een minimale afstand van 1,50 meter tot de leiding in acht worden genomen. Bij een kleinere afstand is een verticaal scherm noodzakelijk.
- 3.3 In een voetstraat of een rijwielpad moet de gasleiding in een zandbed liggen onder een eenvoudig opneembaar wegdek. Fundatiemateriaal met een grovere korrel en/of agressieve eigenschappen kan in de leidingstrook niet worden toegestaan.
- 3.4 Bloembakken en straatmeubilair mogen eveneens niet op de leiding worden geplaatst.

BRIEF AAN het college van burgemeester en wethouders der gemeente
Nieuwerkerk aan den IJssel

ONS KENMERK
Ko/cw/ns/3099

DATUM
2 oktober 1984

BLAD NO. 2

4. Onderstaande veiligheids-afstand tussen een gasleiding en enige bebouwing moet worden aangehouden:
in het 30 mbar deelnet : minimaal : 1.00 meter
in het 1-8 bar deelnet : minimaal : 3.50 meter
5. Ieder aan te sluiten object dient op bovenvermelde voorwaarden met een gasleiding bereikbaar te zijn.
6. Een vroegtijdig overleg over de uitwerking van de gasleiding-tracé's, met de andere leidingbeheerders is noodzakelijk.
7. De in het bestemmingsplan benodigde en door ons aangegeven standaard gasdistributiestationen zijn hinderwetplichtig. De minimum afstanden hiervan tot andere objecten zijn dwingend voorgeschreven. Het is derhalve gewenst hiermede in een vroeg stadium rekening te houden.
8. Indien bij de realisering van het bestemmingsplan naar ons oordeel bestaande gasvoorzieningen moeten worden gewijzigd of tijdelijke voorzieningen nodig zijn dan zullen wij deze voor Uw rekening uitvoeren.
9. In het belang van een goede, ongestoorde en vooral veilige gasvoorziening verzoeken wij U onze opmerkingen in het definitieve bestemmingsplan te verwerken. Gaarne ontvangen wij hierover van U bericht.
10. Tenslotte achten wij het van belang dat de bij de uitwerking van dit bestemmingsplan betrokkenen zo vroeg mogelijk met ons bedrijf contact opnemen.

Inmiddels verblijven wij,

hoogachtend,
Gemeenschappelijk Energiebedrijf Gouda en omstreken.
de directeur,



NAM
NEDERLANDSE AARDOLIE
INGEKOMEN
- 3 SEP 1984 NR. 1613
FOTOKOPIE
1) CM ADVIES NAAR
2) IER AARDOLIE W.V.
3) IER AARDOLIE W.V.
- 1984.08.22

Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Nieuwkerk a/d IJssel
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK A/D IJssel

NAM

Omtrent het gebruik van deze ontsluitingsweg door niet NAM-verkeehopen wij te zijner tijd in goed overleg met alle betrokkenen tot bevestigende afspraken te komen.

Hoogachtend,
Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.

Assen 31 augustus 1984

Uw ref.:
Onze ref.: GLS/2 doorkiesnummer:

Ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom"

Geacht College,

Met belangstelling hebben wij kennisgenomen van ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom" van uw gemeente.

Het wil ons voorkomen, dat de onderhavige planprocedure een goede gelegenheid biedt tot formele inpassing van onze voorgestelde boorlokatie Nieuwkerk-West nabij de Hoofdweg-Noord.

Ten behoeve van deze lokatie werd bij u op 10 april jl. een bouwvergunning aangevraagd. Als bestemming zouden wij willen voorstellen: mijnterrein; gronden ten behoeve van de opsporing en winning van delfstoffen krachtens door de Kroon verleende concessie.

Bebouwingsvoorschriften:

- Gebouwen:
- hoog maximaal 4m
 - maximaal 15% van het bestemmingsgebied

Andere bouwwerken:

- hoog maximaal 7.50m met dien verstande dat voor veiligheidsfakkel maximaal 25m mag worden aangehouden.

Wij verzoeken u het op tekening nr. 31.117 ingekleurde gebied als zodanig te bestemmen, zulks met uitzondering van de strook voor de ontsluitingsweg. Deze ontsluitingsweg valt samen met de geprojecteerde bestemming "rijweg". Verwezen wordt ook naar bijgevoegde detailtekening nr. 31.172 van de lokatie.

Bijl.: tekeningnr. 31.117 dd. 12-3-1984
tekeningnr. 31.172



Postadres : Postbus 28
9400 AA Assen
Adres : Schepersmaat 2
9405 TA Assen
Telefoon : 05920-69111
Telefax : 32113
Telegramadres: Aardolie

NAM

Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel

Postbus 100

2910 AC NIEUWERKERK A/D IJSSEL

10 SEP 1984 NR. 1648

10 SEP 1984 NR. 1648					
10 SEP 1984 NR. 1648					
10 SEP 1984 NR. 1648					
10 SEP 1984 NR. 1648					
10 SEP 1984 NR. 1648					
10 SEP 1984 NR. 1648					

Uw ref.:

GLS/2 doorkiesnummer:

Boorlokatie Nieuwerkerk-West NVV;
ontwerp bestemmingsplan "Groene Zoom"

Geacht College,

In aansluiting op onze brief van 31 augustus 1984 zenden wij u een fotocopie van het advies, hetwelk de Planologische Werkcommissie voor de concessie Rijswijk op 30 augustus j.l. heeft uitgebracht met betrekking tot de voorgenomen aanleg van de boorlokatie Nieuwerkerk-West N.V.

Hoogachtend,
Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.



PLANOLOGISCHE WERK-
COMMISSIE VOOR DE
CONCESSIE RIJSWIJK

Koningskade 2
3-Gravenhage
Tel. 070-264111

Ons kenmerk : 132166/IVA/VEE
Beantwoording van : DIR d.d. 14-12-'83

Nederlandse Aardolie Maatschappij BV
Assen Postbus 28
9400 AA ASSEN

30 AUG 84

Onderwerp : Lokatie Nieuwerkerk-West NVV

Op 14 december 1983 ontving de Planologische Werkcommissie voor de concessie Rijswijk (PMCR) het plan van u voor de aanleg van de boorlokatie Nieuwerkerk West NVV in de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.
Zoals gebruikelijk heeft het secretariaat van de PMCR over dit plan een ambtelijk overleg gevoerd.
De volgende instanties zijn geraadpleegd:

- Ministerie van Defensie; directie Zuid-Holland van de Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen.
- Gewestelijke Raad voor Zuid-Holland van het Landbouwschap.
- De directeur Landbouw en Voedselvoorziening.
- Stichting Natuur en Milieu.
- De directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg.
- Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland en Zeeland.
- Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.
- Rijkswaterstaat; directie Zuid-Holland.
- Telefoondistrict Rotterdam.
- Inspectie van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu in Zuid-Holland.
- Hoogheemraadschap van Schieland.
- College van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.
- Provinciale Waterstaat en Provinciale Planologische Dienst.

U wordt verzocht bij
beantwoording datum
en kenmerk van deze
brief te vermelden.

Bijlagen :

copieën reacties ambtelijk overleg

48-1974

0151C/GLH

Bijl.: copie advies PWC d.d. 30 augustus 1984

Geen van de geraadpleegde instanties heeft bezwaar gemaakt tegen het voorgestelde plan.
Alleen het landbouwschap acht het wenselijk bij de planologische afweging te bekijken of het mogelijk is de lokatie te verdraaien naar de lengterichting van de kavels.

Op 26 maart 1984 ontving de PWCR een brief van u waarin u voorstelde de boorlokatie te verdraaien. Dit omdat u met de belanghebbende grondgebruikers en grondeigenaren geen overeenstemming kon bereiken terzake van de grondverwerving.

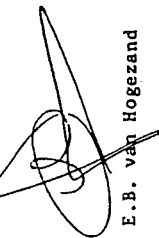
Over dit nieuwe plan heeft het secretariaat van de PWCR opnieuw een ambtelijk overleg gehouden, met dien verstande dat indien niet binnen een gestelde termijn van 14 dagen gereageerd is, aangenomen werd dat ingestemd werd met deze verdraaiing. Tevens werd met dit nieuwe plan aan de wens van het Landbouwschap voldaan.

Ook op het tweede ambtelijke overleg zijn geen bezwaren binnen gekomen.

Aangezien geen van de geraadpleegde instanties of commissieleden bezwaren tegen het voorgestelde plan hebben, keurt de Planologische Werkcommissie voor de concessie Rijswijk uw plan goed.

Een en ander conform de bijgaande tekening nummer: 31117 met PPD-stempel en datum.

De secretaris van de
Planologische Werkcommissie
voor de concessie Rijswijk,



ir. E.B. van Hogezaand

De voorzitter van de
Planologische Werkcommissie
voor de concessie Rijswijk,



drs. W.H.M. Aalbers

0151C/CLH

Aan het College van
Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel
Postbus 100
2910 AC Nieuwerkerk a/d IJssel

N.V. Nederlandse Spoorwegen
Moreelsepark
Postbus 2025, 3500 HA Utrecht
Telegramadres: Spoorwegen Utrecht
Telefax: 47257
Telefoon: 0030-25-3529

GEMEENTE NIEUWERKERK a/d IJssel INGEKOMEN	
- 4 OKT. 1984 NR. 1824	
FOTOKOPIE	
1) OM ADV. 3 NAAR	
2) TER AFGEVERING AAN	42. 462
3) TER AFGEVERING AAN	
1984. 1. 12. 22	

Uw kenmerk: AZ/Grom
Uw brief van: 30 mei 1984
Ons kenmerk: Mr 3/593/16283

Utrecht
Bijlagen:
Onderwerp:

2 oktober 1984

Vooroverleg ontwerp-bestemmingen
plan "Groene Zoom"

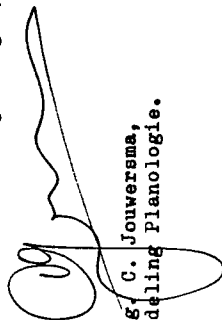
Geslacht College,

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Groene Zoom", dat wij in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening van u ontvingen, geeft ons aanleiding u het volgende te berichten.

De energievoorziening van de in het plan gelegen spoorweg Gouda - Rotterdam zal ten behoeve van de inzet van nieuw materieel in de toekomst in fasen worden verbeterd.
De juiste situering van de hiervoor noodzakelijke installaties, zoals onder- en schakelstations is nog niet bekend.
Toch menen wij, dat er voor het onderhavige plan rekening mee gehouden dient te worden.

Wij verzoeken u dan ook de in artikel 25 lid B onder 6 genoemde inhoudsmaat (50 m³) te wijzigen in 600 m³.

Hoogachtend,
N.V. Nederlandse Spoorwegen,



ing. C. Jouverson,
Afdeling Planologie.

KANTOOR: ALEXANDERSTRAAT 18
POSTBUS 30401
2500 GK 's-Gravenhage
TELEFOON 84 49 00 - TELEX 32532
POSTREKENING 35 83 52
HANDELSREGISTER 's-Gravenhage 28140

REGIONAAL CENTRUM
TECHNISCHE DIENST EN MAGAZIJN
VON GEUSAUSTRAT 183
2274 RJ VOORBURG
TELEFOON 81 47 11

's-Gravenhage, 7 november 1984

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel

Postbus 100

2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSEL

Nr. 43/1795 Lu/dBs/LT
Beir. 380 kV-verbinding
Krimpen a/d IJssel-
Zoetermeer; telecom-
verb. Rotterdam/Ommeord-
Moordrecht; ontwerp bestem-
mingsplan "Groene Zoom"

Bijl. 2

GEMEENTE NIEUWERKERK a/d IJSEL INGEKOMEN	
- 8 NOV. 1984 NR. 2131	
FOTOKOPIE	
1) CIA ADRES NAAR	A.2.
2) TER AFWERPING AAN	

Met referentie aan:

- Uw schrijven d.d. 30 mei 1984, kenmerk nr. AZ/GROM, waarbij wij ingevolge het bepaalde in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening het ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom" van uw gemeente ontvingen;
- het telefoongesprek d.d. 1 oktober 1984 tussen de heer J.A. Slagt van uw gemeente en de heer De Bloois van ons bedrijf, waarin onzerzijds werd verzocht op een later tijdstip dan het in uw bovengenoemd schrijven vermelde tijdstip onze reactie te mogen verstrekken over het desbetreffende ontwerp-bestemmingsplan. delen wij u het volgende mede:

In het gebied waarop het ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom" volgens de plantekening KC nr. 271.206.000 blad 1, blad 2 en blad 3 d.d. april 1984 van toepassing zal zijn, zijn de navolgende ver-
bindingen van ons bedrijf aanwezig:

- a. de bovengrondse 380 kV-verbinding Krimpen a/d IJssel-Zoetermeer, te weten het lijngedeelte tussen mast nr. 11 en mast nr. 19;
- b. de ondergrondse telecommunicatieverbinding Rotterdam/Ommeord-Moordrecht, te weten het kabelgedeelte tussen de Schollevaartsweg en de Bermweg.

In verband met de aanwezigheid van de bovengenoemde werken zouden wij met betrekking tot de plantekening en de voorschriften van het ontwerp-bestemmingsplan het volgende onder uw aandacht willen brengen.

1. PLANTEKENING KC NR. 271.206.000 BLAD 1, BLAD 2, BLAD 3 D.D. APRIL 1984.

1.1. Op de plantekening is de in sub a genoemde bovengrondse hoogspanningsverbinding met een strook van 75,0 meter (37,5 meter aan weerszijden van de lengte-as van de hoogspanningsverbinding) als bestemming aangegeven, te weten de bestemming "Hoogspanningsverbinding".

aangezien wij uit het oogpunt van veiligheid ten behoeve van deze hoogspanningsverbinding zakelijke rechten op de betrokken percelen hebben gevestigd over een strookbreedte van 76,0 meter (38,0 meter aan weerszijden van de lengte-as van de hoogspanningsverbinding) verzoeken wij u op de plantekening de breedte van de strook zodanig aan te passen.

Voorts verzoeken wij u de benaming van de onderhavige bestemming te wijzigen in "Bovengrondse hoogspanningsverbinding".

1.2. Uit de plantekening blijkt dat het gebied gelegen in de in sub a genoemde hoogspanningsverbinding behalve de bestemming "Bovengrondse hoogspanningsverbinding" (zie punt 1.1.) de navolgende samenvallende bestemmingen zal krijgen, te weten de bestemmingen "Agrarisch gebied", "Agrarisch gebied, kassen", "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden", "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden, onbebouwd", "Bedrijfsgebied", "Vrijstaande woningen, met bijbehorende erven", "Waterkering", "Verkeersgebied", "Rijweg", "Spoorweg", "Fietspad", "Groenvoorzieningen" en "Water".

1.3. Wij hebben er nota van genomen dat volgens de plantekening voor deels onder de in sub a genoemde hoogspanningsverbinding gelegen gebieden een wijzigingsbevoegdheid zal gelden voor de bestemming "Verkeersgebied". Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zal de geprojecteerde "Oostelijke Randweg" niet meer in strijd zijn met het bestemmingsplan.

Binnen de bestemming "Bovengrondse hoogspanningsverbinding" (zie punt 1.1.) zijn de gebieden waar de bovengenoemde wijzigingsbevoegdheid zal gelden als volgt aangegeven:

- a. een gebied gelegen tussen 95 meter en 195 meter uit het hart van mast nr. 16 in de lijnrichting naar mast nr. 17;
- b. een gebied gelegen tussen 95 meter en 230 meter uit het hart van mast nr. 18 in de lijnrichting van mast nr. 19.

Over de al dan niet aanwezige mogelijkheden voor het tracé van het deels onder de hoogspanningsverbinding geprojecteerde "Oostelijke Randweg" mogen wij u ter informatie verwijzen naar een afschrift van ons schrijven d.d. 21 mei 1984, nr. 43/831 Lu/dBs/LT aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Capelle a/d IJssel en de bij dit schrijven behorende bijlagen.

Aangezien wij tot op heden nog geen antwoord op het bovengenoemde schrijven hebben ontvangen verzoeken wij u vooralsnog voordat tot een eventuele aanpassing van de grenzen van het gebied waarop de onderhavige wijzigingsbevoegdheid zal gelden wordt overgegaan ter zake overleg te plegen met ons bedrijf.

- 1.4. In tegenstelling tot de in sub a genoemde hoogspanningsverbinding is het tracé van de langs de Hoofdweg aanwezige en sub b genoemde telecommunicatieverbinding niet op de plankaart aangegeven.

Wij verzoeken u derhalve op de plantekening alsnog deze telecommunicatieverbinding met een strook van 6,0 meter als de bestemming "Ondergrondse telecommunicatieverbinding" aan te geven.

In dit verband zenden wij u een afdruk toe van de plantekening KC nr. 271.206.000 blad 2 d.d. april 1984, waarop wij in groene kleur de desbetreffende strook hebben aangegeven.

2. VOORSCHRIFTEN VAN HET BESTEMMINGSPLAN KC NR. 271.206.000 D.D. APRIL 1984

2.1. Paragraaf II - Bestemmingsbepalingen

2.1.1. Artikel 4 - "Agrarisch gebied - A -";

Artikel 6 - "Agrarisch gebied, kassen - Ak -";

Artikel 7 - "Agrarisch gebied met landenschappelijke waarden, - Al -";

Artikel 8 - "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden, onbebouwd - Alo -";

Artikel 9 - "Bedrijfsgebied - B -";

Artikel 12 - "Vrijstaande woningen, met bijbehorende ERVEN - W(V) -";

Artikel 20 - "Waterkering - Mw(w) -";

Artikel 23 - "Verkeersgebied - V -";

Artikel 24 - "Rijweg - Vw(r) -";

Artikel 25 - "Spoorweg - Vr(s) -";

Artikel 26 - "Fietspad - Vw(f) -";

Artikel 27 - "Groenvoorzieningen - G -";

Artikel 29 - "Water - W -";

In elk van de artikelen 4, 6, 7, 8, 9, 12, 20, 23, 24, 25, 26, 27 en 29 staat onder meer vermeld dat op de als zodanig aangegeven gronden bebouwing ten behoeve van de desbetreffende bestemming mag worden opgericht.

Daar een gedeelte van de gronden tevens samenvalt met de bestemming "Bovengrondse hoogspanningsverbinding" (zie 1.1. en 1.2.) verzoeken wij u in elk van deze artikelen een lid op te nemen dat als volgt zal luiden:

"Indien en voor zover de als zodanig bestemde gronden samen vallen met de bestemming "Bovengrondse hoogspanningsverbinding" is het in dit artikel bepaalde voor wat betreft bebouwing slechts van toepassing met inachtneming van het ter zake bepaalde in Artikel 18".

2.1.2. Artikel 18 "Hoogspanningsverbinding - Mw(hv) -"

Onder verwijzing naar punt 1.1. verzoeken wij u de benaming van dit artikel te wijzigen in de benaming "Bovengrondse hoogspanningsverbinding".

2.1.2.1. Lid A.1. en lid A.2. - "Bestemmingsbepalingen".

In lid A.1. en lid A.2. staat het volgende vermeld.

"Lid A.1.: De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Lid A.2.: Secundair zijn deze gronden bestemd voor de doeleinden als omschreven in de leden A van de Artikelen 4, 6, 7, 8, 9, 12, 20, 23, 24, 25, 26, 27 en 29 met de daarbij behorende bouwwerken".

Wij verzoeken u lid A.1. van dit artikel als volgt te laten luiden:

"De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende bouwwerken".

2.1.2.2. Lid B - "Bebouwingsbepalingen".

In dit staat het volgende vermeld:

"Op de in lid A bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken met een maximale hoogte van 55 meter ten dienste van de in lid A.1. genoemde bestemming;
- b. bouwwerken ten behoeve van de onderscheiden bestemmingen, genoemd in lid A.2., waarbij als dan het bepaalde in de leden B bij de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstaande, dat een bouwvergunning slechts mag worden verleend, indien de belangen van de leiding zulks gedogen.

Alvorens een bouwvergunning te verlenen, winnen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder".

Wij verzoeken u in dit lid het woord "leiding" respectievelijk de woorden "leidingbeheerder" te wijzigen in het woord "bovengrondse hoogspanningsverbinding".

c.q. de woorden "beheerder van de bovengrondse hoogspanningsverbinding".

Zoals u bekend kan als gevolg van de bepaling in lid B van dit artikel ons bedrijf onder andere nagaan of de voorgenomen bouwhoogte van een onder en/of in de nabijheid van het bovengronds gedeelte van de hoogspanningsverbinding te realiseren bebouwing de met het oog op de veiligheid en de bedrijfsvoering van de hoogspanningsverbinding ter plaatse toelaatbare maximale hoogte niet zal overschrijden.

2.1.2.3. Lid C.1. en lid C.2. - "Aanlegvergunningen"

Op grond van de bepalingen van de gevestigde zakelijke rechten van de hoogspanningsverbinding en/of in verband met de veiligheid van personen en goederen en de be-
drijfsvoering van de hoogspanningsverbinding is behalve voor de bebouwing van de samenvallende bestemmingen toestemming van ons bedrijf nodig voor het plaatsen van objecten, het aanleggen van wegen en verhardingen, het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en/of bomen, het leggen van kabels en leidingen, het veranderen van het huidige maaiveldniveau, e.d. die al dan niet met toestemming van Burgemeester en Wethouders conform de andere artikelen van het bestemmingsplan ter plaatse van de hoogspanningsverbinding kunnen worden uitgevoerd. Derhalve verzoeken wij u dit artikel aan te vullen met lid C.1. en lid C.2. welke zullen luiden:

- Lid C.1.

Het is verboden op de in lid A.1. en lid A.2.

genoemde gronden zonder of in afwijking van een

schriftelijke vergunning van Burgemeester en

Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken uit

te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het plaatsen van ontroerend: objecten, geen bebouwing zijnde;
- b. het aanleggen van wegen en verhardingen;
- c. het aanbrengen van hoogopgaande beplantingen en/of bomen;
- d. het veranderen van het huidige maaiveldniveau;
- e. het leggen van kabels en leidingen.

- Lid C.2.

De in lid C.1. genoemde schriftelijke vergunning zal slechts worden verstrekt indien de belangen van de hoogspanningsverbinding en de veiligheid van personen en goederen dit toestaan.

Ten aanzien van de vraag of de belangen van de hoogspanningsverbinding en de veiligheid van personen en goederen de ter zake genoemde werken gedogen, winnen Burgemeester en Wethouders advies in bij de beheerder van de bovengrondse hoogspanningsverbinding".

Te uwer informatie moge dienen dat het in de praktijk voorkomt dat de in lid C.1. genoemde werken of werkzaamheden ter plaatse van onze hoogspanningsverbindingen worden uitgevoerd zonder dat aan ons bedrijf in het kader van de bepalingen van het zakelijk recht toestemming wordt gevraagd.

Ten gevolge van niet verantwoorde en/of niet toelaatbare werkzaamheden zal namelijk enerzijds de bedrijfszekerheid van de hoogspanningsverbinding ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening in de provincie en anderzijds de veiligheid van personen en goederen in gevaar kunnen worden gebracht, hetgeen voorkomen zal dienen te worden.

Met dit artikel zullen dan het oprichten van bebouwing en andere werken, geen bouwwerken zijnde, en allerlei werkzaamheden ten dienste van de met de bestemming "Bovengrondse hoogspanningsverbinding" samenvallende bestemmingen worden geregeld. In verband met de duidelijkheid adviseren wij u hiervoor in de artikelen van de samenvallende bestemmingen op te nemen verwijzingsbepaling (zie punt 2.1.1.) het woord "bebouwing" te wijzigen in de woorden "bebouwing, werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

2.1.3. Artikel 20 - "Waterkering - Mw(w)"

2.1.3.1. Lid A.2.

Onder verwijzing naar de punten 1.2. en 2.1.1.

verzoeken wij u in dit lid ook Artikel 18 te noemen.

2.1.4. Artikel X - "Ondergrondse telecommunicatieverbinding"

Onder verwijzing naar punt 1.4. verzoeken wij u in deze paragraaf een artikel op te nemen waardoor de aanwezigheid van de in sub b genoemde ondergrondse telecommunicatieverbinding zal worden geregeld met bebouwingsbepalingen voor de samenvallende bestemmingen en bepalingen voor werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. Wij verzoeken u dit artikel als volgt te redigeren:

Lid A.1.: Overeenkomstig lid A.1. van Artikel 18 met

dien verstande dat de bestemmingsbenaming de ondergrondse telecommunicatieverbinding dient te worden en het tekstgedeelte "-----met de daarbij behorende bouwwerken" kan komen te vervallen.

Lid A.2.: Overeenkomstig lid A.2. van Artikel 18 met

dien verstande dat de artikelen van de met de bestemming ondergrondse telecommunicatieverbinding samenvallende bestemmingen nu dienen te worden genoemd.

Lid B : Overeenkomstig lid B van Artikel 18 met dien

verstande dat sub a kan vervallen en dat in sub b, te noemen sub a, de benaming (bovengrondse) hoogspanningsverbinding zal worden gewijzigd in de benaming ondergrondse telecommunicatieverbinding.

Lid C.1.: Overeenkomstig lid C.1. van Artikel 18 met

dien verstande dat sub c tot en met sub g zal luiden:

- c. het aanbrengen van diepworttelende beplantingen en/of bomen;
- d. het veranderen van het huidige maaiveldniveau;
- e. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- f. het indrijven van voorwerpen;
- g. het leggen van andere kabels en leidingen.

Lid C.2.: Overeenkomstig lid C.2. van Artikel 18 met dien verstande dat de benaming (bovengrondse) hoogspanningsverbinding zal worden gewijzigd in de benaming ondergrondse telecommunicatieverbinding.

In verband met de duidelijkheid adviseren wij u in de artikelen van de met de bestemming ondergrondse telecommunicatieverbinding een bepaling op te nemen die voor het bouwen en het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden verwijst naar het gestelde in dit nieuwe artikel.

Zie in dit verband punt 2.1.1. en de laatste twee zinnen in punt 2.1.2.

2.2. Paragraaf III - "Aanvullende bepalingen"

2.2.1. Artikel 30 - "Algemene vrijstellingen"

In dit artikel is onder meer vermeld dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het plan voor het oprichten, plaatsen, in werking brengen of in werking houden van een windturbine.

Wij delen u mede dat het noodzakelijk is na te gaan of een voorgestelde plaats en de technische constructie van een te plaatsen windmolen (windturbine) in de nabijheid van de hoogspanningsverbinding - welke verbinding van vitaal belang is voor de betrouwbare elektriciteitsvoorziening in de provincie Zuid-Holland - al dan niet toelaatbaar zijn, waarbij onder meer de onderlinge afstand van beide objecten zal moeten worden bepaald. In dit kader verzoeken wij u dit artikel zodanig te redigeren dat slechts van de vrijstellingsbevoegdheid zal worden gebruik gemaakt, nadat is vastgesteld dat de belangen van de bovengrondse hoogspanningsverbinding niet worden geschaad.

Burgemeester en Wethouders zullen hieromtrent advies in winnen bij de beheerder van de bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Dit kan onze inziens door het desbetreffende artikel aan te vullen met een bepaling die zal luiden: "Alvorens over te gaan tot het gebruik maken van de vrijstellingsbevoegdheid ten aanzien van het plaatsen van windmolens (windturbines) horen Burgemeester en Wethouders de beheerder van de hoogspanningsverbinding, voor zover de te bouwen windmolen (windturbine) zal worden gesitueerd binnen een afstand van 130 meter gemeten uit de lengteas van de hoogspanningsverbinding.

Afhankelijk van de soort op te stellen windmolen (windturbine) in de nabijheid van de hoogspanningsverbinding zal in nader overleg met of na het inwinnen van schriftelijke advies bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding deze onderlinge afstand tussen de windmolen (windturbine) en de hoogspanningsverbinding verkleind of vergroot kunnen worden".

Te uwer informatie delen wij u het volgende mede:

Aangezien de windmolens (windturbines) constructief gezien nog in een ontwikkelingsstadium verkeren kan door het trillingsgedrag van de constructie en door de sterk wisselende dynamische belastingen op windmolens (windturbines) onder meer breuk van rotorbladen e.d. optreden. Bij hoge windsnelheden is het onzes inziens niet uit te sluiten dat afgebroken stukken van de windmolens (windturbines) alvorens de grond te raken door de wind tienstallen meters zullen worden meegevoerd en weggeslingerd en tot eventuele schade aan de in de nabijheid zijnde bovengrondse hoogspanningsverbindingen aanleiding geven.

2.2.2. Artikel 36 - "Wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders"

2.2.2.1. Lid 1 c

In lid 1 c is onder meer vermeld dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn overeenkomstig het bepaalde in Artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op het oprichten, plaatsen, in werking brengen of in werking houden van een windturbine.

Onder verwijzing naar punt 2.2.1. verzoeken wij een overeenkomstige bepaling in dit lid op te nemen met dien verstande dat het woord "vrijstellingsbevoegdheid" zal moeten worden gewijzigd in het woord "wijzigingsbevoegdheid".

2.2.2.2. Lid 1 d

Hierin staat vermeld dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen, indien het plan betrekking heeft op het wijzigen van de bestemming van de gronden gelegen binnen het gebied op de kaart aangegeven met "wijzigingsgebied A" in een bestemming voor een verkeersgebied, met dien verstande dat:

1. de breedte van de weg maximaal 8 meter mag bedragen;
2. het bepaalde in de artikelen 4, 6 en 23 aldaan van toepassing is.

Onder verwijzing naar punt 1.3. verzoeken wij u in dit lid de volgende bepaling op te nemen:

"Alvorens over te gaan tot het gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid horen Burgemeester en Wethouders de beheerder van de hoogspanningsverbinding".

Vooruitlopend op de ter visie legging ontvangen wij gaarne een exemplaar van het ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom", waarin bovengenoemde opmerkingen zijn verwerkt.

./.
Een afschrift van dit schrijven zenden wij ter informatie aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Capelle a/d IJssel.

Hoogachtend,

N.V. Electriciteitsbedrijf
Zuid-Holland

prof. ir. J. de Haas



Burgemeester en wethouders van
Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJssel

13 60 2199

13 60 2199	15/11
13 60 2199	15/11
13 60 2199	15/11

datum	kenmerk nr.	uw kenmerk	uw brief van
	R30/35417		30-5-1984
onderwerp	behandelend ambtenaar	doorkleennummer	
overleg ex artikel 8 BRO voorontwerp- bestemmingsplan "Groene Zoom"	J. Hofsteenge	589 461	

Wij zijn u zeer erkentelijk, dat u in het ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom" rekening hebt willen houden met de belangen van de gemeente Capelle aan den IJssel, zoals die zijn gelegen in een deel van de tracering van de Oostelijke Randweg over het grondgebied van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.

De vertaling van die belangen, echter, in de voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "Groene Zoom" geven ons naar onze mening onvoldoende duidelijkheid omtrent de mogelijkheden van realisering, waarop wij later in deze brief zullen ingaan.

ALGEMEEN

Wij betreuren het, dat in het voorontwerp- bestemmingsplan "Groene Zoom" geen dan wel onvoldoende afstemming op de voet-/fiets-/ruiterpadenstructuur, zoals die zijn opgenomen in het in onze gemeente gelegen stadsdeel "Schollebos" heeft plaatsgevonden.

Door het ontbreken van deze padenstructuur worden naar onze mening de relaties van onder andere projecten uit de randstadgroenstructuur, waarvan onder andere de Zevenhuizerplas, de Rottenmeren en het Hitlandbos deeltmaken, afgezwakt tot het absolute minimum ("groen" gebied).

En padenstructuur door het gebied "Groene Zoom" behoeft naar onze mening geen afbreuk te doen aan de agrarische gedachte, zoals die in het plan is weergegeven.

Sterker, de agrarische (landschappelijke) gedachte kan worden versterkt door een recreatief medegebruik vanaf een daartoe strekkend padenstelsel.

Gedacht zou in deze kunnen worden aan voet-/fiets- en ruiterpaden in de lengterichting van het plangebied waarop een of meer dwarsverbindingen kunnen worden aangebracht; gedacht wordt daarbij onder andere aan een dwarsverbinding vanuit uw wijk Dorrestein naar het fietspad op Capels grondgebied ten zuiden van de begraafplaats Schollevaart.

En en ander zal de totale groengedachte van het gehele gebied tussen Rottenmeren/Zevenhuizerplas en het Hitlandbos versterken.



TOELICHTING

Ten aanzien van de wegen, welke het plangebied doorsnijden en de verkeersbelasting ervan wordt opgemerkt, dat hierbij niet de Hoofdweg, voor zover gelegen op grondgebied van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel in de tekst is opgenomen. Een weg waarvan de verkeersbelasting toch nog ca. 12.500 mvt/etmaal zal bedragen na openstelling van de RW 20 (pagina's 20 en 32 van de toelichting).

Voor wat betreft de te verwachten geluidshinder van de Oostelijke Randweg wordt onder 3.6. Geluidhinder op pagina 34 gesteld dat geen onderzoek is verricht. Wij merken hierbij op, dat bedoeld onderzoek nu wel is verricht en dat de resultaten ervan aan uw gemeente ter hand zijn gesteld.

Met betrekking tot de toelichting op de juridische regeling 5.2.1. onder A wijzen wij er op, dat op korte termijn duidelijkheid zal bestaan omtrent de exacte tracering van de weg, zodat een aanduiding daartoe kan worden opgenomen in het bestemmingsplan.

VOORSCHRIFTEN

Artikel 36: Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders.

Het bevreemdt ons, dat in voormeld artikel onder d en f verwijzingen plaats vinden naar artikel 4 (agrarisch gebied A) en artikel 6 (agrarisch gebied, kassen AK).

Wellicht zijn deze verwijzingen wel terecht, doch dan naar onze mening onvolledig.

Bedoelde verwijzingen hebben betrekking op de wijzigingsbevoegdheid en de daaraan gebonden procedures, welke direct verbonden zijn met de gelede bestemming.

Ten aanzien van een gelijke bevoegdheid de gelede bestemming te wijzigen in verkeersgebied dan wel fietspad zeggen bedoelde artikelen niets.

Een en ander werkt naar onze mening verwarrend, waarbij het belang van bedoelde bevoegdheid ten aanzien van de realisering van de Oostelijke Randweg onvoldoende tot uiting wordt gebracht.

Ter gelegenheid van de opening van de RW 20 heeft de minister van Verkeer en Waterstaat, van 4 oktober 1984 uitspraken/toezeggingen gedaan, waardoor duidelijkheid werd verkregen omtrent de honorering van onze verzoeken ten behoeve van de medefinanciering van de aanleg van de Oostelijke Randweg.

Door deze principiële subsidietoezegging zijn voldoende waarborgen ontstaan om de tracering van de Oostelijke Randweg thans integraal in het ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom" op te nemen.

De juiste tracering van bedoelde weg is reeds bij uw dienst gemeentewerken bekend.





2

R30/35417

Burgemeester en
wethouders van
Nieuwerkerk aan
den IJssel

Gelet op het grote belang van bovenbedoelde aangelegenheden voor onze gemeente zouden wij u zeer erkentelijk zijn als u met onze bovenaangehaalde opmerkingen in het ontwerp-bestemmingsplan "Groene Zoom" rekening wilt houden en het voorontwerp op die punten te wijzigen.

Burgemeester en wethouders van Capelle aan den IJssel,
de secretaris,

J.H. Overman

D.H.J. Kroos-van der Meij, loco.



Stadhuis Coolingsel 40
Postbus 70012 3000 KP Rotterdam

17 OKT. 1984 NR. 1424	
FOTOKOPIE	
1) OM ADVIES NAAR	4-2-73/4
2) TER AANWIJZING AAN	18994/181
3) TER AANWIJZING AAN	1-12-77-8424

A a n

Burgemeester en wethouders van
Nieuwerkerk aan den IJssel

Postbus 100

2910 AC NIEUWERKERK a/d IJssel

uw kenmerk	afdeling Ruimtelijke Ordening,	telefoon
AZ/CHOM	Stadsvernieuwing en	(010) 1791 11
	Volkshuisvesting	
uw brief van	ons kenmerk	doorkiesnummer
30 mei 1984	R. 31545/34997	17.2736
betreft		datum
Ontwerpbestemmingsplan Groene Zoom		/5 oktober 1984

In antwoord op uw brief delen wij mede dat het voorontwerpbestemmingsplan Groene Zoom ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,
De secretaris, De burgemeester,