

1. INLEIDING	blz. 2
2. ENQUETE	4
3. ONDERZOEK	8
3.1. Landschap	8
3.2. Waterhuishouding	15
3.3. Recreatie	18
3.4. Landbouw	19
3.5. Verkeer en geluidshinder	22
3.6. Leidingen	27
3.7. Niet-agrarische bedrijven	28
3.8. Burgerwoningen	36
3.9. Overige milieu-aspecten	37
4. BESTAAND BELEID	38
4.1. Rijk	38
4.2. Provincie	42
4.3. Gemeente	50
5. UITGANGSPUNTEN	52
5.1. Landbouw	52
5.2. Niet-agrarische bedrijven	53
5.3. Verkeer	53
5.4. Waterhuishouding	53
5.5. Wonen	54
5.6. Natuurgebied	54
6. PLANBESCHRIJVING	55
6.1. Inleiding	55
6.2. Algemene bepalingen	55
6.3. Bestemmingen en gebruik	56
6.4. Bedrijfsdoeleinden	58
6.5. Tuincentrum en horecadoeleinden	58
6.6. Woondoeleinden en tuin	58
6.7. Dagrecreatieve doeleinden	58
6.8. Doeleinden van natuur en landschap	58
6.9. Overige bestemmingen	59
6.10. Dubbelbestemmingen	59
6.11. Gebruik van gronden en bouwwerken	59
6.12. Overgangs- en slotbepalingen	59
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	60
8. OVERLEG	61
8.1. Overleg ex artikel 10 BRO 1985	61
8.2. Inspraak van de bevolking ex artikel 6A WRO 1985	70

BIJLAGEN:

1. Geluidsberekeningen.
2. Lijst van gevestigde bedrijven.
3. Vragenlijst enquête.

Het voorliggende bestemmingsplan Buitengebied regelt de bestemmingen en het gebruik van de gronden van een deel van het buiten de woongebieden gelegen grondgebied van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.

Het bestemmingsplan omvat het gebied dat ten noordwesten en noordoosten van de kern van Nieuwerkerk aan den IJssel is gelegen en globaal wordt begrensd door rijksweg A20, de Schielandweg, de Van Gennepweg, het Kortenoord, de Hollandse IJssel en de gemeentegrenzen met Ouderkerk a/d IJssel, Moordrecht, Zevenhuizen, Rotterdam en Capelle a/d IJssel. In figuur 1 is de ligging van dit gebied nader aangegeven.

De functie van het plangebied is overwegend agrarisch met langs de Hollandse IJssel, op buitendijkse gronden gelegen, een groot aantal industriële bedrijven.

Het bestemmingsplan Buitengebied dient ter vervanging van het thans ter plaatse vigerende:

- Uitbreidingsplan in Hoofdzaak, vastgesteld door de gemeenteraad op 10 november 1954 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 28 februari 1956 onder nr. 258/2.
- Partiële herziening Uitbreidingsplan in Hoofdzaak, vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 27 juni 1962 onder nr. B31164/GS nr. 280 en gedeeltelijk goedgekeurd door de Kroon op 5 maart 1963 onder nr. 31.

In deze plannen hebben de gronden naast een infrastructuur bestemming als verkeerswegen, spoorwegdoeleinden en water voornamelijk een agrarische bestemming ten behoeve van akkerbouw-, tuinbouw-, pluimveeteelt- en veeteeltbedrijven. De buitendijkse gronden langs de Hollandse IJssel zijn bestemd voor industrieterrein ten behoeve van handel- en nijverheidsbedrijven. Vervanging van deze plannen is om verschillende redenen dringend noodzakelijk.

Allereerst omdat deze planregelingen zijn ontleend aan de Woningwet van 1901 en daarom sterk verouderd zijn. Als regelingen van het grond- en opstalgebruik bevatten ze slechts bouwvoorschriften. Voorschriften ter bescherming van waarden van natuur en landschap (aanlegvergunningenstelsel) ontbreken. Ook ontbreken voorschriften ter voorkoming van grond- en opstalgebruik dat met de bestemming in strijd is.

Daarnaast zijn de planologische inzichten, met name voor de buitengebieden, sterk gewijzigd en is aanpassing hieraan dan ook dringend gewenst.

Het nieuwe bestemmingsplan moet er nu voor zorgen dat de aanwezige belangen op een goede manier tegen elkaar worden afgewogen.



—•— grens van het bestemmingsplan

1. plangebied



In het weekblad Het Kanaal, dat plaatselijk huis-aan-huis wordt verspreid, heeft het gemeentebestuur een publikatie laten opnemen waarin werd medegedeeld dat met de voorbereiding van het bestemmingsplan "Buitengebied" een aanvang was genomen. In deze publikatie werd in het kort uiteengezet wat de bedoeling van een bestemmingsplan is, door welk adviesbureau het ontwerp-plan wordt voorbereid en welk tijdschema er wordt aangehouden voor inspraak en ter visie legging. Tevens is kennis gegeven van het voornemen om ten behoeve van de inventarisatie een enquête te houden.

Deze enquête zou inzicht moeten geven over het bestaande gebruik van gronden en opstallen binnen het plangebied en van de wensen die er bij de gebruikers leven met betrekking tot bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden. De vraagstelling is zo gericht en beknopt mogelijk gehouden; met betrekking tot de agrarische aspecten is vooraf overleg gevoerd met vertegenwoordigers van plaatselijke land- en tuinbouworganisaties.

Op 15 november 1985 is aan alle (hoofd)bewoners in het plangebied een vragenlijst toegezonden (zie bijlage 3) met het verzoek deze te willen invullen. Zoals uit onderstaande tabel blijkt is er van de zijde van de gebruikers/bewoners grote bereidheid geweest om aan de enquête mee te werken.

Tabel 1 Respons enquête (20 januari 1986)

verzonden vragenlijsten	248	100%
- bereid tot medewerking	206	83,0%
- niet bereid tot medewerking	18	7,3%
- onbereikbaar	24	9,7%

Het hoge percentage aan respons is wellicht mede bereikt doordat de vragenlijsten huis-aan-huis zijn opgehaald, waarbij het mogelijk was om vragen te beantwoorden en behulpzaam te zijn bij het invullen. Door dit hoge percentage kan gesteld worden dat er een representatief beeld is te vormen van de gebruiksfuncties in het plangebied en van de bij de gebruikers levende wensen. Uiteraard moet dit worden gezien als een momentopname; plannen van vandaag kunnen morgen, door welke oorzaken dan ook, veranderen. Te zamen met andere onderzoeksgegevens kunnen niettemin voldoende uitgangspunten worden verkregen voor een goede onderbouwing van het, middels het bestemmingsplan, te voeren beleid.

Omdat is toegezegd dat de gegevens vertrouwelijk zullen worden verwerkt zijn de resultaten van de enquête in tabelvorm weergegeven, eventueel voorzien van een korte toelichting. Uitdrukkelijk zij opgemerkt dat de in deze tabellen opgenomen gegevens uitsluitend betrekking hebben op diegenen die op de enquête hebben gereageerd.

Functies

Het agrarisch grondgebruik is de belangrijkste functie in het plangebied, nader te onderscheiden in (melk-)veehouderij en glastuinbouw. Naast infrastructuurle voorzieningen als wegen, waterlopen etc., zijn er in het plangebied nog twee duidelijke functies te onderscheiden, namelijk niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen. In tabel 2 is de spreiding van de functies over het plangebied weergegeven. Voor de niet-agrarische bedrijven is geen verder onderscheid gemaakt naar industriële-, ambachtelijke- of overige bedrijfstvormen. Hiervoor wordt verwezen naar de als bijlage 2 opgenomen lijst van gevestigde bedrijven, die onderdeel vormt van paragraaf 3.7 "Niet-agrarische bedrijven".

Tabel 2 Functies

	(melk)veehouderij	intensieve vee- houderij	idem, als neventak	glastuinbouw	tuincentrum	hulp- en neven- bedrijf	niet-agrarische bedrijven	agrarische bedrijfs- woningen	niet-agrarische bedrijfswoningen	burgerwoningen
Maatveldseweg	1	-	-	-	-	1	-	1	-	-
Onderweg	1	-	-	-	-	-	1	1	1	2
Bostelweg	-	-	-	-	-	-	3	-	4	3
Westringdijk	-	1	-	14	-	-	1	17	1	10
Zuidelijke Dwarsweg	1	-	1	1	-	-	-	3	-	1
Albert van 't Hartweg	-	-	-	15	1	-	3	21	2	7
Eerste Tochtweg	6	1	1	13	-	-	4	22	5	11
Tweede Tochtweg	8	2	1	16	-	-	4	29	6	15*
Derde Tochtweg	-	-	-	2	-	-	-	2	-	1
Grensweg	-	-	-	3	-	-	-	3	-	-
Zuidplasweg	-	-	-	-	-	-	2	-	2	1
Verbindingsweg	-	-	-	11	-	-	-	13	-	1
Parallelweg Zuid	-	-	-	-	-	-	1	-	1	3
Parallelweg Noord	2	-	-	-	-	-	-	2	-	-
Kortenoord	2	1	1	-	-	-	5	3	5	4
Groenendijk	-	-	-	-	-	-	1	-	2	-
Totaal	21	5	4	75	1	1	25	117	29	59

* Waarvan twee woonschepen in de Ringvaart.

Van het totale aantal van 204 woningen zijn er 31 aan te merken als "noodwoning", zijnde houten woningen of als permanent woonverblijf in gebruik zijnde caravans. Nader onderverdeeld betreft het 18 burgerwoningen, 11 agrarische- en 2 niet-agrarische bedrijfswoningen.

Glastuinbouw

In de navolgende tabellen is de situatie op de glastuinbouwbedrijven weer-gegeven. Tabel 3 laat het bestaande glasareaal zien, terwijl in tabel 4 een beeld is gegeven van de gewenste uitbreidingsmogelijkheden. Uit deze laatste tabel blijkt dat van de 75 glastuinbouwbedrijven er 39 kenbaar hebben ge-maakt te willen uitbreiden. Van deze 39 hebben er 28 aangegeven tot welke oppervlakte zij wensen uit te breiden. De overige 11 bedrijven geven geen indicatie van de gewenste oppervlakte. Nagegaan is of voor uitbreiding ruimtelijke mogelijkheden aanwezig zijn, op of direct aansluitend aan het bedrijfsperceel.

Tabel 3 Bestaand glasareaal

	aantal bedrijven	totaal glasareaal	gemiddeld
Westringdijk	14	154.900 m2	11.064 m2
Zuidelijke Dwarsweg	1	10.000 m2	10.000 m2
Albert van 't Hartweg	15	165.600 m2	11.040 m2
Eerste Tochtweg	13	121.600 m2	9.353 m2
Tweede Tochtweg	16	138.600 m2	8.662 m2
Derde Tochtweg	2	20.200 m2	10.100 m2
Grensweg	3	22.700 m2	7.566 m2
Verbindingsweg	11	101.500 m2	9.227 m2
Totaal	75	735.100 m2	9.801 m2

Tabel 4 Gewenste uitbreiding glasareaal

	aantal bedrijven	totale oppervlakte	uitbreiding gewenst	ruimte aanwezig	
				ja	nee
Westringdijk	3	23.000 m2	4	2	2
Zuidelijke Dwarsweg	-	-	1	-	1
Albert van 't Hartweg	6	37.450 m2	-	-	-
Eerste Tochtweg	5	19.400 m2	3	3	-
Tweede Tochtweg	8	103.300 m2	1	-	1
Derde Tochtweg	2	19.800 m2	-	-	-
Grensweg	1	1.000 m2	1	1	-
Verbindingsweg	3	31.800 m2	1	1	-
Totaal	28	235.750 m2	11	7	4

In tabel 3 is af te lezen dat de gemiddelde bedrijfsomvang ca. 9800 m2 bedraagt. Tabel 5 geeft een beeld van de bedrijfsomvang naar eenheden van 5000 m2 glas. Duidelijk blijkt dat 80% van de bedrijven een omvang heeft tussen de 5000 en 15.000 m2 glas.

Tabel 5 Bedrijfsomvang naar glasoppervlak

	tot 5.000 m2	5.000 - 10.000 m2	10.000 - 15.000 m2	15.000 - 20.000 m2	meer dan 20.000 m2
Westringdijk	1	7	4	1	1
Zuidelijke Dwarsweg	-	-	1	-	-
Albert van 't Hartweg	2	4	6	1	2
Eerste Tochtweg	1	6	6	-	-
Tweede Tochtweg	2	10	3	1	-
Derde Tochtweg	-	1	1	-	-
Grensweg	-	3	-	-	-
Verbindingsweg	1	7	1	1	1
Totaal	abs. 7 % 9%	38 51%	22 30%	4 5%	4 5%

Melkveehouderij

In tabel 6 wordt de omvang van de melkveehouderij aangegeven in ha weidegrond. Het eerste blok van de tabel geeft de totale omvang van de veehouderij aan, het tweede blok een indeling naar bedrijfs grootte per eenheid van 5 ha. Ruim 50% van de bedrijven is kleiner dan 10 ha.

Tabel 6 Omvang melkveehouderij

	aantal bedrijven	totale oppervlakte weidegrond	gemiddeld per bedrijf	tot 5 ha	5-10 ha	10-15 ha	15-20 ha	meer dan 20 ha
Maatveldseweg	1	22,0 ha	22,0 ha	-	-	-	-	1
Onderweg	1	8,7 ha	8,7 ha	-	1	-	-	-
Zuidelijke Dwarsweg	1	12,0 ha	12,0 ha	-	-	1	-	-
Eerste Tochtweg	6	60,0 ha	10,0 ha	2	2	1	-	1
Tweede Tochtweg	8	102,0 ha	12,8 ha	3	1	1	-	3
Parallelweg Noord	2	35,0 ha	17,5 ha	-	-	-	2	-
Kortenoord	2	6,0 ha	3,0 ha	2	-	-	-	-
Totaal	21	122,7 ha	11,5 ha	7	4	3	2	5

Vermeld dient te worden dat enkele van de in tabel 6 vermelde bedrijven nog weidegrond hebben buiten het plangebied of buiten de gemeente. De oppervlakten van deze weidegronden zijn niet in de tabel verwerkt.

Verder komt er nog enige veehouderij voor bij enkele burgerwoningen. Het betreft echter een veestapel van zeer geringe omvang die bij wijze van hobby wordt gehouden.

Windturbines

Toepassing van windturbines voor het opwekken van energie krijgt een steeds bredere maatschappelijke belangstelling. Deze belangstelling komt vooral voor bij bedrijven met een grote energiebehoefte, zoals industriële bedrijven en glastuinbouwbedrijven. In tabel 7 is de belangstelling weergegeven van de bedrijven binnen het plangebied.

Tabel 7 Toepassing windturbines

	veehouderij	glastuinbouw	industrie
geen belangstelling	20	51	22
wel belangstelling	2	14	3
- individueel	1	10	2
- collectief	1	4	1
nog niet bekend	-	3	-
niet ingevuld	4	7	3

Het onderzoek is gericht op:

- inventarisatie van het landschap en de grondgebruiksvormen;
- het onderkennen van ontwikkelingen en tendenzen binnen het plangebied;
- het aangeven van mogelijke uitgangspunten ten behoeve van de beleidsvorming.

3.1. Landschap

Ligging

Het plangebied is grotendeels gelegen in de Zuidplaspolder en omvat voorts delen van de Polder Prins Alexander en de Polder Esse, Gansdorp en Blaardorp. De twee eerstgenoemde polders maken deel uit van de grote Zuid-Hollandse droogmakerijen, terwijl laatstgenoemde behoort tot de veenpolders.

Ontstaan

De Zuidplaspolder en de Polder Prins Alexander zijn ontstaan uit verveende binnenmeren die na aanleg van ringvaarten tot droogmakerijen bemalen werden. Zo'n droogmakerij werd ontsloten door een ruimmazig, rechthoekig stelsel van wegen en tochten die voor een deel naast elkaar werden aangelegd (Tochtweg). Haaks op deze tochten werden sloten gegraven op relatief geringe afstanden om een voldoende drooglegging van de bovengrond te verkrijgen. Daardoor ontstonden vrij smalle en diepe kavels, hoewel het opstrekkend karakter minder uitgesproken is dan in de veenpolders. De boerderijen werden verspreid langs de wegen in de polder gebouwd. Het nederzettingspatroon onderscheidt zich daarmee duidelijk van dat van de Polder Esse, Gansdorp en Blaardorp waar de bebouwing in linten tot stand kwam. Overigens vormt het binnen het plangebied gelegen gedeelte van deze polder hierop een uitzondering. De enkele boerderijen in dit vrij kleine gedeelte zijn verspreid langs de Ringvaart van de Zuidplaspolder gesitueerd.

Bodem en bodemgebruik

De veen-op-kleibodem in de droogmakerijen werd en wordt vooral voor weidebouw benut wegens de slechte fysische eigenschappen (indroging, zuur) van de bovengrond (restveen). Dat ter plekke van de huidige glastuinbouwcomplexen de bovengrond wel gunstige eigenschappen heeft, komt door de intensieve menging van organische stof met minerale bestanddelen en door de goed veraarde bovengrond. In beperkte mate vindt hier ook vollegrondstuinbouw plaats.

De bodem in de oostelijke smalle uitloper van de Polder Esse, Gansdorp en Blaardorp bestaat uit jonge rivierklei afgezet op een veenpakket. Gezien de minder gunstige eigenschappen van de zware klei (komklei) bestaat het bodemgebruik uit weiland.

Het agrarisch bodemgebruik is veruit de belangrijkste functie in het plangebied. Daarnaast is in het plangebied een aanzienlijke oppervlakte gronden aanwezig die voor andere doeleinden, niet zijnde water of verkeer, worden gebruikt. Het betreft de bedrijventerreinen op de opgehoogde buitendijkse gronden langs de Hollandsche IJssel (zellingen), verspreid liggende industriële bedrijven, deels van aanzienlijke omvang, een tweetal volkstuincomplexen langs de Maatveldseweg/Onderweg en een perceel bos langs de Tweede Tochtweg.

Ruimtelijke opbouw (figuur 2)

Kenmerkend voor de droogmakerijen zijn de grootschalige open ruimten die in de eerste plaats begrensd worden door de dijken van de ringvaarten resp. de Hollandsche IJssel en door de aan de dijken gelegen dorpsgebieden.

In de omgeving van Nieuwerkerk aan den IJssel is door diverse ruimtelijke ontwikkelingen een nadere geleiding van de openheid ontstaan. Deze wordt bepaald door de spoordijk, de kunstwerken en de beplanting van de A20, de glasopstanden en de verspreide beplantingselementen en boerderijen.

Bij de spoordijk is de open ruimte duidelijk kleinschaliger onderverdeeld dan ten noorden van de A20. Dit gebied sluit direct aan op de groene rand van het dorpsgebied.

Het kassengebied tussen de Westringdijk en de Eerste Tochtweg vormt door de nagenoeg aaneengesloten bebouwing een zeer besloten gebied dat met de bebouwing van het aangrenzende bedrijventerrein, naar het oosten toe een harde begrenzing vormt ten opzichte van de polderruimte. De verspreide kassen tussen de Eerste en de Derde Tochtweg vormen een ruimtelijke overgang tussen enerzijds de grootschalige openheid en anderzijds de kleinschalige beslotenheid.

Structuur (figuur 3)

Functioneel wordt de structuur van het landschap nog steeds bepaald door het historisch ontginningspatroon en door de landbouw (weidebouw) die tevens drager van de open ruimte is. De intensivering van de landbouw (glastuinbouw) is in dat patroon opgenomen, maar heeft door de deels verspreide ontwikkeling tot een ruimtelijk meer geleidelijke overgang tussen de grootschalige openheid en de randen geleid. Het ruimte- en schaalverkleinend effect van het kassengebied tussen de Westringdijk en de Eerste Tochtweg is beperkt door de aansluiting op de Westringdijk en de rand van het dorpsgebied.

Het trace van de A20 is eveneens opgenomen in het historische patroon met betrekking tot de ontsluiting. Door de zware functie is deze ontkoppeld van de polderontsluiting en is daarmee een structurelement van ruimere omvang en tevens een functionele relatiebarrière binnen het polderlandschap. Door de deels recent aangebrachte boombeplanting wordt de structuur van de open polderruimte sterk doorsneden en wordt de ruimtelijke samenhang van de openheid van de polder verkleind. De spoordijk heeft overigens een soortgelijk effect. Door de samenvoeging van de verschillende effecten is het landschap aan de noord-oostzijde van het dorpsgebied qua ruimtelijke opbouw deels verdicht en versnipperd.

Concluderend kan gesteld worden dat aan de oorspronkelijke structuur een aantal elementen zijn toegevoegd die in hoofdzaak functioneel ingepast zijn, doch ruimtelijk de karakteristieke, grootschalige en scherp begrensde openheid afzwakken.

Beeld (figuur 4)

Werd de beeldkarakteristiek over de ruimere omgeving in het vrij recente verleden bepaald door een dorp op de grens van open weidepolders, in de huidige situatie is ze vooral een afspiegeling van de nieuwe grenssituatie in ruimer verband. Naar het zuid-westen wordt het beeld van de nog aanwezige openheid namelijk begrensd door een horizon van "torenhoge" bebouwing in Rotterdam en Capelle aan den IJssel; naar het noord-oosten wordt het beeld bepaald door de openheid van de Zuidplaspolder en het "verre" profiel van Moordrecht, Gouda en Zevenhuizen.



open ruimte

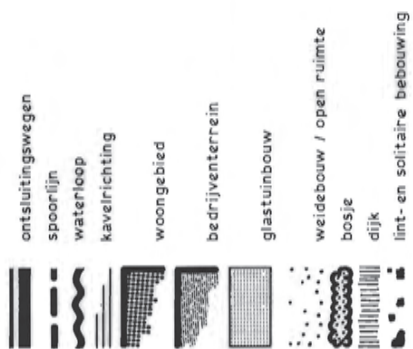
sub-grens (beplanting, dijklichaam)

2. ruimtelijke opbouw





1:20000



3. structuur





- visuele relatie
- uitzicht
- dijk, spoorwijk, geluidswal
- bebouwingselementen, -lint
- bebouwd gebied
- kassen
- boombeplanting
- gesloten beplanting



4. beeld



Het verschillende beeld van de oostelijke en westelijke delen van het gebied is karakteristiek voor de landschappelijke situatie van Nieuwerkerk aan den IJssel op de grens van een grootstedelijk en een landelijk gebied. Het beeld van de oostwaartse glasontwikkeling doet afbreuk aan dit verschil door het "verstedelijkingsaspect" van de groene ruimte dat er visueel mee samenhangt.

Binnen het plangebied is een aantal verschillende landschapsbeelden te onderscheiden die hieronder kort worden beschreven.

In de Polder Prins Alexander zijn het bebouwingslint langs de oude Rijksweg, de bebouwing van Rotterdam, de hoger gelegen en beplante A20 en de dijk langs de Ringvaart bepalend voor het beeld. Door de openheid van de weilanden en de beperkte mate van beplanting is het beeldkarakter vrij hard, kunstmatig en weinig afwisselend. De gebouwde, deels groot-stedelijke horizon is hierop duidelijk van invloed.

In de Zuidplaspolder zijn de A20, de kassen, de spoordijk en de dijken aan de zuidelijke rand beeldbepalend voor diverse afwisselingen van ruimten en elementen.

Het beeld in het gebied tussen de Westringdijk en de Eerste Tochtweg heeft een sterk bebouwd en besloten karakter door de nagenoeg aaneengesloten kassen en bedrijfsgebouwen. De hardheid ervan wordt langs de Albert van 't Hartweg en de A20 afgezwakt door de aanwezige boombeplanting. Dat beeldkarakter wordt nog versterkt door de geluidswallen langs de A20 en de dijk langs de Ringvaart. Een visuele relatie met het dorp is daardoor niet of nog nauwelijks aanwezig. De visuele afwisseling berust op de verschillen tussen de randen. Vanaf de randen zijn markante uitzichten aanwezig zoals vanaf de Westringdijk.

Het beeld tussen de Eerste en de Derde Tochtweg wordt bepaald door rechte wegen en verspreide boerderijen en kassencomplexen langs de wegen. Deze gebouwde opstanden dragen bij aan een zekere afwisseling in het open gebied dat visueel samenhangt met de grootschalige openheid van de polder. Beplanting is hier nauwelijks aanwezig, behalve langs de A20. De nog jonge boomaanplant kan in de toekomst zeer beelddominerend worden, zoals dit meer oostwaarts, richting Moordrecht, reeds het geval is.

De invloed op het beeld ten gevolge van de A20 geldt ook voor het gebied tussen deze weg en de spoordijk. Door verspreide beplantingselementen, bebouwing, kassen en (groene) dorpsrand is hier sprake van een vrij sterke afwisseling in beeld en een meer kleinschalig en groen karakter.

Dit laatste is in nog sterkere mate het geval in het gebied tussen de spoordijk en de dijk langs de Hollandsche IJssel. Beeldbepalend zijn hier de deels zwaar beboomde boerderijen, de dijken, de smalle weidekavels en de vele sloten. Dit zeer landelijke beeld staat in sterk contrast tot de "gebouwde" beelden op andere plaatsen.

Concluderend kan gesteld worden dat binnen het beperkte plangebied zeer verschillende beelden aanwezig zijn. In de Polder Prins Alexander is vooral het gebouwde (bebouwing, dijk, weglichaam) bepalend alsmede de stedelijke horizon; in de Zuidplaspolder vooral enerzijds de kassen en anderzijds de dijken, boerderijen en beplantingen. De beplante A20 wordt in de toekomst voor beide polders een beelddominerend, lijnvormig element. Binnen de grenzen van het plangebied is het eerder genoemde verschil tussen oost- en westbeelden minder frappant door de visueel harde aanwezigheid van de glastuinbouw die het landelijk karakter in de Zuidplaspolder verzwakt.

Structuur en beeld sluiten op elkaar aan in de verdichting langs de randen van de polders (kassen, woonbebouwing), in de openheid en beperkte afwisseling (weidebouw, verspreide boerderijen en kassen, eenvormig ontginningsspatroon) en in de scheiding door de A20. Zijn de polderdijken voor de ruimtelijke structuur van grote betekenis, visueel zijn ze meer of minder ondergeschikt. De dijken langs de Hollandse IJssel zijn daarentegen wel duidelijk waarneembaar.

Op grond van het voorgaande zijn voor de toekomstige ontwikkeling van het landschap de onderstaande uitgangspunten van belang. Daarbij is uitgegaan van de in de Structuurnota van de gemeente opgenomen uitbreiding van het kassengebied tussen de Westringdijk en de Eerste Tochtweg in oostelijke richting. De mogelijke ontwikkeling op langere termijn wordt aangegeven in de integrale visie van de plantoelichting over alle aspecten van het plangebied.

Uitgangspunten

Behoud resp. versterking van de landschapsstructuur:

- functioneel: - ontwikkeling van landelijke, grondgebonden agrarische functies;
- beperkte uitbreiding van de glastuinbouw;
- geen nieuw-vestiging van niet-agrarische bedrijven buiten de bedrijfsterreinen; uitbreiding van deze bedrijven alleen indien geen andere mogelijkheden aanwezig zijn;
- handhaving van c.q. rekening houden met historische ontsluitingspatroon.
- ruimtelijk : - handhaving van (grootschalige) openheid;
- bij verdichting zoveel mogelijk aansluiting zoeken bij de randen van de open ruimte;
- uitbreiding glastuinbouw in aansluiting op bestaand(e) kassengebied(en);
- handhaving van c.q. rekening houden met historisch ontginningsspatroon.

Behoud resp. versterking van het landschapsbeeld:

- karakter : - versterking van het verschil in oost- en westbeelden binnen de polders;
- voorlopig echter behoud van het onbebouwde karakter van de Polder Prins Alexander door visuele openheid; op langere termijn eventueel andere beeldmiddelen in het kader van begrenzing van de stedelijke invloedssfeer;
- versterking van het landelijk karakter van de Zuidplaspolder door handhaving van samenhangende openheid en door groene begrenzing en inrichting van de bedrijfsterreinen en kassengebieden;
- behoud van het historische kavel-, sloten- en wegenpatroon alsmede van het patroon van verspreide agrarische bedrijfscentra.
- openheid : - behoud van de visuele relaties tussen de open hoofdruimten van de polders en de randen, evenals tussen de gebieden langs de A20;
- geen beplanting van wegen in het open gebied.

begrenzing : - versterking van de randen van de open ruimte, met name van de dijken, door beplanting en eventueel gebouwde elementen als bijvoorbeeld windturbines (uiteraard rekening houden met de beperkingen die door de keur van het Hoogheemraadschap Schieland worden opgelegd).

elementen : - behoud van verspreide beplantingselementen en zo mogelijk versterking middels erfbeplantingen.

Natuur

In het plangebied komt een tweetal gebiedjes voor met meer natuurlijke omstandigheden. Het betreft een aan de Tweede Tochtweg gelegen, circa 10 jaar oud bosje met waterpartijen en een circa halve eeuw oude eendekooi nabij de Parallelweg Zuid. Beide objecten zijn door particulieren aangelegd en worden - in particulier bezit - als natuurgebied beheerd. Zij zijn van natuurlijke betekenis door de relatief voedselarme omstandigheden en de daarmee samenhangende kruidachtige begroeiing, alsmede door de verblijfsmogelijkheden voor diverse vogelsoorten en kleine zoogdieren. In de openheid van de polder zijn dergelijke bosjes voor bijvoorbeeld roofvogels van grote waarde. Voorts vormen ze een versterking van de visuele afwisseling in het landschap.

Voor de handhaving en verdere ontwikkeling van de aanwezige waarden is vooral handhaving van de rust en de grondwaterstand in de nabije omgeving van belang.

Gezien het rationele bodemgebruik is in het overig plangebied van natuurlijke begroeiing nauwelijks sprake. In de sloten van de Prins Alexanderpolder en ten oosten van de spoorbaan en de Tweede Tochtweg is nog waardevolle oever- en waterbegroeiing aanwezig. Belangrijk hiervoor is dat het gebruikelijke beheer van de sloten en aangrenzende gronden wordt voortgezet. De tendens tot extensivering van de weidebouw kan als gunstig neveneffect leiden tot een vermindering van de agrarische cultuurinvloeden.

Uitgangspunt

Bestemming van het bosje en de eendekooi tot natuurgebied waarbij het gebruik van de directe omgeving niet ware te intensiveren.

3.2. Waterhuishouding (figuur 5)

Het plangebied is gelegen in de Polder Prins Alexander en de Zuidplaspolder. Deze polders, behoren tot het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Schieland tot wiens taak de zorg van de waterhuishouding behoort. De binnen het plangebied geldende Keur of Politieverordening van het Hoogheemraadschap is op 25 januari 1985 vastgesteld en door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 21 augustus 1985 goedgekeurd.

De polders worden van elkaar gescheiden door de Ringvaart van de Polder Prins Alexander en de Ringvaart van de Zuidplaspolder. Het overtollige water in de polders wordt uitgeslagen op boezemwateren, zijnde de twee genoemde ringvaarten en op de Hollandse IJssel. Inlaat en uitslag van water vindt plaats door gemalen, die alle buiten het plangebied zijn gelegen. De langs de boezemwateren gelegen kaden/dijken hebben een waterkerende functie. De kaden langs de ringvaarten worden daarbij gekwalificeerd als boezemwaterkering en de dijk langs de Hollandse IJssel als hoofdwaterkering.



1:20000



hoofdwaterkering
 boezemwaterkering
 boezemwater
 hoofdwatergangen, aanvoer
 idem, afvoer



5. waterhuishouding

Waterbeheersing in de polders vindt plaats middels een uitgebreid stelsel van waterlopen met wisselende breedtematen. Een aantal van deze waterlopen is aan te merken als hoofdwatgangen (tochten) en primair van belang voor aan- en afvoer van het polderwater.

In een aantal gevallen vormen deze hoofdwatgangen de grens tussen peilgebieden, zijnde delen (afdelingen) van de polder waarbinnen door het hoogheemraadschap eenzelfde waterpeil wordt gehandhaafd. Binnen het plangebied zijn zeven peilgebieden te onderscheiden die in onderstaande tabel zijn weergegeven. Opgemerkt zij overigens dat het peil in de waterlopen die dienen voor de aanvoer van polderwater, een afwijkende, hogere waterstand hebben.

Tabel 8 Peilgebieden

Globale begrenzing	peil	gem. maaiveld
	t.o.v. N.A.P.	t.o.v. N.A.P.
Bostelweg/Maatveldseweg/Rotterdam/Capelle	- 6.50 m	- 5.90 m
Westringdijk/Albert van 't Hartweg	- 6.40 m	- 5.90 m
Albert van 't Hartweg/Westringdijk/Eerste Tochtweg	- 6.90 m	- 5.90 m
Eerste Tochtweg/Tweede Tochtweg/Zuidelijke Dwarsweg	- 6.90 m	- 5.60 m
Eerste Tochtweg/Tweede Tochtweg/Ringvaart	- 6.60 m	- 5.85 m
Schielandweg/Zuidplasweg/Tweede Tochtweg	- 6.90 m	- 6.00 m
Ringvaart/Hollandse IJssel	- 4.40 m	- 3.00 m

Bron: Keur of Politieverordening Hoogheemraadschap van Schieland.

Uitgangspunten

Uit de voorgaande alinea's zijn drie elementen af te leiden die voor de waterhuishouding van primair belang zijn, namelijk de waterkerende kaden/dijken, de boezemwateren en de hoofdwatlopen in de polders. Het belang van deze elementen moet tot uitdrukking worden gebracht.

Voor de waterlopen is dit betrekkelijk eenvoudig door deze te bestemmen tot "water" en in de voorschriften een op de functie afgestemde doeleindenomschrijving op te nemen.

De waterkeringen vallen echter samen met enkele andere bestemmingen c.q. gebruiksvormen, zoals verkeerswegen, woonfuncties en grasland bij veehouderijbedrijven. Deze gebruiksvormen zijn op zich niet strijdig met de waterkerende functie van de dijk of kade; het zijn zelfs authentieke gebruiksvormen. De primaire functie van de dijk/kade is evenwel het beschermen van het lager gelegen aangrenzende land tegen overstromingen. Het bestemmingsplan zal dan ook een uitspraak moeten doen over hetgeen ten aanzien van het gebruik van de desbetreffende gronden wel en niet is toegestaan. Voor de uitvoering van bouwwerken is, gelet op de aard van de aanwezige waterkeringen, dan ook bepaald dat deze slechts toelaatbaar zijn, indien de waterkerende belangen zich hier niet tegen verzetten.

Hierover moet advies worden ingewonnen bij de dijkbeheerder. In concreto zou dit kunnen betekenen dat bepaalde bouwwerken wel zijn toegestaan maar dat ten aanzien van de technische uitvoering nadere eisen kunnen worden gesteld. Overigens blijft de Keur van toepassing, met name ten aanzien van werken die niet als bouwwerken zijn aan te merken (vergraven etc.).

3.3. Recreatie

In de huidige situatie zijn dagrecreatieve mogelijkheden zeer beperkt aanwezig. Zo is in de Prins Alexanderpolder een tweetal volkstuincomplexen aanwezig die summier zijn ingericht voor zogenaamde nutstuinen. Het complex aan de Onderweg zal binnen afzienbare tijd worden opgeheven waarna de grond weer agrarisch in gebruik zal worden genomen. Voorts mag worden aangenomen dat de polder- en dijkwegen benut worden voor recreatief fietsen en dat in de grotere waterlopen gevist wordt. Het utilitaire karakter, de beperkte landschappelijke afwisseling en de invloed van de A20 (barriere, milieu-invloeden) zijn debet aan de geringe mogelijkheden en het wellicht beperkte gebruik. Vermeld dient te worden dat de Ringvaart een belangrijke recreatieve functie heeft als vaarverbinding tussen de Hollandse IJssel en de Rottmeren.

In de nabije toekomst zal aan de zuidzijde van het dorp een ruim scala aan recreatiemogelijkheden ontstaan door de aanleg van het Hitlandbos. Voor de typische polderrecreatie levert dit echter geen verbetering op. Gezien de behoefte aan een gevarieerd aanbod en de nabije ligging van het dorpsgebied zijn recreatieve mede-gebruiksmogelijkheden zeker gewenst. Met recreatief medegebruik wordt hier bedoeld dat de agrarische functies van het landelijk gebied voorop staan en dat de recreatieve gebruiksvormen kleinschalig, beperkt van omvang en ingepast in het landschap zijn.

Bij deze vorm van recreatie speelt het landschap dus een belangrijke rol, met name in de visuele herkenbaarheid van de structuur (open ruimte-dicht randen) en van de verschillen tussen delen van het landschap (gebied ten noorden resp. ten zuiden van de A20); ook de aanwezigheid van kleinere elementen (bosjes, water) is daarbij van belang. Naast die herkenning en afwisseling zijn beschutting en rust factoren die aan het recreatief medegebruik van het landelijk gebied kunnen bijdragen. Uit het oogpunt van recreatief medegebruik dient daarom bij voorkeur reeds bij het leggen van bestemmingen en bij de inrichting rekening gehouden te worden met de genoemde factoren binnen de karakteristiek van het landschap.

In het plangebied is echter van nieuwe ontwikkelingen slechts in beperkte mate sprake. Het belangrijkste middel om de aantrekkingskracht voor het recreatief medegebruik te vergroten is daarom beplanting. Vanuit het landschap (dijken/erven) en vanuit het beheer (waterschap/particulieren) lijken de mogelijkheden van beplanting beperkt. Het gemeentebestuur kan hierin slechts een stimulerende rol spelen door in voorkomende gevallen dit aspect onder de aandacht te brengen en suggesties aan te dragen.

Voor het recreatief medegebruik dient daarom vooral gelet te worden op de bestaande situatie. Het gebied tussen de A20 en de Hollandse IJssel biedt door afwisseling, zekere beslotenheid en groene karakter diverse mogelijkheden (wandelen/fietsen). De zuidwaarts doodlopende ontsluiting van de Tweede Tochtweg vormt echter een belemmering. Deze kan opgeheven worden door aansluiting op de reeds geplande fietsroute over de kade van de Ringvaart tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en Moordrecht. Ook ten noorden van de A20 zijn in principe mogelijkheden aanwezig zoals door het kassengebied en over de Westringdijk. Laatstgenoemde route is als grenssituatie tussen twee verschillende gebieden (open polder-glastuinbouw) recreatief aantrekkelijk; een waarde die door versterking van het landelijk karakter middels beplanting aan betekenis kan winnen.

Uitgangspunten voor recreatief medegebruik:

- benutting van bestaande situaties, met name tussen de A20 en de Hollandse IJssel resp. langs de Ringvaart van de Zuidplaspolder;

- ontwikkeling van verschillende recreatieve mogelijkheden, zowel plekgebonden (vissen, pauzeren) als over routes (fietsen, wandelen);
- versterking van het landelijk karakter, afwisseling e.d. door het aanbrengen van beplanting in relatie met de opbouw van het landschap;
- rekening houden met het recreatief medegebruik bij het leggen van bestemmingen en de inrichting daarvan.

Verblijfsrecreatie komt in het plangebied niet voor. Wellicht zijn mogelijkheden voor verblijfsrecreatieve ontwikkelingen aanwezig doch het gemeentebestuur heeft in haar beleid duidelijk gekozen voor concentratie in Hitland. De kleinschalige vorm van "kamperen bij de boer" zou hierop een uitzondering kunnen vormen, omdat het om geringe aantallen recreanten gaat. Voor de landschappelijk-recreatieve inpassing dient dan wel via beplanting e.d. te worden voorzien.

Uitgangspunten voor verblijfsrecreatie:

- geen ontwikkeling van complexgewijze vormen van verblijfsrecreatie, zoals kampeer- en bungalowterreinen;
- gelet op het karakter van het gebied zal het "kamperen bij de boer" niet of nauwelijks een rol spelen, reden waarom in het bestemmingsplan hiervoor geen mogelijkheden worden geopend.

3.4. Landbouw *

In samenhang met de bodemgeschiktheid betreft het agrarisch gebruik voor het overgrote deel weidebouw en glastuinbouw. De ontwikkeling in de afgelopen tien jaar vertoont weinig verandering, zoals blijkt uit onderstaande gegevens. Deze hebben in het algemene gedeelte betrekking op het gehele gemeentelijk gebied, overigens alleen op het plangebied.

In de voorbije tien jaar is de oppervlakte cultuurgrond afgenomen door uitbreidingen van de functies wonen, bedrijven en verkeer. Ook het aantal agrarische bedrijven is verminderd, maar relatief iets meer. Daardoor is de gemiddelde bedrijfsoppervlakte gestegen van 5,5 naar 6 ha.

Het aantal bedrijven met een bedrijfshoofd met agrarisch hoofdberoep is naar verhouding weinig veranderd, ondanks de geringe gemiddelde oppervlakte. Dit bedraagt ca. 90% van het totale aantal bedrijven, die ongeveer eenzelfde percentage van de totale oppervlakte cultuurgrond beslaan. Omdat voor een volwaardig glasbedrijf een aanzienlijk kleinere oppervlakte volstaat dan de gemiddelde bedrijfsoppervlakte van 6 ha, mag worden aangenomen dat er vooral veel glasbedrijven onder de hoofdberoepsbedrijven vallen.

De bedrijfsopvolging voor de hoofdberoepsbedrijven met een bedrijfshoofd van ouder dan 50 jaar, vertoont een dalende lijn. Slechts 42% van deze bedrijven heeft volgens de statistische gegevens een opvolger. Onder druk van de minder kansrijke arbeidssituatie is in het algemeen de instroming van jongeren in de agrarische sector echter toegenomen. Daarom is in werkelijkheid het opvolgingsbeeld waarschijnlijk rooskleuriger.

* Bronnen: C.B.S. - diverse landbouwmetellingen.
Gemeentelijke enquête (hoofdstuk 2).

Van de oppervlakte cultuurgrond is het aandeel aan weidegrond aanzienlijk afgenomen, terwijl het aandeel glastuinbouw nagenoeg gelijk is gebleven. Van een verschuiving van de ene naar de andere agrarische bedrijfstak lijkt dus geen sprake.

Veehouderij

Qua bedrijfstype komt binnen het plangebied het weidebedrijf het meeste voor. De oppervlakte per bedrijf is zeer uiteenlopend. Deze varieert van 1 tot meer dan 25 ha. De gemiddelde oppervlakte bedraagt circa 11,5 ha. Globaal genomen is eenderde van het aantal bedrijven groter dan 15 ha, de helft kleiner dan 10 ha.

Intensieve veehouderij, vanouds voornamelijk varkens betreffend, komt als neventak voor op circa een vijfde van de bedrijven. Op de kleinste bedrijven komt geen intensieve veehouderij voor. Daarmee behoren die hoogstwaarschijnlijk tot de zogenaamde nevenbedrijven. Op de middelgrote bedrijven wordt met de intensieve veehouderij voorzien in de besteding van het overschot aan arbeidsuren dat door de beperkte weide-oppervlakte voorhanden is. Als hoofdtak komt intensieve veehouderij voor op een vijftal bedrijven. Ook hier betreft het de varkenshouderij.

In de veehouderij lijken de mogelijkheden voor de toekomst beperkt. Een afspiegeling daarvan is de omzetting van grasland in bouwland elders in de Zuidplaspolder. Gezien de marktsituatie zijn intensivering van de melkveehouderij en uitbreiding/ontwikkeling van de intensieve veehouderij niet te verwachten. Op de bestaande bedrijven wordt primair gestreefd naar verlaging van de produktiekosten.

Omdat duidelijke alternatieven in deze sector voorhands ontbreken, zijn geen grote veranderingen te verwachten. Niet uitgesloten moet worden dat een deel van de bedrijven verdwijnt of in deeltijd uitgeoefend gaat worden.

Glastuinbouw*

Hiervoor is reeds vermeld dat de oppervlakte glastuinbouw in het gehele gemeentelijk gebied nauwelijks veranderingen heeft ondergaan.

Binnen de beperktere begrenzing van het plangebied is de oppervlakte wel uitgebreid door o.a. meer recente kassenbouw tussen de Eerste en Tweede Tochtweg.

In het plangebied bedraagt de oppervlakte per bedrijf circa 1 hectare. Voor bijna 90% van de bedrijven schommelt de bedrijfsgrootte tussen de 0,5 en 1,5 hectare en voor nagenoeg alle bedrijven is de produktie-omvang groter dan voor één arbeidskracht. Gemiddeld zijn er meer dan 4 arbeidskrachten per bedrijf.

Frappant voor de ontwikkeling in de afgelopen tien jaar is de verschuiving van de teelt van groente naar die van bloemen, pot- en perkplanten. Was de verhouding in 1975 circa 3:1, thans is deze 1:2. Aangenomen mag worden dat het goede perspectief in de exportsituatie voor laatstgenoemde sector daaraan heeft bijgedragen.

Van de verdere ontwikkeling van de glasbedrijven is een aantal knelpunten van zowel bedrijfstructurele als cultuur-technische en infrastructurele aard aanwezig. Zo zijn de uitbreidingsmogelijkheden gering. De helft van het aantal bedrijven kan minder dan 100 m² uitbreiden. Behalve aan een grotere oppervlakte glas is er voor het merendeel van de bedrijven ruimte

* Bronnen: C.B.S. - diverse landbouwbouwmeitellingen.

Min. LenV - Concept-advies ex artikel 6 van de Regeling reconstructie glastuinbouwgebieden voor het gebied "Albert van 't Hartweg".

noodzakelijk voor de aanleg van regenwaterbassins. De kwaliteit van het oppervlaktewater is namelijk niet voldoende voor alle teelten. Voorts is een aanzienlijk deel van het glasbestand uit een oogpunt van doelmatigheid verouderd naar bouwwijze en vorm. Meer dan 90% van het glasbestand is smaller dan 60 meter. Een maat die als benedengrens van de kasbreedte beschouwd wordt. Voor meer dan 80% van de kavels is de breedte geringer dan 60 meter.

Problematisch zijn eveneens de geringe breedte van een aantal wegen en bermen met het oog op transport en leidingen en de beperkte openwaterberging welke tot periodieke peiloverschrijdingen leidt. Een en ander is aanleiding geweest voor de agrarische standsorganisaties om gezamenlijk een aanvraag in te dienen voor een reconstructie van de glasgebieden tussen de Westringdijk en de Tweede Tochtweg resp. de Schielandweg en de Tweede Tochtweg. Door de Centrale Cultuurtechnische Commissie is voor de reconstructie-aanvraag een positief advies uitgebracht aan de Staatssecretaris van Landbouw en Visserij.

Een van de uitgangspunten voor de reconstructieregeling is dat maximaal 15% van het aanwezige glasareaal in het reconstructiegebied mag worden uitgeplaatst naar elders.

Mogelijke ontwikkelingen

Ten aanzien van de glastuinbouw en de veehouderij zijn vanuit de marktsituatie, de ruimtelijke mogelijkheden en de werkgelegenheid de toekomstkansen voor de glastuinbouw en wellicht deels ook voor de open-grondsgroententeelt, beter dan voor de weidebouw annex intensieve veehouderij. Indien wordt gekozen voor die tuinbouwontwikkeling dan lijken beperkingen voor de veehouderij onvermijdelijk, vooral voor de intensieve veehouderij. Niet alleen door het ruimtebeslag maar ook door milieu-effecten (kwaliteit oppervlaktewater) kan deze belemmerend werken, zodat beter geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten kunnen worden.

Voor de intensieve veehouderij geldt in het algemeen de regeling "Veehouderij en Hinderwet". Waar op grond van deze regeling geen hinderwetvergunning zal worden verleend, dient intensieve veehouderij te worden uitgesloten. Dit geldt met name voor de randen langs het dorpsgebied.

In het plangebied zijn diverse niet-agrarische bedrijven gevestigd. Onder de druk van het nabije dorpsgebied en de stedelijke agglomeratie Rotterdam is zeker een tendens aanwezig tot uitbreiding en vestiging van dit soort bedrijven. Voor de landbouw is zo'n ontwikkeling echter ongewenst. De beste afweer vormt een bestemmingsregeling die een goede ontplooiing van de agrarische bedrijven mogelijk maakt en daarnaast ruimtelijke mogelijkheden biedt voor niet-agrarische bedrijven in daarvoor specifiek aangewezen gebieden.

Bij opheffing van agrarische bedrijven zullen voormalige bedrijfsgebouwen beschikbaar komen voor andere doeleinden. Veelal hebben deze gebouwen nog een bepaalde economische waarde en zal door de eigenaar gezocht worden naar een andere bestemming. Gelet op ervaringen in het buitengebied zal dit veelal gaan in de richting van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten.

Vestiging van niet-agrarische bedrijven is echter ongewenst.

Een bestemming voor wonen, zijnde een activiteit die de minst negatieve invloed uitoefent op het agrarisch grondgebruik in het buitengebied, ligt dan ook meer voor de hand.

Ook de ontwikkeling van volkstuintencomplexen, recreatiebedrijven e.d. in het landelijk gebied dient voorkomen te worden wegens de kans op versnippering van de grond. Moet aan dergelijke voorzieningen ruimte geboden worden, dan bij voorkeur in aansluiting op het dorpsgebied.

Uitgangspunten

Algemeen

- behoud van de oppervlakte cultuurgrond;
- goede ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven om de rentabiliteit op peil te houden resp. te verbeteren;
- ruime bouwpercelen met flexibele begrenzing ten behoeve van noodzakelijke modernisering en/of uitbreiding van de bedrijfsgebouwen en/of kassen;
- bouwmogelijkheden voor silo's en windturbines (vgl. de provinciale circulaire);
- uitsluiting van niet-agrarische functies en bebouwing;
- ten minste behoud, zo mogelijk versterking, van de werkgelegenheid.

Veehouderij

- uitbreidingsmogelijkheden voor de bebouwing van de bestaande veeweidebedrijven;
- ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij als neven-tak, behalve in het glastuinbouwgebied;
- bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van de omschakeling naar de open-grondsgroententeelt, mede voor glasopstanden.

Glastuinbouw

- bestaande glastuinbouwgebieden als zodanig bestemmen; idem ten aanzien van bestaande verspreide glastuinbouwbedrijven waarbij tevens voorzien wordt in uitbreidingsmogelijkheden;
- mogelijk maken van de diverse verbeteringen in het kader van de reconstructie van de glastuinbouwgebieden;
- nieuwe glastuinbouwontwikkelingen mogelijk maken in het gebied tussen de Eerste en Tweede Tochtweg voor hervestiging van glasbedrijven uit de gemeente.

3.5. Verkeer en geluidshinder

Wegenstructuur

De verkeersstructuur in het gebied wordt in zeer sterke mate bepaald door de interlokale wegen A20 (rijksweg Gouda-Rotterdam) en Schielandweg-Eerste Tochtweg (T67 Capelle aan den IJssel-Zevenhuizen-Moerkapelle). Als ondergeschikte verbindingen functioneren daarnaast de Bostelweg en Wollefoppenweg aan de zuidwestzijde, alsmede het Francoisviaduct en de route Groenedijk-Kortenoord in de omgeving van de Hollandse IJssel.

De overige wegen van het plangebied hebben uitsluitend een functie ten behoeve van de ontsluiting van aanliggende woningen en bedrijven.

Om inzicht te krijgen in de omvang van het verkeer op de belangrijkste wegen zijn in opdracht van de gemeente verkeerstellingen uitgevoerd. De resultaten van deze tellingen alsmede van de meest recente tellingen van Rijkswaterstaat zijn vermeld in figuur 6.

De verkeersstructuur zal binnen het plangebied in de nabije toekomst slechts een geringe verandering ondergaan, met als gevolg dat het verkeersbeeld enigszins zal worden beïnvloed. In dit kader is het meest van belang de heropening van de oude rijksweg. Deze zal enige ontlastende werking hebben voor het verkeer op de Schielandweg.



- hoofdwegen en interlokale verbindingen
 - - - - - idem, geprojecteerd
 [2000] verkeersintensiteit 1985 in mvv/etmaal
 bestaande hoofdfietsroute / -pad
 ooooooo idem, geprojecteerd



6. verkeersstruc- tuur en huidige intensiteiten

Voor het langzaam verkeer staan er op dit moment langs een aantal wegen aparte verkeersarme danwel specifieke, parallel lopende routes ter beschikking, namelijk langs de A20, Eerste Tochtweg/Schielandweg (parallelweg) en langs de Bostelweg (fietspad).

In aanvulling op deze voorzieningen is er met name behoefte aan een betere en veiliger verbinding in de richting Moordrecht. De gemeente heeft in dat kader plannen voor een fietspad zowel langs de Kortenoord als langs de Ringvaart, terwijl het gemeentebestuur van Rotterdam heeft verzocht om medewerking te verlenen aan een fietsverbinding tussen de Maatveldseweg en de woonwijk Zevenkamp. Het bestemmingsplan houdt rekening met de aanleg van deze voorzieningen.

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder zijn er langs alle wegen geluidszones, tenzij de gemeenteraad in een raadsbesluit heeft vastgesteld dat de verkeersintensiteit binnen een periode van 10 jaar niet meer dan 2450 mvt/etmaal zal bedragen. Op basis van recente gemeentelijke tellingen en de regelmatige verkeerstellingen op de A20 is een prognose gemaakt van de te verwachten verkeersintensiteiten in het jaar 1996. Uit deze prognose blijkt dat op de Rijksweg A20, de Schielandweg, de Eerste Tochtweg en de Bostelweg/Zuidelijke Dwarsweg (gedeelte tussen de Wollefoffenweg en de Eerste Tochtweg) de genoemde grens van 2450 mvt/etmaal wordt overschreden.

Voor de niet genoemde wegen in het plangebied heeft de geluidssituatie niet nader te worden onderzocht. Deze wegen zullen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan in een raadsbesluit van zonering uitgesloten worden.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van geluidgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken, de verkeersintensiteit en de maximum snelheid op de weg. In bestaande situaties wordt uitgegaan van het zogenaamde "gebied van de zone".

In de volgende tabel wordt de verkeersintensiteit in 1996, de breedte van de zone en de breedte van het "gebied van de zone" aan weerszijden van de weg vermeld. Hieruit blijkt dat een groot deel van het plangebied binnen een geluidszone valt.

Tabel 9 Verkeersintensiteiten en geluidszones

weg	intensiteit 1996	breedte geluidszone	breedte "gebied van de zone"
Rijksweg A20	63.000	600 m	400 m
Schielandweg	9.500	250 m	150 m
Eerste Tochtweg	6.700	250 m	150 m
Bostelweg/Zuidelijke Dwarsweg	3.650	250 m	150 m

Geluidsberekeningen

Voor de gezoneerde wegen is berekend op welke afstand uit de wegas de verschillende grenswaarden worden bereikt. Bij de berekeningen is gebruik gemaakt van de Standaard Rekenmethode 1, als beschreven in het Reken- en Meetvoorschrift Verkeerslawaaï. Een overzicht van de gehanteerde uitgangspunten voor de geluidsberekeningen is weergegeven in bijlage 1.

Uit de navolgende tabel kunnen de afstanden waarop de berekende contouren zijn gelegen, worden afgelezen. In de tabel is een correctie van 5 dB(A) verwerkt. Deze correctie is toegestaan op grond van de verwachting dat het verkeer op middellange termijn aanzienlijk stiller zal worden (art. 103 Wgh).

Tabel 10 Resultaten geluidsberekeningen

Weg	minimale gevel- afstand ¹⁾	maximale gevel- belasting ²⁾	afstand ¹⁾ 50 dB(A) contour	afstand ¹⁾ 55 dB(A) contour
Rijksweg A20	40.00 m	70 dB(A)	666	335
Schielandweg	52.00 m	56 dB(A)	115	51
Eerste Tochtweg	11.00 m	64 dB(A)	83	36
Bostelweg richting Zevenhuizen	23.00 m	56 dB(A)	51	21
Zuidelijke Dwarsweg	20.00 m	57 dB(A)	51	21

1) Afstanden gemeten uit de wegas.

2) Na aftrek volgens artikel 103 Wgh.

Bestaande situaties (saneringssituaties)

In bestaande situaties dient akoestisch onderzoek ingesteld te worden naar de geluidsbelasting van geluidgevoelige bestemmingen binnen het zogenaamde "gebied van de zone". Dit onderzoek wordt thans door de geluidmeetdienst Midden-Holland voor de gehele gemeente verricht. Uit dat akoestisch onderzoek moet blijken of geluidgevoelige bestemmingen ten gevolge van wegverkeerslawaaï een hogere geluidsbelasting aan de gevel ondervinden dan de in het saneringsbesluit genoemde grenswaarden. De betreffende grenswaarden zijn afhankelijk van de situatie waarin de weg en/of de geluidgevoelige bestemming voorkomt. Voor o.a. woningen en scholen ligt deze waarde op 55 dB(A); voor kantoren op 65 dB(A). Deze situaties moeten via tussenkomst van Gedeputeerde Staten aan de Minister worden gemeld, waarbij in de komende jaren de eerste prioriteit wordt gegeven aan de meest ernstige gevallen (geluidsbelasting bij woningen boven de 65 dB(A)).

In het jaarlijks door het ministerie van VROM uit te geven "meerjaren uitvoeringsprogramma geluidhinderbestrijding" (M.U.G.) zal worden aangegeven op welk tijdstip een project voor saneringsmaatregelen in aanmerking zal komen. Een nader akoestisch onderzoek dient binnen een periode van vijf jaar voorafgaand aan de aanpak van de sanering te worden uitgevoerd. Het programma van maatregelen dat hieruit voortvloeit dient ten slotte opnieuw aan de Minister te worden voorgelegd.

Uit de in het kader van dit bestemmingsplan verrichte geluidsberekeningen (zie tabel 10) blijkt dat veel bestaande woningen onder de meldingsplicht vallen. De overschrijdingen komen langs alle gezoneerde wegen voor en variëren van 1 tot 15 dB(A). De uiterste grenswaarde wordt op een enkele plaats langs de A20 juist bereikt. De betreffende woningen zijn echter gelegen in het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Oost.

Er bieden zich geen mogelijkheden aan om door wijziging van de verkeerscirculatie of door maatregelen in het overdrachtsgebied de geluidsbelastingen buitenshuis terug te dringen. Door het veranderen van de bestratingsoort zal de geluidsbelasting ook niet verlaagd worden daar alle wegen al voorzien zijn van een asfaltverharding.

Het beleid is overigens gericht op het waarborgen van een aanvaardbaar geluidsniveau binnenshuis. Dit betekent dat te zijner tijd bij een aantal woningen geluidwerende voorzieningen aan de gevel zullen moeten worden getroffen. Voor het bestemmingsplan heeft dit echter geen consequenties.

Nieuwe situaties

Nieuwe situaties in dit bestemmingsplan kunnen zich voordoen op de gronden waar de bouw van tweede agrarische bedrijfswoningen en de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven binnen de geluidszones mogelijk zijn.

Akoestisch onderzoek dient daarom voor al deze woningen uit te wijzen of aan de normen van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

De voorkeursgrenswaarde is voor deze nieuwe situaties 50 dB(A). Aangezien alle betrokken wegen buiten de bebouwde kom zijn gelegen, bedraagt de uiterste grenswaarde 55 dB(A) (buitenstedelijke situatie).

Op basis van de Wet geluidhinder mogen dus geen woningen gebouwd worden waar een hogere geluidsbelasting te verwachten is dan 55 dB(A).

Uit de geluidsberekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde over een grote breedte langs de genoemde wegen wordt overschreden. Er is echter geen aanleiding om daarom de bouw van incidentele eerste en/of tweede agrarische bedrijfswoningen tegen te gaan, of op grote afstand van de wegen te situeren.

Uit landschappelijk, stedenbouwkundig en bedrijfseconomisch oogpunt is het in tegendeel juist zeer gewenst dat nieuwe woningen op of nabij de bestaande rooilijn worden gebouwd. Om dit mogelijk te maken zal daartoe bij Gedeputeerde Staten een verzoek moeten worden ingediend voor vaststelling van een hogere grenswaarde.

De bestemmingsregeling dient echter wel zodanig te zijn dat de uiterste grenswaarde die de Wet geluidhinder stelt niet worden overschreden. Uit de geluidsberekeningen blijkt dat deze grenswaarde niet overschreden wordt wanneer de volgende afstanden tot de as van de weg aangehouden worden (zie figuur 7):

- Rijksweg A20	335 m;
- Schielandweg	51 m;
- Eerste Tochtweg	36 m;
- Bostelweg/Zuidelijke Dwarsweg	21 m.

Spoorweglawaai

Langs spoorwegen zullen in de toekomst op basis van de Wet geluidhinder eveneens geluidszones gelden. Op dit moment worden alleen geluidszones met een indicatief karakter aangegeven. Volgens het Ontwerp Besluit geluidhinder spoorwegen geldt langs het baanvak Rotterdam-aansluiting Moordrecht een breedte van de indicatieve geluidszone van 400 meter. Binnen dit gebied dient aandacht besteed te worden aan de geluidssituatie. In het ontwerp-besluit wordt de voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting, vanwege een spoorweg, aan de gevel van een woning binnen de zone van die spoorweg gesteld op 60 dB(A). Als uiterste grenswaarde voor nieuwe situaties geldt een geluidsbelasting van 70 dB(A).

Ten einde na te gaan of binnen het plangebied aan de gestelde normen wordt voldaan zijn geluidsberekeningen uitgevoerd. Hierbij is gebruik gemaakt van standaard-rekenmethode I van de "Handleiding rekenen en meten railverkeerslawaai". In de berekeningen is voor wat de gegevens van het spoorwegverkeer betreft gebruik gemaakt van het Akoestisch Spoorboekje van het Ministerie van VROM.

Uit de berekeningen blijkt dat de 70 dB(A) geluidscontour is gelegen op een afstand van 36 m en de 60 dB(A)-contour op 180 m uit de as van de spoorlijn. Analooq aan de situatie langs wegen wordt voor eventuele bedrijfswoningen uitgegaan van de uiterste grenswaarde. De 70 dB(A)-contour ligt op zodanig korte afstand van de spoorlijn dat hieruit geen consequenties voor de bestemmingsregeling voortvloeien.

Uitgangspunten

Het aanhouden van de genoemde afstanden levert alleen langs de rijksweg grote problemen op. Langs de Eerste Tochtweg is de vereiste afstand van 36 m weliswaar groter dan bij de meeste van de huidige bedrijfswoningen (15 a 20 m) maar het op een grotere afstand bouwen van nieuwe woningen behoeft niet op onoverkomenlijke problemen te stuiten. Langs de rijksweg kan de afstand verder worden gereduceerd, indien de woning wordt afgeschermd door niet geluidsgevoelige bebouwing (bedrijfsgebouwen, kassen). Omdat de mogelijkheden van afscherming niet kunnen worden voorspeld, is in de voorschriften bepaald dat de bouw van nieuwe woningen in de genoemde strook langs de A20 slechts mogelijk is met een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders. De woning kan alleen worden gerealiseerd indien in een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de grenswaarde van 55 dB(A) niet wordt overschreden.

3.6. Leidingen

Ten behoeve van de nutsvoorzieningen is er in het plangebied een groot aantal leidingen aanwezig, nader te onderscheiden in distributie-, transport-, ondergrondse- en bovengrondse leidingen. In tabel 11 en in figuur 8 zijn de leidingen weergegeven met een regionale- of bovenregionale functie, het vermogen/diameter, de beheerder en de breedte van de beschermingszone van de leiding.

Tabel 11 Leidingen

Leiding	vermogen/ diameter	beschermings- zone van de leiding	beheerder
bovengrondse hoogspanning	380 kV	2 x 38 m	Elektr. bedrijf Z-H
telecommunicatie	-	6 m	Elektr. bedrijf Z-H
ondergrondse hoogspanning	50 kV	2 m	G.E.B. Gouda
transport aardgas	30"/66,2 bar	2 x 5 m	Ned. Gasunie
transport aardgas	12"/40 bar	2 x 4 m	Ned. Gasunie
transport aardgas	8"/40 bar	2 x 4 m	Ned. Gasunie
straalverbinding	200 m		Defensie
transport drinkwater	400 mm	1 m	D.W.L. Tien Gemeenten
persleiding r.w.z.i.	355 mm	5 m	Hoogheemraadschap
effluentleiding	300 mm	-	Hoogheemraadschap

In tegenstelling tot infrastructurele voorzieningen van andere aard (bijv. wegen, waterlopen) leggen leidingen als regel geen exclusief beslag op de ruimte. Evenals bij de waterkeringen is er sprake van samenvallende bestemmingen en gebruiksvormen. In het plangebied levert het samenvallen van de

leiding 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, opgenomen.

Zo is bijvoorbeeld het bouwen in een straalverbindingstraject wel mogelijk, maar gelden er beperkingen voor de hoogte van de te realiseren bouwwerken. Evenzo zullen er beperkingen aanwezig zijn voor het bouwen op of nabij ondergrondse of bovengrondse leidingen of voor het nabij deze leidingen uitvoeren van werkzaamheden in de bodem. Het bestemmingsplan zal de onderlinge verhouding tussen de leidingen en de samenvallende bestemming moeten regelen en een uitspraak moeten doen over hetgeen ten aanzien van het gebruik van de desbetreffende gronden wel en niet is toegestaan.

Bij hogedruk-gasleidingen is er kans op explosie- en brandgevaar. Het is dan ook noodzakelijk om in de directe nabijheid van deze leidingen geen bestemmingen te projecteren welke voorzien in regelmatig verblijf van personen. Hiervoor zijn op basis van risicofactoren zgn. toetsingsafstanden bepaald. Gelet op het feit dat het hier een gebied betreft waar slechts in incidentele gevallen regelmatig verblijf van personen plaats vindt (enkele dienstwoningen), heeft de Gasunie laten weten dat geen bijzondere regeling noodzakelijk is. Volstaan kan worden met een beschermende regeling ter breedte van het zakelijk recht.

Uitgangspunten

In het bestemmingsplan zal de onderlinge verhouding moeten worden geregeld tussen de leidingen die gevaar voor mens en/of milieu kunnen opleveren en de samenvallende bestemming. Uitvoering van werken (bouwwerken en overige werken) ten behoeve van de samenvallende bestemming zal slechts dan toelaatbaar zijn indien de leidingbelangen zich daartegen niet verzetten. Hiervoor moet advies ingewonnen worden bij de leidingbeheerder.

3.7. Niet-agrarische bedrijven

Binnen het plangebied bevindt zich een nogal groot aantal bedrijven. Langs de IJssel is er zelfs sprake van een aaneengesloten bedrijventerrein. Maar ook verspreid in het overige plangebied zijn bedrijven van deels aanzienlijke omvang gevestigd. Een aantal van deze bedrijven veroorzaakt aanzienlijke hinder in de directe omgeving.

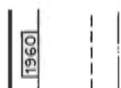
Gedurende de afgelopen jaren is meer dan ooit het accent komen te liggen op de zorg voor het milieu (het creëren en handhaven van een veilig en gezond leefklimaat) en het voorkomen en tegengaan van onevenredige hinder. De milieuwetten, zoals de Hinderwet, blijken in de praktijk onvoldoende houvast te bieden om onevenredige hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten te voorkomen.

In het streekplan Zuid-Holland Oost maar ook elders is aangegeven, dat een goed op elkaar afstemmen van het milieubeleid en het ruimtelijke ordeningsbeleid van groot belang is. In het kader van bestemmingsplannen dient met name de vestigingsplaats van niet-agrarische bedrijven zodanig te worden beïnvloed dat het optreden van hinder met normale technische middelen kan worden voorkomen. De juiste toepassing van de technische middelen kan dan via de Hinderwet en eventuele andere van toepassing zijnde milieuwetten worden afgedwongen.



gezondeerde weg
verkeersintensiteit 1996 in mvt./etmaal
(geraamd)

geluidscontouren wegen
geluidscontouren spoorlijn



7. gezondeerde we- gen en geluids- contouren





-  straalkverbinding
-  hogedruk aardgas
-  drinkwater
-  telecommunicatie
-  radio en televisie (CAI)
-  bovengrondse hoogspanning
-  ondergrondse hoogspanning
-  afvalwater
-  effluentleiding

8. leidingen



Staat van Inrichtingen

Het belangrijkste middel van de ruimtelijke ordening ter voorkoming van hinder is het houden van voldoende afstand tussen milieuhinderlijke activiteiten enerzijds en "gevoelige" functies, zoals woongebieden en alleenstaande burgerwoningen, anderzijds. In bestemmingsplannen waarin bedrijfsbestemmingen voorkomen 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. Het betreft hier met name de volgende milieu-aspecten:

- stank en stof;
- geluid- en trillinghinder;
- gevaar-aspecten (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

Ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een recent ontwikkelde Staat van Inrichtingen, die enigszins afwijkt van de tot nog toe in Nieuwerkerk aan den IJssel gebruikte lijst.¹⁾ Deze deelt de bedrijven in in zes gewone categorieën en drie A-categorieën waarbij categorie 1 betrekking heeft op bedrijven die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 op zeer zware industrie. De drie A-categorieën (categorieën 4A, 5A en 6A) bevatten de A-inrichtingen overeenkomstig artikel 16 van de Wet geluidhinder.

Categorie-indeling bestaande bedrijven

Om na te kunnen gaan op welke wijze de in het gebied aanwezige bedrijven in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen is allereerst onderzocht in welke hindercategorie de diverse bedrijven vallen volgens de Staat van Inrichtingen. Bijlage 2 geeft een overzicht van alle in het plangebied gevestigde bedrijven (uiteraard zonder de agrarische bedrijven) en van de bijbehorende categorie-indeling.

Langs de Hollandse IJssel blijken vooral bedrijven uit categorie 4 voor te komen, maar ook twee bedrijven uit categorie 5 (Molendijk en IJsselkring B.V.) en zelfs een bedrijf uit categorie 6 (Dalmeijer). Met name bij deze bedrijven uit de hogere categorieën heeft de optredende hinder in het verleden en deels ook nog in de huidige situatie tot problemen geleid. Daarbij dient te worden opgemerkt dat twee van deze bedrijven (IJsselkring B.V. en Dalmeijer) onder de Afvalstoffenwet vallen en uit dien hoofde nu al of op afzienbare termijn over een specifieke vergunning van Gedeputeerde Staten dienen te beschikken, waarin onder andere bepalingen zullen worden opgenomen ten aanzien van de hinderlijke activiteiten.

De verspreid gevestigde bedrijven behoren tot de categorieën 2, 3 en 4. Ook hier geeft bij enkele bedrijven de situatie aanleiding tot klachten.

Uitgangspunt voor vestiging en uitbreiding van bedrijven

De algemene doelstellingen voor het plangebied - met een overwegend agrarisch grondgebruik - gaan niet uit van een versterking van de bedrijfsfunctie. In beginsel worden niet-agrarische bedrijven alleen toegelaten op plaatsen waar nu al dergelijke bedrijven gevestigd zijn. Het is dan ook de bedoeling om uitbreiding van de gronden met een bedrijfsfunctie zo beperkt mogelijk te houden. Langs de Hollandse IJssel zijn de mogelijkheden tot uitbreidingen overigens nauwelijks aanwezig. De enige mogelijkheid die zich voordoet, zou een oeveraanpassing zijn bij de inham tussen IJsselkring B.V. en de Coöperatieve Landbouwvereniging. Concreet betekent dit het volgende:

1) Bestemmingsplannen Groene Zoom, Hitland, Hooge Veenen, Dorrestein.

- de mogelijkheid wordt opgenomen het bedrijfsterrein ter plaatse van voornoemde inham via een wijziging van het plan uit te breiden om hier in de toekomst elders ongewenste bedrijven te kunnen vestigen (eventuele verplaatsing);
- de verspreid gesitueerde bedrijven krijgen een beperkte uitbreidingsmogelijkheid; overeenkomstig de provinciale richtlijnen wordt deze gesteld op circa 10 à 15%.

Uitgangspunt voor toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten (zie figuur 9)
Bij het bepalen van de toelaatbaarheid van bedrijven in het kader van het bestemmingsplan dient onderscheid te worden gemaakt tussen enerzijds het beleid ten aanzien van de gevestigde bedrijven en anderzijds de vestigingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijven.
De bestaande gevestigde bedrijven vallen in de categorieën 2 t/m 6. De toelaatbaarheid van deze bedrijven wordt in de toelichting van de Staat van Inrichtingen als volgt omschreven:

- 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 gemengde functies.
- 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 eigen autoverbinding met de hoofd- en/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 milieugevoelige functies (afstandsindicatie 100 m (bij een afscherming door bebouwing) à 200 m (zonder afscherming)).
- categorie 5: inrichtingen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op aanzienlijke afstand van woonbebouwing dienen te zijn gesitueerd (afstandsindicatie minimaal 250 à 500 m).
- categorie 6: idem (afstandsindicatie minimaal 500 à 3000 m); bij deze bedrijven dient de noodzakelijke afstand per geval te worden bepaald.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid dient, gezien het verschillende karakter wederom onderscheid te worden gemaakt tussen het bedrijventerrein aan de Hollandse IJssel enerzijds en de verspreid in het landelijk gebied gesitueerde bedrijven anderzijds.
Bepalend voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten is de aanwezigheid van milieugevoelige bestemmingen zoals woningen in de omgeving en het karakter van een bepaald gebied. Voor het bedrijventerrein zijn het meest van belang de woningen aan de overkant van de Hollandse IJssel (gemeente Ouderkerk a/d IJssel) en de woningen aan de Groenendijk en 's Gravenweg. Gezien de afstand van de woningen in Ouderkerk aan den IJssel (ca. 100 à 200 m) en gezien het feit dat de woningen achter de dijk liggen en daardoor worden afgeschermd, kunnen over het algemeen op het bedrijventerrein de vestiging van bedrijven uit categorie 1 t/m 4 worden toegelaten. Een uitzondering hierop vormt het meest westelijke deel (terreinen van Van Vliet, Molendijk, Boer en Zonen). De woningen aan de Groenendijk en 's Gravenweg liggen op zo korte afstand dat slechts bedrijven uit categorie 1 t/m 3 algemeen toelaatbaar kunnen worden geacht.



1:20000

bedrijven categorie 1 t/m 4 toegestaan
idem, categorie 1 t/m 3



bedrijven uit een te hoge categorie
(vrijstelling of specifieke bestemming)



9. zonering bedrijfsgebieden

In landelijke gebieden is het vanwege het rustige karakter in het algemeen gebruikelijk bedrijven uit categorie 3 en hoger te weren. Een belangrijk deel van het plangebied, met name het gebied waar de verspreid gesitueerde bedrijven zijn gevestigd, is thans al glastuinbouwgebied of wordt dit in de toekomst. Gezien het semi-industriële karakter van kassengebieden en gezien de aard van de al gevestigde bedrijven worden in het onderhavige gebied bedrijven uit categorie 3 overal toelaatbaar geacht. Met het oog op het agrarische karakter van het gebied en de aanwezigheid van een groot aantal (agrarische bedrijfs)woningen is het niet gewenst bedrijven uit categorie 4 toe te laten.

Nadere beoordeling van de gevestigde bedrijven

Zoals uit bijlage 2 blijkt passen de gevestigde bedrijven maar ten dele in dit algemene toelatingsbeleid. Om de gewenste bestemmingsregeling nader, te kunnen uitwerken dienen de bedrijven die in een hogere categorie vallen, nader te worden beoordeeld. Het betreft hierbij 12 bedrijven uit categorie 4, 2 bedrijven uit categorie 5 en een bedrijf uit categorie 6. Deze bedrijven zijn in figuur 9 aangegeven. Bij de beoordeling wordt in twee stappen te werk gegaan.

Een eerste toetsing geldt de vraag of het desbetreffende bedrijf naar aard en invloed op de omgeving overeenkomt met bedrijven uit de algemeen toelaatbare lagere categorie. In dat geval kan aan het bedrijf een vrijstelling worden verleend. De Staat van Inrichtingen is namelijk een vrij grof hulpmiddel dat slechts een indicatie geeft van de mogelijke hinder.

Het komt relatief vaak voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Inrichtingen is verondersteld. In het bedrijvenartikel wordt daarom altijd bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf in een lagere categorie kunnen indelen. Het gaat hierbij om een vijftal van de bestaande bedrijven uit categorie 4 die in bijlage 2 als zodanig zijn aangegeven.

De overige bedrijven kunnen wezenlijke hinder opleveren voor de omgeving. Al deze bedrijven dienen daarom een specifieke subbestemming te krijgen die een afwijking van het algemene toelatingsbeleid voor het bedrijfstype van het huidige bedrijf toestaat. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich er dan alleen nog een bedrijf vestigen dat past in het geformuleerde algemene toelatingsbeleid.

In het geval een bedrijf ernstige hinder veroorzaakt dient in een tweede stap te worden nagegaan of een actief verplaatsingsbeleid dient te worden gevoerd. Hoewel enkele bedrijven in het plangebied vrij aanzienlijke hinder veroorzaken doet deze mogelijkheid zich niet voor. Vooral met het oog op de hoge kosten wordt een actief verplaatsingsbeleid niet uitvoerbaar geacht. Ook het recentelijk gereedgekomen Hinderwet Uitvoeringsprogramma gaat hiervan niet uit. De meest hinderlijke bedrijven beschikken overigens al over een recente Hinderwetvergunning dan wel is er een dergelijke vergunning in procedure gebracht. Onderstaand wordt de situatie bij de bedrijven met een subbestemming nog in het kort beschreven:

- Transportbedrijf Den Toom, brandstoffenhandel Van der Elst, loonbedrijf Verduyn en constructiebedrijf Bos (categorie 4): De bedrijfsvoering en bedrijfssomvang zijn zodanig dat zij tot categorie 4 moeten worden gerekend. Deze bedrijven hebben echter tot nu toe geen problemen opgeleverd. De geringe uitbreidingsmogelijkheden voor de bedrijven in het landelijk gebied garanderen dat ook in de toekomst geen problemen kunnen ontstaan.

- **Constructiebedrijf Crone (categorie 4):**
Het gaat ook hier om een vrij grootschalig bedrijf dat in wezen weinig past in het landelijk gebied. Bij dit bedrijf zijn er incidenteel klachten over geluidshinder. Hierbij dient te worden aangetekend dat het bedrijf is gelegen in een gebied met een verhoogd achtergrondniveau (wegverkeerslawaaai Eerste Tochtweg). Het bedrijf is kort geleden nog uitgebreid. Het bestemmingsplan laat nog maar een geringe verdere uitbreiding toe.
- **Zand- en grindhandel Boer en Zonen (categorie 4):**
Dit bedrijf dient vooral als op- en overslagplaats voor zand en grind. Met name het laden van de vrachtauto's veroorzaakt enige geluidshinder bij de nabij gelegen woningen. Een verdere uitbreiding van het bedrijf is niet mogelijk. De geluidshinder kan mogelijk worden beperkt door maatregelen in het kader van de Hinderwet.
- **Vleeswarenfabriek Molendijk (categorie 5):**
In dit bedrijf wordt onder meer slachtafval verwerkt tot consumptiegoederen. De daaraan gekoppelde vet-smelterij heeft in het verleden tot op grote afstand stankhinder veroorzaakt. Door het treffen van maatregelen is deze hinder thans sterk teruggedrongen. Er is nu nog wel sprake van enige stank- en geluidshinder in de directe omgeving. Er bieden zich ruimtelijk gezien geen mogelijkheden voor uitbreiding. Het bedrijf is in de huidige omvang apart bestemd, waarbij blijvende aandacht gericht zal zijn op het beperken van de stank- en geluidshinder.
- **Basismaterialenhandel IJsselkring B.V. (categorie 5):**
De bedrijfsvoering bestaat hier uit het verwerken van bouw- en sloopafval. Het breken en malen van puin levert geluidshinder en stofhinder op. Vanwege de aard van het bedrijf valt het onder de Afvalstoffenwet en zal het uit dien hoofde over een specifieke vergunning van Gedeputeerde Staten dienen te beschikken, waarin onder andere bepalingen zullen worden opgenomen ten aanzien van de hinderlijke activiteiten. Mogelijkheden tot uitbreiding van het terrein zijn niet aanwezig. Aangezien de activiteiten in de buitenlucht plaatsvinden kan het bestemmingsplan verder weinig bijdragen aan het in de hand houden van de hinder.
- **Schrootverwerkingsbedrijf Dalmeijer (categorie 6):**
Op dit bedrijf worden vooral autowrakken opgeslagen en verwerkt tot kleine afmetingen. De hiervoor benodigde machines (2 shredders) leveren voor de directe omgeving aanzienlijke geluids-, stof- en stankoverlast op. Woonbebouwing is echter pas op enige afstand (ruim 100 m) aanwezig. Voorts wordt de opslag van autowrakken als visueel hinderlijk ervaren. De optredende geluidshinder is enkele jaren geleden al teruggebracht door het aanbrengen van geluidwerende muren. Het bedrijf is met zijn huidige omvang apart bestemd en kan zich in geen enkel opzicht vergroten.
Opgemerkt wordt dat ook voor dit bedrijf binnenkort een vergunning op grond van de Afvalstoffenwet benodigd is.

Toelaatbaarheid A-inrichtingen

Op dit moment is in het gebied geen A-inrichting in de zin van de Wet geluidshinder gevestigd. Er zijn wel twee bedrijven die qua geluidshinder overeenkomen met A-inrichtingen (IJsselkring bv, Dalmeijer). Deze bedrijven vallen echter onder de Afvalstoffenwet die geen geluidszonering kent. Met het provinciaal bestuur wordt overleg gevoerd ten aanzien van het ter zake te voeren beleid.

In het kader van het bestemmingsplan is daarnaast de vraag aan de orde of op het bedrijventerrein de vestiging van andere A-inrichtingen wordt toegelaten. In het landelijke gebied is dit vanzelfsprekend milieuhygiënisch ongewenst. Het oostelijk deel van het bedrijventerrein aan de IJssel zou zich echter in beginsel lenen voor de vestiging van kleine A-inrichtingen (categorie 4A en met vrijstelling categorie 5A). De opzet van een adequate planregeling, het in dat geval noodzakelijk onderzoek naar de geluidsbelasting van alle aanwezige bedrijven alsmede de vaststelling van een geluidszone, zou echter de planprocedure sterk vertragen. Het beleid van het gemeentebestuur is er om deze reden en om een verslechtering van de milieukwaliteit ter plaatse te voorkomen op dit moment duidelijk op gericht de nieuwvestiging van A-inrichtingen uit te sluiten. De toelaatbaarheid van A-inrichtingen op dit terrein zal overigens naar verwachting op afzienbare termijn (na vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan) opnieuw moeten worden bezien. Indien regering en parlement de aanbevelingen van de Commissie Evaluatie Wet geluidhinder in dit opzicht opvolgen zullen de beide "grote lawaaimakers" in het gebied die onder de Afvalstoffenwet vallen (de bedrijven IJsselkring en Dalmeijer) wel moeten worden gezoneerd. Het ligt voor de hand op dat moment de toelaatbaarheid van nieuwe zoneringsplichtige bedrijven aan de hand van nader onderzoek opnieuw te beoordelen.

3.8. Burgerwoningen

Blijkens de inventarisatie, welke onder andere is weergegeven in tabel 2, is er binnen het plangebied een groot aantal burgerwoningen aanwezig. Een gedeelte van dit woningbestand wordt gevormd door noodwoningen. 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 gemeentewege te bewerkstelligen. Het gemeentelijk beleid is er dan ook op gericht om alle burgerwoningen in het buitengebied als een feitelijk gegeven te aanvaarden en in bestemmingsplannen in te passen. De uitwerking van dit beleidsstandpunt heeft reeds plaatsgevonden in de bestemmingsplannen Hitland en Groene Zoom. Een uitzondering is daarbij gemaakt voor (nood-)woningen die zodanig zijn gesitueerd dat zij stedenbouwkundig niet inpasbaar zijn of waarvan een duidelijke verstoring van het landschap uit gaat. 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.

Uitgangspunt

In het plangebied hebben op vier gevallen na alle burgerwoningen een duidelijke relatie met de openbare weg en is er geen sprake van verstoring van het landschap. Met uitzondering van deze vier woningen kunnen alle woningen in het bestemmingsplan als zodanig worden bestemd.

Twee van de vier niet als zodanig bestemde woningen zijn gelegen aan de Ringvaart van de Zuidplaspolder. De twee andere woningen zijn gelegen tussen de Tweede en Derde Tochtweg, eveneens in de nabijheid van de Ringvaart van de Zuidplaspolder.

3.9. Overige milieu-aspecten

In enkele van de voorgaande paragrafen (par. 3.5, 3.6 en 3.7) is al uitvoerig ingegaan op de voor het bestemmingsplan belangrijkste milieu-aspecten. Onderstaand wordt in het kort aandacht besteed aan enkele aspecten die daarbij buiten beschouwing zijn gebleven.

Bodemverontreinigingen

Blijkens een inventarisatie van de provincie Zuid-Holland liggen in het plangebied diverse bodemsaneringslokaties, variërend van slootdempingen tot opgehoogde zellingen. De lokaties worden momenteel onderzocht of zullen in de komende jaren onderzocht worden.

Lokaties die momenteel onderzocht worden liggen op het bedrijfsterrein Kortenoord. Ter plaatse van de bodemverontreinigingen bestaan geen voornemens tot functieveranderingen die hiermee in strijd zijn.

Waterkwaliteitsbeheer

Grote delen van het plangebied zijn thans niet voorzien van rioleringen. De grootste prioriteit voor de aanleg van rioleringen ligt in het kassen-gebied ten westen van de Eerste Tochtweg. De voor de bedrijfsvoering noodzakelijke nieuwbouw van bedrijfswoningen en de uitbreiding van bedrijfsgebouwen dient echter in de overige gebieden door het ontbreken van een riolering niet onmogelijk te worden gemaakt. Voor de noodzakelijke lozingen op oppervlaktewater zullen echter wel beperkingen gelden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan zal het gemeentebestuur rekening dienen te houden met het beleid en de daaruit voortvloeiende richtlijnen van hogere overheden. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken, voor zover relevant voor het bestemmingsplan Buitengebied, kort aangehaald. De nota's van het rijk zijn vrij 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 niveau. Ten slotte wordt het tot nu toe door het gemeentebestuur gevoerde beleid ten aanzien van het onbebouwde deel van de gemeente uiteengezet.

4.1. Rijk

Nota Landelijke Gebieden

Deze nota geeft een zoneringsbeleid aan van gebieden met een hoofdfunctie (landbouw of natuur) of met diverse functies in grotere of kleinere ruimtelijke eenheden. Het beleid is er op gericht de sterkere functies af te stemmen op de zwakkere. Dit kan geschieden door scheiding of verweving van functies.

Het landelijk gebied van Nieuwerkerk aan den IJssel is opgenomen in een zone met afwisselend landbouw, natuur en andere functies - met name recreatieve - in grotere ruimtelijke eenheden (zone B). Hier wordt een scheiding van functies voorgestaan tenzij verweving mogelijk is.

Het Nieuwerkerks gebied is tevens gelegen in de overgang van gebieden binnen de stedelijke invloedssfeer en gebieden die tot de open ruimten behoren. Met eerstgenoemde gebieden wordt een veelzijdige verweving van de verstedelijkings- en landelijke functies beoogd, alsmede de totstandkoming van een randstadgroenstructuur. De open ruimten staan in beginsel buiten het verstedelijkingsproces en zijn bedoeld ter afwisseling van bebouwing en open ruimten.

Structuurschema Landinrichting

Deze nota weerspiegelt een inrichtingsbeleid van de Landelijke Gebieden na projecten van landinrichting, die overeenstemmen met de ruimtelijke functies van de betreffende gebieden. Deze projecten zijn het kader waarbinnen het beleid van de betrokken overheden en de met de voorbereiding en uitvoering belaste organen gestalte zal krijgen. De te treffen maatregelen en voorzieningen zijn gericht op het opheffen of verbeteren van knelpunten in de inrichtingssituatie.

De hoofdlijnen van het beleid hebben betrekking op verbetering van de woon- en leefomstandigheden van de land- en tuinbouw, het leveren van een bijdrage aan het verstedelijkingsbeleid, het veilig stellen van waarden van natuur en landschap alsmede op een doelmatige en veilige ontsluiting van het landelijk gebied.

Op basis van deze hoofdlijnen zijn door de regering, ingevolge provinciale voorstellen, gebieden gekozen die in aanmerking komen voor herinrichting of ruilverkaveling. Tot deze gebieden behoort globaal ook het landelijk gebied van Nieuwerkerk aan den IJssel. Bij deze keuze zijn bepalend geweest:

- vanuit het landbouwstructuurbeleid: de grote achterstand in inkomen en werkomstandigheden en de zeer grote verbeteringsmogelijkheden van verkaveling en ontsluiting;
- vanuit het verstedelijkings- en openluchtrecreatiebeleid: de ligging binnen de stedelijke invloedssfeer overeenkomstig de Nota Landelijke Gebieden;

- vanuit het beleid ten aanzien van landschapsbouw: de aanwezige disharmonie tussen de kwaliteit van het landschap en de functies van het gebied.

Voor een nauwkeuriger omgrenzing wordt verwezen naar het provinciale streekplan. De gebiedsaanduiding is indicatief in die zin dat het provinciale bestuur nagaat of een landinrichtingsprocedure het meest geschikt is voor de verbetering van de inrichting. Voor het Hitlandgebied heeft dit inmiddels in positieve zin zijn beslag gekregen. Voor het glastuinbouwgebied is in het voorontwerp van de herziening van het streekplan een behoefte aan nieuwe landinrichtingsmaatregelenesignaleerd.

Structuurschema Openluchtrecreatie

In dit structuurschema zijn de mogelijkheden aangegeven voor de zelfontplooiing en ontspanning van de mens in de open lucht als vorm van vrijetijdsbesteding. Het schema gaat uit van de Nota Landelijke Gebieden en het daarin vastgelegde zoneringsbeleid.

De hoofdlijnen van het beleid zijn onder andere gericht op de ontwikkeling van de dagrecreatie binnen de stadsgewesten en de spreiding van de verblijfsrecreatie over het land.

Van het gebied rondom Nieuwerkerk aan den IJssel zijn de volgende op kaart weergegeven beleidscategorieën van belang (figuur 10):

- zones voor de ontwikkeling van recreatiegebieden;
- zones voor de ontwikkeling van recreatief medegebruik. Hierbij wordt gedacht aan een veelvoud van kleine, eenvoudige voorzieningen die bij het bestaande landschap aansluiten zoals fietspaden, visplekken e.d.;
- gebieden met uitbreidingsmogelijkheden voor zowel vaste als toeristische standplaatsen en huurbungalows. Daarbij gaat de voorkeur uit naar uitbreiding van bestaande vestigingen, eerder dan naar het tot stand brengen van nieuwe vestigingen.

Structuurschema Natuur en Landschapsbehoud

Dit structuurschema is niet gericht op het aanbrengen van voorzieningen maar op handhaving en zo mogelijk verbetering van de kwaliteit van natuur en landschap. Er wordt een overzicht gegeven van de natuur- en landschapkenmerken die aandacht behoeven bij de afweging van belangen. Bij die kenmerken worden ook de accenten gelegd.

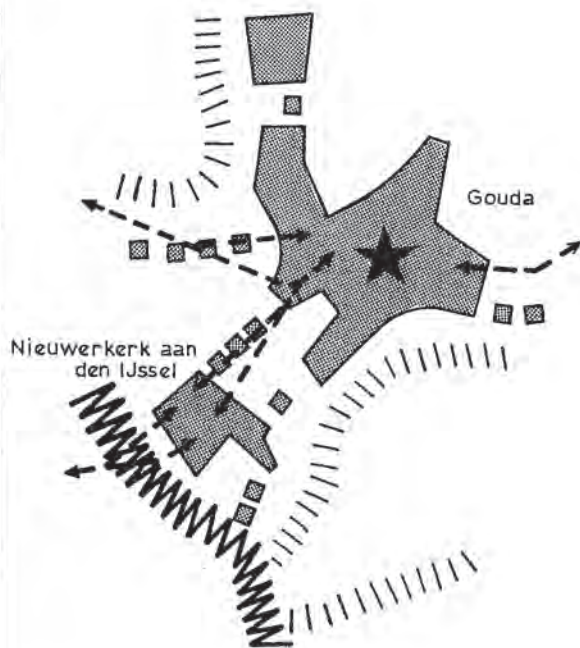
De hoofdlijnen van dit beleid zijn:

- accent op instandhouding en zo mogelijk verbetering van bestaande natuur- en landschapswaarden;
- waar mogelijk ontwikkeling en herstel van natuurwaarden en landschapswaarden;
- beïnvloeding van menselijk gedrag ter vermindering van de negatieve gevolgen voor het natuurlijk milieu en het landschap.

Het beleid is opgesplitst in algemeen en toegespitst beschermingsbeleid. Voor wat het gebied van Nieuwerkerk aan den IJssel betreft zijn geen expliciete aandachtspunten uit het Structuurschema af te leiden.

Verstedelijkingsnota

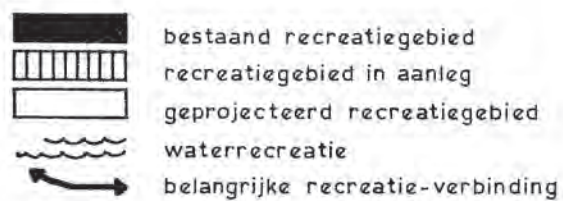
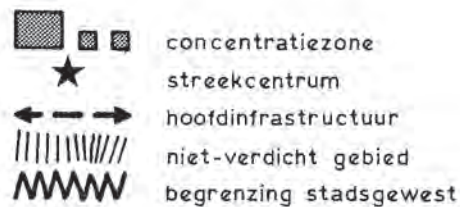
Het beleid in de verstedelijkingsnota is vooral gericht op de vorming van stadsgewesten en op het openhouden van gebieden met een geleidingsfunctie, zowel binnen als tussen deze gewesten. Met het oog op de bescherming van open ruimten dient inrichting en beheer vooral gericht te zijn op realisering van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



a. ontwikkelingszone



b. recreatieve verbindingen



10. streekplan Z.H.O.; structuurschema openluchtrecree- tie

Structuurschets stedelijke gebieden (1985)

Deze structuurschets is een partiële herziening van de Verstedelijkingsnota, de Structuurschets voor de landelijk gebieden en het Structuurschema verkeer en vervoer. De herziening betreft een aanpassing van het beleid aan recent opgetreden en nieuwe maatschappelijke en economische ontwikkelingen. Het streven is daarbij vooral gericht op handhaving en waar nodig versterking van de positie van stadsgewesten. In de Randstad wordt vooral het belang van een goed woonmilieu benadrukt. Naast het algemene 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.

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.

Nota Ruimtelijk Kader Randstadgroenstructuur (1985)

De ontwikkeling van een Randstadgroenstructuur werd aangekondigd in de Verstedelijkingsnota en in de Nota Landelijke Gebieden. In beide nota's werd besloten tot bevordering van de ontwikkeling van een samenhangende groenstructuur in relatie tot de verstedelijking, ten einde aan de vele bedreigingen van de groene ruimte in en nabij de verstedelijkte gebieden een halt toe te roepen, de bruikbaarheid van deze ruimte voor de bewoners van de Randstad te vergroten en de ontwikkeling van de verstedelijking in de Randstad sterker te structureren.

In de drie hiervoor genoemde "groene" structuurschema's alsmede in het Meerjarenplan Bosbouw werd reeds aangesloten op de doeleinden van de randstadgroenstructuur.

De beleidslijnen uit de diverse nota's zijn inmiddels geïntegreerd en geconcretiseerd in de recentelijk verschenen Nota Ruimtelijk Kader Randstadgroenstructuur.

Voor de ontwikkelingsrichting van de functies en van de ruimtelijke structuur zijn drie strategieën aangegeven voor de langere termijn. Voor het gebied rondom Nieuwerkerk aan den IJssel geldt de strategie van de "groene aanpassing"; dit wil zeggen inpassing van nieuwe, kleinschalige landelijke functies in de bestaande ruimtelijke structuur, die daarbij versterkt dient te worden door bijvoorbeeld kleine bos- en recreatieprojecten en aanvullen van de landschapsbouw. Deze aanpassing dient voor het gebied ten oosten van Nieuwerkerk aan den IJssel in het kader van de vigerende richtlijnen voor de geleiding van de verstedelijking op Randstadniveau gezien te worden.

Uitgangspunten zijn:

- voorkoming van afkalving van de centrale open ruimte (volgens de Structuurschets Stedelijke gebieden) door verstedelijking;
- waar de centrale open ruimte raakt aan stedelijke gebieden dient gestreefd te worden naar een afronding van de verstedelijking en inrichting van een overgangsgebied ten behoeve van harde groene functies zoals recreatiegebieden, bosbouw, land- en tuinbouw.

Voor de realisering van Randstadgroenstructuur zijn een aantal basisinstrumenten van het Rijk beschikbaar zoals de landinrichting en de planningsprocedure openluchtrecreatie. Een algemene prioriteit voor de inzet van deze instrumenten is gelegd bij de gebieden binnen de stedelijke invloedssfeer. Voor de korte en middellange termijn is een nadere prioriteitsstelling voor de komende 15 jaar gegeven in de zogenaamde "aandachtsgebieden".

Het gebied rondom Nieuwerkerk aan den IJssel maakt deel uit van het aandachtsgebied Rotterdam - Gouda.

Binnen de aandachtsgebieden zijn voor de korte termijn (1985-1990) prioriteiten voor bos- en recreatieprojecten gesteld op grond van financiële programmering. Voor Nieuwerkerk aan den IJssel is voor realisering binnen korte termijn het Hitlandproject opgenomen. Het overige deel van het gemeentelijk gebied komt derhalve eerst na 1990 voor "groene aanpassing" in aanmerking. Daarbij dient dan in eerste instantie gedacht te worden aan het gebied dat de recreatieve verbindingzone vormt tussen de Hollandse IJssel/Hitland en de Zevenhuizerplas/Rottmeren.

4.2. Provincie

De belangrijkste richtlijnen voor het door gemeentebesturen te voeren ruimtelijke beleid worden door de provincie vastgelegd in streekplannen. Nieuwerkerk aan den IJssel valt binnen het gebied waarvoor het streekplan Zuid-Holland Oost, vastgesteld in januari 1987, vigeert.

Naast het Streekplan hebben Gedeputeerde Staten de afgelopen jaren een aantal circulaire's uitgebracht die onder meer betrekking hebben op de inrichting van de bestemmingsplannen voor het buitengebied, waterkeringen, buisleidingen, windturbines e.d. die gedetailleerd op bepaalde aspecten ingaan.

Streekplan Zuid-Holland Oost, januari 1987

De planperiode van de streekplanherziening loopt van 1985 tot 2000. Uit hoofdstuk 2 van de Beschrijving waarin de hoofdlijnen van het beleid voor het buitengebied uiteen wordt gezet, wordt het volgende ontleend.

Als algemene doelstellingen ten aanzien van het buitengebied worden in de Beschrijving genoemd:

1. het openhouden van de niet-verdichte gebieden, zowel in visuele als in functionele zin;
2. het behoud van de kwaliteit van de open ruimte.

Deze worden als volgt uitgewerkt:

ad 1

- concentratie van stedelijke functies in verdichte zones en aansluiting op de grote kernen (zie figuur 10);
- streven naar een goed functionerend economisch gezonde landbouw als drager van de openheid;
- uitbreiding intensieve agrarische bedrijfstakken (zoals glastuinbouw) in aansluiting op bestaande complexen;
- bij nieuwe ontwikkelingen in open gebied (dorpsuitbreidingen, boerderijenbouw) aansluiting bij bestaande structuren.

ad 2

- verweving van functies (landbouw, natuur en extensieve recreatie) waar mogelijk en scheiding waar dit onvermijdelijk is;
- streven naar kwaliteitsverbetering van het milieu.

Voor het bestemmingsplan Buitengebied zijn vooral de volgende passages van de Toelichting op het streekplan van belang:

Landbouw

"In de regio Centrale Droogmakerijen/Sierteeltgebied komt zowel akkerbouw als veehouderij voor. Daarnaast is deze regio vooral van belang vanwege de (boomkwekerij)sierteelt en de glastuinbouw. Het uitsplitsen van kengetallen voor deze regio is niet mogelijk gebleken."

"In het glastuinbouwgebied in de Droogmakerijen is een reconstructie van het glasgebied van Nieuwerkerk aan den IJssel in voorbereiding. De structuur in deze streek is redelijk tot goed. Ook hier is de ontwikkeling van de oppervlakte glas per gemeente op basis van 1% groei per jaar op een rij gezet (zie onderstaande tabel).

Tabel 12 Ontwikkeling glasareaal tot 2000 in de Droogmakerijen

Gemeente	Oppervlak glas in 1984	Oppervlak glas in 2000	Groei 1984-2000
Nieuwerkerk a/d IJssel	102 ha	120 ha	18 ha*)
Moerkapelle	20 ha	23 ha	3 ha
Zevenhuizen	69 ha	81 ha	12 ha
Waddinxveen	78 ha	91 ha	13 ha
Moordrecht	1 ha	1 ha	0 ha
Totaal			46 ha

*) Afgezien van de extra behoefte vanwege de reconstructie glastuinbouwgebied.

De totale groei van het glasareaal tot 2000 wordt geraamd op 46 ha. Hierbij komt nog de behoefte die zal ontstaan ten gevolge van de reconstructie van het glastuinbouwgebied van Nieuwerkerk a/d IJssel. Deze behoefte wordt op 30 ha geraamd. De totale behoefte van de planperiode wordt hierdoor 76 ha.

Bij het bepalen van de ruimtebehoefte van de glastuinbouw moet bedacht worden dat een glastuinbouwbedrijf niet alleen uit glas bestaat; voor de bouw van woning, schuur, waterbassin en eventueel koelhuis is ook grond nodig. De laatste tijd wordt een verhouding 1:1,6 gehanteerd voor oppervlakte glas ten opzichte van het totale bedrijfsareaal. In De Venen ligt de verhouding glas/bedrijfsoppervlakte iets anders omdat daar naast glasteelten vaak opengrondsteelten voorkomen op een bedrijf. De verhouding glas/bedrijfsoppervlak is in De Venen veelal 1:2. Dit komt neer op een bedrijfsoppervlak van 2 ha in De Venen en 2,5 ha in de Droogmakerijen. Deze oppervlakte is ruim genomen om op de bedrijven nog wat uitbreidingsruimte over te houden voor toekomstige ontwikkelingen.

De totale benodigde ruimte voor de glastuinbouw kan worden geschat op basis van de groei van het netto glasareaal per gebied en de netto-bruto-verhouding. De totale benodigde ruimte voor de tuinbouwlokaties per gemeente is in de navolgende tabel weergegeven. De vermenigvuldigingsfactor om de bruto ruimtebehoefte te berekenen is voor De Venen 2 en voor de Droogmakerijen 1,6. Voor de BROG-gebieden in De Venen wordt een vermenigvuldigingsfactor van 1,6 gehanteerd. Dit omdat de nieuwe verplaatste bedrijven zeer waarschijnlijk de opengrondsteelten zullen afstoten.

Tabel 13 Ruimtebehoefte voor uitbreiding glastuinbouw

	1984-1995	1995-2000	1984-2000
<u>De Venen</u>			
Woubrugge	4 ha	2 ha	6 ha
Nieuwveen	4	2	6
Alkemade-BROG	32	-	32
Alkemade overig	10	4	14
Ter Aar-BROG	26	-	26
Ter Aar overig	2	1	3
Zevenhoven	6	4	10
Leimuiden	4	2	6
Totaal	88 ha	15 ha	103 ha
<u>Droogmakerijen</u>			
Nieuwerkerk a/d IJssel			28,8 ha
Moerkapelle			4,8
Zevenhuizen			19,2
Waddinxveen			20,8
Moordrecht			0
Nieuwerkerk a/d IJssel-RRG			48,0
Totaal			122,0 ha

Voor de Droogmakerijen zijn in Waddinxveen 15 ha, in Zevenhuizen 170 ha en in Nieuwerkerk aan den IJssel 60 ha als glastuinbouwgebied bestemd. Na aftrek van bestaande wegen en waterlopen is dit in totaal circa 230 ha. De berekende maximale behoefte is 122 ha tot 2000. De maximale behoefte is dus ruim 50% van de voor glastuinbouw bestemde gebieden.

Buiten de uitbreidingslokaties voor de glastuinbouw geldt de zogenaamde "2 ha-regeling". Deze regeling houdt in dat bestaande glastuinbouwbedrijven mogen groeien tot ongeveer 2 ha. De exact toegestane uitbreiding wordt in bestemmingsplannen bepaald. Verplaatste bedrijven en nieuwvestigingsbedrijven moeten zich vestigen in de voor glastuinbouw bestemde gebieden. Bedrijfsvergroting kan plaats vinden binnen de bestaande glastuinbouwgebieden indien daar ruimte voor is.

Bij het reserveren van ruimte voor de glastuinbouw in het streekplan wordt voor de Centrale Droogmakerijen uitgegaan van een verwerfbaarheid van 2/3 ofwel 66% van de voor de glastuinbouw bestemde grond gedurende de planperiode. Om aan de behoefte volledig tegemoet te komen dient er 1,5 maal de brutobehoefte aan ruimte planologisch beschikbaar gesteld te worden. De bruto behoefte voor de Centrale Droogmakerijen is berekend op maximaal 125 ha. Hiervoor zou dus ± 185 ha planologisch beschikbaar gesteld moeten worden. In bestemmingsplannen is nu ± 230 ha beschikbaar. Dit leidt tot de conclusie dat er thans meer dan voldoende ontwikkelingsruimte voor de glastuinbouw in de Centrale Droogmakerijen is. De ontwikkelingen kunnen geconcentreerd worden rondom Zevenhuizen en Moerkapelle, vanwege de gunstiger ligging van deze lokaties ten opzichte van de veilingen in Bleiswijk en Waddinxveen. Voorts is bij Nieuwerkerk a/d IJssel ruimte nodig voor een goede voortgang van de reconstructie van het glastuinbouwgebied."

Natuur

"Niet alle vormen van natuur kunnen beleidsmatig even waardevol worden genoemd. Bij het zoeken naar een evenwicht tussen menselijke activiteiten en natuurlijk milieu wordt vooral gelet op die soorten die kenmerkend zijn voor Zuid-Holland en bovendien kwetsbaar en bedreigd zijn, alsmede op ecologische processen die verstoord dreigen te worden. De hoofddoelstelling kan daarom op de volgende, ruimtelijk relevante, punten worden toegespitst:

- behoud en beheer van soorten die kenmerkend zijn voor Zuid-Holland, in een voldoende aantal populaties van voldoende omvang en in hun onderlinge verband van levensgemeenschappen en ecosystemen;
- waar mogelijk ontwikkeling van bestaansvoorwaarden voor deze soorten, bijvoorbeeld in de vorm van natuurbouw en milieuhygiënische maatregelen;
- behoud van potenties in de vorm van reliëf, gradiënten, rust, waterkwaliteit en dergelijke, voor het ontwikkelen van bestaansvoorwaarden;
- handhaven en herstellen van ecologische relaties die van belang zijn voor het functioneren van de natuur in Zuid-Holland en omgeving;
- buffering van natuurgebieden tegen aantasting."

"Minder algemene (vrij) kwetsbare soorten zijn flink achteruitgegaan; algemene, weinig gevoelige soorten zijn vooruitgegaan.

Als belangrijkste factoren voor deze veranderingen kunnen de toenemende beschikbaarheid van voedingsstoffen, landbouwkundige inrichtingsmaatregelen, veranderingen in het slootonderhoud en intensivering van het grondgebruik worden aangewezen."

"Door ontwikkelingen als toenemende verstedelijking, ontsluiting van het buitengebied, intensivering van de landbouw en waterwinning staan soorten die kwetsbaar zijn voor veranderingen in factoren als grondwaterstand, rust en voedselrijkdom van bodem en water onder grote druk."

"Natuurbescherming kan slechts ten dele worden gerealiseerd via de ruimtelijke ordening. Ook met behulp van inrichting (bijvoorbeeld landinrichting, aankoop natuurterreinen, aanleg infrastructuur, randstadgroenstructuur) en beheer (bijvoorbeeld landschapsbeheer, relatienotabeleid, milieuhygiëne, waterschapstaken) kan en moet gewerkt worden aan behoud en verbetering van de ecologische (infra)structuur. Het natuurbeleid van de provincie Zuid-Holland zal daarom nader worden geformuleerd in een Natuurbeleidsnota. Hierin zal behalve aan de relatie tussen het natuurbeleid en het ruimtelijk beleid ook aandacht worden besteed aan de relatie met andere beleidsvelden. Hetzelfde zal, vanuit een andere invalshoek, gebeuren in de nog op te stellen nota's over groene dooradering en recreatief medegebruik."

Recreatie

"Onder invloed van veranderingen op economisch, sociaal-cultureel en demografisch terrein zijn in de planperiode wijzigingen te verwachten in het recreatieve gedragsspatroon. Deels zijn deze wijzigingen, zo blijkt uit de resultaten van recent onderzoek, nu reeds zichtbaar. De belangrijke kenmerken van de gesignaleerde ontwikkelingen zijn:

- stabilisering van de deelname van de bevolking aan openluchtrecreatie-activiteiten buiten de woonkern; dit geldt onder meer voor aan oevers en water gebonden activiteiten, voor het toeren per auto, en voor het bezoeken van attractiepunten;
- sterkere orientatie op stad en stadsrand met als gevolg een frequenter gebruik van groengebieden dicht bij huis, met de nadruk op sportieve recreatie en volkstuinieren;

- toenemende belangstelling voor extensieve en/of actieve vormen van openluchtrecreatie in het landelijk gebied, zoals fietsen, wandelen, vissen, plankzeilen en dergelijke;
- verschuiving van de vraag naar vaste standplaatsen op campings naar toeristisch kamperen en verblijf op volkstuinachtige accommodaties bij de woonplaats;
- groeiende vraag naar eenvoudige verblijfsrecreatieve accommodaties in het buitengebied, zoals trekkershutten, kamperen bij de boer en dergelijke.

Het gevolg van deze ontwikkelingen voor het beleid is dat meer dan voorheen het accent moet worden gelegd op:

- het verhogen van de kwaliteit en de kwantiteit van voorzieningen voor de intensieve dagrecreatie in stad en stadsrand; zowel buurt- en wijkparks, plantsoenen en speelterreinen als grote(re) stadsrandparks in combinatie met sportvoorzieningen en volkstuincomplexen;
- het behouden en versterken van de toeristische kwaliteiten van steden als Gouda, Schoonhoven, Woerden, Gorinchem en Vianen;
- het verbeteren van de kwaliteit en kwantiteit van de ontsluiting van agrarische gebieden voor de extensieve recreatie; nadruk op fiets- en wandelpaden, vaarroutes en ruitersporen, in combinatie met eenvoudige voorzieningen als dagcampings, picknickplaatsen, slechtweer-accommodaties, goede bewegwijzerings- en oriëntatiemogelijkheden, enz.;
- verbeteren van de bereikbaarheid van recreatieprojecten en recreatiegebieden met openbaar vervoer;
- het bevorderen van eenvoudige en goedkope bedrijfsrecreatiemogelijkheden, bijvoorbeeld door middel van het uitbreiden van het aantal toeristische standplaatsen op bestaande campings, het stimuleren van het kamperen bij de boer, het overnachten op kampeerboerderijen en landgoederen, en door middel van de aanleg van eenvoudige overnachtingsmogelijkheden langs routes in de vorm van trekkershutten, kampeerterreintjes, en dergelijke."

"In het streekplan van 1978 waren verschillende projecten voor intensieve dagrecreatie opgenomen. Aan het merendeel van deze projecten wordt nog gewerkt; sommige verkeren nog in het planstadium. Gezien de geleidelijke verschuiving in de richting van enerzijds stadsrandrecreatie en anderzijds het extensief recreëren in het landelijk gebied is er geen reden het aantal projecten voor de intensieve dagrecreatie in Zuid-Holland Oost uit te breiden."

"De recreatieve ontwikkeling van het gebied Hitland zal, als onderdeel van de Randstadgroenstructuur, gestalte krijgen in het kader van het landinrichtingsproject Hitland."

"De belangstelling voor de extensieve dagrecreatie zal naar verwachting in de komende periode verder toenemen. De huidige ontsluitingsmogelijkheden van het landelijk gebied kunnen, zeker voor het toeren per auto, in het algemeen als voldoende worden beschouwd. Uitbreiding van het net van fiets- en wandelpaden is echter gewenst. Hierbij moet niet alleen aandacht worden geschonken aan de routes van de woonkernen naar de recreatiegebieden en aan aantrekkelijke rondrij- en wandelroutes van beperkte omvang vanuit de woonkernen, maar ook aan de verbindingen tussen Zuid-Holland Oost en aangrenzende gebieden in Zuid-Holland West, Rijnmond en de Drechtsteden. Het Provinciale Fietspadenplan kan een bijdrage leveren aan de vervolmaking van het netwerk van fietspaden."

"Op het gebied van de verblijfsrecreatie doen zich verschuivingen voor. Het aantal officiële kampeer- en caravanterreinen en zomerhuisjes- en bungalowcomplexen is de afgelopen jaren niet noemenswaard toegenomen. Uitbreiding van het aantal standplaatsen is vrijwel uitsluitend tot stand gekomen door vergroting van bestaande complexen. Uit opgaven van de Kampeerraad komt naar voren dat het kamperen bij de boer is toegenomen, hetgeen in de lijn van de verwachting lag. Voor de planperiode mag worden aangenomen dat het aantal vaste standplaatsen op kampeer- en caravanterreinen een dalende tendens te zien zal geven. Daarentegen zal zowel de vraag naar toeristische standplaatsen als de vraag naar overnachtingen op luxe, met veel recreatiemogelijkheden uitgeruste verblijfsruimten toenemen. Dat geldt eveneens voor de goedkope vormen van overnachting, zoals het kamperen bij de boer, het kamperen op eenvoudig ingerichte terreintjes langs routes, het overnachten in trekkershutten, en dergelijke. Een ander waarneembare trend is die van het inruilen van een vaste standplaats op een kampeer- of caravanterrein voor een volks(verblijfs)tuin dicht bij de eigen woonplaats.

Voor het streekplanbeleid heeft dit de volgende consequenties:

- de in het vorige streekplan opgenomen ontwikkelingszones voor verblijfsrecreatie worden niet langer aangegeven; in plaats hiervan geldt dat de vestiging van nieuwe kampeer- en caravanterreinen in de meest verdichte gebieden van Zuid-Holland Oost, dus in de concentratiezones van de ruimtelijke hoofdstructuur, in beginsel positief wordt benaderd;
- kamperen bij de boer wordt, in de vorm zoals geregeld in de Kampeerwet, in beginsel mogelijk in het gehele landelijk gebied van Zuid-Holland Oost, met uitzondering van gebieden waar natuurwaarden geschaad kunnen worden;
- in de stadsranden van de grote kernen in het plangebied wordt de aanleg van verblijfstuincomplexen positief benaderd; deze complexen moeten bij voorkeur gecombineerd worden met andere recreatieve voorzieningen en dienen niet in kwetsbare gebieden gesitueerd te worden."

Landschap

"Veiligstellen van de gebieden met grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde, van de structuurbepalende elementen met grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde, alsmede van de afzonderlijke landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden kan in de eerste plaats geschieden door middel van een conserverende bestemmingsplanregeling, gericht op de behoud van deze waarden. Dit wil niet zeggen dat nieuwe ontwikkelingen in deze gebieden geheel tegengehouden moeten worden. Wel betekent dit dat nieuwe ingrepen getoetst dienen te worden op hun gevolgen voor de landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden.

In aansluiting op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt voor deze toetsing kunnen tevens de mogelijkheden van de milieuwetgeving en de provinciale verordeningen met betrekking tot natuur, landschap en recreatie worden benut. Een passend beheer gericht op de instandhouding en versterking van deze waarden kan alleen gevoerd worden indien hiertoe financiële middelen beschikbaar worden gesteld. Geconstateerd moet echter worden dat voor een aantal landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden thans onvoldoende financiële middelen aanwezig zijn. Hierdoor gaan bijvoorbeeld veel boerderijstroken in cultuurhistorisch en landschappelijk opzicht geleidelijk in kwaliteit achteruit."

G.S.-circulaires en -richtlijnen

Bebouwing met een niet-agrarische functie in het buitengebied, 23-3-1984

Gelet op de rechtszekerheid dient niet-agrarische bebouwing bestemd te worden op een wijze die aansluit bij het huidige gebruik, indien er binnen de planperiode geen vooruitzicht is op verwezenlijking van een agrarische bestemming. Daartoe dient geïnventariseerd te worden welke bebouwing zou kunnen worden geamoveerd. Veelal blijkt afbraak uit sociale en financiële overwegingen niet haalbaar te zijn.

Niet-agrarische bebouwing, bestemd conform het bestaande gebruik, kan enige uitbreiding worden toegestaan. Woningen kleiner dan 400 m³ mogen tot 400 m³ worden uitgebreid. Woningen die reeds een inhoud van 400 m³ hebben, kan nog een extra uitbreidingsmogelijkheid van 40 m³ worden geboden. Erfbebouwing is tot een oppervlakte van 50 m² toegestaan.

Niet-agrarische bedrijven zal, indien zij "positief" worden bestemd, een uitbreiding met 10 à 15% mogen worden geboden. In bepaalde gevallen kan uitbreiding met 30% worden toegestaan via vrijstelling en nadat hierover advies is gevraagd aan deskundigen.

Agrarische woningen die na de vaststelling van het bestemmingsplan de agrarische functie verliezen, kunnen via een wijzigingsbevoegdheid worden bestemd tot burgerwoningen na advies van een agrarisch deskundige. Aan de agrarische bedrijfsgebouwen kan eveneens via wijziging ex artikel 11 W.R.O. een andere bestemming worden gegeven. Door middel van een advies van een agrarisch deskundige dient echter eerst te worden nagegaan of geen andere agrarische functie mogelijk is.

Nota agrarische bebouwing in bestemmingsplannen, april 1984

- Gedeputeerde Staten geven de voorkeur aan de regeling van de vestiging van bestaande agrarische bedrijven via een op de bestemmingsplankaart in te tekenen bouwperceel van ca. 1 ha. Hierdoor kunnen de bebouwingsmogelijkheden beter worden gestructureerd, hetgeen de landschappelijke inpassing ten goede komt. Bovendien wordt hierdoor duidelijk aangegeven welke bedrijven als agrarisch worden aangemerkt en welke niet.
- Nieuwe bedrijfsvestigingen waren via een wijziging ex artikel 11 W.R.O. te regelen.
- Voor glastuinbouwontwikkelingszones biedt de globale bestemming en uitwerking ex artikel 11 W.R.O. juridisch de beste oplossing, andere agrarische bedrijfstakken waren hier in beginsel te weren.
- De toelaatbaarheid van intensieve veehouderij (nieuwe bedrijven/omschakeling bestaande bedrijven) dient te worden getoetst aan landschappelijke, natuurwetenschappelijke en milieuhygiënische aspecten. Rond woonbebouwing ware te zoneren overeenkomstig brochure "Veehouderij en Hinderwet". Ingevolge Kroonjurisprudentie dient intensieve veehouderij als ondergeschikt deel van de bedrijfsvoering te worden toegestaan.
- De beoordeling of een agrarisch bedrijf "volwaardig" is geschiedt via advies van de agrarisch deskundige (AABA).
- Ten behoeve van de zgn. "nevenberoeps- en hobbybedrijven" met een oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van minder dan 50 m² kan worden volstaan met een woonbestemming en de mogelijkheid van erfbebouwing tot maximaal 50 m².
- Voor glastuinbouwbedrijven binnen daarvoor speciaal aangegeven gebieden, gelden geen beperkingen met betrekking tot de oppervlakte staand glas dat is toegestaan.

- Voor glastuinbouwbedrijven buiten de speciaal daarvoor aangewezen gebieden (bestaande duurzaam voor de intensieve tuinbouw ingerichte bedrijven) is maximaal 2 ha staand glas toegestaan; via vrijstelling na advies van de agrarische deskundige is uitbreiding tot 3 ha mogelijk.
- Voor akkerbouwmatige tuinbouw en vollegronds tuinbouw (waaronder plat glas) wordt de bouw van kassen tot een oppervlakte van enkele honderden m² op het bouwperceel toelaatbaar gacht.
- In de gebieden waar geen bebouwing is toegestaan wordt de bouw van kleine hulpgebouwen toelaatbaar geacht (schuilhutten, melkruimten) tot een oppervlakte van 50 m².

Bouw torensilos voor ruw voederopslag ten behoeve van agrarische bedrijven, 3 juli 1979

In landschappelijk minder kwetsbare gebieden acht de provincie voor silos een hoogte van 15 meter direct toelaatbaar. Een hoogte tot 20 meter kan na vrijstelling - gehoord het advies van de agrarische en de landschapsdeskundige - worden toegelaten. Een hoogte tot 23 meter is slechts bij uitzondering acceptabel en te regelen via een wijzigingsbevoegdheid.

Nota planologische regeling van windturbines, 13 juli 1984

Het standpunt van het provinciaal bestuur kan als volgt worden samengevat:

- Voor "gewone" agrarische gebieden, waar geen kassen zijn toegestaan, is de maximale bouwhoogte van windturbines 15 meter, via vrijstelling (na advies) 25 meter en via wijziging ex artikel 11 W.R.O. (na advies) 40 meter.
- Voor agrarische gebieden, waar kassen (in bepaalde mate) zijn toegestaan, bedraagt de maximaal toelaatbare hoogte van windturbines 25 meter, via vrijstelling (na advies) 40 meter en via wijziging ex artikel 11 W.R.O. (na advies) 50 meter.

Richtlijnen ten aanzien van de bestemmingsregeling van waterkeringen en het buitendijks gebied, 15 mei 1985

- Gedeputeerde Staten wensen een zo specifiek mogelijke bestemming, zoals bijv. "waterkering en waterstaatsdoeleinden" (dijk) en "waterstaatsdoeleinden" (buitendijks gebied).
- Vastgesteld moet worden of het betreffende waterstaatsdeel een primair of secundair karakter heeft in verband met de afweging van de belangen van verschillende strijdige functies.
- Handelingen ten behoeve van de primaire bestemming kunnen aan een aanlegvergunning worden gebonden, ten einde de belangen van de secundaire bestemming te waarborgen.

Beperkingen aan het grondgebruik in verband met risico's in de nabijheid van leidingen, 5 maart 1984

In deze nota wordt onderscheid gemaakt tussen zones direct rond de leiding waarin stringente beperkingen gelden (harde zone) en een daarop aansluitende zone waarin minder stringente beperkingen gelden (zachte zone).

Ten aanzien van de risicogevoeligheid worden drie bestemmingscategorieën onderscheiden: bestemmingscategorie I, II en III, resp. zeer gevoelig, gevoelig, weinig gevoelig.

Voor de afmetingen van de zachte en de harde zone wordt verwezen naar resp. het TNO rapport "Risico-analyse van ondergrondse pijpleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen met betrekking tot de stedenbouwkundige afmetingen" en "leidraad voor oliepijpleidingen/NEN 1091".

In de nota van Gedeputeerde Staten "Regeling van leidingen in bestemmingsplannen" wordt de gewenste wijze van bestemmingen uiteen gezet.

Overigens zij hier ook verwezen naar de circulaire van de minister van VROM van 26 november 1984 "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen", waarin wordt aangegeven op welke wijze een verantwoorde zonering langs nieuwe traces van aardgastransportleidingen en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen kan worden toegepast.

4.3. Gemeente

Structuurnota

In oktober 1979 heeft de gemeenteraad een Structuurnota vastgesteld waarin de hoofdlijnen van het gemeentelijk ruimtelijk beleid tot 1990 zijn neergelegd. Hoewel in de Structuurnota het accent vooral is komen te liggen op de meer "stedelijke" aspecten van de gemeentelijke ontwikkeling zijn hierin - zij het soms impliciet - toch ook gedachten ten aanzien van het buitengebied terug te vinden.

De positie van Nieuwerkerk aan den IJssel in de overgangszone tussen de stedelijke agglomeratie en het open Hollandse middengebied heeft consequenties voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De ruimtelijk zelfstandige positie en de verhouding tussen de omvang van de bebouwde kom en het resterende gebied zullen daarbij in het oog gehouden dienen te worden. Ten aanzien van het buitengebied maakt de nota melding van de volgende visie ten aanzien van de toekomstige ruimtelijke inrichting:

- Het gebied ten noorden van Nieuwerkerk aan den IJssel zal een overwegend agrarische functie hebben, waarbij tussen de Eerste en Tweede Tochtweg uitbreiding van glastuinbouw kan worden toegestaan.
- Het gebied ten oosten van de 's-Gravenweg is aangewezen als dagrecreatiegebied met een regionale betekenis (landinrichtingsproject Hitland).
- Het gebied tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en Capelle aan den IJssel vervult een rol als ruimtelijke verbinding tussen de regionale recreatiegebieden Hitland en de Zevenhuizerplas alsmede als "open" geleidingszone tussen Nieuwerkerk aan den IJssel en Capelle aan den IJssel. De agrarische bestemming van het gebied zal zoveel mogelijk dienen te worden gehandhaafd, zij het dat verdere uitbreiding van de glastuinbouw ongewenst wordt geacht.

Deze duidelijk verschillende beleidsvisies zijn/worden vertaald in drie bestemmingsplannen, namelijk Hitland, Groene Zoom en Buitengebied. Voor zover in deze plannen gelijke functies voorkomen, die planologische worden geconsolideerd, zullen de inhoudelijke aspecten op elkaar worden afgestemd, ten einde voor het gehele "buitengebied" een uniforme beleidsvisie te verkrijgen.

Verordening gebruik gronden en gebouwen

In 1972 heeft van gemeentewege een inventarisatie plaatsgevonden van bedrijven die mogelijk in strijd met de "Verordening gebruik gronden en gebouwen" in Nieuwerkerk aan den IJssel zijn gevestigd. Deze verordening is op 6 juni 1963 in werking getreden, ten einde te kunnen beschikken over gebruiksbepalingen in aanvulling op het onder de Woningwet totstandgekomen Uitbreidingsplan in hoofdzaak.

Uit de inventarisatie bleek dat een aantal bedrijven is gevestigd in het buitengebied op gronden die zijn bestemd voor agrarische doeleinden; de strijdigheid met de verordening is daarbij niet uitputtend onderzocht. In de beraadslagingen ten aanzien van het ter zake te voeren beleid die na de inventarisatie volgden, werd besloten tegen bedoelde bedrijven geen (verdere) stappen te ondernemen en het strijdige karakter van het gebruik te beeindigen.

Ten aanzien van het thans te voeren beleid wordt als uitgangspunt gehanteerd dat wanneer niet te verwachten is dat bepaalde, in beginsel ongewenst geachte functies of gebruiksvormen in de naaste toekomst zullen verdwijnen (hetzij door verplaatsing uit eigener beweging, hetzij door aankoop of ont-eigening door de gemeente), deze bedrijven zullen worden bestemd conform het huidige gebruik.

Een en ander betekent ook dat waar in een aantal gevallen reeds jaren sprake is van een (mogelijk) strijdig gebruik van gebouwen en gronden en hiertegen door het gemeentebestuur geen stappen zijn ondernomen ten einde dit strijdige gebruik op te heffen, thans geen andere bestemming dan uit het feitelijk gebruik voortvloeiend kan worden gelegd.

In de voorgaande twee hoofdstukken zijn voor de verschillende aspecten uitgangspunten voor de planvorming geformuleerd.

In het navolgende wordt voor alle duidelijkheid voor de te onderscheiden bestemmingen een overzicht gegeven van de uitgangspunten, die rechtstreeks in het plan kunnen worden vertaald.

5.1. Landbouw

Veehouderij

- Alleen bestaande bedrijven worden als zodanig bestemd.
- Nieuwe bedrijven zijn alleen toelaatbaar na herziening van het bestemmingsplan.
- Bouwmogelijkheden worden geconcentreerd op bouwvlakken met een oppervlakte van maximaal 1 ha. De bepaling van de omvang van het bouwvlak zal in relatie tot de bedrijfsomvang geschieden. Via wijziging ex artikel 11 WRO kan de vorm en de omvang van het bouwvlak worden veranderd.
- Intensieve veehouderij wordt alleen als neventak van de bedrijfsvoering toegestaan.
- Bedrijven waar intensieve veehouderij het hoofdbestanddeel van de bedrijfsvoering vormt, worden bestemd voor intensieve veehouderij.

Glastuinbouw

- Alle bestaande glastuinbouwbedrijven worden als zodanig bestemd.
- Binnen de glasconcentratiegebieden, tussen Westringdijk en Eerste Tochtweg en tussen Schielandweg en Tweede Tochtweg, gelden geen beperkingen ten aanzien van de oppervlakte staand glas per bedrijf. Andere vormen van agrarische bedrijfsvoering zijn hier niet toegestaan.
- Het gebied tussen Eerste en Tweede Tochtweg wordt vrijwel geheel bestemd tot glastuinbouwgebied (concentratiegebied).
- Bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de bestaande en toekomstige glasconcentratiegebieden mogen uitbreiden tot maximaal 2 ha aan glas per bedrijf. Via een vrijstelling kan uitbreiding tot 3 ha worden toegestaan.

Agrarische bedrijfswoningen

Per agrarisch bedrijf is slechts één bedrijfswoning toelaatbaar. Als kan worden aangetoond dat de bedrijfsvoering een tweede bedrijfswoning noodzakelijk maakt, kan hiervoor een vrijstelling worden verleend.

Torensilo's

Een hoogte van 15 meter is toelaatbaar. Via vrijstelling kan een hoogte van 20 meter worden toegestaan en via planwijziging 25 meter.

Glas voor niet-glastuinbouw bedrijven

Op het bouwperceel wordt de oppervlakte aan glas tot maximaal 300 m² beperkt.

Kleine gebouwen buiten bouwpercelen

Buiten de bouwvlakken en de glastuinbouwpercelen wordt de bouw van kleine gebouwen (schuilhutten, melkstallen) tot een oppervlakte van 50 m² per bedrijf toelaatbaar geacht.

Adviesprocedure

Ter toetsing van de bouwplannen inzake afstemming op de bedrijfsomvang en noodzaak voor de bedrijfsvoering zal schriftelijk advies moeten worden ingewonnen bij de Agrarische Adviescommissie voor Bouw- en Aanlegvergunningen (A.A.B.A.). Bouwwerken van geringe omvang of verbouw van bestaande opstallen kunnen hiervan worden uitgesloten.

Geluidshinder ten gevolge van wegverkeer

Geen agrarische bedrijfswoningen mogen worden gebouwd, waar een hogere geluidsbelasting dan 55 dB(A) is te verwachten. In situaties waar de geluidsbelasting ligt tussen 50 en 55 dB(A) zal alleen na vaststelling van een hogere waarde een agrarische bedrijfswoning kunnen worden gebouwd.

5.2. Niet-agrarische bedrijven

- Alle in het gebied voorkomende niet-agrarische bedrijven worden als zodanig bestemd.
- Nieuwe bedrijven worden alleen toegelaten op plaatsen waar nu al niet-agrarische bedrijven zijn gevestigd. De aard van de bedrijven wordt met het oog op de milieuhinder beperkt met behulp van de Staat van Inrichtingen.
- In het agrarisch gebied worden de categorieën 1 t/m 3 van de Staat van Inrichtingen toegelaten, in het overige bedrijfsgebied langs de Hollandse IJssel ook categorie 4. In alle gevallen wordt in de voorschriften een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen om relatief weinig hinderlijke bedrijven uit een hogere categorie toe te kunnen laten.
- Waar een bestaand bedrijf valt in een hogere categorie van de Staat van Inrichtingen dan in die omgeving toelaatbaar wordt geacht, wordt hetzij vrijstelling verleent indien de mate van hinder gelijk te stellen is met een bedrijf in een wel toegestane categorie, hetzij de bestemming afgestemd op de actuele bedrijfsactiviteit. In het laatste geval zijn alleen dat specifieke bedrijf en bedrijven in een lagere categorie toelaatbaar.
- Via een wijziging van het plan zal het bedrijventerrein langs de Hollandse IJssel (inham naast IJsselkring B.V.) kunnen worden uitgebreid.
- De in het agrarisch gebied gelegen bedrijven zullen tot maximaal 10% à 15% van het huidige oppervlak mogen uitbreiden.

5.3. Verkeer

- Alle wegen binnen het plangebied worden bestemd voor verkeersdoeleinden.
- In het bestemmingsplan zal op een aantal punten worden voorzien in recreatieve verbindingen ten behoeve van het langzaam verkeer.
- De thans in uitvoering zijnde reconstructie van de Westringdijk zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.

5.4. Waterhuishouding

- De boezemwateren en de hoofdwatervgangen in de polder zullen worden bestemd tot "water". De functie voor de waterhuishouding zal in de bestemmingsomschrijving worden omschreven.

- De waterkeringen zullen als zodanig worden bestemd. Aangezien in alle gevallen sprake is van andere met de waterkering samenvallende bestemmingen, zal de onderlinge verhouding van deze bestemmingen worden aangegeven.

5.5. Wonen

- Bestaande woningen (geen agrarische of industriële bedrijfswoningen zijnde) zullen in principe als zodanig worden bestemd.
- Het bestemmingsplan zal geen mogelijkheden bieden voor de bouw van nieuwe zgn. "burgerwoningen".
- Met betrekking tot de bouwmogelijkheden zal de circulaire van Gedeputeerde Staten van 23 maart 1984 worden gehanteerd, dat wil zeggen: woningen kleiner dan 400 m³ mogen tot 400 m³ worden uitgebreid; voor woningen die reeds 400 m³ groot zijn kan nog een uitbreiding van 40 m³ worden geboden, erfbebouwing is tot 50 m² toegestaan.
- Ten behoeve van agrarische woningen die na de vaststelling van het plan hun agrarische functie verliezen, zal een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO worden opgenomen om de bestemming te veranderen ten behoeve van het wonen in het algemeen.
- Nieuwe agrarische bedrijfswoningen kunnen langs de interlokale wegen alleen worden toegelaten, voor zover de uiterste grenswaarde van de Wet geluidhinder niet wordt overschreden. Bij Gedeputeerde Staten wordt een verzoek ingediend voor vaststelling van een hogere grenswaarde.

5.6. Natuurgebied

Het bos met waterpartijen aan de Tweede Tochtweg en de eendekooi nabij de Parallelweg Zuid zullen worden bestemd tot natuurgebied.

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk zal een overzicht worden gegeven van de belangrijkste regelingen die het plan bevat. Waar nodig zullen de regelingen ook van een korte toelichting worden voorzien.

De planvoorschriften vallen in drie hoofdstukken uiteen. Hoofdstuk I bevat de algemene, voor het gehele plangebied geldende bepalingen, hoofdstuk II regelt de bestemmingen en het gebruik van de gronden, terwijl hoofdstuk III de overgangs- en slotbepalingen bevat.

6.2. Algemene bepalingen

Begripsbepalingen (artikel 1)

In dit artikel zijn die begrippen gedefinieerd die in verband met de overige voorschriften om definiering vragen.

Wijze van meten (artikel 2)

De hoogtematen en andere maten die bij het bouwen in acht genomen moeten worden, zijn in hoofdstuk II weergegeven. Het onderhavige artikel geeft aan hoe moet worden gemeten. In dit verband is ook artikel 1 lid 5 van belang, alwaar het begrip "peil" wordt gedefinieerd.

Straalpad (artikel 3)

Voor de maximale hoogtematen die in hoofdstuk II - in samenhang met artikel 2 - worden aangegeven, geldt een algemene beperking in verband met een aanwezige straalpad. Op deze wijze wordt het straalpad voldoende beschermd. Er is geen aanleiding de bescherming van het straalpad via een toepasselijke bestemming te regelen.

Dubbelstelbepaling (artikel 4)

Het betreft hier een bepaling die misbruik van bouwvoorschriften beoogt te voorkomen en in de gemeente algemeen gebruikelijk is.

Overschrijding bouwgrenzen (artikel 5)

Deze bepaling voorziet in overschrijdingen van bouwgrenzen in de zin als in de bouwverordening bedoeld. Zonder een dergelijke bepaling kunnen er problemen ontstaan, omdat de bouwgrenzen die het bestemmingsplan aangeeft, prevaleren boven de bepalingen van de bouwverordening.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 6)

Dit voorschrift biedt in algemene zin een bepaalde mate van flexibiliteit, zowel voor nutsvoorzieningen e.d. als voor andere bouwplannen die niet in alle opzichten aan de regelingen van hoofdstuk II voldoen. Het voorschrift maakt het ook mogelijk de situering van bestemmingen aan te passen aan feitelijke omstandigheden. Afweging van belangen is wel vereist.

Windturbines (artikel 7)

Om te voorkomen dat de windturbine-regeling bij iedere afzonderlijke bestemming moet worden herhaald, is gekozen voor een regeling in de algemene bepalingen. Het onderhavige voorschrift sluit aan bij de provinciale circulaire ter zake.

Nadere eisen (artikel 8)

Ook de de nadere eisen-regeling is in de algemene bepalingen opgenomen om te voorkomen dat deze steeds moet worden herhaald. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de situering van

windturbines en bedrijfsgebouwen met het oog op belangen die in het voorschrift zijn aangegeven. Daarnaast kunnen in het algemeen nadere eisen worden gesteld met betrekking tot de situering van bouwwerken ten opzichte van perceelsgrenzen en waterlopen.

Een nadere eisenregeling verdient de voorkeur boven algemeen geldende afstandsmaten, omdat op deze wijze beter rekening gehouden kan worden met de behoefte en de omstandigheden van ieder concreet geval. De uiterste maten die kunnen worden geeist, zijn wel aangegeven.

Algemene procedurevoorschriften (artikel 9)

Het plan bevat nogal wat vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden. De procedurevoorschriften die hierbij in acht genomen moeten worden, zijn in de algemene bepalingen opgenomen. Hierbij is aandacht besteed aan de procedure rechtszekerheid van derden en een voortvarende procedure indien een verzoek om planwijziging wordt ingediend.

Overigens dient een aanvraag tot planwijziging te geschieden in de vorm van een situatieschets die vergezeld gaat van een inrichtingsplan en een of meer bouwplannen. Ook voor derden is het van belang dat zij zich in een zo vroeg mogelijk stadium een beeld kunnen vormen van de voornemens.

6.3. Bestemmingen en gebruik

Agrarische doeleinden (artikel 10)

De gronden waarop zich glastuinbouwbedrijven mogen ontwikkelen, hebben de aanduiding Ak gekregen. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen enerzijds gebieden waar geen beperkingen gelden ten aanzien van de omvang van het staande glas en waar ook vestiging van nieuwe bedrijven mogelijk is en anderzijds - buiten deze gebieden gelegen - gronden waarop bestaande kassenbedrijven hun bedrijfscentrum hebben. Laatstbedoelde gronden zijn van de nadere aanwijzing * voorzien. De betrokken bedrijven mogen hun kassenareaal slechts uitbreiden tot 2 ha en via vrijstelling tot 3 ha. Verwezen wordt naar paragraaf 5.1 en artikel 10 lid 3 onder d en lid 6.

Langs de Tweede Tochtweg en Verbindingsweg/Grensweg zijn enkele bouwpercelen geprojecteerd ten behoeve van een negental nieuwe glastuinbouwbedrijven. De bouw aanvragen voor deze percelen zijn ingediend voor het aflopen van het voorbereidingsbesluit (april 1986) en moesten op grond van de vigerende agrarische bestemming in het Uitbreidingsplan in Hoofdzak worden gehonoreerd.

De overige agrarisch geëxploiteerde gronden hebben de aanduiding Alt gekregen, hetgeen inhoudt dat deze gronden zijn bestemd voor land- en tuinbouwbedrijven op open grond. Ten behoeve van deze bedrijven is de bouw van kassen slechts toegestaan tot een oppervlakte van 300 m². De regeling voorziet derhalve in pootgoed- of trekkassen (artikel 10 lid 3 onder b).

Intensieve veehouderijbedrijven zijn binnen het plangebied in beginsel niet toegestaan. Verwezen wordt naar paragraaf 5.1. Wel is intensieve veehouderij - in overeenstemming met de Kroonjurisprudentie - toegestaan als neventak (artikel 10 lid 1 onder a). De binnen het plangebied reeds aanwezige intensieve veehouderijbedrijven zijn als zodanig bestemd (aanduiding Ai).

Alle agrarische bedrijven hebben een bouwvlak gekregen. In geval van land- en tuinbouwbedrijven op open grond (aanduiding Alt), bestaande kassenbedrijven (aanduiding Ak, nadere aanwijzing *) en bestaande intensieve veehouderijbedrijven (aanduiding Ai) valt het bouwvlak samen met het bedrijfscentrum.

Buiten het bouwvlak mogen - behalve terreinafscheidingen - uitsluitend hulpgebouwen worden gebouwd tot een oppervlakte van maximaal 50 m² per bedrijf.

Met behulp van vrijstelling kan deze oppervlakte worden vergroot tot 100 m² per bedrijf (artikel 10 lid 3 onder c en lid 7 juncto artikel 1 lid 8). Indien een bouwvlak van een bestaand kassenbedrijf met de aanduiding Ak, nadere aanwijzing *, te klein van omvang is om daar kassen te kunnen bouwen tot een oppervlakte van 2 a 3 ha, mogen deze kassen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits in aansluiting op de kassen die wel binnen het bouwvlak zijn gelegen (artikel 10 lid 3 onder c en d).

In de gebieden die voor onbeperkte kassenbouw en voor de vestiging van nieuwe kassenbedrijven in aanmerking komen (aanduiding Ak) bestrijken de bouwvlakken in beginsel alle voor kassenbouw in aanmerking komende gronden. De situering van het bedrijfscentrum kan hier niet op voorhand worden aangegeven; dit los van de vraag of er bij dit type bedrijven wel van een afzonderlijk bedrijfscentrum sprake is.

Per agrarisch bedrijf is een bedrijfswoning zonder meer toegestaan die bij de bestaande bedrijven reeds aanwezig is. Via vrijstelling behoort een tweede bedrijfswoning tot de mogelijkheden, indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan (artikel 10 lid 5).

Met het geluidshinderaspect is rekening gehouden in artikel 10 lid 3 onder f en lid 13. In dit laatste geval is voor de constructie van de wijzigingsbevoegdheid gekozen, omdat het hierdoor mogelijk wordt de maximaal toelaatbare geluidsbelasting, uitgedrukt in dB(A), in de voorschriften op te nemen. De uit een oogpunt van geluidshinder gewenste situering van woningen kan hier niet op voorhand worden aangegeven, omdat deze mede afhankelijk is van eventuele geluidwerende voorzieningen tussen woning en weg. In dit verband wordt verwezen naar artikel 15 BRO 1985.

De regeling betreffende silo's komt overeen met de provinciale circulaire ter zake (artikel 10 lid 3 onder h, lid 8 en lid 14).

Het plan bevat een aantal wijzigingsbevoegdheden in verband met de agrarische bedrijfsvoering. Zo kunnen de vorm en de grootte van bouwvlakken via planwijziging worden veranderd (artikel 10 lid 12).

Met behulp van een wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders ook gebieden aanwijzen die in de toekomst alsnog voor de nieuwvestiging van kassenbedrijven in aanmerking komen. Verwezen wordt naar paragraaf 5.1 en naar artikel 10 lid 15.

Daarnaast zijn er wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor ruwvoedersilo's tot een hoogte van 25.00 meter, woningen in de geluidszone van rijksweg A20 en een algemene woonfunctie ter plaatse van boerderijen die gedurende de looptijd van het plan aan de agrarische bedrijfsvoering worden onttrokken en waarvoor geen agrarische functie meer is te verwachten (artikel 10 leden 13, 14 en 16).

Om na te kunnen gaan of een bouwplan strekt ten dienste van een volwaardige bedrijfsvoering is in de planvoorschriften een adviesprocedure voorgeschreven (artikel 10 leden 9 en 10). Tevens is een aantal criteria opgenomen die de agrarisch adviseur in overweging dient te nemen bij de bepaling of het bouwplan past binnen de toegelaten bedrijfsvoering en - in geval van vrijstelling - noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Deze zijn van indicatieve aard.

Een adviesprocedure is ook voorgeschreven in geval het voornemen bestaat vrijstelling te verlenen of tot planwijziging over te gaan, een en ander gelet op de voorwaarden die voor vrijstelling of planwijziging gelden (artikel 10 leden 9, 11, 17 en 18).

6.4. Bedrijfsdoeleinden

De opzet van de bedrijvenregeling is reeds uitvoerig uiteengezet in paragraaf 3.7. Volstaan wordt met verwijzing daar naar. In het kader van deze planbeschrijving wordt nog wel opgemerkt dat de wijzigingsbevoegdheid voor kassenbedrijven ook geldt voor de bedrijfsterreinen die binnen het gebied zijn gelegen dat voor toekomstige nieuwvestiging van kassenbedrijven in aanmerking komt. Hiermee kan mogelijk sanering worden bereikt bij bedrijfsbeëindiging (hogere economische waarde van de grond).

6.5. Tuincentrum en horecadoeleinden (artikelen 12 en 13)

Een aanwezig tuincentrum en een aanwezig horecabedrijf zijn als zodanig bestemd.

6.6. Woondoeleinden en tuin (artikelen 14 en 19)

Behoudens enige (nood)woningen zijn alle binnen het plangebied aanwezige "burgerwoningen" als zodanig bestemd. De uitbreidingsmogelijkheden corresponderen met de provinciale circulaire ter zake. Buiten het bouwvlak mogen uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd. Op gronden met de bestemming "tuin" mogen echter alleen terreinafscheidingen en pergola's worden gebouwd. Binnen een bouwvlak zijn niet meer woningen toelaatbaar dan thans aanwezig zijn (artikel 14 lid 3).

Binnen het gebied dat voor toekomstige nieuwvestiging van kassenbedrijven in aanmerking komt, geldt wederom een wijzigingsbevoegdheid voor kassenbedrijven.

6.7. Dagrecreatieve doeleinden (artikel 15)

Een aanwezig volkstuincomplex langs de Maatveldseweg is als zodanig bestemd.

6.8. Doeleinden van natuur en landschap (artikel 16)

Aan het bosje langs de Tweede Tochtweg en de eendekooi nabij de Parallelweg Zuid is een bestemming gegeven gericht op behoud en/of herstel van de aanwezige of potentiële landschappelijke en natuurlijke waarden. Bij deze be-

stemmingen behoort een aanlegvergunningenstelsel in verband met de aanleg of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden (verhardingen, afgravingen e.d.). Verwezen wordt naar de paragrafen 3.1 en 5.6.

6.9. Overige bestemmingen

De aanwezige verkeersfuncties zijn als zodanig bestemd. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de algemene verkeersbestemming (aanduiding V), fiets- en voetpaden (aanduiding Vf) en spoorwegen (aanduiding Vs). De aanduiding Vf geldt voor een afzonderlijk aan te leggen fietspad langs de Ringvaart van de Zuidplaspolder.

Aan de hoofdwatertgangen, de boezemwateren en de Hollandse IJssel is de bestemming "water" gegeven, ten dienste van de waterhuishouding c.q. het vaarverkeer. Nabij een van de buitendijkse bedrijfsterreinen geldt een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming "water" om te zetten in "bedrijfsdoeleinden". Verwezen wordt naar paragraaf 3.7.

De bestemming "groenvoorzieningen" komt voor bij het volkstuincomplex. De onderhavige bestemming is gericht op landschappelijke afscherming.

6.10. Dubbelbestemmingen (artikelen 21, 22 en 22a)

Ter plaatse van een viertal leidingen zijn de gronden tevens voor deze leidingen bestemd. Ter bescherming van de leidingen geldt een aanlegvergunningenstelsel. Dat het leidingenbelang hier primair is blijkt uit het toetsingscriterium voor bouw- en aanlegvergunningen, ook al dient in alle gevallen belangenafweging plaats te vinden gelet op de omstandigheden van ieder concreet geval (artikel 21 leden 4 en 9). Een adviesprocedure is voorgeschreven.

Het voorgaande is op overeenkomstige wijze van toepassing op de waterkeringen en aangrenzende gronden, zij het dat hiervoor geen aanlegvergunningenstelsel geldt. Hierin voorziet de Keur reeds afdoende. Verwezen zij ook naar paragraaf 3.2.

6.11. Gebruik van gronden en bouwwerken (artikel 23)

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het plan. Aangegeven is wat in ieder geval - al dan niet - als strijdig met het plan wordt beschouwd. Er is binnen het plangebied onvoldoende aanleiding kamperen bij de boer toe te staan. Verwezen wordt naar paragraaf 3.3.

6.12. Overgangs- en slotbepalingen

De artikelen 24 t/m 27 bevatten het overgangsrecht, de strafbepaling en het citeerartikel. De desbetreffende regelingen zijn algemeen gangbaar. Specifieke uitzonderingen of verbijzonderingen zijn niet opgenomen.

De door of in opdracht van het gemeentebestuur uit te voeren werken, werkzaamheden of grondaankopen, bijv. voor de aanleg van de in het plan geprojecteerde fietspaden richting Moordrecht, worden niet gedekt door grondverkoop binnen het plangebied. De hiervoor te voteren kredieten vinden afzonderlijke dekking binnen de gemeentebegroting en zullen op de gebruikelijke wijze aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring worden voorgelegd. Het aspect van de economische uitvoerbaarheid van in het plan begrepen bestemmingen is derhalve niet in het geding.

8.1. Overleg ex artikel 10 BRO 1985

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan:

1. Provinciale Planologische Commissie Zuid-Holland
2. Ministerie van Economische Zaken, Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Zuid-Holland
3. Ministerie van Landbouw en Visserij, Directeur Landbouw en Voedselvoorziening in Zuid-Holland
4. Landbouwschap, Gewestelijke raad voor Zuid-Holland
5. Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directeur Zuid-Holland
6. Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu in Zuid-Holland
7. Rijkswaterstaat, Directie Zuid-Holland
8. Provinciale Waterstaat van Zuid-Holland
9. Hoogheemraadschap van Schieland
10. N.V. Nederlandse Gasunie
11. Gemeente Capelle aan den IJssel
12. Gemeente Rotterdam
13. Gemeente Ouderkerk aan den IJssel
14. Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening in Zuid-Holland en Zeeland.¹⁾

De brieven van de overleginstanties zijn aan dit hoofdstuk toegevoegd. De opmerkingen zijn in de marge van de brieven genummerd. De nummers in de beantwoording corresponderen hiermede.

1. Provinciale Planologische Commissie (inclusief preadvies PPD)

1. Het nieuw te ontwikkelen glastuinbouwgebied is primair bedoeld om te voorzien in de lokale behoefte. Artikel 10 lid 15 is dan ook zodanig aangepast dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 15 slechts mogelijk is ten behoeve van Nieuwerkerkse bedrijven.
2. De regeling van de ruwvoedersilo's sluit in grote lijnen aan bij de provinciale circulaire terzake. De maximale hoogte na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is in aansluiting op het onlangs door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan Groene Zoom op 25 meter gesteld. Ter bevordering van uniformiteit in de regelgeving binnen de gemeente is het dan ook wenselijk de regeling te handhaven.
De Kroon stemt in met een maximale maat van 25 meter zoals blijkt uit de Kroonjurisprudentie.

1) Geen reactie ontvangen.

3. Binnen de zone van de A20 is aan een aantal gronden de bestemming Ak toegekend. Het betreft gronden waarvoor ingevolge het vigerende plan na het aflopen van het voorbereidingsbesluit vergunningen voor de bouw van kassen moeten worden verleend. Bedrijfswoningen zijn slechts toelaatbaar indien uit akoestisch onderzoek blijkt dat het geluidsniveau binnen de woning niet meer bedraagt dan de wettelijke norm. Een dergelijke situatie zou kunnen worden bereikt door afscherming van de te bouwen woning door andere gebouwen. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden in deze.
4. Met betrekking tot de inpassing van niet-agrarische woningen, waaronder begrepen noodwoningen, wordt een consistent beleid gevoerd, zoals ook aan het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Groene Zoom ten grondslag ligt. Dit houdt in dat aan noodwoningen een woonbestemming is toegekend, tenzij de ontsluitingsmogelijkheden onvoldoende zijn.
De Kroon heeft nog geen uitspraak gedaan over de noodwoningen in Hitland. Aangezien uit de toelichting niet geheel duidelijk wordt dat in totaal vier woningen zijn wegbestemd, is de toelichting aangepast.
- 5a. Artikel 10 lid 16 is zodanig aangepast dat het afstoten van (voormalige) agrarische bedrijfswoningen naar de burgersector slechts mogelijk is indien het gebruik als agrarische bedrijfswoning in de toekomst redelijkerwijs niet meer te verwachten is. Hiermee wordt voorkomen dat gevestigde agrariërs bij verkoop van hun gronden de bedrijfswoning niet mee verkopen. Deze wordt hierdoor afgestoten naar de burgersector, terwijl de nieuw te vestigen agrariër een nieuwe woning op zal moeten richten. De door de PPC geschetste problematiek laat zich minder adequaat door een dubbel-telbepaling regelen. Voor en na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 10 lid 16 is er immers sprake van verschillende bestemmingen.
- 5b. Met het advies van de PPC te voorkomen dat windturbines buiten de bouwvlakken opgericht worden, kan worden ingestemd. Artikel 7 is dan ook aangepast.
De eis van een afstand van maximaal 50 meter tussen een windturbine en het bedrijfscentrum beperkt de mogelijkheid van oprichting van turbines, de mogelijkheden voor oprichting van andere bebouwing bij het bedrijfscentrum en de mogelijkheden voor een efficiënte bedrijfsvoering. Het opnemen van een dergelijke beperking is dan ook niet wenselijk.
- 5c. Het bestemmen van de dijken voor bedrijfsactiviteiten is een omissie. Deze is gecorrigeerd.
- 5d. De aansluiting van een eventuele Oostelijke Randweg is blijkens recente berichten zeer onzeker en zeker binnen de planperiode van 10 jaar niet te verwachten. Bij vaststelling van het bestemmingsplan Groene Zoom is het geprojecteerde wegtracé vervallen. De plankaart is dan ook aangepast.

- 5e. De vermelde verkeersintensiteit op de T67 stoelt op een recente gemeentelijke telling, die is uitgevoerd na reconstructie van de weg (sept. 1985). Er is vooralsnog geen aanleiding om het betreffende uitgangspunt te wijzigen. Overigens wordt in het plan niet uitgegaan van een toekomstige intensiteit van 6100 mvt/etmaal maar van 6900 mvt/etmaal.
- De opmerking van de PPD komt wellicht voort uit een recente provinciale telling (juni 1986) op de T67 ten noorden van de Zuidelijke Dwarsweg (geraamd huidig jaargemiddelde voor de weekdagetaalintensiteit 7800 mvt). De intensiteit op dit wegvak is echter duidelijk groter dan ten zuiden van de Zuidelijke Dwarsweg, zodat de beide getallen elkaar niet bij voorbaat tegenspreken. De door de PPD genoemde intensiteit van 9600 mvt/etmaal kan voor het weggedeelte ten noorden van de Zuidelijke Dwarsweg (gemeente Zevenhuizen) wellicht als reëel uitgangspunt voor de toekomstige situatie worden beschouwd maar niet voor het gedeelte in de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.
- 5f. In de toelichting is geen aandacht besteed aan fietspad no.6 uit het provinciale fietspadenplan. Deze route lijkt gezien de daarvoor noodzakelijke ongelijkvloerse kruising met de A20 minder opportuun. Alternatieven hiervoor zijn de route langs de Bostelweg en de verbinding tussen de Maatveldseweg en het Rotterdamse woongebied Zevenkamp. In verband met laatstgenoemde verbinding zijn de voorschriften en de plankaart aangepast. In de toelichting zijn de alternatieve routes reeds genoemd.
- 5g. Aan het aspect "spoorweglawaaï" is in de toelichting nadere aandacht besteed.
- 5h. De beschermingszones van de leidingen zijn, voor zover hiermee ingevolge de provinciale circulaire rekening moet worden gehouden, reeds als zodanig bestemd. De ondergrondse drinkwaterleiding zou strikt genomen niet behoeven te worden bestemd. In het bestemmingsplan "Groene Zoom" is de leiding echter op verzoek van de stichting drinkwaterleiding "De Tien Gemeenten" vanwege het vitale belang van de leiding voor de drinkwatervoorziening van de gemeente opgenomen. Ter bevordering van een consistent beleid is daarom de leiding eveneens in het bestemmingsplan "Buitengebied" opgenomen.
- De regeling van de bovengrondse hoogspanningsleiding komt inhoudelijk gezien in grote lijnen overeen met de regeling in de door de PPC genoemde plannen. In het bestemmingsplan "Buitengebied" is bij de aanlegvoorschriften echter onderscheid gemaakt naar ondergrondse en bovengrondse leidingen gelet op het eveneens aangebrachte onderscheid in aanlegvergunningplichtige werken en werkzaamheden. Daarnaast zijn werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, die blijvend het beheer, het onderhoud en de controle van de leidingen kunnen bemoeilijken, niet uitgesloten van de verplichting van een aanlegvergunning. Van geval tot geval zal wanneer een vergunning aangevraagd wordt bekeken moeten worden of werken en werkzaamheden het leidingbelang niet aantasten.
- 5i. De bestemming "waterkering" is op de als zodanig bestemde gronden een primaire bestemming, zoals blijkt uit artikel 22 lid 4.

- 5j. De wijze van meten van de hoogte van windturbines is reeds in artikel 2 lid 5 in voldoende mate geregeld. Er kan mee worden ingestemd dat veiligheidseisen niet bij bestemmingsplan behoeven te worden geregeld. De redactie van artikel 8 lid 1 is aangepast.
- 5k. In artikel 14 lid 3 onder b is reeds een regeling opgenomen die dient te voorkomen dat het aantal burgerwoningen toeneemt.
6. Een verdergaande aandacht voor de milieuzonering wordt niet zinvol geacht (zie de reactie op de brief van de Inspecteur voor de hygiëne van het milieu). Het is echter wellicht toch zinvol om dit standpunt met de betrokken instanties te bespreken. Nagenoeg alle bedrijven beschikken reeds over een bedrijfswoning. Er bestaat dan ook geen aanleiding artikel 11 aan te passen.

2. Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten in de provincie Zuid-Holland

1. In de toelichting is aangegeven, dat een groot deel van het landelijk gebied met het oog op de milieuhygiënische toelaatbaarheid van bedrijven een semi-industrieel karakter heeft. Uit dien hoofde worden bedrijven uit categorie 3 van de Staat van Inrichtingen toelaatbaar geacht. Indien echter ook bedrijven uit categorie 4 zouden worden toegelaten zou het industriële karakter verder toenemen, iets wat met het oog op de algemene karakteristiek van het gebied en het grote aantal (agrarische bedrijfs)woningen ongewenst is. Categorie 4-bedrijven (zoals bijv. het bedrijf Crone) horen daarom in een woonomgeving noch in landelijk gebied thuis, maar op een bedrijventerrein. Om dezelfde redenen is ook een ruimere vrijstellingsregeling ongewenst. De bovenstaande doelstelling mag niet via een onduidelijke vrijstellingsbepaling worden ondergraven. Een verzoek om vrijstelling dient aan zo objectief mogelijke criteria te worden getoetst. Artikel 11 lid 6 van de voorschriften noemt als zodanig dat het desbetreffende bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar dient te zijn met bedrijven uit de hoogste algemeen toegelaten categorie (in het landelijk gebied categorie 3). Toetsing dient daarbij plaats te vinden aan de in de Staat van Inrichtingen genoemde maatgevende milieu-aspecten. De toetsing is in eerste instantie een verantwoordelijkheid van het gemeentebestuur. De inspecteur voor de Milieuhygiëne heeft daarbij slechts een aanvullende adviserende functie. Hiervan uitgaande is er ook geen behoefte aan een vrijstellingsbevoegdheid voor meer dan één categorie. De Staat van Inrichtingen is namelijk zodanig opgezet dat in de praktijk geen bedrijven voorkomen die naar aard en invloed op de omgeving overeenkomen met bedrijven die in de Staat twee of meer categorieën lager zijn ingeschaald (er zijn geen categorie 5 bedrijven die overeenkomen met de doorsnee bedrijven uit categorie 3).
2. Het bedrijventerrein aan de IJssel zou zich in beginsel mogelijk kunnen lenen voor de vestiging van kleine A-inrichtingen. Op dit moment zijn er geen A-inrichtingen gevestigd. Indien nu A-inrich-

tingen zouden worden toegelaten, zou dit de planprocedure met minimaal één à twee jaar vertragen. Het bestemmingsplan zou dan namelijk niet kunnen worden vastgesteld zonder een vastgestelde geluidszone. De geluidszone kan echter alleen worden vastgesteld op basis van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting door alle aanwezige bedrijven. Zoals de ervaring heeft geleerd, is hiermee veel tijd gemoeid. Ook afgezien van procedurele aspecten acht het gemeentebestuur de nieuwvestiging van A-inrichtingen, gezien de thans al optredende milieubelasting (door bedrijven die onder de Afvalstoffen-wet vallen), niet gewenst; een verslechtering van de milieukwaliteit in de omgeving dient te worden voorkomen. De toelaatbaarheid van A-inrichtingen op dit terrein zal overigens naar verwachting op afzienbare termijn (na vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan) opnieuw moeten worden bezien. Indien regering en parlement de aanbevelingen van de commissie Evaluatie Wet Geluidhinder in dit opzicht opvolgen, zullen de beide "grote lawaaimakers" in het gebied die onder de Afvalstoffenwet vallen (de bedrijven IJsselkring en Dalmeijer), wel moeten worden gezoneerd. Het ligt voor de hand op dat moment ook een uitspraak te doen over de toelaatbaarheid van nieuwe zoneringsplichtige bedrijven.

3. In artikel 11 lid 2 wordt gesproken over de beëindiging van bedrijfsactiviteiten, niet over de beëindiging van het desbetreffende bedrijf. Gelijksortige bedrijfsactiviteiten na beëindiging van het betreffende bedrijf zijn dus toelaatbaar.
4. Uitbreiding van gevestigde bedrijven met 30% dient ingevolge de betrokken provinciale circulaire slechts geboden te worden indien geen andere mogelijkheden voorhanden zijn én uitbreiding niet leidt tot vergroting van de negatieve effecten. Op het bedrijventerrein Hooge Veenen zijn voldoende vestigingsmogelijkheden aanwezig, zodat wanneer een bedrijf op zijn huidige vestigingsplaats geen ruimtelijke mogelijkheden meer heeft, verplaatsing de voorkeur verdient. Het opnemen van een vrijstelling voor uitbreiding met 30% is dan ook niet nodig. Een dergelijke mogelijkheid wordt bovendien door betrokkenen veelal als een recht beschouwd. Indien in incidentele gevallen uitbreiding met 30% in de toekomst toch wenselijk zou zijn, kan via planherziening alsnog medewerking worden verleend. De door de Rijksconsulent voorgestelde vrijstellingsbevoegdheid biedt procedureel gezien weinig voordelen boven een planherziening.

3. De Directeur Landbouw en Voedselvoorziening in Zuid-Holland

1. Korthedshalve moge worden verwezen naar de reactie op opmerking 5a van de PPD.
2. De opmerking van de Directeur met betrekking tot de uitbreidingsmogelijkheden voor de glastuinbouw is in het inmiddels vastgestelde streekplan verwerkt. De toelichting van het bestemmingsplan is, voor zover de wijzigingen in het streekplan van belang zijn voor het plangebied, aangepast.

3. De toelaatbaarheid van intensieve veehouderij zal behalve in het kader van de milieuwetgeving, ook in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening geregeld dienen te worden, i.c. in het bestemmingsplan Buitengebied.

4. Landbouwschap

1. De omvang van de bouwvlakken van de land- en tuinbouwbedrijven op open grond is overeenkomstig de provinciale circulaire afgestemd op de huidige bedrijfsomvang waarbij een redelijke uitbreidingsmogelijkheid is geboden. Hierbij is rekening gehouden met de uitbreidingsbehoefte van de betreffende agrariërs zoals deze uit een onder de agrariërs gehouden enquête is gebleken. Een en ander is niet in strijd met de Kroonjurisprudentie. De voorschriften bieden overigens voldoende mogelijkheden tot verruiming van de bouwvlakken. Er is dan ook geen aanleiding aanwezig grotere bouwvlakken aan te wijzen.
2. De wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van nieuwe glastuinbouwbedrijven zal uitsluitend worden toegepast, indien zich initiatieven in die richting voordoen. Omdat alle agrarische bedrijven overeenkomstig het huidige gebruik zijn bestemd, is er geen sprake van enige beperking dan wel toepassing van het overgangsrecht.
3. Het door het landbouwschap voorgestelde gebied ten behoeve van glastuinbouw past niet binnen het onlangs vastgesteld streekplan. Vestiging van glastuinbouwbedrijven is binnen dit gebied landschappelijk gezien ongewenst.
4. De bouwvlakken met de bestemming Ai en Alt bevinden zich grotendeels in de relatief open delen van het plangebied, die in het streekplan zijn aangeduid als "agrarisch gebied". De in het bestemmingsplan opgenomen hoogtematen-regeling voor windturbines komt overeen met de regeling zoals voor de betreffende gebieden is opgenomen in de provinciale circulaire terzake. Onderscheid naar de mate van openheid binnen de als "agrarisch gebied" aangeduide gronden is gezien de hiermee gepaard gaande vermindering van de overzichtelijkheid minder gewenst.
5. Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie op opmerking 3 van de Directeur Landbouw en Voedselvoorziening in Zuid-Holland.
6. Kortheidshalve wordt verwezen naar de reactie op opmerking 2 van de PPC.
7. Het plangebied bevat over het algemeen geen specifieke landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Het laten vervallen van zowel de voorwaarde dat een vergroting geen onevenredige afbreuk aan het landschap teweeg mag brengen als het hiervoor benodigde advies van een deskundige inzake natuur en landschap, stuit niet op overwegende bezwaren. Aan het verzoek is tegemoet gekomen door beide bepalingen te laten vervallen.

Het voorstel van het Landbouwschap de overschrijding van het bouwvlak niet aan een maat te binden is ongewenst. Het stellen van een maximum voorkomt namelijk de aantasting van de nog bestaande openheid van het agrarisch gebied.

8. De in artikel 10 lid 9 (adviesprocedure inzake bouwen en vrijstelling) genoemde eisen en criteria komen overeen met de provinciale circulaire terzake. De aard van de criteria sluit eveneens aan bij de Kroonjurisprudentie.
9. De oppervlaktelimiet van 100 m² in artikel 10 lid 10 heeft uitsluitend betrekking op nieuwe bedrijfsgebouwen. Het buitengebied van Nieuwerkerk aan den IJssel ligt binnen de stedelijke invloedssfeer en ondervindt daarvan de druk. Het is daarom noodzakelijk - gelet op de ervaringen van het gemeentebestuur - bouwaanvragen op de agrarische noodzaak te laten toetsen ten einde oneigenlijk gebruik van gebouwen (opslag, caravanberging e.d.) te voorkomen. Dit is zowel in het algemeen belang als in het belang van de bonafide agrarische sector. De formulering van dit lid is ter voorkoming van onduidelijkheden aangepast.
10. Korthedshalve wordt verwezen naar de reactie op opmerking 5h van de PPD.
11. Te zijner tijd zal in overleg met betrokkenen worden bezien welke eventuele maatregelen ter voorkoming van overlast zullen moeten worden getroffen.

5. Ministerie van Defensie

1. Het tracé van de straalverbinding is overeenkomstig het verzoek van het ministerie aangepast.

6. Regionale inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu

1. De milieubelasting van enkele in het gebied aanwezige bedrijven geeft aanleiding tot klachten van omwonenden. In de plantoelichting is vermeld dat er geen mogelijkheden zijn om bestaande bedrijven te verplaatsen. Ook het Hinderwet Uitvoeringsprogramma gaat hier niet van uit. De meest hinderlijke bedrijven beschikken overigens al over een recente Hinderwetvergunning dan wel hebben een dergelijke vergunning aangevraagd. De toelichting is op dit punt aangevuld. Overigens is aan de situatie per bedrijf in het bestemmingsplan al vrij veel aandacht besteed (bijlage 2 en par. 3.7). De inschaling van alle aanwezige bedrijven volgens de Staat van Inrichtingen en de beoordeling van het plangebied voor wat betreft de toelaatbaarheid van bedrijven kan worden gezien als een vorm van milieuzonering. Een verdergaand onderzoek waarbij per bedrijf de milieubelasting in kaart zal worden gebracht, zou erg tijdrovend zijn en is voor een bestemmingsplan niet noodzakelijk.

2. De toegepaste Staat van Inrichtingen stoelt op hetzelfde onderzoek als de Staat uit de brochure Bedrijven en Milieuzonering. Er is dus geen sprake van dat de hier gebruikte Staat slechter onderbouwd zou zijn.

De in het voorliggende bestemmingsplan gehanteerde Staat heeft echter een aantal wezenlijke voordelen:

- betere specificatie naar bedrijfsgrootte, afgestemd op situaties met veel gemengde bebouwing;
- betere afstemming van de categorie-indeling op de praktijk van de bestemmingslegging;
- integratie van de lijst van A-inrichtingen;
- vermelding van de maatgevende milieu-aspecten waarop aanvragen om vrijstelling dienen te worden getoetst.

Deze voordelen zijn zodanig belangrijk te achten dat een wijziging op dit punt geen aanbeveling verdient. Overigens pleit ook de VNG niet voor het uniform toepassen van haar Staat. Er wordt daarentegen slechts een handleiding gegeven om per plan een specifieke Staat samen te stellen.

7. Rijkswaterstaat

1. De opzet van de regeling betreffende de waterkeringen en de waterstaatsdoeleinden stemt niet overeen met de in de provinciale circulaire ter zake voorgestelde methode C. De thans gehanteerde regeling waarborgt, blijkens het preadvies van de PPD, in voldoende mate de waterstaatkundige belangen.
2. Korthedshalve wordt verwezen naar de reactie op opmerking 5i van de PPD.
3. Overeenkomstig het advies van Rijkswaterstaat is de oprichting van scheepvaarttekens mogelijk gemaakt.
4. Hiervan is in de toelichting melding gemaakt.
5. Het structuurschema Verkeer en Vervoer is in de toelichting vermeld. Inhoudelijk heeft een en ander echter geen gevolgen voor het plan.
6. Tegen het begrip "wegmeubilair" bestaan geen bezwaren. Aangezien in artikel 21 BRO gesproken wordt over "straatmeubilair" gaat de voorkeur uit naar het begrip "weg-/straatmeubilair". In de voorschriften is het begrip "straatmeubilair" dan ook vervangen door "weg-/straatmeubilair".
7. De maximaal toelaatbare hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is aangepast. Langs Rijksweg 20 dient een hoogte tot 20 meter tot de mogelijkheden te behoren.

8. Provinciale Waterstaat

1. De bekende bodemverontreinigingen in het plangebied zijn gelegen op het bedrijfsterrein Kortenoord. De bestemmingslegging wordt hierdoor niet beïnvloed. In de toelichting is de relatie met de bodemsanering in het kort aangeduid.
2. Korteidshalve wordt verwezen naar de reactie op opmerking 5f van de PPD.
3. Korteidshalve wordt verwezen naar de reactie op opmerking 5i van de PPD.

9. Hoogheemraadschap van Schieland

1. Hoewel hieruit geen directe consequenties voor het bestemmingsplan voortvloeien is aan dit aspect in de toelichting in het kort aandacht besteed.
2. De effluentleiding behoeft, aangezien het hier geen planologische relevante leiding betreft (geringe diameter, geringe milieu-aspecten), niet in het bestemmingsplan opgenomen te worden. De leiding is alsnog in de toelichting in tabel 11 en in figuur 3 opgenomen.
3. In de toelichting (bladzijde 15) is de beheerssituatie onjuist weergegeven. De toelichting is overeenkomstig het voorstel van het Hoogheemraadschap aangepast.
4. Bij verdere uitwerking van het plan zal uiteraard rekening gehouden dienen te worden met de waterberging. Het bestemmingsplan is echter niet de figuur voor de regeling hiervan. Het laat echter de bevoegdheid van het waterschap om toezicht te houden op de waterkwaliteit en -kwantiteit onverlet.
5. Het invoeren van een adviesprocedure is, gezien het belang van de beheerder bij de wijziging, gewenst. In artikel 18 is dan ook een adviesprocedure opgenomen.
6. De Keur of Politieverordening en het bestemmingsplan zijn twee publiekrechtelijke figuren, die los staan van elkaar en elkaar ook onverlet laten. Het is ongewenst zaken die reeds in de Keur zijn geregeld, ook nog eens in het bestemmingsplan op te nemen.

10. N.V. Nederlandse Gasunie

1. De in tabel 11 genoemde breedtematen in de kolom "zakelijk recht" betreffen niet de gevestigde zakelijke rechten maar de zogenaamde beschermingszones van de leidingen. De kop van de betreffende kolom is dan ook aangepast. Korteidshalve wordt verder verwezen naar de reactie op opmerking 5h van de PPD.

11. Gemeente Capelle aan den IJssel

1. Korteidshalve wordt verwezen naar de reactie op opmerking 5d van de PPD.

12. Gemeente Rotterdam

1. De gemeente Rotterdam heeft geen opmerkingen.

13. Gemeente Ouderkerk aan den IJssel

1. Een aantal woningen in de gemeente Ouderkerk aan den IJssel ligt inderdaad op een afstand van minder dan 200 meter van het bedrijfsterrein Kortenoord. De woningen liggen echter achter de dijk en worden daardoor voelbaar afgeschermd, met name ten aanzien van het in deze belangrijkste milieu-aspect: geluidhinder. In de toelichting bij de Staat van Inrichtingen wordt al gesteld dat de afstand tussen bedrijven van categorie 4 en woningen minder dan 200 meter kan bedragen, indien er sprake is van afscherming (in de toelichting wordt uitgegaan van een afscherming aan de bron; eenzelfde situatie doet zich echter voor bij een afscherming bij de ontvanger). Dit wordt bevestigd door de huidige praktijk. Voor zover bekend, leveren de aanwezige bedrijven uit categorie 4 geen hinder op in de gemeente Ouderkerk aan den IJssel. Nieuwvestiging van bedrijven uit categorie 4 wordt uit dien hoofde aanvaardbaar geacht; dit te meer met het oog op de huidige milieubelasting door de aanwezige bedrijven uit de categorieën 5 en 6. Het weren van bedrijven uit categorie 4 is in dat licht weinig realistisch en zou tot schadeclaims van de aanwezige bedrijven kunnen leiden.

8.2. Inspraak van de bevolking ex artikel 6A WRO 1985

Tijdens het planproces is uitvoerig overleg gevoerd met en informatie verstrekt aan bewoners, gebruikers en andere belanghebbenden in het plangebied. In dit kader kan worden genoemd:

- a. voorlichtingsartikel in Het Kanaal van 13 november 1985 waarin de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan werd aangekondigd met uitleg van de te volgen werkwijze;
- b. overleg met in de gemeente vertegenwoordigd zijnde landbouworganisaties;
- c. enquête onder alle (hoofd)bewoners en bedrijven in het plangebied (november/december 1985);
- d. openbare behandeling van de Nota van uitgangspunten en het ontwerp-bestemmingsplan in de vergaderingen van de Commissie Gemeente Ontwikkeling van 10 maart 1986 en 9 februari 1987;
- e. uitgebreide voorlichtingspagina in Het Kanaal van 25 maart 1987 over het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat ter visie zou worden gelegd.

Hiermee kan worden gesteld dat de bevolking, met name dat deel dat in het plangebied woont/werkzaam is, bij de voorbereiding van het ontwerp-bestemmingsplan betrokken is geweest en er wordt voldaan aan artikel 6a WRO.

Provinciale planologische commissie Zuid-Holland

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

Koningskade 1
2536 AA 's-Gravenhage
Postbus 90602
2509 LP 's-Gravenhage
Telefoon (070) 116611
Telefax 31086 cdkzn nl

Afdeling:
Doorkiesnummer:
Onderwerp:

Overleg ex art. 10 BRO voor-
ontwerp bestemmingsplan
Buitengebied

Ons kenmerk:
Uw kenmerk: 962630/HAK

Bijlagen:
pre-advies 862630
's-Gravenhage, 18 FEB. 1987

Geacht college,

Onze commissie besprak 4 december 1986 bovengenoemd plan. De beraadslaging was mede gebaseerd op uw reactie van 20 november 1986 op het PPD pre-advies. Enkele punten in het bijzonder hebben onze aandacht getrokken. Het betreft de navolgende onderdelen van uw reactie van 20 november 1986 op het pre-advies van de PPD.

- 1 Voorkeursbehandeling van lokale glastuinbouwbedrijven: wij begrijpen dat u een dergelijke regeling niet afwijst, doch slechts vraagtekens plaatst bij de haalbaarheid. Daarom adviseren wij u met de juridische medewerkers van de dienst Ruimte en Groen (voorheen: van de PPD) contact op te nemen om een en ander goed uit te werken.
- 2 De hoogtebeperking van ruwvoedsilo's: wij onderschrijven uw visie dienaangaande.
- 3 De zone van de A20: wellicht kan nog een aanvaardbare geleidssituatie worden bereikt, indien door een andere verandering de bedrijfswoningen door de (te bouwen) kassen worden afgeschermd van het wegverkeerslawaai.
- 4 De noodwoningen: wij verwijzen voor de argumentatie naar de provinciale evaluatie. Overigens zal het KB Hitland de nodige duidelijkheid kunnen gaan verschaffen.

5a tmDe overige onderdelen spreken naar onze mening voor zichzelf en leiden dan ook niet tot wijziging van het eerdere pre-advies.

6

Wel tot aanpassing van het PPD pre-advies hebben de brieven van de inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne (d.d. 23 oktober 1986) en de rijksconsulent HAD (d.d. 18 september 1986) geleid. In onze vergadering is uitvoerig gesproken over de wijze van inpassing en regeling van de niet-agrarische bedrijven. De commissie is een groot voor-stander van de door de inspecteur van de Volksgezondheid voor- gestelde methodiek van milieuzonering, juist gelet op de pro-blematiek van het plangebied. Het is zeker zinvol deze materie op korte termijn in een gemeenschappelijk overleg tussen u, de inspecteur van de Volksgezondheid, de rijksconsulent HAD en de provinciale diensten (dienst Ruimte en Groen, dienst Water en Milieu) te bespreken alvorens de planprocedure voort te zetten. Het plan op zich is als consoliderend plan weliswaar niet onaanvaardbaar, doch als beleidsvormend instrument verdient met name het milieu-onderdeel meer zorg. De reactie van de rijksconsulent HAD moet ook in dat licht worden bezien.

5h

Ten slotte maken wij u er nog op attent dat enkele kleine correcties c.q. aanvulling zijn aangebracht in het pre-advies:

- de bovengrondse hoogspanningsleiding ware conform de plannen "Groene Zoom" en "Hitland" te regelen;
- de ondergrondse drinkwaterleiding behoeft - gelet op ondergeschikte betekenis - geen bestemming;
- de voorgestelde bebouwingspercentages van de niet-agrarische bedrijven zijn (op een enkele, nog aan te brengen correcties) conform de provinciale circulaire.

De planvoorschriften geven aanleiding tot de volgende opmerkingen.

5a

artikel 4. De opgenomen dubbelbepaling voorziet niet in de problematiek met betrekking tot de bedrijfswoningen. De regeling biedt immers de mogelijkheid om, nadat een bedrijfswoning aan haar functie als zodanig om welke reden dan ook is onttrokken, in alle gevallen de woning niet meer bij de beoordeling van een nieuwe aanvraag om bouwvergunning van een bedrijfswoning behoeven te betrekken. Ook in het geval dat zulke een onttrokken woning nog zeer bruikbaar is voor haar oorspronkelijk doel.

Wij pleiten daarom voor een aanvullende redactie: "geen gebouw mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een situatie zou ontstaan, waarbij aan deze voor-schriften niet meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking verder zou worden vergroot". De voorgestelde redactie is te meer van belang nu de omvang van veel bouwvlakken van gronden met de bestemming Agrarische doeleinden van dien aard is dat het begrip bedrijf (zie ook artikel 10, lid 2.b) niet altijd uit de kaart is op te maken.

5b

artikel 7. Nog bepaald dient te worden dat windturbines uitsluitend mogen worden opgericht op het bouwperceel nabij het bedrijfscentrum althans binnen een afstand van maximaal 50 m binnen dat centrum.

Bovenbedoelde beperking lijkt nodig gezien de omvang van vele bouwvlakken welke betrokken zijn bij de bestemming Agrarische doeleinden (zie artikel 8, lid 1.b).

7

artikel 11. Nog te bezien ware of de noodzaak van het toelaten van een bedrijfswoning (lid 3) nu wel bij ieder perceel noodzakelijk is.
Voorts ware onderdeel g van lid 4 nog aan te vullen met: voor zover betreft het onderhoud daarvan.

Hoogachtend
namens de PPC, Grote Commissie,
de secretaris,



drs. H.M. V. Zaalberg

Nr.: 862630/VMR

pre-advies over het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel.

te bespreken in de Subcommissie Buitengebied op 20 november 1986
PPC Grote Commissie op 4 december 1986

Bijlagen: - plankaart
- brieven PW/RWS/LaVo
- kaart 1 plangebied Buitengebied/
Buitengebied-oost
- kaart 2 bedrijvigheid
- tabel 1 functies

1. INLEIDING

Het ontwerpplan belaat het laatste - derde deel van het buitengebied van Nieuwerkerk. Eerder werden de plannen voor Hitland en de Groene Zoom vastgesteld.

Plan "Buitengebied" omvat het buitengebied ten oosten en ten noorden van de kern, alsmede het gebied ten westen van de kern voorzover dit boven de A20 is gelegen (dit laatste gebied sluit aan bij de Groene Zoom).

In afwijking van het bij de PPC-leden bekende plan is het plan "Buitengebied" gesplitst in twee delen, nl. "Buitengebied-oost" - omvattende de nabij de gemeentegrens met Moordrecht gelegen bedrijfslocatie aan de Parallelweg inclusief de directe omgeving en het "overige" buitengebied. (zie kaart 1)

Het plan "Buitengebied-oost" zal te zijner tijd apart aan de PPC worden voorgelegd.

In dit pre-advies wordt het "overige" buitengebied behandeld.

2. INHOUD VAN HET PLAN

Het plan regelt hoofdzakelijk de agrarische functies van het Buitengebied. Deze vallen uiteen in twee typen:

- veehouderij, akkerbouw en tuinbouw in de open grond (bestaand);
- glastuinbouw: 1. bestaand (Albert van 't Hartweg, reconstructiegebied;
2. nieuw te ontwikkelen (tussen 1e en 2e Tochtweg);

1154t/CLH

Daarnaast zijn een groot aantal niet-agrarische bedrijven in het plan opgenomen. Behoudens de meer industriële zone langs de Hollandse IJssel (Groenendijk/Kortenoord) betreft het verspreid in het agrarisch buitengebied gelegen bedrijven.

Tenslotte wordt het plangebied nog doorsneden door enkele belangrijke infrastructuur: de A20, de spoorlijn Rotterdam-Gouda en de T67 (eerste Tochtweg).

Het plan is hoofdzakelijk consoliderend van karakter, met uitzondering van het glastuinbouwgebied 1e en 2e Tochtweg en de industriezone Kortenoord.

3. BEOORDELING

3.1 Algemeen

Met dit plan wordt het laatste grote deel van het buitengebied voorzien van een eigentijdse planologische regeling. De gemeenten is er aldus in geslaagd om binnen enkele jaren tijds een compleet beeld voor haar grondgebied te presenteren. Getuigt op de moeilijke positie van Nieuwerkerk aan de oostflank van de Rotterdamse agglomeratie kan dit feit met genoegen en bewondering worden geconstateerd.

Overigens zal het de gemeente met drie typen juridische regelingen voor de drie delen van het buitengebied in de uitvoering van de plannen, wel de nodige inzet kosten de bestuurlijke uniformiteit waar te maken.

3.2 Agrarische doeleinden

Met de voorgestelde regeling voor de agrarische bedrijven, hieronder niet begrepen de glastuinbouw, kan worden ingestemd (dus ook int. veehouderij).

Voor wat betreft de glastuinbouwregeling moet onderscheid worden gemaakt tussen de bestaande, te reconstrueren tuinbouwgebied rond de Albert van 't Hartweg en de nieuw te ontwikkelen locatie tussen de 1e en 2e Tochtweg.

Planologisch kan met beide glastuinbouwlocaties (bestaand en nieuw) worden ingestemd.

Het bestaande gebied kan zondermeer gereconstrueerd worden met de in het plan opgenomen juridische regeling. Dit is een goede zaak. Slechts de mogelijke onttrekking van agrarische bedrijfswoningen in dit gebied verdient een extra toets, daar het zeer wel mogelijk is dat te vlug tot afstoten naar de burgersector wordt overgegaan. (In de brief van LaVo/LK is hier al op gewezen).

Het nieuw te ontwikkelen gebied is qua functie en grootte aanvaardbaar. In het ontwerp streekplan is hiermee reeds rekening gehouden (ontwikkelingsrichting). Het is wel zaak een koppeling te leggen tussen vestiging in dit gebied en de uitplaatsing van uit het BROC (reconstructie)gebied.

1154t/GLH

5a

1

Het van buiten de gemeente vollopen van deze tuinbouwlocatie moet worden vermeden. Voorgesteld wordt de wijzigingsbevoegdheid naar glastuinbouw vooralsnog te limiteren voor lokale behoeften.

In een later stadium kan dan aan de orde komen, of een zogenaamde "positieve glastuinbouwbestemming" gewenst is. Nu is dat (nog) niet aan de orde.

Enige kritiek bestaat er wel op de concrete begrenzing van de glastuinbouwgebied in de zone direct ter weerszijden van de A20. Zowel ruimtelijk-visueel als geluidhinder-technische moet voorkomen worden dat binnen 335 m uit de as van de weg glastuinbouwbedrijven worden gesticht. De locatie 1e en 2e Tochtweg is voldoende groot voor de opvang en autonome groei van de lokale bedrijven.

Voorts is het aan te bevelen en bi het plan een overzicht te voegen van alle bestaande agrarische bedrijven met hun bedrijfsomvang; een en ander om onduidelijkheid over de toepasbaarheid van de dubbelbepaling weg te nemen.

Tenslotte nog een kanttekening bij de regeling van ruwvoederslo's en windturbines bij agrarische bedrijven.

De noodzaak van een regeling voor ruwvoederslo's is niet aangehouden; bovendien is 25 m in strijd met de provinciale richtlijnen. (Het KB Moordrecht LG West hoeft niet maatgevend te zijn.)

Voor wat betreft windturbines dient expliciet geregeld te worden dat deze binnen de bebouwingsvlakken worden opgericht. De hoogtematen - hoewel fors zijn niet in strijd met de provinciale circulaire. (Art. 8 vermeldt thans dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen over de situering; dit is dus niet voldoende.)

3.3 Bedrijfsdoeleinden

Waardering wordt uitgesproken voor de aandacht die in het plan is besteed aan de milieu-aspecten van de bedrijvigheid. Met de regelingen als zodanig kan worden ingestemd.

Op dit moment behoeft het industriegebied Kortenoord nog niet gezoneerd te worden. De twee "grote lawaaimakers" vallen immers onder de Afvalstoffenwet. Indien de aanbevelingen van de Commissie Evaluatie Wet Geluidhinder worden opgevolgd mag worden verwacht dat ook deze bedrijven gezoneerd zullen moeten worden. De procedure van een apart zoneringsbesluit ligt dan voor de hand. Alsdan zal een uitspraak over de mogelijke toelaatbaarheid van A-inrichtingen verwacht mogen worden. Tot dat moment kan worden ingestemd met het uitsluiten van dit type bedrijven op het industriegebied aan de Kortenoord.

1154t/GLH

5b

Overigens is niet duidelijk geworden in welke mate de bebouwingmogelijkheden voor de zone Kortenoord/Groenendijk aansluit bij het buitengebied-beleid van de gemeente.

Een kritisch nalopen van de gegeven bebouwingmogelijkheden lijkt zeker op zijn plaats daar in enkele gevallen opslagterreinen (bijna bebouwingsvrij) een beb. percentage van 75% hebben gekregen.

De dijksbermen dienen gevrijwaard te blijven van bedrijfsactiviteiten; de plankaart vermeldt ten onrechte enkele van zulke situaties.

De wijzigingsbevoegdheid voor het dempen van een stukje rivier ten behoeve van bedrijfsterrein is - mits waterstaatkundig verantwoord acceptabel (gelet op de ligging).

De verspreid gelegen bedrijven in het agrarisch gebied zijn volgens de plantoelichting conform de provinciale richtlijnen begrensd. In enkele gevallen zijn de bebouwingspercentage evenwel hoger dan mocht worden verwacht; ook verdient het aanbeveling de bebouwingsvlakken te beperken teneinde concentratie binnen het perceel te bereiken. Zowel in het tuinbouwgebied (schaduwinder) als in het open agrarisch gebied (zichtbaarheid) is dit gewenst.

3.4 Verkeer

De zone van de A20 dient - aan de westzijde van het plangebied te worden teruggebracht tot de thans gerealiseerde situatie. Een reservering voor een mogelijke aansluiting van de oostelijke randweg Capelle aan den IJssel kan door middel van een agrarische bestemming zonder bebouwing. Een verkeersbestemming is voorbarig.

De verkeersintensiteiten en daarmee de geluidhindersituatie op de T67 zullen naar verwachting aanmerkelijk afwijken van de nu gehanteerde kengetallen. In plaats van 6100 mvt/etw. dient in de planperiode op minimaal 9000 mvt/etw te worden gerekend. De reconstructie van de T67 heeft een en ander "bevorderd".

Met de opgenomen fietsverbindingen kan worden ingestemd. Conform de brief van Provinciale Waterstaat wordt nog aandacht gevraagd voor het provinciale fietspad 16 tussen Hittland en Rotterdam. Van de gemeente wordt te zijner tijd een tracévoorstel verwacht. Het is immers niet te verwachten dat een tracé-keuze al voor de vaststellingsprocedure van dit bestemmingsplan is afgerond.

3.5 Milieu

Gewezen wordt op de brief van Provinciale Waterstaat betreffende de locaties met de bodemverontreiniging. Een locatie valt in het plan "Buitengebied-oost".

1154t/CLH

Er is goede kennis van genomen dat de procedure "Hogere Grenswaarde WGH" inmiddels is gestart.

Binnenkort zal het hoofdstuk "Spoorweglawaaï" van de WGH van kracht worden. Hiervoor wordt aandacht gevraagd.

3.6 Overige zaken

- 5g Kabels en leidingen - primair stellen;
- alsnog bestemmen: hogedrukgasleiding en hoogspanningsverbinding;
- niet te bestemmen: lokale ondergeschikte leidingen;
- niet te bestemmen: wel aanduiden: straatverbindingen;
- primair stellen conform provinciale circulaire van hoofdwaterkeringen en boezemwaterkeringen (brief PW)
- 5j windturbines: - wijze van meten nader definiëren (art. 2 aanvullen)
- geen veiligheidseisen in bestemmingsplan-nen opnemen (art. 8, lid 1a).
- 5k woondoeleinden: - aantal woningen per bebouwingsvlak vastleggen;
- noodwoningen zijn op twee na alle ingepast; wegbestemmen had in meer situaties verwacht mogen worden (zie tabel 2).
- 4

4. BRIEVEN OVERLEGPARTNERS;

Geen reactie werd ontvangen van inspecteur Ruimtelijke Ordening, Rijksconsulent HAD.

Met de brief van Provinciale Waterstaat kan worden ingestemd.

Met de brief van LaVo/LK kan - behoudens de opmerking dat int. veehouderij niet geregeld behoeft te worden ook worden ingestemd.

Brief Rijkswaterstaat:

- ad 1: - regeling waterstaatkundige functies is niet onaanvaardbaar;
- primaire karakter is inderdaad gewenst;
- oprichten scheepvaartteken mogelijk maken.

- ad 2: - akkoord om toelichting aan te vullen.

1154t/CLH

ad 3:
- rijksweg 3 standpunt van RWS voor kennisgeving aannemen. B.
Plan is voor allen aanvaardbaar.

ad 4:
- wegmeubilair en hoogte-regeling conform RWS.

Brief Defensie:
tracé straatverbinding corrigeren: akkoord.

5. JURIDISCHE VORMGEVING;

P.M.

6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Gelet op het gedegen vooronderzoek en de enquête onder de agrarische bedrijven mag op en groot maatschappelijk draagvlak worden gerekend.



Ministerie van Economische Zaken

GEMEENTE NIEUWERKERK AAN IJSSEL INGEKOMEN	
23 SEP. 1986 NR. 2308	
1. OORZAKEN	
2. OORZAKEN NAAR	
3. TOEGANGSNAAM	R.O.
4. TOEGANGSNAAM	
5. TOEGANGSNAAM	

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Nieuwerkerk aan den IJssel,
Postbus 100,
2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSEL

18 september 1986

Kenmerk

RC/HAD/'86/131/GWBU/PS

Onderwerp

Ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied".

Geacht college,

Van U ontvang ik het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied" in het kader van het vooroverleg ex. artikel 10 van het Besluit Ruimtelijke Ordening 1985.

Allereerst zou ik U willen complimenteren met de wijze waarop het ontwerp wordt gepresenteerd. Het biedt een helder inzicht en is zeer verzorgd. Toch heb ik nog wel enige opmerkingen met betrekking tot het plan.

1. Op blz. 33 van de toelichting, derde alinea, wordt gesteld dat voor be-drijven in het buitengebied categorie 3 volgens de Staat van Inrich-tingen (SVI) als hoogste categorie toelaatbaar wordt geacht.
In artikel 11 van de voorschriften is dit het gebied B III (lid 1, sub a)
Ik vraag mij af of, omdat er hier sprake is van een kassengebied met een vaak semi-industrieel karakter, het niet mogelijk is categorie 4 uit de SVI te hanteren als hoogst toelaatbare categorie. Indien U dit ongewenst acht adviseer ik U in artikel 11 de vrijstellingsbevoegdheid in lid 6 te verruimen. Onder a wordt nu gesteld dat voor bedrijven die zijn in-gedeeld in maximaal één categorie hoger dan de desbetreffende, algemeen toelaatbare categorieën vrijstelling kan worden verleend, indien deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen wor-den met deze categorieën.

Directoraat-
Generaal
voor handel,
ambacht en
diensten

Rijksconsulent
schep
in de provincie
Zuid-Holland

J. C. van Markenlaken
2285 VL Rijswijk ZH

Tel Aviv

1154t/GLH

Ministerie van Economische Zaken



Mijn voorstel is bij vrijstelling categorie 4 zonder deze beperkende voorwaarden toe te laten na advies van de inspecteur voor milieuhygiëne. De motivering voor mijn voorstel is dat een ruimere mogelijkheid voor vestiging van bedrijven belangrijk kan zijn voor de ontwikkeling van de economie en de werkgelegenheid in Uw gemeente. Weliswaar zou dit ook kunnen gebeuren via een partiële herziening van het bestemmingsplan maar dat lijkt mij onnodig ingewikkeld en een inperking van de flexibiliteit. Het beleid van de Rijksoverheid is gericht op meer flexibiliteit in bestemmingsplannen hetgeen onder andere tot uitdrukking komt in de nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening en het daarbij behorende Besluit Ruimtelijke Ordening.

2. Op blz. 35 van de toelichting wordt opgemerkt dat het oostelijk deel van het bedrijventerrein aan de IJssel zich in beginsel zou lenen voor de vestiging van kleine A-inrichtingen. (Categorie 4A en met vrijstelling categorie 5A). Vervolgens wordt echter gesteld dat de opzet van een adequate planregeling de planprocedure zou vertragen. Om deze reden en om milieuredenen wilt U vestiging van A-richtingen hier toch uitsluiten. Vooral de eerste reden (vertraging planprocedure) acht ik geen argument. Uit contacten met Uw gemeenteteamtenaren heb ik begrepen dat met name het probleem is dat bij geluidszonering de gemeentegrens overschreden zou worden.

Ik wijs U erop dat bij overschrijding van gemeentegrenzen de provincie de geluidszone kan vaststellen via een afzonderlijk zonebesluit. Aangezien in het ontwerpplan wordt gesteld dat het betrokken terrein in beginsel geschikt is voor A-inrichtingen adviseer ik U deze ook toe te laten en over de zonering contact op te nemen met de provincie. Ook hier geldt weer dat ruimere vestigingsmogelijkheden voor bedrijven gunstig zijn voor de economie en de werkgelegenheid.

3. Ik raad U aan de tekst van artikel 11 lid 2 nog eens kritisch te bezien. Het is mij nu niet helemaal duidelijk of na beëindiging van de desbetreffende bedrijfsactiviteiten gelijksoortige nieuwe bedrijfsactiviteiten in dezelfde categorie wel of niet toelaatbaar zijn. Ik meen dat dit wel het geval zou moeten zijn.

Ministerie van Economische Zaken



4. Op blz. 31 van de toelichting wordt gesteld dat verspreid gesitueerde bedrijven beperkt mogen uitbreiden met 10 à 15%, maximaal 30%. De 10 à 15% is, naar ik heb begrepen, opgenomen in de percentages op de plankaart. Het lijkt mij goed dit duidelijk te vermelden in de toelichting. Volgens de desbetreffende circulaire van G.S. kan 30% worden toegestaan via vrijstelling en nadat hierover advies is gevraagd aan deskundigen. Deze vrijstellingsmogelijkheid heb ik niet aangetroffen in de voor-schriften. Ik meen dat U zo onnodig de flexibiliteit van het plan beperkt en in voorkomende gevallen tot partiële herziening moet besluiten. Ik adviseer U daarom een vrijstellingsbepaling op te nemen in de voor-schriften.

Tenslotte zou ik gaarne mijn waardering willen uitspreken voor de aandacht die de plaatsing van windturbines krijgt.

DE RIJKSCONSULENT VOOR HANDEL, AMBACHT
EN DIENSTEN IN DE PROVINCIE ZUID-HOLLAND.

Drs. G. Th. Heetman

P.S. Ik zou het zeer op prijs stellen indien U de heer G.W. Huiskamp van het RijkscONSULENTSCHAAP zoudt willen informeren over Uw reactie op bovenstaande opmerkingen

DE DIRECTEUR LANDBOUW EN VOEDSELVOORZIENING IN ZUID-HOLLAND

MINISTERIE VAN LANDBOUW EN VISSERIJ

GEMEENTE NIEUWERKERK a/d IJssel	
17 OKT. 1986 NR. 259	
14755	OKTOBER
11 OKT. 1986	NR. 17
20 TER AFLEVERING AAN	NR. 17
21 TER VERSTREKTING AAN	NR. 17
17.11.86	

Antwerpsweg
2803 PB Gouda
Telefoon 01820

aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Nieuwerkerk a/d IJssel
Kerklaan 3
2911 AA NIEUWERKERK a/d IJssel

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk

Datum

16 oktober 1986

HWT/86/4523/vdT

Onderwerp

Ontwerp-bestemmingsplan

"Buitengebied"

In het kader van het ex.artikel 10 B.R.O.-overleg geeft het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied" van Uw gemeente mij, mede namens mijn collega de Directeur Landelijke Gebieden en Kwaliteitszorg, aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Algemeen

In algemene zin meen ik mijn waardering te moeten uitspreken over het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan.

Uit de toelichting blijkt dat een gedegen inventarisatie aan het plan ten grondslag heeft gelegen. De voorschriften worden gekenmerkt door een grote mate aan flexibiliteit zodat in principe op een verantwoorde wijze ingespeeld kan worden op toekomstige ontwikkelingen. Mijn opmerkingen beperken zich tot enkele specifieke onderdelen van het plan.

Een belangrijk deel van het plangebied is in gebruik bij glastuinbouwbedrijven. Op pagina 21 van de toelichting wordt terecht geanticipeerd op een mogelijke reconstructie voor het glastuinbouwgebied rondom de Albert van 't Hartweg. Een en ander zal plaatsvinden in het kader van de Regeling Reconstructie Oude Glastuinbouwgebieden (R.O.G.). Het is van groot belang dat de voorschriften mogelijkheden bieden om in te kunnen spelen op deze R.O.G.; hiertoe is onder andere een aan het R.O.G.-gebied grenzend plangebied (gelegen tussen de Eerste en Tweede Tochtweg) aangewezen voor mogelijke nieuwe glastuinbouwvestigingen. Dit plandeel zal een functie moeten vervullen als uitplantingsgebied voor glastuinbouwbedrijven uit het feitelijke reconstructiegebied. Daarnaast zal dit gebied in algemene zin ruimte moeten bieden voor glastuinbouwbedrijven uit het plangebied waarvan een verdere ontwikkeling op problemen stuit (zoals bijvoorbeeld het ontbreken van uitbreidingsmogelijkheden).

In dit verband acht ik het gewenst dat de in artikel 10, lid 16 opgenomen wijzigingsbevoegdheid om de agrarische bestemmingen te kunnen wijzigen in de bestemmingen "woondoelinden" en "tuin" niet te laten gelden voor de Ak-bestemming; met name voor het toekomstige R.O.G.-gebied zou een mogelijke toepassing van de wijzigingsbevoegdheid forse beperkingen kunnen opleveren bij de uitvoering van de reconstructie.

1

Bijlage(n)

- 2 -

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

- 2 -
HWT/86/4523/vdT

2

Een tweede opmerking in dit kader betreft de in de toelichting op pagina 44 aangehaalde passage uit het ontwerp streekplan Zuid-Holland-Oost over uitbreidingsmogelijkheden voor extra glastuinbouw hetgeen bij Nieuwerkerk a/d IJssel niet nodig zou zijn. In mijn reactie op het ontwerp streekplan heb ik Provinciale Staten medegedeeld deze visie niet te kunnen delen.

Uit het bovenstaande moge blijken dat er wel degelijk behoefte is aan ruimte voor nieuwe glastuinbouw-ontwikkeling in dit gebied.

3

Intensieve veehouderij
Het tegengaan van de verdere uitbreiding van de intensieve veehouderij maakt onderdeel uit van de plandoelstellingen.

In het kader van de Wet op de Bodembescherming en de Meststoffenwet wordt, door regulering van de mestproductie de uitbreiding van de intensieve veehouderij tot staan gebracht. Een planologische regeling specifiek gericht op de intensieve veehouderij acht ik dan ook niet langer noodzakelijk. Een en ander is weergegeven in het P.P.C.-advies aan Gedeputeerde Staten inzake de richtlijnen voor agrarische bebouwing in bestemmingsplannen.

De Directeur Landbouw en
Voedselvoorziening.

R. W. van der
(Ir. R. Woudstra)

INGEGORIEN

20 NOV. 1986 NR. 2493

FOTOKOPIE	
1) OM ADVIES MAAR	
2) TER AFDRIJFING AAN	R ₀
3) TER AFDRIJFING AAN	

datum 17 november 1986
uw schrijven 86/634a/NvB/EvdB
onderwerp Ontwerp-bestemmingsplan "Guitengebied"

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

Geacht kollege,

Enige tijd geleden ontvingen wij het bovengenoemde plan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO. Het geeft ons, mede na overleg met de plaatselijke besturen van de landbouworganisaties, aanleiding tot het volgende commentaar:

Algemeen:

De bouwvlakken met de bestemming Alt blijken nogal in omvang te verschillen. Uit de Toelichting (pagina 52) blijkt dat de bepaling van de omvang van het bouwvlak in relatie tot de bedrijfsomvang is geschied. Wij vinden dit in het algemeen geen juist uitgangspunt. Op deze manier bepaalt de huidige bedrijfssituatie te veel de toekomstmogelijkheden. Weliswaar is er in artikel 10 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (lid 12) waardoor de bouwvlakken veranderd c.q. vergroot kunnen worden maar dat is een vrij zware procedure waarvan de uitkomst onzeker is. Wij geven u dan ook in overweging alle geïnventariseerde volwaardige bedrijven, konform kroonjurisprudentie, een bouwvlak van 1 ha toe te kennen.

Ak bestemming

Ingevolge lid 1b van artikel 10 zijn de gronden met de aanduiding Ak bestemd voor glastuinbouwbedrijven als bedoeld in artikel 1, lid 6b. Dat houdt in dat andere agrarische bedrijven op deze gronden slechts onder het overgangsrecht kunnen voortbestaan. Wij achten dit principieel niet aanvaardbaar. Weliswaar is het thans tot Ak bestemde gebied al volledig in gebruik voor de glastuinbouw maar de wijzigingsbevoegdheid in artikel 10, lid 15 maakt het mogelijk deze Ak bestemming ook te leggen op gronden die nog in gebruik en/of eigendom zijn van land- en tuinbouwbedrijven op open grond of van intensieve veehouderijbedrijven in het gebied tussen de Eerste en Tweede Tochtweg. Deze komen dan in een zeer onzekere positie te verkeren, ze zullen worden bevoren in hun omvang van dat moment en elke verdere ontwikkeling zal uitgesloten zijn.

Wij vinden dit een zeer ongewenste situatie. Naar onze mening zou zowel voor het huidige als voor het toekomstige glastuinbouwgebied volstaan kunnen worden met een algemeen agrarische bestemming A, subbestemming "kassen toegestaan" (k). Dan zullen "andere" agrarische bedrijven

niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering en in hun ontwikkelingsmogelijkheden en de glastuinbouwbedrijven kunnen zich door middel van een planwijziging ex artikel 11 WRO vestigen wanneer ze de daarvoor benodigde gronden gebruiks-vrij verworven hebben. Wij kunnen ons overigens wel met uw beleid verenigen om de mogelijkheid van nieuwvestiging voor te behouden aan glastuinbouwbedrijven. De door ons voorgestelde regeling biedt, ons inziens, voldoende ruimte voor de glastuinbouwontwikkeling en belemmert tegelijkertijd niet onnodig de overige bestaande agrarische bedrijven.

Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van Ak bestemming

Het gebied tussen de Eerste en Tweede Tochtweg heeft een Alt bestemming gekregen met de nadere aanduiding "wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO". Dit houdt in (artikel 10, lid 15) dat de aanduidingen Alt, Ai en Ak* gewijzigd kunnen worden in de aanduiding Ak om zo bouwvlakken te creëren ten behoeve van glastuinbouwbedrijven.

Wij waarderen het dat u uitbreidingsmogelijkheden voor de glastuinbouw in het plan heeft opgenomen. Wij vrezen echter dat deze in de toekomst onvoldoende zullen blijken te zijn, aangezien het zeer onzeker is of de betreffende gronden wel verworven kunnen worden.

Ontoegening door middel van de positieve glastuinbouwbestemming, die wij in het voorgaande al hebben afgewezen, lijkt voorts nog alleen in specifieke situaties mogelijk, gezien het standpunt van de betrokken Ministers terzake en bovendien is het voor ons principieel niet aanvaardbaar dat het ene bedrijfstype moet wijken voor het andere. De verwerving zal dus langs minnelijke weg geschieden met alle onzekerheden van dien.

Nu het zeer waarschijnlijk is dat er binnen de planperiode behoefte zal bestaan aan nieuwvestiging (verplaatsing) onder andere in verband met de RROG-aanvraag voor dit gebied is het belangrijk daarvoor een goede planologische regeling voor te treffen. In het kader van de rekonstruktie (RROG) wordt er namelijk van uitgegaan dat er voor verplaatsing circa 15% van de totale oppervlakte van het gebied nodig is.

Wij geven u daarom in overweging in een groter gebied gelegenheid te bieden voor glastuinbouwvestiging, wij denken hierbij aan het gebied tussen de Tweede en Derde Tochtweg waar reeds enige glastuinbouwbedrijven gevestigd zijn. Ook daaraan zou dan de eerdergenoemde agrarische bestemming "kassen toegestaan" gegeven kunnen worden.

Artikel 7, Windturbines

Wij kunnen in grote lijnen instemmen met de regeling zoals die door u wordt voorgesteld, alleen achten wij het bezwaarlijk dat binnen de bestemming Alt en Ai voor de bouw van een windturbine tot 40 m hoogte gebruik gemaakt moet worden van een wijzigingsprocedure ex artikel 11 WRO.

Dit is naar onze mening een onnodig zware procedure voor een agrarisch gebied waar zich al veel glastuinbouwbedrijven bevinden. In de betreffende cirkulaire van Gedeputeerde Staten wordt namelijk in gebieden waar kassen in bepaalde mate zijn toegestaan een vrijstellingsprocedure voorgesteld.

Wij geven u daarom in overweging voor de Alt en Ai bestemming dezelfde regeling op te nemen als voor de Ak bestemming.

Overigens bevelen wij u aan naast het advies van de landshapsdeskundige tevens het advies van de agrarisch deskundige in te winnen zodat er een zorgvuldige belangenafweging kan plaatsvinden.

Artikel 10, Agrarische doeleinden

Intensieve veehouderij

5 In lid 1a wordt bepaald dat intensieve veehouderij alleen als neventak op een grondgebonden land- of tuinbouwbedrijf is toegestaan. In lid c wordt bepaald dat ter plaatse van de aanduiding Ai ook intensieve veehouderijbedrijven als bedoeld in artikel 1, lid 6c zijn toegestaan.

Wij zien geen reden de omvang van de intensieve veehouderij binnen de toegekende bouwvlakken nader te bepalen.

Een agrarier dient naar onze mening vrij te zijn in het kiezen van een zodanige bedrijfsopzet dat het rendabel voortbestaan van zijn bedrijf gewaarborgd is. Wanneer dat inhoudt dat het aandeel van de intensieve veehouderij groter wordt dan de omvang van een "neventak" dient dit zonder belemmering te kunnen geschieden.

In de Toelichting wordt geen motivatie gegeven voor deze beperkende regeling en wordt op pagina 56 alleen (ten onrechte!) verwezen naar kroonjurisprudentie. De jurisprudentie is echter niet konstant op dit punt. Onlangs is er juist een KB verschenen (Boekel, nr. 33 d.d. 23-4-1985) waarin de Kroon oordeelt dat, gezien de recente veranderingen in de milieuwetgeving, niet meer behoefte te worden gevreesd voor onaanvaardbare kumulative effecten zodat beperkingen in de vorm van het tegen gaan van nieuwvestiging door middel van het bestemmingsplan niet noodzakelijk is.

Nu het hier slechts om ontwikkelingen op bestaande bedrijven gaat vragen wij u geen bijzondere regeling voor de intensieve veehouderij in dit plan op te nemen maar het te beschouwen als een normale vorm van agrarische bedrijfsvoering die binnen het bouwvlak vrij plaats kan vinden.

Ruwvoedersilo's

6 In lid 3h, lid 8 en lid 14 wordt onder andere een regeling gegeven voor de bouw van silo's, (bij recht tot 15 m, bij vrijstelling tot 20 m en bij planwijziging tot 25 m).

Wij stellen u voor deze regeling in overeenstemming te brengen met vaste kroonjurisprudentie terzake, namelijk een vrijstellingsbepaling voor de bouw van silo's tot een hoogte van 25 m.

Bouwvlakken

7 In de wijzigingsprocedure ten behoeve van het veranderen of vergroten van de bouwvlakken (lid 12) worden twee voorwaarden genoemd, namelijk dat het agrarisch gezien noodzakelijk moet zijn en dat er "geen onevenredige afbreuk aan het landschap" mag worden gedaan. Over deze laatste voorwaarde dient (lid 17) de deskundige inzake natuur en landschap advies uit te brengen. Wij achten deze voorwaarde noch gerechtvaardigd door de bestemming noch door de Toelichting. In dit agrarische gebied dient naar onze mening de agrarische noodzaak voorop te staan. Er is geen reden aan de agrarische bedrijfsvoering beperkingen op te leggen vanwege vermeende landschappelijke voorwaarden. Wij stellen u daarom voor deze tweede voorwaarde en het bijbehorende gedeelte van lid 17 te laten vervallen.

Advisering door de agrarisch deskundige

8 In lid 9 en 10 wordt bepaald wanneer en waarover de agrarisch deskundige om advies zal worden gevraagd. In lid 9 wordt een aantal punten genoemd waarover deze deskundige een uitspraak zal moeten doen om de vraag te kunnen beantwoorden of "het bouwplan in overeenstemming is met de toegelaten bedrijfsvoering en of een bepaalde vrijstelling noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering".

Aangezien deze lijst van "aandachtspunten" niet uitputtend is en niet als absoluut bindend dient te worden beschouwd, dient deze naar onze mening in de Toelichting opgenomen te worden. In lid 9 kan dan worden volstaan met de in de aanhef geformuleerde, algemene, eisen (zie hierboven). Dan is de status van deze criteria, ons inziens, duidelijker.

9 Ingevolge lid 10c wordt het advies van de agrarisch deskundige dwingend voorgeschreven bij de beslissing over het verlenen van een bouwvergunning voor vrijwel ieder bedrijfsgebouw van enige omvang (groter dan 100 m²). Wij vinden dit niet noodzakelijk. Alle bedrijven die bij de inventarisatie ten behoeve van dit plan als volwaardig zijn aangemerkt en diensgevolge een bouwperceel hebben gekregen dienen binnen de grenzen daarvan de bedrijfsbebouwing te kunnen realiseren die zij noodzakelijk achten in hun bedrijfsopzet. Een advies van de agrarisch deskundige is, ons inziens, alleen noodzakelijk voor bepaalde categorieën gebouwen, zoals silo's, bedrijfswoningen en voor windturbines. Verder kan er in geval van twijfel inzake de bonafiditeit van de aanvraag altijd vrijwillig advies worden gevraagd.

Wij verzoeken u lid 10 in de door ons voorgestelde zin te wijzigen.

Artikel 21, Leidingen

10 In lid 6 wordt een aantal werken en werkzaamheden aan een aanlegvergunning gebonden.

In lid 7 en 8 wordt daarvan vervolgens weer een aantal uitgezonderd.

De uitzonderingen op het verbod als bedoeld in lid 6 vermeld in lid 8 van dit artikel kunnen naar onze mening beter in een algemener kader worden omschreven: het verbod als bedoeld in lid 6 is niet van toepassing op de werken en werkzaamheden, die zijn aan te merken als een normaal onderdeel van exploitatie, beheer en onderhoud van de gronden, die tevens zijn aangewezen voor agrarische doeleinden.

Fietspad

11 In het plangebied zijn twee nog aan te leggen, recreatieve, fietspaden als bestemming op de kaart opgenomen (VF). Bij de tracering van deze fietspaden (in het kader van het provinciaal fietspadenplan) is aansluiting gezocht bij bestaande doorsnijdingen in de vorm van de IJssel en de Ringvaart. Dit principe onderschrijven wij. Toch zou de aanleg van deze fietspaden voor een aantal agrarische bedrijven zeer nadelig zijn. Zij zouden namelijk ernstig belemmerd worden in hun bedrijfsvoering en zij vrezen overlast in de vorm van vandalisme nu de betreffende gronden, die op enige afstand van de respectievelijke bedrijfscentra liggen, min of meer toegankelijk worden voor iedereen. Wij verzoeken u aandacht te besteden aan de consequenties van de aanleg van deze fietspaden en te trachten in overleg met de betrokkene tot een aanvaardbare oplossing te komen.

In het vertrouwen dat u rekening zult houden met ons commentaar, verblijven wij,

hoogachtend,

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

GEWESTELIJKE RAAD VOOR ZUID-HOLLAND

A.G. Fortuin
adj. sekretaris

Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen Werken en Terreinen
Directie Zuid-Holland

Postbus 11117
2301 EC Leiden

GEMEENTE NIEUWERKERK a/d IJssel	
INGEKOMEN	
31 Okt. 1986 NR. 2756	
FOTOKOPIE	
1) OM ADVIES NAAR	
2) TER AFDOENING AAN	Ro 31/6
3) TER KENNISGEVING AAN	

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJssel

i.a.a. Secretariaat PPC

Ons nummer
RO/86.012/6A
Datum
30 OKT. 1986

Uw brief
Uw kenmerk
Onderwerp
overleg ex. art. 10 BR0
ontwerp-bestemmingsplan
"Buitengebied".

In antwoord op uw brief d.d. 10 juli 1986, kenmerk
RO/, betreffende overleg ex. art. 10 BR0 inzake het ontwerp van
het bestemmingsplan "Buitengebied", deel ik u mede dat over het
plangebied een straalverbinding van het Ministerie van Defensie
is gelegd.

Het tracé van deze straalverbinding is niet juist op
de plankaart ingetekend.

Op bijgevoegde afdruk van een fragment van de plan-
kaart is het juiste tracé van de straalverbinding in rood inge-
tekend.

Ik verzoek u het juiste tracé op de plankaart in te
(doen) tekenen. Het ontwerp geeft mij verder geen reden tot het
maken van opmerkingen.

uKoot/RV

De Terstaanwezend-Ingenieur-
Directeur,
voor deze,
het Hoofd Afd. Ruimtelijke Ordening,

MR. J.H.G. SENNEMA

Bijlagen
Bezoekadres
Rembrandtstraat 27

Doorkiesnummer
Tel. 071- 359224

Verzoekt hij beantwoording datum, nummer en onderwerp te vermelden.



STAATSTOEZICHT OP DE VOLKSGEZONDHEID

Inspectie van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu
voor Zuid-Holland

GEMEENTE NIEUWERKERK a/d IJssel	
INGEKOMEN	
24 OKT. 1986 NR. 2670	
FOTOKOPIE	
1) OM ADVIES NAAR	
2) TER AFDOENING AAN	RO 24-10-86
3) TER KENNISGEVING AAN	

Huis te Landelaan 482
2283 VJ Rijswijk
Postbus 1863
2280 DW Rijswijk
Telefoon (070) 948880
(in dringende gevallen ook
na kantooruren)
Telex 33660 RIVOM NL

Uw brief
Uw kenmerk
Ons kenmerk
derwerp

1606035/J
Ontwerp-Bestemmingsplan Buitengebied.

VERZONDEN 23 OKT. 1986
RUSWIJK, ZE

Onlangs zond u mij bovengenoemd ontwerpplan. Ik merk daarover het
navolgende op.

Het plan beschrijft een gebied waarbinnen een groot aantal bedrij-
ven is gevestigd. Sommige daarvan veroorzaken hinder of kunnen in
de toekomst hinder veroorzaken. Ik denk daarbij vooral aan de niet-
agrarische bedrijven.

Voor het merendeel van deze bedrijven wordt de huidige toestand de
facto geconsolideerd. De aangehechte Staat van inrichtingen biedt
een toetsingskader voor de beoordeling van nieuw te vestigen be-
drijven, wanneer om een of andere reden de huidige inrichtingen het
gebied zouden verlaten.

1 In het plan wordt node de visie van de gemeente gemist ten aanzien
van de huidige inrichtingen. Hoewel verscheidene inrichtingen mo-
menteel hinder veroorzaken voor de omgeving is kennelijk op andere
dan milieu-overwegingen besloten de bedrijven te handhaven. In het
definitieve plan zou inzicht geboden kunnen worden in die afweging.

Coll
Bijlagen
Typ : BREN
VROM 965 88001

Verzoekt ons kenmerk, dagtekening en onderwerp in uw antwoord te vermelden.

20 oktober 1986

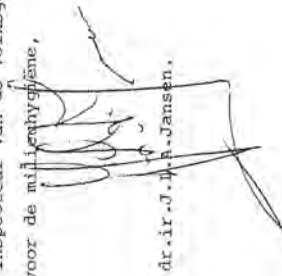
- 2 -

Naar mijn oordeel zou het plan zich goed lenen voor de toepassing van het principe van de milieuzonering. Op die wijze kunnen hinderzones zichtbaar worden gemaakt en zou het plan een aanzet kunnen bieden voor de opsporing en mogelijke sanering van hinderbronnen. De aldus verkregen "hinder"zones verlenen enerzijds de bedrijven de ruimte en zekerheid om in de planperiode te kunnen blijven functioneren. Anderzijds ontstaan aldus waarborgen dat gevoelige bestemmingen vergaand worden beschermd en nieuwe sanerings- of overlastsituaties worden voorkomen. In aansluiting hierop zou het voor de hand liggen gegevens te putten uit het inmiddels gereed gekomen Hinderwet Uitvoeringsprogramma. Ik neem aan, dat daarin aanbevelingen zijn opgenomen over de (gefaseerde) aanpak van hinder-veroorzakende bronnen. Bij het ruimtelijk vastleggen van zones zou hiermee rekening kunnen worden gehouden en omgekeerd.

2

Zoals ik reeds opmerkte lijkt de gepresenteerde Staat van inrichtingen vooral geschikt om nieuwe vestigingen te toetsen. Indien het plan zou worden aangepast in de door mij hierboven geschetste zin zou de Staat van inrichtingen dienen te worden aangepast aan de realiteit van heden. In dit kader wil ik u tevens wijzen op het bestaan van explicieter onderbouwde staten van inrichtingen, zoals bijvoorbeeld beschreven in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, Groene Reeks 80. Gaarne blijf ik bereid om mijn opvattingen over dit plan nader toe te lichten.

De regionale inspecteur van de volksgezondheid
voor de milieuhygiëne,


dr. ir. J. W. H. Jansen.

directie zuid-holland

GEMEENTE NIEUWERKERK a/d IJssel INGEKOMEN	
3 1 OKT. 1986 NR. 2757	
FOTOKOPIE	
1) OM ADVIES NAAR	
2) TER AANDEENING AAN	R0 3/10
3) TER AANDEENING AAN	
- 1013 -	

het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, Postbus 100,
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel.

uw kenmerk: R0
uw brief van: 10-7-'86
onderwerp:

rijswijk (z-h), 30 oktober 1986
ons kenmerk: GXW 25698
verzonden: 1
bijlagen: 1

Behandeld door:
dhr. Boot
Doorkiesnummer:
(070)-995 584

Gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel. Vooroverleg ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied".

Geacht College,

Het ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied", dat u mij toezond in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

1. Met betrekking tot de regeling van de waterstaatkundige functies "waterkering", "buitendijks gebied", "waterhuishouding" en "scheepvaartwegen" wordt volgens de toelichting op bladzijde 54 uitgegaan van de door Gedeputeerde Staten uitgebrachte circulaire "waterkeringen en buitendijks gebied in bestemmingsplannen" van 14 mei 1985. Naar mijn mening wordt evenwel de aangehaalde circulaire niet geheel juist in het voorliggende bestemmingsplan gehanteerd. Volgens de richtlijnen wordt aanbevolen methode C hetgeen betekent dat de rivier en buitendijkse gronden onder de bestemming "waterstaatsdoeleinden" ressorteert terwijl aan de hoofdwaterkering met keurzone de bestemming "waterkering en Waterstaatsdoeleinden" wordt toegekend.

-Verder-

correspondentieadres
postbus 5401
2280 HK rijswijk (z-h)
patentlaan 5
tel. (070)-995511
telefax 31156-rwszh-nl

Bereikbaar
vrijdag
Dien Huis CS
Rijswijk
Dien CS
Voorburg

Werk-Hoofthand
lijn
1 en 30
131
34
1/4
1/1
23

behoort bij: brief
datum: 30 oktober 1986
bladnr.: 2

nr.: GXM 25698
datum: 30 oktober 1986
bladnr.: 3

2 Verder dient het primaire karakter van deze bestemmingen in de voorschriften tot uitdrukking te worden gebracht. Bij de bestemming "waterkering" is het overigens van belang dat op deze gronden ook scheepvaarttekens moeten kunnen worden opgericht. Ik verzoek u de bestemmingsregeling van de waterstaatkundige functies op te nemen conform de eerder aangehaalde circulaire van G.S.

4 2. In de toelichting wordt onder punt 3.7 "niet agrarische bedrijven" ingegaan op de relatie met het milieu. Naar mijn mening wordt hier ten onrechte geen aandacht besteed aan de sector "water". In dit verband acht ik het gewenst dat in de toelichting wordt aangegeven dat geen vergunning zal worden verleend voor nieuwe ongezuiverde lozingen op rijkswater en dat wordt gestreefd naar sanering van bestaande ongezuiverde lozingen.

5 3. Op bladzijde 37 van de toelichting wordt onder punt 4.1 een aantal Rijksnota's c.q. Structuurschema's behandeld. Het verdient aanbeveling hierbij ook melding te maken van het Structuurschema Verkeer en Vervoer.

Deze nota geeft het verkeers en vervoersbeleid van het Rijk op lan- gere termijn aan met daaraan gekoppeld onder meer het mogelijk noodzake- lijke rijkswegennet.

In het plangebied is ten zuiden van rijksweg 20 voorzien de rijksweg 3. Deze valt in het plangebied globaal samen met de oostelijke Randweg van Capelle a/d IJssel. Een nadere studie zal nog moeten bepalen of aanleg van deze rijksweg noodzakelijk is. Bij eventuele aanleg van rijksweg 3 zal de oostelijke Randweg komen te vervallen.

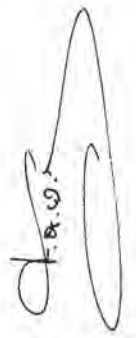
Ten noorden van rijksweg 20 is in de 2e fase van het S.V.V. (d.w.z. aan- leg na 2000) de doortrekking van rijksweg 3 voorzien, volgens een nog nader te bepalen tracé, naar rijksweg 16 bij Bergschenhoek. Eventuele aanleg van deze weg mag ruimtelijk niet onmogelijk worden gemaakt.

Met de thans binnen het plangebied opgenomen bestemmingen ter plaatse van het mogelijk tracé kan overigens worden ingestemd.

6 4. Artikel 17 regelt de voorschriften bij de bestemming "verkeers- doeleinden" waartoe ook rijksweg 20 behoort. In dat verband lijkt het beter in lid 2, bouwvoorschriften, te spreken van "wegmeubilair" in plaats van "straatmeubilair".

7 In lid 3b van dit artikel wordt de hoogte van bouwwerken geregeld. Bepaald is dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maxi- maal 10.00 meter mag bedragen. In verband met eventueel te plaatsen verlichting, bewegwijzering e.d. kan een dergelijke hoogte te gering zijn. Mijn voorkeur gaat uit naar het laten vervallen van de hoogte- beperking dan wel deze te stellen op maximaal 20 meter.

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





Provinciehuis
Koningskade 1
2596 AA 's-Gravenhage
Postbus 90602
2509 LP 's-Gravenhage
Telefoon (070) 116611
Telefax 31068 cdkzh nl

GEMEENTE INGEKOMEN

24 OKT. 1986 NR. 267

FOTOKOPIE					
1) CM ADVIES NAAR					
2) TER AANMERKING AAN					
3) HERENINGSPLAN NAAR					

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

Provinciale waterstaat

Afdeling: directie
Doorkiesnummer: 070-116221
Onderwerp: ontwerp bestemmingsplan
Buitengebied

Oms kenmerk: 09713/D

Uw kenmerk: brief van 10-07-1986

kenmerk RO

Bijlagen: 2

22 OKT. 1986

s Gravenhage.

In reactie op het mij voor overleg ex art. 10 BRO toegezonden plan bericht ik u het volgende.

1 Bodemverontreiniging

In het plangebied liggen diverse bodemsaneringslocaties, variërende van slootdempingen tot opgehoogde zellingen. De locaties worden momenteel onderzocht resp. zullen in de komende jaren onderzocht worden. Locaties die momenteel onderzocht worden zijn de gronden met codering 081.2.03 en 081.2.08 aan het Kortenoord. Aan de Parallelweg bevindt zich nog de locatie v. Vliet, code 081.9.02. Deze wordt door de eigenaar zelf onderzocht. Ik geef u in overweging melding te maken van het fenomeen bodemverontreiniging en in de toelichting tot uitdrukking te brengen of en hoe een en ander invloed heeft of kan hebben op gelegde bestemmingen, dan wel in hoeverre een en ander bestemmingsprojectie heeft beïnvloed. Ik voeg 2 bijlagen bij waarop bedoelde locaties aangegeven staan.

2 Provinciale fietspaden

Tussen de recreatiegebieden Hitland en Rottmeren is sprake van een fietsverbinding. Het gaat hier om fietspad no. 16 uit het provinciaal fietspadenplan 1986. Ik verzoek u het fietspadenplan op dit pad na te slaan en in de toelichting bij het bestemmingsplan er de nodige aandacht aan te besteden, verwijzende naar het provinciaal fietspadenplan. Een advies mijnertijds tot bestemming van pad 16 is nog niet relevant. De tracé-bepaling zal in de toekomst met uw college moeten worden bezien. Ik stel mij voor dat uiteindelijke planologische regeling van pad no. 16 c.a. in een bijstelling c.q. herziening van het plan buitengebied zal kunnen plaatsvinden.

3. Waterkeringen

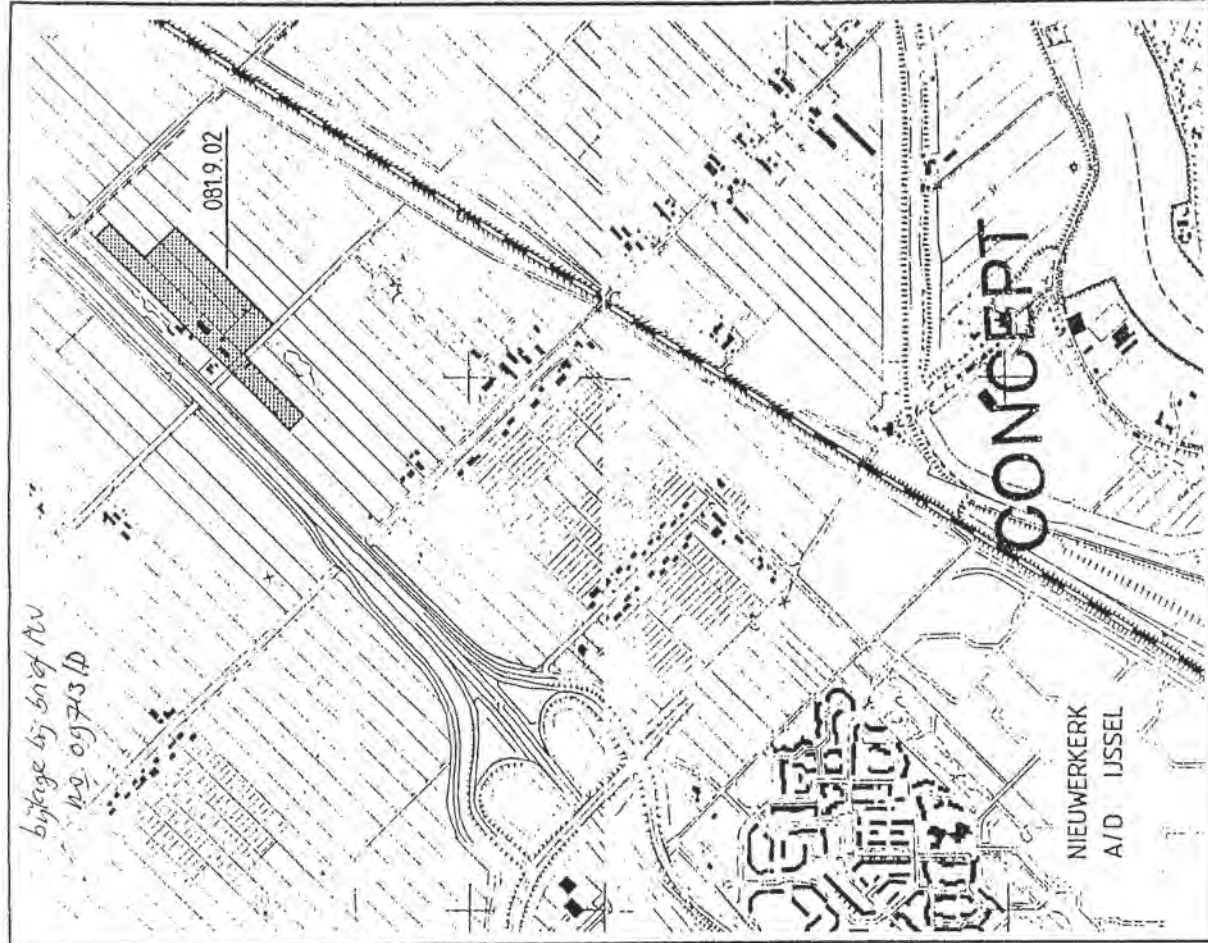
Artikel 22 spreekt mijns inziens ten onrechte van "zijn mede bestemd voor waterkeringen". Het kerk van water is een "eerste functie". Sommige andere bestemmingen zijn toelaatbaar op de dijksgronden die daarvoor als dragers functioneren. Voor zover deze andere activiteiten bevestiging in formele bestemmingen kunnen krijgen zijn het juist deze belangen die "mede-bestemd" zijn.

Uit de leden 4 en 5 van artikel 22 blijkt een afhankelijkheidsrelatie van met de waterkeringen samenvallende bestemming, met name op het punt van het kunnen realiseren van gebouwen en bouwwerken. In feite is daarmee de bestemming waterkeringen primair geregeld. Nu dat zo is stel ik u voor de bestemming "Primair Waterkeringen" te noemen.

Ik vertrouw u met het gestelde van dienst te zijn.

De directeur-hoofdingenieur,


ir. G. Tjalma



	PSB	provincie zuid - holland	
		bodemsanerering: oriënterende onderzoeken 1985	
omschr.: project:	instituut voor grondmechanica en funderingstechniek		schaal: 1:10 000
lokatiekaart: 081.9.02 te Nieuwerkerk a/d IJssel			blad nr.:



Hoogheemraadschap van Schieland

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

GEMEENTE NIEUWERKERK a/d IJssel	
INGEKOMEN	
- 8 OKT. 1986 NR. 2472	
1. Omschrijving	
2. Omschrijving	
3. Omschrijving	
4. Omschrijving	
5. Omschrijving	
6. Omschrijving	
7. Omschrijving	
8. Omschrijving	
9. Omschrijving	
10. Omschrijving	
11. Omschrijving	
12. Omschrijving	
13. Omschrijving	
14. Omschrijving	
15. Omschrijving	
16. Omschrijving	
17. Omschrijving	
18. Omschrijving	
19. Omschrijving	
20. Omschrijving	
21. Omschrijving	
22. Omschrijving	
23. Omschrijving	
24. Omschrijving	
25. Omschrijving	
26. Omschrijving	
27. Omschrijving	
28. Omschrijving	
29. Omschrijving	
30. Omschrijving	
31. Omschrijving	
32. Omschrijving	
33. Omschrijving	
34. Omschrijving	
35. Omschrijving	
36. Omschrijving	
37. Omschrijving	
38. Omschrijving	
39. Omschrijving	
40. Omschrijving	
41. Omschrijving	
42. Omschrijving	
43. Omschrijving	
44. Omschrijving	
45. Omschrijving	
46. Omschrijving	
47. Omschrijving	
48. Omschrijving	
49. Omschrijving	
50. Omschrijving	
51. Omschrijving	
52. Omschrijving	
53. Omschrijving	
54. Omschrijving	
55. Omschrijving	
56. Omschrijving	
57. Omschrijving	
58. Omschrijving	
59. Omschrijving	
60. Omschrijving	
61. Omschrijving	
62. Omschrijving	
63. Omschrijving	
64. Omschrijving	
65. Omschrijving	
66. Omschrijving	
67. Omschrijving	
68. Omschrijving	
69. Omschrijving	
70. Omschrijving	
71. Omschrijving	
72. Omschrijving	
73. Omschrijving	
74. Omschrijving	
75. Omschrijving	
76. Omschrijving	
77. Omschrijving	
78. Omschrijving	
79. Omschrijving	
80. Omschrijving	
81. Omschrijving	
82. Omschrijving	
83. Omschrijving	
84. Omschrijving	
85. Omschrijving	
86. Omschrijving	
87. Omschrijving	
88. Omschrijving	
89. Omschrijving	
90. Omschrijving	
91. Omschrijving	
92. Omschrijving	
93. Omschrijving	
94. Omschrijving	
95. Omschrijving	
96. Omschrijving	
97. Omschrijving	
98. Omschrijving	
99. Omschrijving	
100. Omschrijving	

Ons kenmerk: 22 september 1986, U.863182/St/st Verzonden: 7 OKT. 1986

Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied

Geacht college,

In antwoord op uw brief van 10 juli 1986, uw kenmerk R0 betreffende het in marge genoemd onderwerp delen wij u het volgende mede.

1 Waterkwaliteitsbeheer

In het plan worden diverse mogelijkheden voor de vestiging van agrarische bedrijven aangegeven.
Bij deze bedrijven mogen woningen worden gebouwd waarbij meerdere woningen per bedrijf niet zijn toegestaan.
Thans is op deze locaties nog geen riolering, via welke afvalwater, afkomstig van de toekomstige bebouwing naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie kan worden afgevoerd, gerealiseerd.

In het ontwerp-bestemmingsplan wordt aan deze problematiek geen aandacht besteed.

De locaties voor nieuwe vestigingen liggen voornamelijk om en nabij de Tweede Tochtweg en Verbindingsweg.
In de nabijheid van deze locaties bevinden zich thans woningen en bedrijven welke eveneens niet op gemeentelijke riolering zijn aangesloten, doch lozen op oppervlaktewater.

Het verdient derhalve sterk aanbeveling in de betreffende gebieden riolering te realiseren teneinde naast het afvalwater, afkomstig van bestaande bebouwing ook het afvalwater, afkomstig van de toekomstige bebouwing op verantwoorde wijze, dat wil zeggen naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie, af te kunnen voeren.

2

Binnen het plangebied is een tweetal, bij Schieland in beheer zijnde, rioolwaterpersleidingen gelegen, te weten de persleiding Moordrecht - a.w.z.i. Kortenoord en de effluentleiding van de a.w.z.i. Kortenoord. Deze laatste leiding is echter niet op tekening aangegeven.

3

Waterkwaliteitsbeheer

In het hoofdstuk waterhuishouding op blz.15 van de toelichting wordt vermeld dat de waterhuishouding in het plangebied wordt geregeld door de Polder Prins Alexander, de Zuidplaspolder en de Polder Esse, Gansdorp en Blandorp, die overigens ressorteren onder het beheersgebied van het hoogheemraadschap van Schieland. Dit geeft de beheerssituatie onjuist weer.

Juister ware dit als volgt te redigeren:

Het plangebied is gelegen in de Polder Prins Alexander en de Zuidplaspolder. Deze polders behoren tot het beheersgebied van het hoogheemraadschap van Schieland tot wiens taak de zorg voor de waterhuishouding behoort.

4

Uit tabel 11 op blz. 43 blijkt, dat in uw gemeente tot het jaar 2000 een uitbreiding van de glastuinbouw wordt verwacht van 18 ha.
Wij verzoeken u in dit kader voor dit gebied rekening te houden met 7% waterberging.

5

Artikel 18 van de voorschriften geeft u de bevoegdheid voor bepaalde gebieden de bestemming "water" te wijzigen in de bestemming "bedrijfsdoeleinden".
Dit artikel dient, evenals bij de artikelen 21 en 22 is opgenomen, te worden aangevuld met een lid 6, luidende:

6. Alvorens over bestemmingswijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de betrokken beheerder van het water omtrent de gevolgen van de bestemmingswijziging en de eventueel te stellen voorwaarden.

6

Voorts wijzen wij u er op dat op het plangebied de Keur of Politieverordening van Schieland van toepassing is.
Dit geldt met name voor de Ringvaart met ringvaartkaden, de hoofdwatergangen voor water af- en toevoer en de sloten.
Voor hoofdwatergangen geldt o.m. dat een strook van 5 meter uit de boveninsteeek 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 Ringvaart en hoofdwatergangen te verwijderen bagger te worden ontvangen.
Het dempen van sloten zal uitsluitend worden toegestaan op voorwaarde dat vervangende waterberging wordt gegraven.

Tevens geldt voor de ringvaartkaden dat deze boezemwaterkeringen geacht worden zich uit te strekken tot 15 meter uit de binnenkruinlijn. Het is verboden hierop werken uit te voeren, beplanting aan te brengen of bouw- werken op te richten, alsmede daarin kabels of leidingen te leggen.

Wij verzoeken u met het bovenstaande rekening te houden bij het vast- stellen van het plan.

Hoogachtend,

Dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland,

secretaris-rentmeester, dijkgraaf,

[Handwritten signature]
ir. J.M. Leenhuis-Stout

Mr. A. van Strijen



N.V. Nederlandse Gasunie

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

- Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSEL

GEMEENTE NIEUWERKERK AAN DEN IJSEL	
INGEKOMEN	
- 5 AUG. 1985 NR. 1084	
FD VERGADERING	
HET ADVIES NAAR	
DE VERGADERING	Ro
DE VERGADERING	5/8

Uw kenmerk

Ons kenmerk
TN/TS 86.1119

Datum 04 AUG. 1985

Onderwerp
Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied

Doorkiesnummer
050-21...2100

Geacht College,

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 10 BRO ontvingen wij via het Ministerie van Economische Zaken bovengenoemd plan en wij zouden ten aanzien van dit plan het volgende willen opmerken.

Zoals ook op de plankaarten is aangegeven, zijn in het gebied waarop dit plan betrekking heeft een aantal gastransportleidingen van onze maatschappij gele- gen, welke door middel van een medebestemming regeling hebben gevonden in ar- tikel 21 van de voorschriften.

Deze medebestemming heeft een breedte van 4 of 5 meter, waarover in de toe- lichteing wordt gesteld dat het de beschermende regeling ter breedte van het zakelijk recht betreft. Door onze maatschappij wordt echter een zakelijk recht gevestigd op het gehele perceel en de specifiek belemmerde strook, ten behoeve van een veilig en bedrijfszeker gastransport, bedraagt 4 of 5 meter ter weers- zijden van de hartlijn van de leiding. Wij verzoeken u het plan als zodanig te doen aanpassen.

Voor het overleg, zoals bedoeld in artikel 21, lid 5 en lid 10, is beschikbaar de chef van ons rayonkantoor te Zoetermeer, de heer P.O. Sollewijn Gelpke, telefoon 079-414401.

Hoogachtend,

[Handwritten signature]
Tj. van der Schaaf



benw

gemeente

Capelle

aan den IJssel

het gemeentebestuur van
Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100
2910 AC NIEUWERKERK AAN DEN IJSSSEL

2910 AC NIEUWERK AAN DEN IJSSEL

GEMEENTE BERGEIKAMP AT ENST				
HJEGKOMEN				
12 SEP. 1986 NR. 2221				
FOOTBALDE				
1)	GA BEWES 1987			
2)	TER AFDOLING AAM	RO	12-9-86	
3)	TERGANGINGSMINGAAN			
- 1777 81:22				

datum	kenmerk nr.
2006	S15/06366

onderwerp
ontwerp-bestedingsplan
"Buitengebied"

J. Hofsteenge

doorkiesnummer
4589 461

Ten antwoord op uw brief d.d. 10 juli 1986, inzake het overleg artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, delen wij u mede, dat voornamelijk ontwerp ons geen aanleiding geeft tot het maken van op- en/of aanmerkingen, daar het Capelse belang van de aansluiting van een eventuele Oostelijke Randweg voldoende in de bestemming "Verkeersdoelende" is verzekerd.

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

aan den IJssel,
de burgemeester.

T. H. Gremmen

M. J. Meiboom, loco.

bij beantwoording
ons kenmerk vermelden

bezoekadres
De Linie 5
telefoon 010 - 4 58 99 11

postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel
telex 23667 qmcap

ABN Capelle aan den
rek.nr. 50.00.72.000
postgiro bank 610573



A a n

Burgemeester en Wethouders van
Nieuwerkerk aan den IJssel
Postbus 100

2910 AC NIEUWERKERK a/d IJssel

uw kenmerk
RQ

uw brief van
10 juli 1986

betreft

Ontwerp-bestedingsplan
"Buitengebied"

afdeling Ruimtelijke Ordening,
Stadsvernieuwing en
Volkshuisvesting

doorkiesnummer	417.2277	datum
ons kenmerk	BRB 63869/66537	

24 september 1986

Naar aanleiding van uw brief, waarmee u ons in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg een exemplaar toezond van het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied", delen wij u mede, dat dit ontwerp ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De Secretaris.

De Burgemeester,

GEMEENTE



OUDERKERK

Dorpsstraat 42

2935 AD Ouderkerk aan den IJssel

Telefoon (01808) 1055

Postrekening 72017

Bankrekening 3519.00.138

GEMEENTE NIEUWERKERK a/d IJssel
INGEKOMEN

- 3 NOV. 1935 NR. 2771

2910 AC. NIEUWERKERK AAN DEN IJssel

FOTOKOPIE	
1) OM ADVIES N-AS	
2) TER AFSCHERMING	Rd 7/11
3) TOEGELATEN	

Nr.: 86/1462

Bericht op schrijven van
10 juli 1986.

Ouderkerk a.d. IJssel.

30 oktober 1986

Ontwerp-bestemmingsplan

Buitengebied.

Verzoek bij het antwoord datum
en nr. nauwkeurig te vermelden.

VERZONDEN 3 ! OKT. 1986

Geacht college,

In reactie op het door u toegezonden ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied" in kader van het overleg ex. artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening delen wij u het volgende mede.

Ten eerst merken wij op, dat ondanks dat ons college betrokken wordt in het overleg, de gemeente Ouderkerk niet als zodanig genoemd is op blz. 62 van de toelichting.

Wellicht kan dit verzuim worden hersteld.

Vervolgens heeft ons college een opmerking van inhoudelijke aard met betrekking tot het bedrijventerrein langs de Hollandse IJssel.

In de toelichting wordt gesteld dat aldaar bedrijven uit categorie 1 t/m 4 zonder meer kunnen worden toegelaten, terwijl de categorie 4 als volgt wordt omschreven:

inrichtingen die gelet op hun aard en invloed op de omgeving behoorlijk geschieden dienen te zijn van woonbebouwing door andere, weinig milieu-gevoelige functies (afstandsindicatie 100 meter (bij een afscherming door bebouwing) à 200 meter (zonder afscherming)).

Aangezien de Hollandse IJssel ter plaatse niet meer dan 100 meter breed is en geen sprake is van enige afscherming, is het onderbrengen van de bestaande bedrijven en het toelaten van nieuwe bedrijven in de categorie 4 in de gegeven situatie niet regel te achten.

Naar onze mening zijn uitsluitend bedrijven uit categorie 1 t/m 3 toelaatbaar.

Ons college vraagt zich af of het niet wenselijk is het beleid ten aanzien van de genoemde bedrijven aan te passen, in die zin of niet dient te worden overwogen een aantal bedrijven te verplaatsen naar elders.

Met name wordt gedacht aan die bedrijven, die thans vallen onder de categorieën 5 en 6.

Gelet op de regelmatig ontoelaatbare hinder die deze bedrijven voortbrengen in de richting van de woonomgeving in onze gemeente Ouderkerk, zal een ruimere saneringsregeling onzes inziens nader moeten worden overwogen.

Wij geven uw college ten aanzien van het bovenstaande nog eens één en ander nader te overwegen.

Een reactie zien wij dan ook met belangstelling tegemoet.

Tevens vragen wij uw college ons op de hoogte te houden van de verdere procedure.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Ouderkerk,
De Secretaris,

Spilant. Bakker



bijlagen bij de toelichting

Ter bepaling van de etmaalwaarde van het equivalent geluidsniveau tegen de gevels van woningen binnen de geluidszones zijn de in de toekomst te verwachten verkeersintensiteiten geraamd en zijn geluidsberekeningen uitgevoerd.

De verkeersintensiteiten zijn op alle wegen met een belangrijke verkeersfunctie, met uitzondering van de Rijksweg A20, in de periode augustus-september 1985 mechanisch geteld. Aanvullend is tevens visueel geteld. De resultaten van deze tellingen zijn vergeleken met in soortgelijke situaties voorkomende intensiteiten. Daaruit bleek dat alle wegvakken qua intensiteit en verkeerssamenstelling overeenkomen met de landelijk gehanteerde verdeling van het wegverkeer voor berekening van de geluidsbelasting.

De verkeersintensiteit op de Rijksweg A20 zijn afkomstig van Rijkswaterstaat en laatst gemeten in 1985.

Naar verwachting zal het verkeersbeeld in het hele plangebied zich in de toekomst niet essentieel wijzigen. Alleen op de Schielandweg zal de verkeersintensiteit enigszins afnemen als gevolg van de heropening van de oude rijksweg en de aanleg van de oostelijke randweg in Capelle a/d IJssel (naar schatting 1500 mvt/etmaal).

De toekomstige verkeersintensiteiten (1995) zijn in hoofdzaak gebaseerd op de in 1985 uitgevoerde tellingen.

Als uitgangspunt is een gemiddelde stijging van de verkeersintensiteiten van 1% per jaar gehanteerd.

Voor uitvoering van de geluidsberekening is naast de verkeersintensiteit ook de samenstelling van het verkeer van belang. Zoals reeds is vermeld kwamen deze gemeten cijfers goed overeen met eerdere bestemmingsplannen. Van deze algehele verdeling is hier dan ook gebruik gemaakt.

Op basis van deze verkeersgegevens zijn de vereiste geluidsberekeningen uitgevoerd. Daarbij is gebruik gemaakt van Standaard Rekenmethode I zoals beschreven in het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaaï.

De gebruikte invoergegevens worden in de bijgaande tabel weergegeven.

Tabel Uitgangspunten geluidsberekeningen

lokatie/waarneempunt	A20	Schieland- weg	Eerste Tochtweg	Bostel- weg	eenheid
wegcategorie	RW	TW	TW	QW	-
etmaalintensiteit	63.000	9.500	6.700	3.650	mvt/etm.
dag/nacht	N	N	N	N	-
aantal rijlijnen	1	1	1	1	-
hoogte waarnemer	5+	5+	5+	5+	m
hoogte wegdek	1,20	0+	0+	0+	m
bodemfactor	0,6	0,6	0,2	0,3	-
afstand tot kruising	-	-	-	-	m
objectfractie	-	-	-	-	-
rijlijnnummer	1	1	1	1	-
horizontale afstand uit de as van de weg	40	52	11	20	m
snelheid lichte voertuigen	100	80	80	50	km/h
intensiteit lichte voertuigen	485	78,8	55,6	48,2	mvt/h
snelheid middelzware voertuigen	80	80	80	50	km/h
intensiteit middelzware voertuigen	113	11,4	8,0	4,0	mvt/h
snelheid zware voertuigen	80	80	80	50	km/h
intensiteit zware voertuigen	95	4,7	3,4	1,3	mvt/h
snelheid motorrijwielen	100	-	-	-	km/h
intensiteit motorrijwielen	18,9	-	-	-	mrw/h
type wegdek	asfalt	asfalt	asfalt	asfalt	-
L _{Aeq}	64,8	50,5	58,6	51,6	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	75	61	69	62	dB(A)
L _{Aeq} etmaal - 5 dB(A)	70	56	64	57	dB(A)
50 dB(A)-contour	666	115	83	51	m
55 dB(A)-contour	335	51	36	21	m

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	SBI-code	catego- rie Svl	Algemene toe- laatbaarheid	Hinderwet- vergunning	Opmerkingen		Bestem- ming
Kortenoord		Van Vliet, Trucks	72.31	4	4	ja	Opslag, parkeren van aanhangers en trucks	BIV	
	63	De Sutter, Motorenfabriek	35.74	4	4	ja	Vooraf revisie van motoren	BIV	
	57	Dalmeijers, Metalen BV, schroot- verwerking	98.13	6	4	ja, revisie- vergunning in procedure	2 shredders; geluid-, stof-, stank- en visuele hinder	BIVs	
	45	Schep, Staal/constructiebedrijf Straalbedrijf met spuitrij	34.49/ 34.93	4	4	ja	weinig klachten, geluid- en stofhinder	BIV	
	41	Bodewes, Machine/Lierenfabriek	35.41	4	4	ja, revisie- verg.i/proc.	geen	BIV	
		Van Herk, Aannemingsbedrijf, overslag zand/puin	51.2/ 61.66	4	4	nee	periodiek in gebruik	BIV	
	29	Blok, Aannemer	51.21	4	4	ja	slechts geringe bedrijfsactivi- teiten in de buitenlucht	BIV	
	23	Van Arnhem, Betonindustrie	31.51	4	4	ja	geluid- en stofhinder in directe BIV omgeving maar niet tot in woon- gebied	BIV	
	15/ 17	IJsselkring bv, Basismaterialen- handel, puinverwerking, recycling bouw/sloopafval	32.9	5	4	Afvalstoffen- vergunning	geluid- en stofhinder	BIVp	
	3	Coop. Landbouwvereniging, graanmaaijerij	20.4	4	4	ja	incidenteel geluid- en stof- hinderlijke inrichting	BIV	
Groenendijk	2- 10	Van Vliet, Trucks, herstellen van vrachtauto's	68.21	3	3	ja	motorenrevisie en lassen, geen spuitrij	BIII	
	16	Molendijk, Vleeswarenfabriek, rokerij, zouterij etc.	20.14/ 20.17	5	3	ja, revisie- vergunning in procedure	verwerking slachtafval en vet- smelterij, stank en geluid (t.o.v. vroegere situatie sterk verminderd)	BIIIV	
		Boer en Zoon, Zand-/grindhandel	61.6	4	3	nee	geluidhinder (laden en lossen van vrachtauto's)	BIIIG	
Bostelweg	1	Koot, Transportbedrijf	72.31	4	3	ja	beperkte omvang komt naar aard en BIII*) invloed overeen met categorie 3	BIII	
	5	Sprengelmeyer, Garage en ver- koop vrachtauto's	66.2	3	3	oprichtings- verg.i/proc.		BIII	
	5a	Van der Heijden, autospuiterij	68.23	3	3	idem		BIII	

*) Met vrijstelling.

Straat	nr.	Naam en aard van het bedrijf	SBI-code	catego- rie Svi	Algemene toe- laatbaarheid	Hindervet- vergunning	Opmerkingen	Bestem- ming
Bostelweg	21	Hol, Houthandel (sloophout)	61.6	3	3	ja	geen	BIII
A. v. 't Hartweg	22	Marck, Fabricage beregenings- installaties	35.97	3	3	nee	geen	BIII
	36	Witte, Transportbedrijf	72.31	4	3	nee	beperkte omvang, komt naar aard en invloed overeen met cat. 3	BIII*)
	52	Bos bv, Staalconstructie en schoorsteenbouw	34.4	4	3	ja	geen	BIIIc
Eerste Tochtweg	39a	Crone bv, Ketel- en apparaten- fabriek	35.7	4	3	ja	incidenteel geluidhinder	BIIIc
	41a	Den Toom, Transportbedrijf	72.31	4	3	nee	geen	BIIIt
	42	A. van der Elst, Brandstoffen- handel en transportbedrijf	61.45/ 72.39	4	3	ja	geen	BIIIf
	44	Brem, Pottenbakkerij	32.2	3	3	nee	geen	BIII
Tweede Tochtweg	47	Hoogland, Transportbedrijf	72.39	3	3	nee	niet als zodanig bestemd omdat bedrijfs- activiteit plaatsvindt middels ontheffing binnen de agrarische bedrijfsvoering.	BIII*)
Tweede Tochtweg	49	Blijleven, Loonbedrijf/aannemers- bedrijf	01.4/ 51.2	4	3	nee	beperkte bedrijfsactiviteiten	BIII*)
Tweede Tochtweg	93	't Gilde, Garagebedrijf voor o.a. vrachtauto's	72.39	3	3	proced.opricht. niet als zodanig bestemd omdat vergunning verg. start op voor bedrijfsvoering in 1992 afloopt. korte termijn		
Tweede Tochtweg	147	Verduijn, Loonbedrijf/aannemers- bedrijf	01.4/ 51.2	4	3	ja	vooral stalling van materieel	BIIIfa
Westringdijk	24	Koolhaas, loon-/aannemingsbedrijf	01.4/51.2	3	3	nee	beperkte omvang	BIII
Westringdijk	49	Koot, Transportbedrijf	72.39	4	3	nee	geringe omvang, overeen met cat.3 BIII*)	BIII*)
Zuidplaspweg	1	Reijm, Autohandel, graafmachines	66.2	3	3	nee	beperkte omvang	BIII
	3	Laurier, Elektrotechniek, groothandel	61.85	3	3	nee	geen	BIII
Onderweg	19	Oskam, Garagebedrijf en autohandel	68.21	2	3	nee	geen	BIII
Zuidelijke Dwaarsweg	3	Kreft, loonbedrijf	01.4/ 51.2	3	3	ja	geen	BIII

*) Met vrijstelling.

1. naam

adres

2. Betreft het bovenvermelde adres een:¹⁾

- | | |
|--|-------------------------------|
| ☐ uitsluitend particulier woonhuis | doorgaan met vraag 3 (blz. 1) |
| ☐ tuinbouwbedrijf (met bedrijfswoning) | doorgaan met vraag 4 (blz. 2) |
| ☐ veeteeltbedrijf (met bedrijfswoning) | doorgaan met vraag 5 (blz. 3) |
| ☐ industrieel bedrijf (met bedrijfswoning) | doorgaan met vraag 6 (blz. 4) |
| ☐ ambachtelijk bedrijf (met bedrijfswoning) | doorgaan met vraag 6 (blz. 4) |
| ☐ overig, namelijk | doorgaan met vraag 6 (blz. 4) |

3. Vragen m.b.t. particuliere woonhuizen

- a. Wilt u op bijgaand kaartje de begrenzing van het bij u op dit adres in gebruik zijnde perceel aangeven?²⁾
- b. Zoudt u in de nabije toekomst op uw perceel nog willen bouwen?
Zo ja, binnen hoeveel jaar? ja/neen
.....
- c. Zo ja, kunt u op bijgaand kaartje aangeven op welke plaats³⁾ binnen het perceel u dat zou willen? Soort bebouwing
.....
- d. Oefent u nabij uw huis bij wijze van hobby of nevenberoep agrarische activiteiten uit? ja/neen
- e. Zo ja, welke activiteiten zijn dat en in welke omvang?
- | | | |
|---|-------------|----------------------|
| ☐ schapen | stuks | oppervlakte m2 |
| ☐ paarden | stuks | oppervlakte m2 |
| ☐ bloemeteelt | | oppervlakte m2 |
| ☐ groenteteelt | | oppervlakte m2 |
| ☐ anderszins, namelijk | | |
| ☐ | stuks | oppervlakte m2 |
- f. Oefent u nabij uw huis bedrijfsmatig ambachtelijke, diensverlenende of administratieve activiteiten uit? ja/neen
- g. Zo ja, welke activiteiten zijn dat?
- | |
|--|
| ☐ ambacht, nl. |
| ☐ dienstverlening, nl. |
| ☐ administratief, nl. |
| ☐ anderszins, nl. |
- h. Kunt u op bijgaand kaartje aangeven op welk deel van het perceel deze activiteiten worden uitgeoefend?
- i. Heeft u nog bepaalde opmerkingen of wensen?
.....
.....

EINDE ENQUETE. De overige vragen behoeft u niet in te vullen.
Hartelijk dank voor uw medewerking.

1) S.v.p. van toepassing zijnde rondje aankruisen.

2) Voorbeeld.

3) Bijvoorbeeld: schuur, garage, dierenverblijf etc.

4. Vragen m.b.t. tuinbouwbedrijven

- a. Wilt u op bijgaand kaartje de begrenzing van het bij u op dit adres in gebruik zijnde perceel aangeven? (zie voorbeeld op blz. 1)
- b. Heeft u elders nog gronden in gebruik voor uw bedrijf? ja/nee
Zo ja, op welk adres
- c. Wat voor soort bedrijf oefent u uit?
☐ glastuinbouwbedrijf
☐ tuinbouwbedrijf in de volle grond
☐ gecombineerd glastuinbouw/volle grond
☐ anderszins, nl.
- d. Hoeveel m² heeft u in gebruik voor?
☐ staand glas m²
☐ plat glas m²
☐ volle grond m²
☐ anderszins, nl. m²
- e. Bent u van plan in de nabije toekomst de onder d genoemde verdeling te wijzigen? ja/nee
- f. Zo ja, wat zal dan het toekomstig grondgebruik ongeveer zijn?
☐ staand glas m²
☐ plat glas m²
☐ volle grond m²
☐ anderszins, nl. m²
- g. Over hoeveel bedrijfswoningen beschikt uw bedrijf en op welke adressen zijn deze gelegen?
- h. Heeft u het voornemen in de nabije toekomst nog te bouwen? ja/nee
- i. Zo ja, voor welk doel?
☐ nieuwe bedrijfswoning opp. m²
☐ uitbreiding c.q. vernieuwing bestaande bedrijfswoning opp. m²
☐ bedrijfsgebouwen opp. m²
☐ glasopstallen opp. m²
☐ anderszins, nl. opp. m²
- j. Kunt u op het kaartje aangeven waar u dat zou willen?
- k. Overweegt u besparing van energie door middel van wind-turbines? ja/nee
- l. Zo ja, hoe wilt u dat gaan doen?
☐ individueel
☐ samen met anderen
- m. Heeft u nog bepaalde opmerkingen of wensen?

EINDE ENQUETE. De volgende vragen heeft u niet in te vullen.
 Hartelijk dank voor uw medewerking.

5. Vragen m.b.t. veeteeltbedrijven

- a. Wilt u op bijgaand kaartje de begrenzing van het bij u op dit adres in gebruik zijnde perceel aangeven? (zie voorbeeld op blz. 1)
- b. Heeft u elders nog gronden in gebruik voor uw bedrijf? ja/nee
Zo ja, op welk adres
- c. Wat voor soort bedrijf oefent u uit en welke omvang heeft het?
- | | | |
|---|----|---------|
| o melkveehouderij | ha |m2 |
| o intensieve veehouderij, nl. | ha |m2 |
| o gecombineerd melkveehouderij/intensieve veehouderij | ha |m2 |
| o anderszins, nl. | ha |m2 |
- d. Bent u van plan in de toekomst de onder c genoemde verdeling te wijzigen? ja/nee
- e. Zo ja, hoe wordt die verhouding dan?
- | | | |
|---|----|---------|
| o melkveehouderij | ha |m2 |
| o intensieve veehouderij | ha |m2 |
| o gecombineerd melkveehouderij/intensieve veehouderij | ha |m2 |
| o anderszins, nl. | ha |m2 |
- f. Indien uw bedrijf een gecombineerd melkveehouderij/intensieve veehouderijbedrijf is, hoe is dan de verhouding in procenten tussen uw inkomsten uit de beide delen van het bedrijf?
- | | |
|------------------------------|---|
| melkveehouderij | % |
| intensieve veehouderij | % |
- g. Over hoeveel bedrijfswoningen beschikt uw bedrijf en op welke adressen zijn deze woningen gelegen?
- h. Heeft u het voornemen in de nabije toekomst nog te bouwen? ja/nee
- i. Zo ja, voor welk deel?
- | | | |
|---|------|---------|
| o nieuwe bedrijfswoning | opp. |m2 |
| o uitbreiding c.q. vernieuwing bestaande bedrijfswoning | opp. |m2 |
| o bedrijfsgebouwen | opp. |m2 |
| o anderszins, nl. | opp. |m2 |
- j. Kunt u op het kaartje aangeven waar u dat zou willen?
- k. Overweegt u besparing van energie door middel van wind-turbines? ja/nee
- l. Zo ja, hoe wilt u dat gaan doen?
- | |
|---------------------------|
| o individueel |
| o samen met anderen |
- m. Heeft u nog bepaalde opmerkingen of wensen?
-
-

EINDE ENQUETE. De overige vragen behoeft u niet in te vullen.
Hartelijk dank voor uw medewerking.

6. Vragen m.b.t. industriële bedrijven, ambachtelijke bedrijven en overige functies

- a. Wilt u op bijgaand kaartje de begrenzing van het bij u op dit adres in gebruik zijnde perceel aangeven? (zie voorbeeld op blz. 1)
- b. Wat voor soort bedrijf oefent u uit (bijv. garagebedrijf) en wat is de aard van de activiteiten (bijv. reparatie, plaatwerkerij, spuiterij, etc.)?
 soort bedrijf:
 activiteiten :
- c. Hoe is het grondgebruik bij uw terrein en kunt u dit op het kaartje aangeven?
- | | |
|--|----------|
| ☐ dienstwoning | m2 |
| ☐ bedrijfsgebouwen | m2 |
| ☐ opslagruimte | m2 |
| ☐ parkeerruimte | m2 |
| ☐ andere doeleinden, nl. | m2 |
- d. Over hoeveel dienstwoningen beschikt uw bedrijf en op welke adressen zijn deze woningen gelegen?
- e. Bent u van plan in de nabije toekomst uw bedrijf naar aard en omvang te wijzigen? ja/nee
- f. Zo ja, op welke wijze? (eventueel achterzijde formulier beschrijven)

- g. Heeft u het voornemen in de nabije toekomst nog te bouwen? ja/nee
- h. Zo ja, voor welk doel?
- | | | |
|--|-----------|---------|
| ☐ nieuwe dienstwoning | opp. | m2 |
| ☐ uitbreiding c.q. vernieuwing bestaande dienstwoning | opp. | m2 |
| ☐ bedrijfsgebouwen | opp. | m2 |
| ☐ anderszins, nl. | opp. | m2 |
- i. Kunt u op het kaartje aangeven waar u dat zou willen?
- j. Door hoeveel personenauto's en vrachtauto's wordt uw bedrijf op een gemiddelde werkdag bezocht?
 personenauto's
 vrachtauto's
- k. Wordt er buiten de uren 7.00/17.00 op uw bedrijf gewerkt? ja/nee
- l. Zo ja, welke uren zijn dat?
 - en
 -
- m. Overweegt u besparing van energie door middel van windturbines? ja/nee

n. Zo ja, hoe wilt u dat gaan doen?

- o individueel
- o samen met anderen

o. Heeft u nog opmerkingen of wensen?

.....

EINDE ENQUETE. Hartelijk dank voor uw medewerking.

**nieuwerkerk
aan den ijssel
bestemmingsplan
buitengebied**

verzoek hogere waarde

gemeente nieuwerkerk aan den ijssel

bestemmingsplan buitengebied

verzoek hogere waarde

5026.70

1 mei 1990

ir. J.A.A. Nuhn
ing. S.N. Kuiper

1. HET VERZOEK	blz.	2
2. AKOESTISCH ONDERZOEK		3
3. MOGELIJKE ALTERNATIEVEN		6
4. OVERLEG (P.M.)		7
5. INSPRAAK (P.M.)		8

BIJLAGE:

1. Berekeningsuitgangspunten SRM II.

De tweede herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" heeft betrekking op gronden ten zuiden van de Tweede Tochtweg nabij de A20. Op bedoelde gronden wordt de vestiging van 3 glastuinbouwbedrijven mogelijk gemaakt. Volgens de voorschriften mag bij een agrarisch bedrijf bij recht één woning worden gebouwd. Daarnaast maakt de herziening ook de bouw van 2 tweede agrarische bedrijfswoningen mogelijk. Het verzoek heeft derhalve betrekking op 5 woningen, die allen binnen de geluidszone van de A20 zijn gelegen. Eén woning is tevens gelegen binnen de geluidszone van de Eerste Tochtweg.

De voorkeursgrenswaarde waaraan ingevolge de Wet geluidhinder zou moeten worden voldaan wordt pas op tamelijk grote afstand van bovengenoemde wegen bereikt. Uit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt is het echter gewenst de nieuwe bedrijfswoningen nabij de reeds bestaande bedrijfsbebouwing te situeren, dan wel aan de wegen te koppelen zodat wordt aangesloten op het bestaande bebouwingspatroon.

De van toepassing zijnde voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt 50 dB(A), terwijl de maximaal toelaatbare geluidsbelasting 55 dB(A) bedraagt (uiterste grenswaarde in buitenstedelijke situaties). Het college van burgemeester en wethouders verzoekt het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland dan ook om voor deze woningen een hogere waarde voor de geluidsbelasting aan de gevel vast te stellen. De aangevraagde hogere waarde bedraagt 55 dB(A) voor de woningen gelegen nabij de gezoneerde wegen.

De bouw van een agrarische bedrijfswoning is alleen toegestaan indien dit voor een doelmatige voortzetting van het bedrijf noodzakelijk is. Voorts zullen de woningen verspreid gesitueerd zijn. Hiermee wordt voldaan aan enkele van de criteria van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen".

Zones en normen

De rijksweg A20 en de Eerste Tochtweg zijn gezoneerde wegen in de zin van de Wet geluidhinder. De geluidszone bedraagt 600 m aan beide zijden van de A20 en 250 m langs de 1e Tochtweg. Binnen deze geluidszones dienen geluidgevoelige bestemmingen, o.a. woningen, aan de normen van de Wet geluidhinder te voldoen. De voorkeursgrenswaarden bedraagt 50 dB(A) en de uiterste grenswaarde 55 dB(A). Overigens wordt er op gewezen dat de uiterste grenswaarde voor agrarische bedrijfswoningen in de toekomst mogelijk verhoogd zal worden tot 60 dB(A).

Aangezien de voorliggende herziening de bouw van eerste agrarische bedrijfswoningen, en tweede agrarische bedrijfswoningen door middel van vrijstelling, mogelijk maakt, dient akoestisch onderzoek aan te tonen in hoeverre aan de normen wordt voldaan. De berekeningen zijn uitgevoerd met behulp van Rekenmethoden I en II volgens het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaaï. Voor een overzicht van de uitgangspunten wordt verwezen naar bijlage 1. Voor de verkeersintensiteit op de A20 is gebruik gemaakt van een prognose van Rijkswaterstaat; in het jaar 2000 zal deze ca. 80.000 mvt per etmaal bedragen. Voor het verhardingstype is uitgegaan van zeer-open-asfalt-beton (zoab) daar het beleid van het rijk er op gericht is alle rijkswegen van dit type asfalt te voorzien. De toekomstige verkeersintensiteit op de Eerste Tochtweg is geraamd op 7000 mvt/etmaal.

Binnen deze zones zijn woonbestemmingen in principe aanvaardbaar indien - zonodig met behulp van bijzondere voorzieningen - de geluidsbelasting aan de gevel en binnenshuis beneden bepaalde grenswaarden ligt. Dit dient aangetoond te worden door middel van een akoestisch onderzoek.

Als wettelijke grenswaarde geldt in nieuwe situaties een etmaalwaarden van het equivalent geluidsniveau van 50 dB(A) ("voorkeursgrenswaarde"). Dit betekent een toegestaan equivalent geluidsniveau van 50 dB(A) gedurende de dagperiode (7.00-19.00) en 40 dB(A) gedurende de nachtperiode (23.00-7.00).

Volgens artikel 83 kan het college van Gedeputeerde Staten in "bijzondere situaties" een hogere waarde vaststellen. Deze mag in dit geval (weg aanwezig, woningen nog niet geprojecteerd) in buitenstedelijke situaties de waarde van 55 dB(A) niet te boven gaan (uiterste grenswaarde).

Om goedkeuring voor een hoger geluidsniveau te verkrijgen dient te worden voldaan aan een van de volgende criteria, genoemd in artikel 2 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen". Het treffen van maatregelen om het verwachte geluidsniveau te verlagen, stuit op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard en het verzoek moet betrekking hebben op woningen die:

1. verspreid gesitueerd zijn of;
2. ter plaatse dringend noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid of;
3. open plaatsen tussen aanwezige bebouwing opvullen of;
4. ter plaatse worden gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing.

In dit geval zijn de criteria genoemd onder 1 en 2 van toepassing.

Een hogere waarde kan met toepassing van bovenstaande criteria alleen toegekend worden als toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard.

Geluidsberekeningen

De 50 resp. 55 dB(A)-contour van de A20 ligt op grote afstand namelijk 465 resp. 240 meter. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel van de nieuwe woningen aan de Eerste en Tweede Tochtweg ruimschoots de uiterste grenswaarde zou overschrijden.

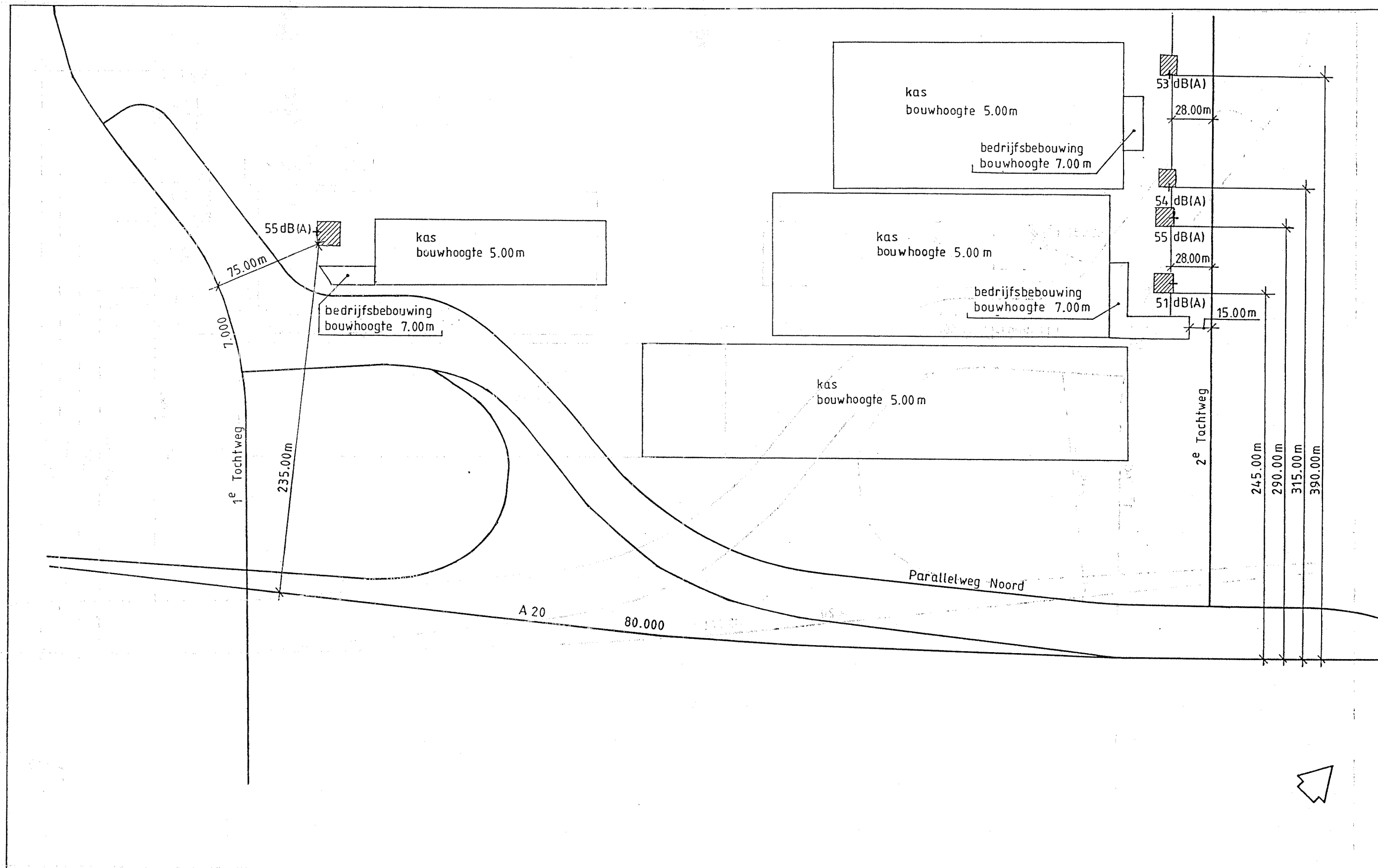
De aanleg van een geluidsscherm langs de rijksweg is uit financieel oogpunt onaanvaardbaar aangezien het slechts (maximaal) 5 woningen betreft en het scherm over grote lengte aangelegd dient te worden voor het beoogde effect.

Ook de geluidsbelasting op de gevel van de woning ten gevolge van het verkeer op de 1e Tochtweg zal de 55 dB(A) overschrijden. De 50 resp. 55 dB(A)-contour ligt op 150 resp. 75 meter. Het plaatsen van een scherm is op deze lokatie zowel uit verkeerstechnisch als uit financieel oogpunt onacceptabel.

Aangezien de lokatie van de woning gebonden is aan de bedrijfsbebouwing, is door middel van het woningtype (één bouwlaag) en het zodanig situeren van de bedrijfsbebouwing dat deze de woningen zal afschermen, getracht de geluidsbelasting aan de gevel te reduceren.

Berekeningen tonen aan dat, uitgaande van een dergelijk woningtype en afschermende bedrijfsbebouwing op de nabij de A20 gelegen percelen, de uiterste grenswaarde niet meer wordt overschreden. In figuur 1 worden de geluidsbelastingen en de voorgestane maatregelen weergegeven. De aangegeven minimale bebouwingsafstanden dienen aangehouden te worden om te voorkomen dat de geluidsbelasting de 55 dB(A) zal overschrijden.

Om de bouw van betreffende woningen mogelijk te maken wordt bij Gedeputeerde Staten het voorliggende verzoek om een hogere waarde ingediend.



 woning maximale bouwhoogte 4.50m
 7.000 motorvoertuigen per etmaal in het jaar 2000
 28.00m minimale bebouwingsafstand in meters tot de as van de weg
 53 dB(A) geluidsbelasting op 2.00m waarneemhoogte

Figuur 4

Schaal 1 : 2500

Bij de te bouwen agrarische bedrijfswoningen binnen de gezoneerde wegen zal de voorkeursgrenswaarde van de wet worden overschreden. In de woningontwerpen zal hierop zoveel mogelijk worden ingespeeld. Door middel van bouwkundige voorzieningen dient voor een aanvaardbaar geluidsniveau binnenshuis te worden gezorgd. De mogelijke alternatieven ter beperking van de geluidshinder worden om de volgende redenen niet aanvaardbaar geacht.

Beperking aan de bron

Internationaal wordt gewerkt aan het stiller maken van voertuigen; de Wet geluidhinder houdt hiermee reeds rekening door de correctie volgens artikel 103 toe te staan. Maatregelen op dit vlak onttrekken zich grotendeels aan plaatselijke beïnvloeding. De Eerste Tochtweg is reeds voorzien van glas asfalt; op de A20 zal in de toekomst zoab worden toegepast. De functie van de wegen zal in de toekomst niet veranderen.

Vergroten van de afstand

Zoals uit de geluidsberekeningen is gebleken wordt de voorkeursgrenswaarde pas op tamelijk grote afstand uit de weg-as bereikt. Als gevolg van stedenbouwkundige overwegingen en bedrijfsgebondenheid zullen de woningen echter dicht bij de gezoneerde wegen liggen.

Een zodanige vergroting van de afstand van de woningen tot de weg, dat de voorkeursgrenswaarde niet overschreden wordt, is derhalve niet wenselijk.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Ter beperking van de geluidsbelasting zou in principe een geluidsafscherming langs de gezoneerde wegen kunnen worden aangebracht. Gezien de plaatselijke situatie (het betreft verspreid gesitueerde woningen) is het langs de gezoneerde wegen uit stedenbouwkundige overwegingen zeker niet wenselijk geluidwerende voorzieningen in het overdrachtsgebied aan te brengen. Ook uit financiële overwegingen is een dergelijke afscherming, voor slechts 5 woningen, niet haalbaar.

Samenvatting

De verschillende mogelijkheden om de geluidsbelasting aan de gevel te beperken tot de voorkeursgrenswaarde zijn alle onuitvoerbaar. Derhalve is het noodzakelijk een beroep te doen op de aanwezige ontheffingsmogelijkheden. De woningen zullen op een zodanige afstand uit de wegen worden gesitueerd, dat de uiterste grenswaarde van 55 dB(A) voor buitenstedelijke situaties niet overschreden wordt. Uiteraard zullen aan de woningen zo nodig maatregelen worden getroffen, die erop gericht zijn het geluidsniveau in de geluidgevoelige vertrekken ten gevolge van het wegverkeer niet boven de 35 dB(A) komt.

Het verzoek is in concept-vorm toegestuurd aan de afdeling Water en Milieu van de provincie Zuid-Holland.

p.m.

Het onderhavige verzoek heeft vanaf ..-..-.... één maand ter visie gelegen. Op ..-..-.... heeft een hoorzitting plaatsgevonden waarvan het verslag hieronder is toegevoegd.

p.m.



lokatie	woningen aan de Tweede Tochtweg				
	t.g.v. A20				
kortste afstand waarn.rijlijn	390	315	290	245	m
hoogte wegdek	1	1	1	1	m
hoogte maaiveld bron	0	0	0	0	m
hoogte waarnemer	2	2	2	2	m
hoogte maaiveld waarnemer	0	0	0	0	m
hoogte bovenzijde afschermdende bedrijfsbebouwing		7			m
hoogte maaiveld scherm		0			m
afstand bron-schermd		210			m
profiel scherm		scherp			m
snelheid voertuigen		115/90			km/h
etmaalintensiteit in 2000		80.000			mvt/etm.
aantal lichte voertuigen		615			mvt/etm.
aantal middelzware voertuigen		143			mvt/etm.
aantal zware voertuigen		119			mvt/etm.
aantal motorrijwielen		0			mvt/etm.
soort wegdek		zoab			-
objectfractie		0			-
fractie onverhard		0,8			-
L _{Aeq}	46,01	46,50	47,53	44,38	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	56	57	58	54	dB(A)
L _{Aeq} etmaal -3	53	54	55	51	dB(A)

lokatie	woning aan de Eerste Tochtweg		
	t.g.v. Eerste Tochtweg t.g.v. A20		
kortste afstand waarn.rijlijn	75	235	m
hoogte wegdek	1-5	1	m
hoogte maaiveld bron	0	0	m
hoogte waarnemer	2	2	m
hoogte maaiveld waarnemer	0	0	m
hoogte bovenzijde afschermdende bedrijfsbebouwing	n.v.t.	7	m
hoogte maaiveld scherm	n.v.t.	0	m
afstand bron-schermd	n.v.t.	210	m
profiel scherm	n.v.t.	scherp	m
snelheid voertuigen	80	115/90	km/h
etmaalintensiteit in 2000	7.000	80.000	mvt/etm.
aantal lichte voertuigen	58	615	mvt/etm.
aantal middelzware voertuigen	8,4	143	mvt/etm.
aantal zware voertuigen	3,6	119	mvt/etm.
aantal motorrijwielen	0	0	mvt/etm.
soort wegdek	asfalt	zoab	-
objectfractie	0	0	-
fractie onverhard	0,2	0,2	-
L _{Aeq}	48,33	47,81	dB(A)
L _{Aeq} etmaal	58	58	dB(A)
L _{Aeq} etmaal -3	55	55	dB(A)