

bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Bedrijveninventarisatie

1

| straat | nr. | naam | bedrijfsactiviteit | SBI | cat. | alg. toel. | best. | opmerkingen |
|-----------------|-------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|------|------------|-----------------------|---------------------------------------------------------|
| 1° Industrieweg | 5 | Aluminium Donk B.V. | Gieten van lichte metalen | 2753, 2754 | 4.2 | 3.1 | B(3.1)(me) | |
| | 7 | Depla B.V. | Vervaardiging van producten van kunststof | 252.1 | 4.1 | 3.2 | B(3.2)(ku) | Geen toepassing van fenolhar- sen |
| 2° Industrieweg | 8 | Ijselfoort B.V. | Houtindustrie en verwerken van artikelen van hout | 203, 204, 205 | 3.2 | 3.1/3.2 | B(3.1)(tw)/ B(3.2) | |
| | 8 | L.A. Systems | Groothandel in computers, randapparatuur en software | 517 | 2 | 3.1/3.2 | B(3.1)/ B(3.2) | |
| | 8a | Tibett B.V. | Groothandel dakbedekkingmaterialen | 5153.1 | 3.1 | 3.1/3.2 | B(3.1)/ B(3.2) | |
| | 9 | Hoek Lopik B.V. | Vervaardiging van verf, lak, vernis, inkt en mastiek, spuitelij | 243 | 4.2 | 3.1/3.2 | B(3.1)ve/ B(3.2)ve | |
| | 11a | Roline B.V. | Groothandel in auto-onderdelen en -accessoires | 503, 504 | 2 | 3.1/3.2 | B(3.1)/ B(3.2) | |
| 3° Industrieweg | 13 | LEBO Kaas B.V. | Vervaardiging van zuivelproducten tot 55.000 ton/jaar | 1551.3 | 3.2 | 3.2/4.1 | B(3.2) | |
| | 14 | Alpak B.V. | Laad-, los- en overslagactiviteiten en opslag | 631 | 3.1 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 1 | Arbo Advies Contranando Incrementum | Medische keuringen | | | | B(3.2)(k) | Zelfstandig kantoor |
| | 1a | Aluminium Donk B.V. | Gieten van lichte metalen | 2753,2754 | 4.2 | 3.1 | B(3.1)(me) | |
| | 2 | Emalux-Granart B.V. | Vervaardiging van kleur- en verfstoffen | 2412 | 4.1 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 3; 3a | A.W.P. Aldon B.V. | Installatie van zonweringen, rolluiken e.d. | 453.1 | 2 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 3b | Siors Overbeek Interieurs | Meubelmakerij | 361.1 | 3.2 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 6 | Glasgroep Spilet & De Waal Buchsbaum B.V. | Groothandel in vlakglas | 5153.1 | 3.2 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 8 | Van Dijk Food Products (Lopik) B.V. | Vervaardiging van plantaardige en dierlijke oliën en vetten | 1541.1 | 4.1 | 3.2 | B(3.2)(vp) | Productiecapaciteit <250.000 ton/jaar |
| | 1 | UVO-Lopik B.V. | Zagen en opslag van hout | 2010.1 | 3.2 | 3.1/3.2 | B(3.1)(hz)/ B(3.2) | Totaal opgesteld elektromoto- risch vermogen <100 kW |
| 3° Industrieweg | 2 | Van der Griend B.V. | Oppervlaktebehandeling | 2851.1 | 3.2 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 5a | Rozendaal Elektrotechniek | Elektrotechnische installatie | 453.3 | 2 | 3.1/3.2 | B(3.1)/ B(3.2) | |
| | 5c | Kaasverdelingsbedrijf Lopik B.V. | Vervaardiging van zuivelproducten | 1551.3 | 3.2 | 3.1/3.2 | B(3.1)(zu)/ | |

| straat | nr. | naam | bedrijfsactiviteit | SBI | cat. | alg. toel. | best. | opmerkingen |
|-----------------------------|-------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------|------|------------|--------|-------------|
| 3 ^e Industrieweg | 5c | Anker Kaas B.V. | Opslag, veredeling en onderhoud van kaas | 6312 | 3.1 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 5d | Kasi Food B.V. | Opslag, veredeling en onderhoud van kaas | 6312 | 3.1 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 5d | Recreatiebouw Riant | Vervaardiging van chalets | 203, 204, 205 | 3.2 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 11 | B.V. v/h wed. H. Borst en Zn. | Goederenvervoer over de weg (exclusief vervoer) | 6024.0 | 3.2 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 11a | Sothys Ned. B.V. | Groothandel cosmetica | 514 | 2 | 3.2 | B(3.2) | |
| 4 ^e Industrieweg | 11b | Nipak B.V. | Groothandel in kunststofverpakkingen | 517 | 2 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 15 | Autohandel L.Th. Baars v.o.f. | Handel en reparatie van personenauto's (excl. import van nieuwe) | 501, 502, 504 | 2 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 2 | Chemco Engineering B.V. | Groothandel op- en overslag / drukkerij | 2222 | 3.2 | 3.2 | B(3.2) | |
| Ambachtsweg | 9 | Rent-Panel B.V. en Amobi Holding B.V. | Groothandel in hout- en plaatmateriaal algemeen | 5153.1 | 3.1 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 1 | Ham Technische Installatie B.V. | Elektrotechnische installatie | 453.3 | 2 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 2 | LTI B.V. | Overige bouwinstallatie | 453.2 | 2 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 2a | Demar Heiwerken B.V. | Grond-, water- en wegebouwkundige activiteiten | 45.2 | 2 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 3, 3a | Slootjes Kraanbedrijf B.V. | kraanverhuurbedrijf | 713 | 3.1 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 4 | Willem USA Cars | Handel in en reparatie van auto's | 501, 502, 504 | 2 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 5 | Van Velsen Trappenfabriek B.V. | Vervaardiging van timmerwerk | 203, 204, 205 | 3.2 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 6 | Iboma Lopik B.V. | Groothandel in hout en plaatmateriaal algemeen | 5153.1 | 3.1 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 7 | Autobedrijf Lopik B.V. | Handel in en reparatie van auto's | 501, 502, 504 | 2 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 8 | G.N.M. Europe B.V. | Grondverzet, leggen van kabels en buizen | 45.1 | 3.1 | 3.2 | B(3.2) | |
| Handelsweg | 9 | E.D.S. Textielreclame | Drukkerij, productiebedrijf groot formaat digitaal printwerk | 2222 | 3.2 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 11 | Radiair B.V. | Installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur | 453.2 | 3.1 | 3.2 | B(3.2) | |
| | 1 | KGBV Val-co Europe | Groothandel in mach. voor de productie van voedings- en genotmiddelen | 5162.2 | 3.1 | 4.1 | B(4.1) | |
| | 1a | Luctor B.V. | Groothandel in textielwaren algemeen assortiment | 514 | 2 | 4.1 | B(4.1) | |
| | 2 | Machinehandel Lekkerkerker B.V. | Groothandel in machines, apparaten en toebehoren t.b.v. zuivelindustrie | 5162.2 | 4.1 | 3.2 | B(4.1) | |

| straat | nr. | naam | bedrijfsactiviteit | SBI | cat. | alg. toel. | best. | opmerkingen | |
|------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------|------------|--------|-------------------------------------------------------|--|
| Handelsweg | 3 | Invecon B.V. | Overige metaalbewerking | 2852.1 | 3.2 | 4.1 | B(4.1) | | |
| | 4 | Invepro B.V. | Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw | 45.1 | 3.1 | 4.1 | B(4.1) | | |
| | 5, 7a | Ravesteyn Kabel & Montagewerk B.V. | Grondverzet, leggen van kabels en buizen | 45.2 | 2 | 4.1 | B(4.1) | | |
| | 5a | Clouds International B.V. | Groothandel in scheepsbenodigdheden en visserijartikelen | 517 | 2 | 4.1 | B(4.1) | | |
| | 5b | Streamline Bijzonder Vervoer B.V. | Personenvervoer | 6022 | 2 | 4.1 | B(4.1) | | |
| | 7 | Van den Berg Lopik B.V. | Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw | 45.0 | 2 | 4.2 | B(4.2) | | |
| | 8 | Ravesteyn Gestuurd Boren B.V. | Grondverzet, leggen van kabels en buizen | 45.2 | 2 | 4.2 | B(4.2) | | |
| | 9 | Metal Bouwkonsort B.V. | Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw | 45.0 | 3.2 | 4.2 | B(4.2) | | |
| | 10-13 | Beitserij Midden Nederland B.V. | Beitsen en passiveren van roestvaststaal. Oppervlaktebehandeling -dompelbeitsen, sproei-beitsen en kwasbeitsen | 2851.1 | 3.2 | 4.2 | B(4.2) | | |
| | 14 | Rekoert bestratingen B.V. | Stratenmaken | 45.2 | 2 | 4.2 | B(4.2) | | |
| | 15 | Derko Installatietechniek B.V. | Instal. van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur | 453.2 | 3.1 | 4.2 | B(4.2) | | |
| | Bedrijfsweg | 1 | GPI Roestvast B.V. | Vervaardigen van overige mach. en app. N.e.g. voor specifieke ind. | 28.1 | 4.1 | 4.2 | B(4.2) | |
| | | 3 | Jeva Metaalbewerking B.V. | Overige metaalbewerking | 2852.1 | 3.2 | 4.2 | B(4.2) | |
| | | 4 | Vermond Lopik B.V. | Constructie- en landbouwmechanisatie | 2852.1 | 3.2 | 4.2 | B(4.2) | |
| | | 5 | Pardoel B.V. | Burgerlijke en utiliteitsbouw algemeen | 45.1 | 3.1 | 4.2 | B(4.2) | |
| 6 | | A. Schouten B.V. | Goederenwegvervoer | 6024.0 | 3.2 | 4.2 | B(4.2) | | |
| 7 | | Aannemersbedrijf Wim Overbeek | Burgerlijke en utiliteitsbouw algemeen | 45.1 | 3.1 | 4.2 | B(4.2) | | |
| 8 | | Vlerk B.V. | Groothandel in afval en schroot | 5157.2/3 | 3.2 | 4.1 | B(4.1) | | |
| Energieweg | 9 | Verweij Lopik B.V. | Goederenwegvervoer (exclusief verhuisvervoer) | 6024.0 | 3.2 | 4.1 | B(4.1) | | |
| | 9 | Zinda B.V. | Groothandel in machines voor de bouw | 5162.1 | 3.2 | 4.1 | B(4.1) | | |
| | 11 | GWV Houtimport B.V. | Zagen en opslag van hout | 2010.1 | 3.2 | 4.1 | B(4.1) | Totaal opgesteld elektromotorschisch vermogen <100 kW | |
| | 12 | Kabel- en Montagewerken H.A. Bijman B.V. | Leggen van kabels en buizen | 45.2 | 2 | 4.2 | B(4.1) | | |
| 14 | Dorresteijn Constructiebedrijf Lopik | Constructiebedrijf | 2852.1 | 3.2 | 4.2 | B(4.2) | | | |
| 2 | Beitserij Midden Nederland B.V. | Beitsen en passiveren van roestvast staal. Oppervlaktebehandeling, dompelbeitsen, sproei-beitsen en kwasbeitsen | 2851.1 | 3.2 | 4.2 | B(4.2) | | | |

B2.1. Beleidskader en normstelling

In paragraaf 4.1.5 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In dit deel van de bijlage worden enkele punten uit de Wlk nader benoemd.

Wet luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk veroorzaakt¹⁾. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. Andere stoffen uit de Wlk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007

Op grond van de Wlk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout in mindering kan worden gebracht op de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Lopik bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 5 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar. De regels voor het meten en berekenen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit staan eveneens beschreven in deze Regeling. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie verschillende situaties (binnenstedelijk, buitenstedelijk en industriële bronnen), per situatie is bepaald welke Standaard Rekenmethode (SRM) gebruikt mag worden. Er mag van een andere methode gebruik worden gemaakt indien deze is goedgekeurd door het Ministerie van VROM. In het Meet- en rekenvoorschrift 2006 is tevens aangegeven welke gegevens gebruikt worden bij het maken van de berekening en op welke wijze de berekeningsresultaten worden afgerond.

B2.2. Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

In het plangebied wordt een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordzijde mogelijk gemaakt. Daarnaast zal, als gevolg van de realisatie van een vrachtwagenparkeerplaats, beduidend meer vrachtverkeer over de omliggende wegen worden afgewikkeld. Onderzocht is wat de bijdrage is van deze uitbreidingen aan de luchtkwaliteit in de omgeving. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied in beeld gebracht. Ook de uitbreiding van bedrijven heeft mogelijk gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied. Daarom is ook de bijdrage van bedrijvigheid meegenomen in de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma²⁾. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit in stedelijke situaties met enige vorm van bebouwing. Het plangebied en zijn omgeving wordt als zodanig aangeduid. De onderzochte wegen betreffen wegen met enige bebouwing erlangs, waardoor van dit programma gebruik kan worden gemaakt.

Het CAR-programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. De invloed van de omgeving is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden.

- 1) Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor het uurgemiddelde aan concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het plangebied. Uit de berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.
- 2) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 7.0, maart 2008.

Onderzoek gevolgen luchtkwaliteit

Voor de uitbreiding van het bedrijventerrein is op basis van kengetallen uitgegaan van een verkeersproductie van 680 mvt/etmaal. Voor de realisatie van het vrachtwagenterrein is uitgegaan van 168 mvt/etmaal. Om na te gaan of de ontwikkeling leidt tot een overschrijding van grenswaarden is de luchtkwaliteit langs de ontsluitende N210 onderzocht. Aangezien deze weg al het verkeer van het bedrijventerrein verwerkt is deze weg als maatgevend genomen. Oftewel: wanneer langs de N210 wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk, kan worden geconcludeerd dat dit ook voor de andere wegen in de omgeving geldt aangezien deze een veel lagere verkeersintensiteit afwikkelen.

Onderzoek luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied

Wanneer direct langs de N210 wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk, zullen ook binnen het plangebied geen grenswaarden worden overschreden. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate een locatie verder van de wegas ligt.

Invoergegevens

De gehanteerde verkeersintensiteiten zijn gebaseerd op de cijfers van een verkeersstelling door de provincie uit 2003, waarbij is uitgegaan van een autonome groei van 1,5% per jaar. Voor de verkeersproductie van de uitbreiding van het industrieterrein is uitgegaan van 680 mvt/etmaal. Voor het vrachtwagenpark wordt uitgegaan van 128 mvt/etmaal. Daarbij is aangenomen dat het verkeer zich in beide richtingen over de N210 verdeelt (50%/50%).

Tabel B2.1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

| straatnaam | 2008 | 2010 | | 2018 | |
|------------|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | | excl. ontw. | incl. ontw. | excl. ontw. | incl. ontw. |
| N210 | 15.830 | 16.310 | 16.700 | 17.830 | 18.220 |

Naast de verkeersintensiteiten wordt in het CAR II-programma nog een aantal basisgegevens ingevoerd (zie tabel B2.2). Conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (gewijzigd op 25 juni 2008) worden de concentraties van stikstofdioxiden (NO₂) en fijn stof bepaald op maximaal 10 m van de wegrand. Deze afstand is verrekend in de aan te houden afstand tot de wegas.

Tabel B2.2 Overige invoergegevens

| straatnaam | RD-coördinaten | | voertuigverdeling (licht/ middelzwaar/ zwaar verkeer/) | weg- type | snelheids- type | bomen factor | afstand tot de wegas (in m) |
|------------|----------------|--------|--------------------------------------------------------------|--------------|-----------------------|-----------------|--------------------------------------|
| | X | Y | | | | | |
| N210 | 126600 | 444200 | 0,8725/0,0833/0,0442 ¹⁾ | 4 | buitenweg algemeen | 1,25 | 12 |

- 1) Na toevoeging van het zware vrachtverkeer zal de voertuigverdeling licht wijzigen. De voertuigverdeling die bij de berekeningen inclusief ontwikkeling wordt gebruikt is als volgt: 0,8681 (licht), 0,0829 (middelzwaar) en 0,0490 (zwaar verkeer)

Berekeningsresultaten*Toetsing bijdrage ontwikkeling in de omgeving*

In tabel B2.3 zijn de resultaten van de berekeningen voor 2008, 2010 en 2018 vermeld. Hierbij is rekening gehouden met de aftrek van de zeezoutcorrectie voor fijn stof.

Tabel B2.3 Berekeningsresultaten direct langs de weg*

| weg | stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³) | | fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³) | | fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar) | |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| | excl. ontw. | incl. ontw. | excl. ontw. | incl. ontw. | excl. ontw. | incl. ontw. |
| in 2008 | | | | | | |
| N210 | 34,2** | n.v.t. | 24,1 | n.v.t. | 21 | n.v.t. |
| in 2010 | | | | | | |
| N210 | 31,4 | 31,4 | 22,6 | 22,6 | 17 | 17 |
| in 2018 | | | | | | |
| N210 | 23,3 | 23,3 | 20,4 | 20,5 | 11 | 11 |

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** De grenswaarde voor het jaargemiddelde van stikstofdioxide treedt pas in werking in 2010.

Uit de resultaten in tabel B2.3 blijkt dat na realisatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein direct langs de ontsluitende N210 wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk.

Toetsing ter plaatse van de beoogde ontwikkeling

Aangezien direct langs de N210 wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk, zullen ook binnen het plangebied geen grenswaarden worden overschreden. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate een locatie verder van de weg ligt.

Emissies van bedrijven

Naast de berekende emissies van verkeer, kunnen mogelijk gemaakte bedrijven zelf ook een directe bijdrage leveren aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Voor de uitstoot van bedrijventerreinen zijn niet of nauwelijks kengetallen voorhanden. Ter indicatie kan er een vergelijking worden gemaakt met een onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het MER Bedrijventerrein Moerdijkse Hoek¹⁾. Het bedrijventerrein is geschikt voor zware industrie en beslaat 2.600 ha, waarvan 1.400 ha netto bebouwd oppervlak. Het bedrijventerrein is derhalve veel "zwaarder" dan de uitbreiding van het bedrijventerrein de Copen. Het onderzoek resulteert in de volgende conclusies voor de bijdrage van luchtverontreinigende stoffen:

- stikstofdioxide: binnen een straal van 2.000 m tot het industrieterrein bedraagt de bijdrage van de industrie maximaal 1 µg/m³ aan de jaargemiddelde concentratie;
- fijn stof: binnen een straal van 500 m vanaf de betreffende emissiebronnen bedraagt de bijdrage van de industrie maximaal 0,05 µg/m³ aan de jaargemiddeldeconcentratie; als gevolg van de bijdrage aan het jaargemiddelde van fijn stof neemt het aantal overschrijdingsdagen van het 24-uurgemiddelde marginaal toe (minder dan 1 hele dag).

Gezien de beperkte omvang van de uitbreiding van bedrijventerrein de Copen zal de bijdrage veel beperkter blijven. Samen met de berekende bijdrage van het verkeer (zie tabel B2.3) zal de bijdrage van bedrijven dan ook niet zal leiden tot een overschrijding van de grenswaarden uit de Wlk.

Conclusie

De Wlk staat vaststelling van het voorliggend bestemmingsplan niet in de weg. De uitbreiding van bedrijventerrein de Copen leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden uit de Wlk. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een goed verblijfsklimaat.

1) Bron: Overview luchtkwaliteit: industrie en ruimte op Moerdijkse Hoek (DHV Ruimte en Mobiliteit BV, 21 december 2005, onderdeel van MER Bedrijventerrein Moerdijkse Hoek, bijlagenrapport E bij het milieueffectrapport, versie 11, bijlagen XIV-XXI, DHV Ruimte en Mobiliteit BV, december 2005).

Bijlage 3. Toelichting op aanpak van milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

1

B3.1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

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

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

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

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

B3.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein" (SvB "bedrijventerrein") zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De SvB "bedrijventerrein" wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen. De SvB "bedrijventerrein" wordt tevens toegepast in buitengebieden en op los liggende, relatief grootschalige bedrijfspercelen die op enige afstand van burgerwoningen zijn gelegen. In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de SvB "bedrijventerrein" is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de SvB "bedrijventerrein" indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB "bedrijventerrein" gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De SvB "bedrijventerrein" onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

| milieucategorie | richtafstand (in meters) | |
|-----------------|--------------------------|----------------|
| | rustige woonwijk | gemengd gebied |
| 1 | 10 | 0 |
| 2 | 30 | 10 |
| 3.1 | 50 | 30 |
| 3.2 | 100 | 50 |
| 4.1 | 200 | 100 |
| 4.2 | 300 | 200 |
| 5.1 | 500 | 300 |
| 5.2 | 700 | 500 |
| 5.3 | 1.000 | 700 |
| 6 | 1.500 | 1.000 |

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de SvB "bedrijventerrein" zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die "in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken" zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

De in dit bestemmingsplan opgenomen SvB "bedrijventerrein" komt in vergaande mate overeen met de betreffende voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan. In de toegepaste SvB "bedrijventerrein" zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de defini-

tie van bedrijf volgens de begrippen in de regels van dit bestemmingsplan¹⁾. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) in de activiteiten die in de Staat zijn opgesomd. Tevens is de lijst van opslagen en installaties die in de VNG-publicatie als afzonderlijke lijst is opgenomen, in de SvB "bedrijventerrein" verwerkt. Daarnaast is voor enkele bedrijfstypen een extra specificatie opgenomen in verband met de grootte van het bedrijfsoppervlak.

B3.3. Flexibiliteit

De SvB "bedrijventerrein" blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de SvB "bedrijventerrein" is verondersteld. In de planregels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een ontheffing kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB "bedrijventerrein" is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

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

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

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

SBI 93/SvB b
okt. 2007

1) In de voorbeeldstaat "bedrijventerrein" van de VNG-publicatie zijn de activiteiten uit de categorieën 2 en 5 gelaten omdat vestiging hiervan in dat voorbeeld ongewenst werd geacht. Tevens hanteert de publicatie een iets andere definitie van het begrip "bedrijf".

Bijlage 4. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1

Milieuozonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuozonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringlijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuozonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "**lichte horeca**": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden.

In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives e.d.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

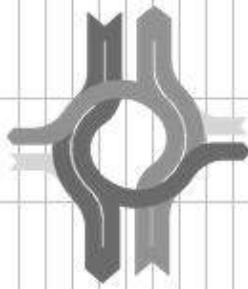
Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

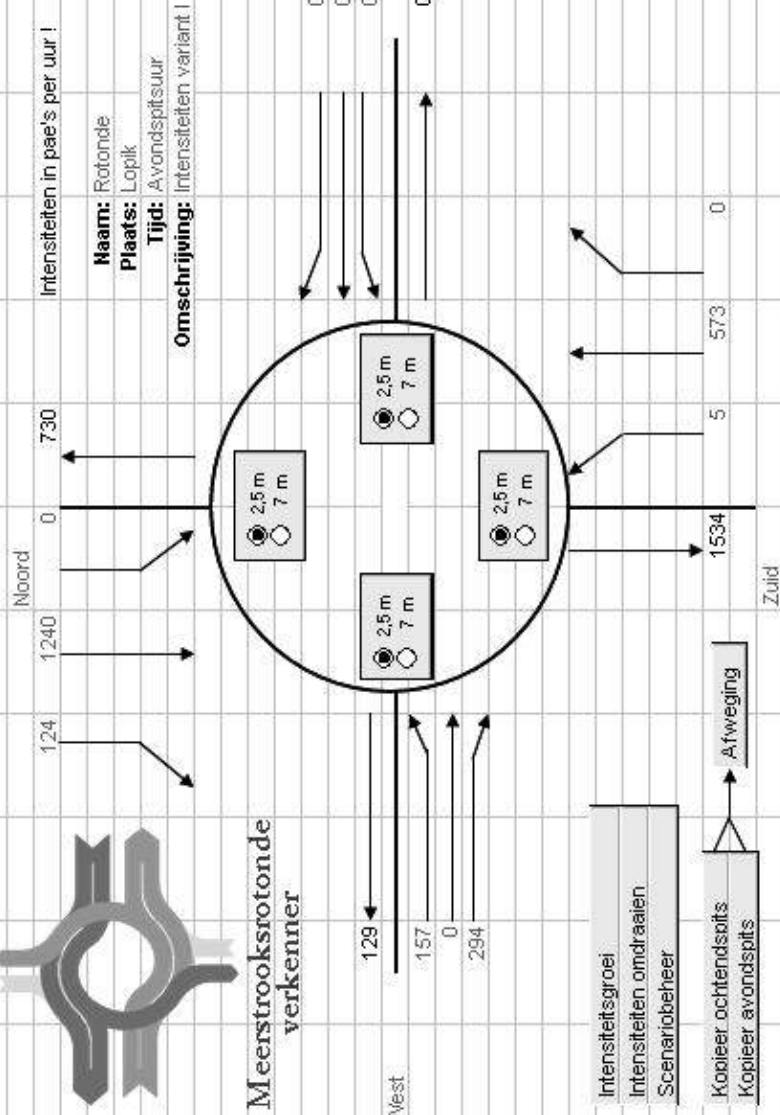
Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze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

Bijlage 5. Capaciteitsberekening rotonde

1



Meerstrookrotonde verkenner



Intensiteiten in pae's per uur !

Naam: Rotonde
Plaats: Lopik
Tijd: Avondspitsuur
Omschrijving: Intensiteiten variant I

| | |
|---|------|
| 0 | Cost |
| 0 | |
| 0 | |

Resultaten

| | VG | ri. | Tgem | ri. |
|-----------------------------|------|-----|----------|-----|
| 1str. rotonde | | | | |
| Passeerb. rotonde | 0,98 | N | 220,5 | W |
| Partiële eirotonde I | 0,90 | N | 24,8 | N |
| Partiële eirotonde -- | 0,96 | W | 208,8 | W |
| Partiële turbotronde I | 1,02 | N | 999999,9 | N |
| Partiële turbotronde -- | 0,88 | NR | 19,8 | NR |
| Eirotonde | 0,92 | NL | 35,2 | NL |
| Eirotonde -- | 0,83 | W | 39,8 | W |
| Turbotronde I | 1,02 | N | 999999,9 | N |
| Turbotronde -- | 0,46 | NR | 9,4 | WL |
| Knierotonde | 0,92 | NL | 35,2 | NL |
| Knierotonde -- | 0,94 | NR | 45,3 | NR |
| Spiraaltrotonde I | 0,49 | NR | 9,3 | WL |
| Spiraaltrotonde -- | 0,92 | NL | 35,2 | NL |
| Rotorrotonde | 0,85 | NL | 16,3 | NL |
| Specifieke 3-taks rotondes: | | | | |
| Gestr. knie -- | 0,47 | NR | 8,4 | WL |
| Gestr. knie I | 0,89 | NM | 22,4 | NM |
| Gestr. knie -- | 0,43 | NM | 8,6 | WL |
| Gestr. knie -I | nvt | nvt | nvt | nvt |
| Sterrotonde -- | nvt | nvt | nvt | nvt |
| Sterrotonde I | 0,45 | NR | 9,4 | WL |
| Sterrotonde -- | nvt | nvt | nvt | nvt |
| Sterrotonde -I | nvt | nvt | nvt | nvt |
| Sterrotonde -I | nvt | nvt | nvt | nvt |
| | 0,43 | NM | 7,9 | WL |

in s/pe

Bijlage 6. Inspraakreacties

1

Bestemmingsplan Bedrijventerrein De Copen
Inloopbijeenkomst 30 oktober 2008
Inventarisatieformulier



KAMER VAN KOOPHANDEL
MIDDEN-NEDERLAND

| | | |
|------------------|---|-------------------------------|
| Bedrijfsnaam | : | <u>G.P.I. voerstuud. b.v.</u> |
| Contactpersoon | : | <u>F. Boere</u> |
| Vestigingsadres | : | <u>Handl Bedrijfs weg 1</u> |
| Vestlgingsplaats | : | <u>Lopik</u> |
| Telefoonnummer | : | <u>0348-565530</u> |
| E-mail | : | <u>boere@gpi-bv.nl</u> |

Komt de bestemming overeen met de activiteiten van uw bedrijf?

Zo nee, wat dient de bestemming dan te zijn? _____

Is de milieucategorie, die de gemeente hanteert voor uw bedrijf, in overeenstemming met uw bedrijfsactiviteit?

Nee

Zo nee, welke milieucategorie zou dan moeten gelden voor uw bedrijf? 4.1 Reden:
constructiewerk zou in heten in bestemmingsplan
In bestemmingsplan lijst SBT-001-201.

Klopt de bouwhoogte van het bedrijfspand?

Zo nee, wat dient de hoogte dan te zijn?

Klopt de goothoogte van het bedrijfspand?

Zo nee, wat dient de hoogte van de goot dan te zijn?

Lopik, 10 november 2008

Geacht college van B&W,

Na het inzien van het voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein de Copen, wil ik nogmaals bezwaar maken tegen uitbreiding van het bedrijventerrein aan de zuidzijde onder de eerste wetering, kadastraal bekend als Lopik sectie G nummer 1733.

In het voorontwerpbestemmingsplan worden de volgende termen gebruikt:

- Goede landschappelijke inrichting
- Samenhangend ruimtelijk beeld
- Aantrekkelijke en neutrale uitstraling
- Rekening houden met het zicht vanuit het landschap
- Enz., enz.

Al deze mooie termen hebben volgens mij totaal geen betrekking op de uitbreiding aan de zuidzijde onder de eerste wetering.

Deze uitbreiding zou dan ook naar de westzijde verplaatst moeten worden. Hierdoor zou het landschap niet onnodig versnipperd worden, het bedrijventerrein gelijkmatig meelopen met de lintbebouwing en de uitbreiding geen inbreuk doen op de bestaande contouren, waardoor de kans op overlast richting bewoners van de Lopikerweg oost dan ook minimaal zal zijn.

Zoals u op de bijgeleverde tekeningen (bestaande en nieuwe situatie) kunt zien, is deze uitbreiding heel goed inpasbaar aan de westzijde en zal deze gelijk grenzend zijn met de uitbreiding aan de noordzijde van het vrachtwagenparkeerterrein.


Daarom ben ik dan ook tegen alle buitensporige en landschapversnipperende uitbreidingen onder de eerste wetering.

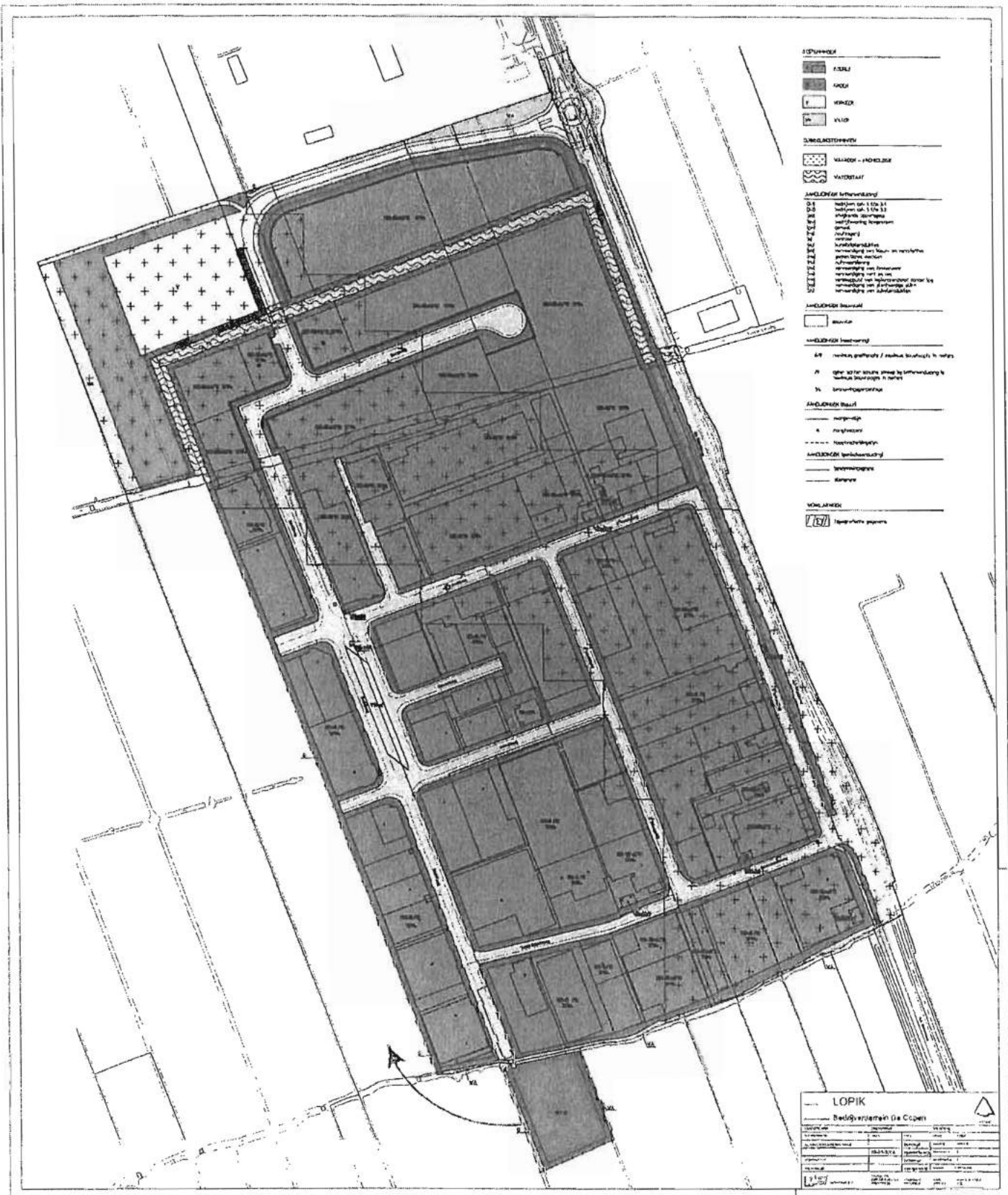
Ik zou hierover graag met u in debat gaan.

Met vriendelijke groet,

J. Eikelenboom
Lopikerweg oost 55
3411 JC LOPIK

508.02283

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
|  | | Ingekomen | |
| GEMEENTE LOPIK | | Nr. 08.07056 | |
| d.d. 11 NOV 2008 | | | |
| Beza | SL | GG | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Midd | | | |
| | Advies | t.k.n. | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | | |
| | | | |
| | | | / bespr. / uitv. ROV |



Bestaande situatie

Het College van B&W
 Postbus 50
 3410 CB Lopik.

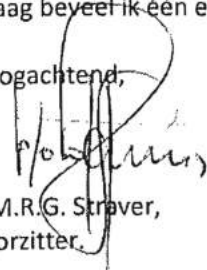
Lopik, 19 november 2008
 Ond. : voorontwerp bestemmingsplan 'De Copen'

Geacht College,


Bijgaand gelieve u de reactie op het voorontwerp bestemmingsplan 'De Copen' van het bestuur van
 bedrijvenvereniging 'De Copen' aan te treffen.

Graag beveel ik één en ander in uw aandacht aan.

Hoogachtend,


 R.M.R.G. Straver,
 voorzitter.

(508.02341)

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------|---|
|  GEMEENTE LOPIK | | Ingekomen | |
| | | Nr. 08.08072 | |
| d.d. 19 NOV 2008 | | | |
| Gec. | SL | GG | X |
| WvdB | | | |
| WvdB | | | |
| WvdB | | | |
| Rov | | | |

BVO
 29/11
 de

Reactie bedrijvenvereniging De Copen met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Copen' (Inbreng procedurefase 'inspraakverordening gemeente Lopik').

Geacht College,

Hierbij ontvangt u onze reactie met betrekking tot de volgende aspecten van het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Copen' :

1. Het bestuur maakt bezwaar tegen de voorgestelde indeling in 'maximaal milieucategorie 3.2'. Niet alleen is er op dit moment reeds een vijftal (grote) bedrijven uit categorie 4.1 of hoger op het terrein gevestigd. Het karakter van het bedrijventerrein leent zich echter ook qua ligging en samenstelling uitstekend voor een indeling in een hogere milieucategorie. Voorgesteld wordt om de standaard voor milieubelasting van het terrein te wijzigen in categorie 4.1 met een eventuele vrijstelling voor categorie 4.2.
2. Het bestuur maakt bezwaar tegen de in het voorontwerp opgenomen plannen met betrekking tot de aanleg van een vrachtwagenparkeerterrein annex aanleg/vestiging van een brandstof distributiepunt. De bezwaren van het bestuur zijn uitgewerkt in een afzonderlijke, hierbij gevoegde, nota. Korthedshalve zij verwezen naar de bijlage bij dit schrijven.
3. Het bestuur heeft overwegende bezwaren tegen de, tijdens de inloopbijeenkomst op 23 oktober jongstleden, uiteengezette voornemens om de uitrit(ten) van het nieuw te ontwikkelen deel aan de noordzijde van het bedrijventerrein te laten aansluiten op de Copenweg . Deze weg is aan- en afvoerweg van het bedrijventerrein, voorzien van een beveiligingsinstallatie. Dit specifieke karakter vereist een ongestoorde doorgang.

Bij de opzet van de thans in ontwikkeling zijnde revitalisatie van het terrein is tussen de bedrijvenvereniging en de gemeente Lopik overeengekomen dat deze aanvoerweg ononderbroken en ongehinderd zou blijven (zie onder andere het rapport Akertech). Het bestuur is van mening dat partijen zich aan die eerdere afspraken dienen te committeren.

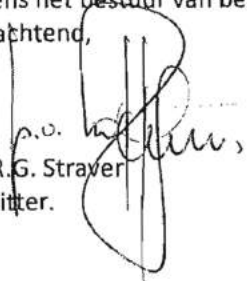
4. Het bestuur maakt bezwaar tegen de in het voorontwerp aangegeven bouwhoogte van 10 meter. In het nieuwe bouwbesluit zijn voldoende aanknopingspunten voorhanden om een correctie op die limiet te rechtvaardigen. Daarbij komt dat ook nu reeds bedrijven gevestigd zijn die uit de aard van hun werkzaamheden een hogere bouwruimte dan 10 meter vereisen.

Bijkomend argument is dat in vergelijking met omliggende bedrijventerreinen een bouwhoogte van 10 meter op De Copen aanzienlijk lager is vastgesteld, met alle gevolgen voor een mogelijke concurrerende vestiging elders.

Uit een oogpunt van eerlijke concurrentie en op de geldende eisen afgestemd flexibel ruimtegebruik stelt het bestuur voor om de maximale bouwhoogte te bepalen op 12 meter.

Namens het bestuur van bedrijvenvereniging De Copen,
hoogachtend,

p.v.
R.M.R.G. Straver
voorzitter.



Lopik, 19 november 2008
Bijl.: 1

Standpunt bedrijvenvereniging De Copen met betrekking tot de aanleg van een vrachtwagenparkeerplaats.

Overwegingen.

1. De bedrijvenvereniging is zeer terughoudend over de plannen met betrekking tot de aanleg van een vrachtwagenparkeerplaats. Er bestaan grote twijfels over het draagvlak bij de gevestigde ondernemers. Er is geen serieuze inventarisatie van de behoefte aan een parkeerplaats bij de gevestigde ondernemers aan de plannen voorafgegaan. Er is met betrekking tot de voornemens ook geen overleg gevoerd met de bedrijvenvereniging.
2. De bedrijvenvereniging is zeer bezorgd over de gevolgen van de vestiging van een vrachtwagenparkeerplaats ten aanzien van de veiligheid van het terrein. Een parkeerplaats van de door de gemeente beoogde omvang werkt naar het inzicht van de bedrijvenvereniging als een 'magneet' op ongewenste bezoekers. Voorzien kan worden dat daardoor niet alleen de onveiligheid op de locatie van het parkeerterrein zelf aanzienlijk zal zijn, maar dat de gevolgen voor de veiligheid van het aanliggende bedrijvenpark navenant groot zullen zijn.

Door de gemeente wordt weliswaar aangegeven dat een vorm van bewaking bij het terrein wordt voorzien, maar naar het oordeel van de bedrijvenvereniging zal de exploitatie-opbrengst van het terrein onvoldoende waarborgen bieden voor een effectieve beveiliging.

3. De bedrijvenvereniging voorziet dat de exploitatie van het beoogde parkeerterrein hoogst twijfelachtig zal verlopen. Aan de hand van een inventarisatie van andere terreinen in de regio, en in ogenschouw genomen de geldende prijs van de grond alsmede de vereiste extra voorzieningen zal een parkeerplaats op jaarbasis naar schatting ongeveer € 3.000 moeten opbrengen. Gezien de economische ontwikkeling in de vervoerssector acht de bedrijvenvereniging de animo voor het verwerven van een parkeerplaats niet groot.
4. De gemeente voorziet in samenhang met de aanleg van de parkeervoorziening ook een vestiging van een brandstof distributiepunt op de huidige parkeervoorziening langs de Handelsweg. Nog daargelaten de specifieke milieutechnische aspecten daarvan merkt de bedrijvenvereniging op dat ook ten aanzien van deze plannen geen behoefte inventarisatie bij de gevestigde ondernemers heeft plaatsgevonden, en er evenmin overleg met de bedrijvenvereniging over is gevoerd. Sommige gevestigde bedrijven beschikken reeds over een eigen brandstofvoorziening, terwijl in de nabije omgeving van het bedrijventerrein drie commerciële benzinstations zijn gevestigd.

Voorwaarden.

5. De bedrijvenvereniging wenst, voorafgaande aan de besluitvorming door de gemeente, inzicht in de behoefte aan c.q. de markt voor een doelmatige en kostendekkende parkeervoorziening voor vrachtwagens op de beoogde locatie.
6. De bedrijvenvereniging wenst inzicht in de voornemens van de gemeente ten aanzien van de bewaking van de beoogde parkeervoorziening en de daarmee annex zijnde extra voorzieningen ten behoeve van de beveiliging van het bedrijventerrein. Aard en opzet van de beveiligingsmaatregelen dienen zodanig te zijn dat een, aan de aanleg van de parkeervoorziening toerekenbare, toename van de onveiligheid wordt uitgesloten.
7. In navolging van de vereisten vanuit de provinciale overheid hecht de bedrijvenvereniging zeer aan de duurzaamheid van het terrein en de directe omgeving. De bedrijvenvereniging wenst inzicht in en inspraak bij de voornemens van de gemeente Lopik teneinde die duurzaamheid ook na de vestiging van een parkeervoorziening te waarborgen. Daarbij kan onder meer worden gedacht aan milieu-aspecten als gebiedscompensatie en uitstraling van verlichting.
8. De bedrijvenvereniging wijst een vestiging van een brandstof distributiepunt op de beoogde locatie aan de Handelsweg af. Een zodanige vestiging verdraagt zich niet met eerdere afspraken tussen de gemeente Lopik en de bedrijvenvereniging in het kader van de revitalisering.
9. De bedrijvenvereniging wenst dat in de vestigingseisen van de parkeervoorziening de verplichting aan huurders wordt opgenomen van lidmaatschap van de bedrijvenvereniging op basis van de geldende voorwaarden waaraan ook de huidige aangesloten ondernemingen zijn onderworpen.

Lopik, 19 november 2008.

Bijlage 7. Overlegreacties

1

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Lopik
Postbus 50
3410 CB LOPIK

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Ingekomen | |
| Nr. 08.06584 | |
| GEMEENTE LOPIK | |
| d.d. 17 september 2008 | |
| Beza | SL |
| Midd | Advies |
| E&W Bureau | Handelaregister Groningen 02029700 |
| Hand | www.gasunie.nl |
| Uw kenmerk 08.06477/RG | |

Datum
16 september 2008

Ons kenmerk
TAJW 08.5549

Onderwerp
Bestemmingsplan De Copen

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 10 september jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor onze aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire al medio dit jaar worden opgevolgd door een tijdelijke nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

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

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

Hoogachtend,

G.A. Westmaas
Medewerker Juridische Zaken West

Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie West
Ruimtelijke Ordening en Milieu
Administratie

Bezoekadres:
Daalse Kwint
Daalsetunnel 101
Postadres:
MPC 55A
Postbus 8002
3503 RA Utrecht
www.vastgoeddefensie.nl

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

Commando DienstenCentra

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------|-------------------------------------|
|  GEMEENTE LOPIK | Ingekomen | | |
| | Nr. 08.06641 | | |
| d.d. 22 SEP 2008 | | | |
| Beza | SL | GG | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Midd | | | |
| E&W-Burg. | | Advies | t.k.n. |
| Raad | | | |
| Con | | | |
| rapp. / bespr. / uitv. ROU | | | |



Aan Gemeente Lopik
Postbus 50
3410 CB LOPIK

Datum 18 september 2008
Ons kenmerk 2008009099
Onderwerp voorontwerp bestemmingsplan "bedrijventerrein de Copen"

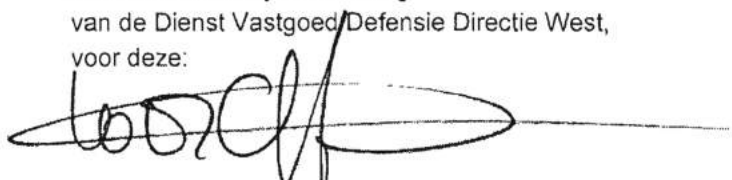
Geachte heer/mevrouw,

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

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

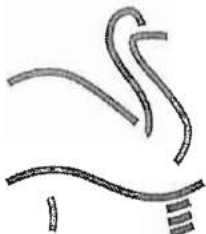
Hoogachtend,

Adviseur Ruimtelijke Ordening
van de Dienst Vastgoed/Defensie Directie West,
voor deze:


W.M. Coljee-Griffioen
Administratie ROM

Bijlage: 1

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.



HOOGHEEMRAADSCHAP
**DE STICHTSE
RIJNLANDEN**



| | | | |
|---------------------------|----|-----------------|-------------------------------------|
| Ingekomen | | | |
| Nr. 08.05847 | | | |
| d.d. 13 OKT 2008 | | | |
| Bezo | SL | GG | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Midd | | | |
| Advies | | t.k.n. | |
| EStv. Burg. | | | |
| Raad | | | |
| Cie | | Contactpersoon | |
| Ikn / r.o. / bespr. / @vB | | Boelhouwer MSc. | |
| Buro: <i>HOV</i> | | | |

Gemeente Lopik
De heer J.C. Teeuwen
Postbus 50
3410 CB LOPIK

Datum
10 oktober 2008

Uw brief d.d.
11 september 2008

Onderwerp
Reactie Voorontwerpbestemmingsplan
Bedrijventerrein De Copen

Uw kenmerk
08.05847./RG

Doorkiesnummer
(030) 634 59 07

Ons kenmerk
207956

Bijlage(n)
--

Geachte heer Teeuwen,

U heeft ons, in het kader van het overleg artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, het voorontwerpbestemmingsplan *Bedrijventerrein De Copen* gestuurd. In het proces van de watertoets voor ruimtelijke plannen wordt in dit stadium een wateradvies van de waterbeheerder verlangd. In deze brief geven wij u ons advies.

Onze conclusie

Wij adviseren positief over het plan. Het voldoet namelijk aan onze belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In het kort gaat het om:

- Er vindt compensatie van de toename verhard oppervlakte plaats door het graven van extra water (minimaal 2800 m²).
- De wateraan- en afvoer kan hierdoor meteen verbeterd worden (ook van het MOB-complex)
- Het beheer en onderhoud van de primaire watergang in het plangebied is gewaarborgd door het opnemen van een beschermingszone.

Wij zijn door de gemeente nauw betrokken bij het tot stand komen van het plan. Hierdoor zijn ons standpunt en onze wensen al in een vroegtijdig stadium bekend en goed verwoord in het plan. Wel hebben wij nog een kleine opmerking.

Opmerking

Op artikel 8 Waterstaat (blz. 18 van de voorschriften)

In artikel 8.5. staat de volgende tekst:

"Alvorens omtrent (...) advies in bij de beheerder van de rivier."

In het plangebied komt geen rivier voor. Wij verzoeken u de tekst te wijzigen in *'bij de waterbeheerder'*.

Poldermolen 2
Postbus 550
3990 GJ Houten
T (030) 634 57 00
F (030) 634 59 99
post@hdr.nl

Willt u bij beantwoording van deze brief de datum en ons kenmerk vermelden.

www.destichtserijnlanden.nl



Vervolprocedure

- Graag zijn wij betrokken bij de uitwerking van het graven van extra water c.q. nieuwe watergang. U kunt hiervoor contact opnemen met mevrouw M. Borst van het waterschap Zij is bereikbaar onder telefoonnummer (030) 634 58 64.
- Voor het graven van water dient u een Keuronthefing van het waterschap te krijgen.
- Bij het aanleggen van extra water vragen wij u rekening te houden met de rode lijstsoorten in het gebied (zie tabel 4.2 in uw bestemmingsplan).

Tot slot

Wij gaan ervan uit dat u ons blijft betrekken in het vervolgproces. Tevens verzoeken wij u ons het definitieve bestemmingsplan toe te sturen, op het moment dat u deze heeft vastgesteld.

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met de heer Boelhouwer. U bereikt hem via telefoonnummer (030) 634 5907 of e-mail boelhouwer.g@hdsr.nl.

Met vriendelijke groet,
Dijkgraaf en hoogheemraden,
namens hen,

ir. P.H.A.M.J. de Bekker
hoofd afdeling Waterketen en emissies a.i.

Een kopie van deze brief sturen wij naar de heer W. Egas (provincie Utrecht, afdeling Bodem en Water)

Ruimte

Pythagoraslaan 101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111

Fax 030-2583140

<http://www.provincie-utrecht.nl>

Aan:
Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Lopik
Postbus 50
3410 CB Lopik

| | | | |
|--------------|-------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum | 10 november 2008 | Team | GRO |
| Nummer | 2008INT232746 | Referentie | Dhr. H. Hamster |
| Uw brief van | 11 september 2008 | Doorkiesnummer | 030-2583330 |
| Uw nummer | 08.05845./RG | Faxnummer | 030-2582601 |
| Bijlage | - | E-mailadres | homm.hamster@provincie-utrecht.nl |
| | | Onderwerp | overleg voorontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein De Copen" (gemeente Lopik) |

Geacht college,

Met uw bovengenoemde brief heeft u in het kader van het wettelijk vooroverleg ex. artikel 3.1.1 Bro, mijn reactie gevraagd op het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Copen" van uw gemeente. Mede namens de andere provinciale afdelingen merk ik het volgende over dit bestemmingsplan op.

I. Het provinciaal beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is primair neergelegd in het Streekplan Utrecht 2005-2015, dat op onderdelen nader is uitgewerkt in de provinciale Handleiding bestemmingsplannen 2006. Het Streekplan Utrecht 2005-2015 moet per 1 juli 2008 met de inwerkingtreding van de Wro van rechtswege worden aangemerkt als provinciale structuurvisie. Met het oog op de inwerkingtreding van de Wro heeft een beleidsneutrale omzetting van het Streekplan plaatsgevonden in de vorm van de Beleidslijn nieuwe Wro (hierna: Beleidslijn), die bij besluit van Provinciale Staten op 23 juni 2008 is vastgesteld. Bij deze beleidsneutrale omzetting zijn de in het Streekplan opgenomen richtinggevende beleidsuitspraken en de in de provinciale Handleiding bestemmingsplannen 2006 opgenomen beleidsregels onderverdeeld in een drietal categorieën, waarbij elke beleidsuitspraak/beleidsregel is ondergebracht bij één van de tien benoemde aandachtsgebieden. Zoals in de Beleidslijn is aangegeven, vallen de beleidsuitspraken die zijn aangeduid als categorie 1 onder het wettelijke criterium "provinciaal belang". Ter borging en realisering van dit provinciale belang zal de provincie zo nodig het instrumentarium uit de Wro inzetten.

Bij de beoordeling van dit ontwerpbestemmingsplan heb ik mij gebaseerd op de hiervoor aangeduide beleidsuitspraken en beleidsregels, zoals deze in bijlage 1 van de Beleidslijn - onderverdeeld naar tien aandachtsgebieden - zijn weergegeven. Bij deze beoordeling is het zwaartepunt met name gelegd op het vaststellen van strijdigheden met het provinciaal belang (i.c. beleidsuitspraken/beleidsregels aangeduid als categorie 1).

II. Planbeoordeling

Het plan beoogt enerzijds een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan “Lopik-Bedrijventerrein 2” uit 1992, anderzijds worden de gronden tussen het bestaande bedrijventerrein en het militaire complex erbij getrokken, alsmede twee uitbreidingen in de zin van een vrachtwagenparkeerplaats aan de noordwestzijde en een opslagterrein aan de zuidzijde. Over het geheel gezien vormt het voorliggende plan een sluitend juridisch kader voor het bedrijventerrein De Copen, waarbij de huidige uitbreidingen zijn meegenomen en mogelijkheden worden geboden voor verdere uitbreiding in de toekomst.

Het plan geeft mij ten aanzien van de volgende aspecten aanleiding tot het plaatsen van opmerkingen in de zin van de provinciale structuurvisie.

Algemene opmerking

Onder hoofdstuk 2 heeft u het beleidskader op de verschillende overheidsniveaus beschreven. Met de inwerkingtreding van de Wro heeft het provinciaal beleid per 1 juli van dit jaar enige veranderingen ondergaan. Het een en ander zoals beschreven bij de inleiding van deze vooroverlegreactie. Ondanks dat het hier geen opmerking betreft die het provinciaal belang treft wil ik u toch verzoeken de bedoelde tekstpassage in de toelichting aan te passen.

Aandachtsgebied 3: Een gedifferentieerde, duurzaam veilige en aantrekkelijke woonomgeving

Categorie 1 uitspraken:

1. *De verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen de rode contouren*

Ten behoeve van gronden aan de zuidzijde van het bedrijventerrein, ter hoogte van de 1^e industrieweg 13, achter het bedrijf van Machinehandel Lekkerkerker B.V., is op 16 oktober 2007 door Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht een verklaring van geen bezwaar ex. artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening afgegeven voor de realisatie van een opslagterrein. Het betrof een maatwerkoplossing, waarbij is verwezen naar een flexibiliteitsbepaling in de ‘Handleiding Bestemmingsplannen 2006’ (per 11 november 2008 omgezet naar ‘Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro’). Logischerwijs is dit terrein, gelet op de functie, binnen de plangrens van het voorliggende bestemmingsplan gebracht. In het besluit ten aanzien van de vrijstelling is evenwel duidelijk aangegeven dat het enkel opslag betreft en dat er expliciet geen bebouwing is toegestaan.

Op de plankaart heeft het terrein de bestemming ‘Bedrijf’, met categorie aanduiding ‘3.2’ en een bouwvlak gekregen. Gezien de ligging van het terrein buiten de rode contour is dit niet in overeenstemming met de afgegeven verklaring van geen bezwaar, alsmede strijdig met het provinciale belang. Ik verzoek u dan ook de bebouwingsmogelijkheid ten aanzien van dit opslagterrein te schrappen.

Aandachtsgebied 8: Een goede mobiliteit en bereikbaarheid

Categorie 1 uitspraken:

1. *Nieuwe woon- en werkgebieden dienen goed bereikbaar en ontsloten te zijn per openbaar vervoer en fiets. Goede voorzieningen voor openbaar vervoer en fiets moeten tijdig beschikbaar zijn.*

Het bedrijventerrein wordt voor gemotoriseerd verkeer enkel ontsloten op de N210 door middel van een rotonde. Deze rotonde had in het verleden voldoende capaciteit om het verkeer van en naar het bedrijventerrein op een goede en veilige manier af te wikkelen. Uit het toenmalige plan en de dimensionering van de rotonde blijkt niet dat er rekening is gehouden met een uitbreiding van het bedrijventerrein. Ik verzoek u in te gaan op de bovenstaande constatering.

Categorie 2 uitspraken:

6. *Ruimtelijke ontwikkelingen, zoals uitbreiding of aanleg van woonwijken, bedrijventerreinen of wegen, kunnen leiden tot een toenemende verkeersdruk elders in de regio. Ook de effecten daarvan op de leefomgeving vragen aandacht bij ruimtelijke planvorming.*

Zowel de N210 als de N204 zijn belangrijke gebiedsontsluitende wegen. Wegaan sluitingen, zoals de onderhavige rotonde, kunnen de doorstroming nadelig beïnvloeden. Als er bij de indertijd aangelegde ontsluiting geen rekening is gehouden met de huidige en toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein, dan kan dit gevolgen hebben voor de genoemde aansluiting. Ik verzoek u inzicht te geven in de effecten van het extra verkeer voor de omringende wegen.

III. Ter overweging

De hieronder vermelde aanvullende opmerkingen ter overweging betreffen geen provinciaal belang, maar kunnen wellicht, in mijn optiek, strekken ter verbetering van het voorliggende plan. Er zullen ten behoeve van deze onderwerpen dan ook geen provinciale instrumenten in de zin van de Wro worden ingezet.

Milieuzonering

In het voorontwerp is aangegeven dat maximaal milieucategorie 3.2 toelaatbaar wordt geacht. Bedrijventerrein De Copen kent een vrij specifieke situering. Het bedrijventerrein is omgeven door agrarisch landschap, losliggend van de woonkernen. Dit maakt dat vestiging van bedrijven in hogere milieucategorieën in principe geen nadelige invloed hoeft te hebben op de omgeving en de woongebieden van de gemeente Lopik. Omdat de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in de hogere milieucategorieën in de toekomst in z'n algemeenheid verder zullen afnemen verdient het aanbeveling om de vestigingsmogelijkheid van dergelijke bedrijven op terreinen waar dit geen hinder op de omgeving veroorzaakt te behouden.

Vanwege de aanwezigheid van enkele bedrijfswoningen is vestiging van bedrijven in de hogere milieucategorieën op delen van het terrein niet mogelijk. Geadviseerd wordt om op de delen van het terrein waar geen beperking van bedrijfswoningen geldt bedrijven toe te staan tot maximaal milieucategorie 4

Uit de bedrijveninventarisatie blijkt dat op het terrein een flink aantal bedrijven is gevestigd binnen een categorie die hoger is dan 3.2. Bij vertrek van deze bedrijven kan het perceel niet in gebruik genomen worden door bedrijven met de zelfde bedrijfsactiviteiten. Panden zijn hier vaak wel op ingericht. Door slechts lagere milieucategorieën toe te staan vergroot dit onnodig de kans op toekomstige leegstand. Geadviseerd wordt om op de delen van het terrein waar geen beperking van bedrijfswoningen geldt bedrijven toe te staan tot maximaal milieucategorie 4.

Maximaal toegestane bouwhoogte

Voor alle deelgebieden wordt in het voorontwerp uitgegaan van een maximale bouwhoogte van 10 meter. Alleen daar waar de hoofdontsluitingsweg aantakt op de bestaande infrastructuur wordt een klein hoogteaccent toegestaan.

In het licht van de landelijke discussie over intensivering van het ruimtegebruik is een maximale bouwhoogte van 10 meter beperkt. Het verdient aanbeveling om te bezien of de maximale bouwhoogte kan worden verruimd tot bijvoorbeeld 12 meter. Dit kan in de praktijk het toevoegen van een extra verdieping/kantoorlaag mogelijk maken. Dit maakt het in de toekomst eenvoudiger om kavels te herontwikkelen en vastgoedwaarde toe te voegen. Daardoor zou de in gang gezette vitalisering van bedrijventerrein De Copen verder kunnen worden ondersteund.

IV. Conclusie

Behoudens de onder punt II weergegeven opmerkingen ten aanzien van enkele specifieke aspecten in dit bestemmingsplan geeft het plan mij vanuit de optiek van het provinciaal belang géén aanleiding tot verdere opmerkingen.

Graag wil ik er bij u op aan dringen om in het verdere planproces op adequate wijze aan de geplaatste opmerkingen tegemoet te komen. In dit verband wijs ik er volledigheidshalve nogmaals op dat de gemaakte opmerkingen alle direct verband houden met het provinciale belang, zoals dat is aangeduid in de van de provinciale structuurvisie deelvormende Beleidslijn. Zoals ook hiervoor onder punt I al is aangegeven, zal ter borging van dit provinciale belang, indien dat noodzakelijk geacht wordt, het ons beschikbare instrumentarium uit de Wro worden aangewend.

Wanneer u nog vragen heeft of een nadere toelichting wenst op deze reactie, kunt u contact opnemen met de heer H. Hamster van de Afdeling Ruimte, telefoon 030 - 2583330.

Hoogachtend,

H. Jungen
hoofd Afdeling Ruimte



| | | | |
|------------------------------|----|-----------|-------------------------------------|
| | | Ingekomen | |
| | | Nr. | |
| | | 08.08076 | |
| d.d. 20 NOV 2008 | | | |
| Beza | SL | GG | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Midd | | | |
| Advies | | t.k.n. | |
| B&W-Burg | | | |
| Burg | | | |
| CR | | | |
| Bev. / koop / bespr. / uitv. | | | |
| ROV | | | |

Kamer van Koophandel Midden-Nederland
Kroonstraat 50
Postbus 48 3500 AA Utrecht
T 030 239 66 00 F 030 231 28 04
www.middennederland.kvk.nl

Het college van B&W
Postbus 50
3410 CB LOPIK

bvo 20/11
SB

ons kenmerk
08.05848./RG
onderwerp
Bedrijventerrein De Copen

telefoonnummer
030-2396619
e-mail
pewalts@middennederland.kvk.nl

datum
19 november 2008
contactpersoon
Peter Ewalts

Geacht College,

Hierbij ontvangt u onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Copen' in het kader van het artikel 3.1.1 BRO-overleg. In overleg met dhr. R. Gerritsen hebben wij enig uitstel gekregen voor het geven van een reactie.

Milieucategorie

In de toelichting op blz. 12 constateert u dat "het bedrijventerrein een *echt* bedrijventerrein is in de zin dat er bedrijvigheid heerst". In dat kader hebben we er ernstig bezwaar tegen dat u maximaal milieucategorie 3.2 bedrijven toelaatbaar acht. Juist dit type bedrijventerrein is uitermate geschikt voor bedrijven uit hogere milieucategorieën. Bovendien zijn er reeds enige bedrijven uit categorie 4.1 gevestigd. Het voordeel is dat bij eventueel vertrek van deze bedrijven gelijksoortige bedrijven zich mogen vestigen. Het toestaan van bedrijven uit hogere milieucategorieën betekent verder dat het terrein ruimere mogelijkheden biedt voor vestiging van nieuwe bedrijven. Verder sluit een bedrijventerrein dat plaats biedt aan categorie 4.1 bedrijven aan bij de behoefte van bedrijven in de Lopikerwaard. Wij bepleiten dan ook om standaard categorie 4.1 bedrijven toelaatbaar te achten op het terrein en via vrijstelling categorie 4.2 bedrijven.

Bouwhoogte

Het bedrijventerrein kent reeds bedrijven met een hogere bouwhoogte dan 10 meter. Wij achten het in het kader van flexibiliteit en zorgvuldig ruimtegebruik van belang om de maximale bouwhoogte te verhogen van 10 naar standaard 12 meter.

Bebouwingspercentage

Voor het merendeel van het plan hebt u een bebouwingspercentage van maximaal 70% opgenomen. Dat is aan de lage kant gelet op de praktijk, maar ook in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik. Wij bepleiten om dit percentage op te hogen naar 80% met de toevoeging dat bedrijven voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein moeten kunnen realiseren.

Regiokantoren (bezoekadressen):
Ede, Ampèrestraat 36
Gorinchem, Avelingen West 3C
Tiel, Laan van Westroyen 4

Rabobank 38.42.07.200
IBAN NL14 RABO 0348 2072 00
BIC RABONL2U

Informatie uit het handelsregister
T 0900-1234567 (€ 0,70 per minuut) of www.kvk.nl



Parkeren/diesel verkooppunt

Het blijkt dat een aantal bedrijven een gebrek aan parkeerplaatsen heeft. Dat leidt tot verrommeling, gevaarlijke situaties en doet afbreuk aan het proces van revitalisering van het terrein. Wij pleiten ervoor om het centrale terrein dat nu –deels oneigenlijk- gebruikt wordt voor vrachtwagenparkeren en opslag te herinrichten en geschikt te maken voor het parkeren van personenauto's. Tevens kan daarbij invulling worden gegeven aan de wens van ondernemers om groen toe te voegen. De inrichting zal zodanig moeten zijn dat vrachtwagens geen gebruik meer kunnen maken van deze strook. Wij stellen voor om vereniging De Copen en de aangrenzende bedrijven direct te betrekken bij de plannen voor herinrichting van deze strook. Daarin past niet uw voornemen om een dieselverkooppunt toe te laten. Daar is geen draagvlak voor op deze locatie. Wij stellen voor deze mogelijkheid te schrappen uit de voorschriften en plankaart.

Vrachtwagenparkeerterrein

Wij vragen u in de toelichting een nadere onderbouwing te geven over nut en noodzaak van dit parkeerterrein. Tevens vinden wij het een randvoorwaarde dat u voor vaststelling van dit plan met de ondernemersvereniging De Copen in overleg treedt om overeenstemming te bereiken over de functionele vereisten voor dit terrein. Wij achten het noodzakelijk dat u hierover een overeenkomst gaat afsluiten met De Copen. Ook van belang is vooraf duidelijk aan te geven op welke wijze het terrein geëxploiteerd gaat worden en duidelijke afspraken te maken over het beheer van het terrein. Overigens kunnen deze elementen deel uitmaken van de genoemde overeenkomst.

Wij vragen u deze punten op te nemen in het plan. Wij achten dit van belang om tot een duurzame kwaliteit van het terrein te komen.

Toegangsweg

Tijdens de inloopbijeenkomst op 23 oktober jl. hebben ondernemers hun zorg uitgesproken over het aantal af- en toe ritten van bedrijven die gaan vestigen aan de toegangsweg. Wij delen hun zorg en verzoeken u geen directe aansluitingen van bedrijven toe te staan op de toegangsweg. Wij vragen u dit in de voorschriften van het plan op te nemen.

Verder doen wij de suggestie om voorstellen voor de verkeersafwikkeling te bespreken met de ondernemers en een verkeersdeskundige.

Mocht het nodig zijn dan zijn we graag bereid een toelichting te geven op onze opmerkingen. Tot slot zijn we benieuwd naar uw reactie en hopen we deze spoedig van u te mogen vernemen.

Met vriendelijke groet,

Drs. H.J. Docter
directeur Regionale Economie

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Lopik
De heer R.C. Gerritsen
Postbus 50
3410 CB LOPIK

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------|-------------------------------------|
|  GEMEENTE LOPIK | | Ingekomen | |
| | | Nr. 08.08337 | |
| d.d. 2 DEC 2008 | | | |
| Beza | SL | GG | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Med | | | |
| Advies | | t.k.n. | |
| B&W/Burg. | | | |
| Raad | | | |
| 'Cie | | | |
| tkn / rapp. / bespr. / uitv. | | | |
| Buro: ROV | | | |

Voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Copen'

Datum 1 december 2008 Kenmerk VI/NW/20080022408/RN

Uw brief 11 september 2008 Uw kenmerk 08.05846

Geacht heer Gerritsen,

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

Naar aanleiding van de decentrale sturingsfilosofie van de Nota Ruimte heeft het kabinet besloten om zoveel mogelijk tot één rijksreactie te komen ten aanzien van de beoordeling van ruimtelijke plannen. Besloten is de VROM-Inspectie met betrekking tot de advisering van gemeentelijke plannen een coördinerende rol te laten vervullen. Deze werkwijze houdt in dat de VROM-Inspectie voortaan de reacties van alle betrokken rijksdiensten in één gecoördineerde rijksreactie zal verwoorden. In dat kader meld ik u dat uw verzoek om advies aanleiding geeft tot de volgende opmerkingen.

SER-ladder

Het plan voorziet in de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordwestzijde en aan de zuidzijde van het bestaande bedrijventerrein. Uitbreidingsmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied moeten altijd in samenhang met de opties binnen bestaand stedelijk gebied worden bekeken. De SER-ladder, ook genoemd in de Nota Ruimte, is een bruikbaar redeneerschema om hieraan invulling te geven. Het schema kan zodoende een zorgvuldige afweging en een duurzaam ruimtegebruik ondersteunen.

Bij de SER-ladder gaat het erom dat de verschillende ruimtelijke mogelijkheden zorgvuldig worden afgewogen en zo optimaal mogelijk worden benut. In de redenering die de SER-ladder volgt, wordt (1) aandacht besteed aan een optimaal gebruik van de beschikbare (of door herstructurering beschikbaar te maken) ruimte, (2) aan de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen, en (3) aan uitbreiding van het ruimtegebruik indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt.



Ik verzoek u in de toelichting in te gaan op de beleidskeuzes die geleid hebben tot de uitbreidingswens en daarbij gebruik te maken van de systematiek van de SER-ladder bij de verdere planvorming toe te passen en allereerst specifiek aan te geven of voldoende is gekeken naar mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied van uw gemeente. In het bijzonder vraag ik u ruimtelijk te onderbouwen of er sprake is van het optimaal gebruiken van de beschikbare ruimte. In dit kader is het van belang dat u ook op regionaal niveau de binnenstedelijke locaties en de uitleglocaties in het grondgebied van uw gemeente verkent als alternatieve mogelijkheid om uw plannen te realiseren.

Leidingen

Ten zuidoosten van het plangebied is een transportleiding van Defensie aanwezig. De toetsingsafstand ten aanzien van de veiligheidsrisico's grenst aan het plangebied. In de toelichting wordt er in de paragraaf met betrekking tot de externe veiligheidsaspecten geen aandacht besteed aan de aanwezigheid van de leiding. Om inzicht te verkrijgen in eventuele toekomstige knelpunten adviseer ik om met de leidingbeheerder in contact te treden en de 10-6 contour te (laten) bepalen en op de plankaart aan te geven.

Ik verzoek u het bestemmingsplan op de bovengenoemde punten aan te passen.

Gelet op bovenstaande opmerkingen verzoek ik u mij een exemplaar van het ontwerp-bestemmingsplan toe te zenden.

Hoogachtend,
de inspecteur,

ir. H.P. de Vries