

Raadsvoorstel

Vergadering	: 27 maart 2012	
Nummer	: Raad 2012-013	
Datum voorstel	: 1 februari 2012	
Portefeuillehouder	: S. Veerman (078) 770 6004	s.veerman@alblasserdam.nl
Primaathouder	: C. Corbeau (078) 770 6107	c.m.corbeau@alblasserdam.nl
Onderwerp	: horecabeleid bedrijventerreinen	
Soort voorstel	: Going-concern	

Voorstel:

1. Vaststellen van de notitie horecabeleid bedrijventerreinen
-

Inleiding

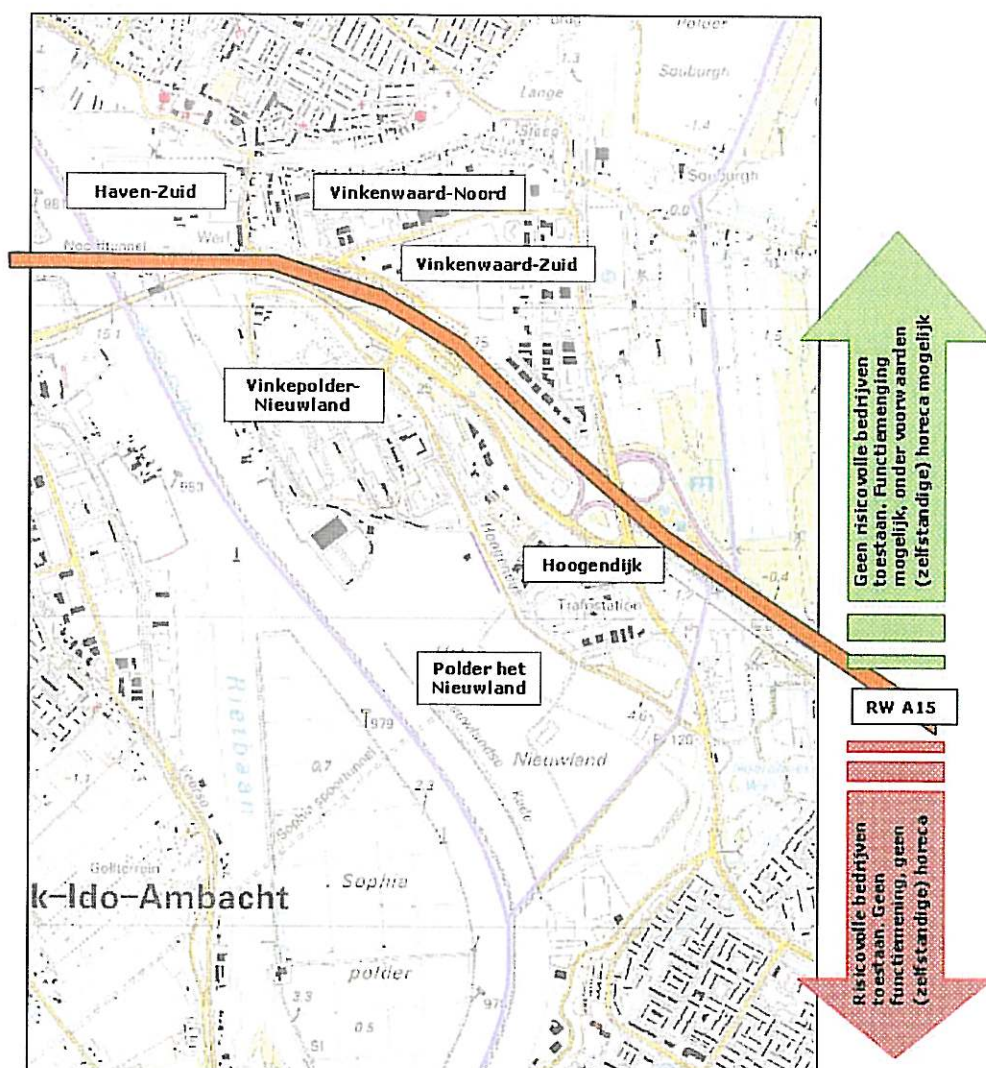
Ons college heeft bij besluit van 19 oktober 2010 aangegeven te willen beschikken over een horecabeleid voor de bedrijventerreinen in Alblasserdam op basis waarvan individuele aanvragen om vestiging van een zelfstandig horecabedrijf kunnen worden beoordeeld. Op 22 november 2010 hebben wij ingestemd met het procesvoorstel.

Bijgaand treft u aan de notitie Horecabeleid bedrijventerreinen.

Wat willen we bereiken (doelstelling)?

Het doel is het verkrijgen van een toetsingskader voor aanvragen om zelfstandige horeca op het bedrijventerrein. Dit naar aanleiding van enkele concrete verzoeken om (zelfstandige) horeca.

De conclusie van het horecabeleid op bedrijventerreinen is dat de Rijksweg de scheidslijn is. Het uitgangspunt van milieuzonering is neergelegd in het ontwerpbestemmingsplan Werkgebied. Het gebied van de Rijksweg 15 tot de rivier De Noord is gereserveerd voor risicovolle bedrijven, als gevolg waarvan wezensvreemde functies als horeca ter plaatse moeten worden geweerd. In het overgangsgebied van de Rijksweg tot de bebouwde kom (Polderstraat, Vinkerpolderweg), zijn geen risicovolle bedrijven voorzien. Hier kunnen andere milieugevoelige functies, zoals bijvoorbeeld horeca, eventueel onder voorwaarden worden toegestaan. Per aanvraag zullen zaken als situering, bereikbaarheid, parkeren etc. worden getoetst.



Figuur 1. Horecabeleid bedrijventerreinen Alblassterdam

Wat gaan we ervoor doen?

Wij vragen u in te stemmen met het horecabeleid bedrijventerreinen.

Wat mag het kosten?

In het procesvoorstel is aangegeven dat de kosten (in- en extern) ad € 4.750,- ten laste van het bestemmingsplan werkgebied zullen worden gebracht. Via de legesverordening komen inkomsten binnen van aanvragen om horecavestigingen, die wellicht zullen worden ontvangen.

Juridische aspecten

Op grond van artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht mogen beleidsregels worden vastgesteld. Bezwaar en beroep is niet mogelijk tegen het vaststellen van beleidsregels.

Personele en organisatorische aspecten

Het beleid is opgenomen in het afdelingsplan van RMO en de bestuurlijke planner van 31 mei 2011. De bestuurlijke planner is niet gehaald, daar het milieutechnische gedeelte nader

onderbouwd moest worden. Daarvoor was het noodzakelijk om te kunnen beschikken over de milieuzonering, zoals die wordt voorgesteld in het ontwerp bestemmingsplan Werkgebied.

Communicatie

Het voorgenomen beleid is met ingang van 18 november 2011 voor een periode van 6 weken voor inspraak ter inzage gelegd. Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn geen reacties ontvangen. De bekendmaking is gepubliceerd in de Klaroen en gecommuniceerd via de gemeentepagina (actueel). De nota is ook ter sprake gekomen bij de presentatie van het ontwerpbestemmingsplan Werkgebied voor de plaatselijke ondernemers.

Uitvoering

Aangezien er geen inspraakreacties zijn ontvangen stellen wij u voor het horecabeleid volgens bijgaande notitie vast te stellen.

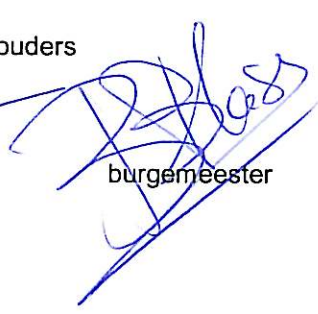
Evaluatie

n.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders



secretaris



burgemeester

Aantal bijlagen: 1

De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 februari 2012, registratienummer Raad 2012-013, met betrekking tot horecabeleid bedrijventerreinen

B E S L U I T:

het horecabeleid bedrijventerreinen vast te stellen.

Alblasserdam, 27 maart 2012
De raad voornoemd,

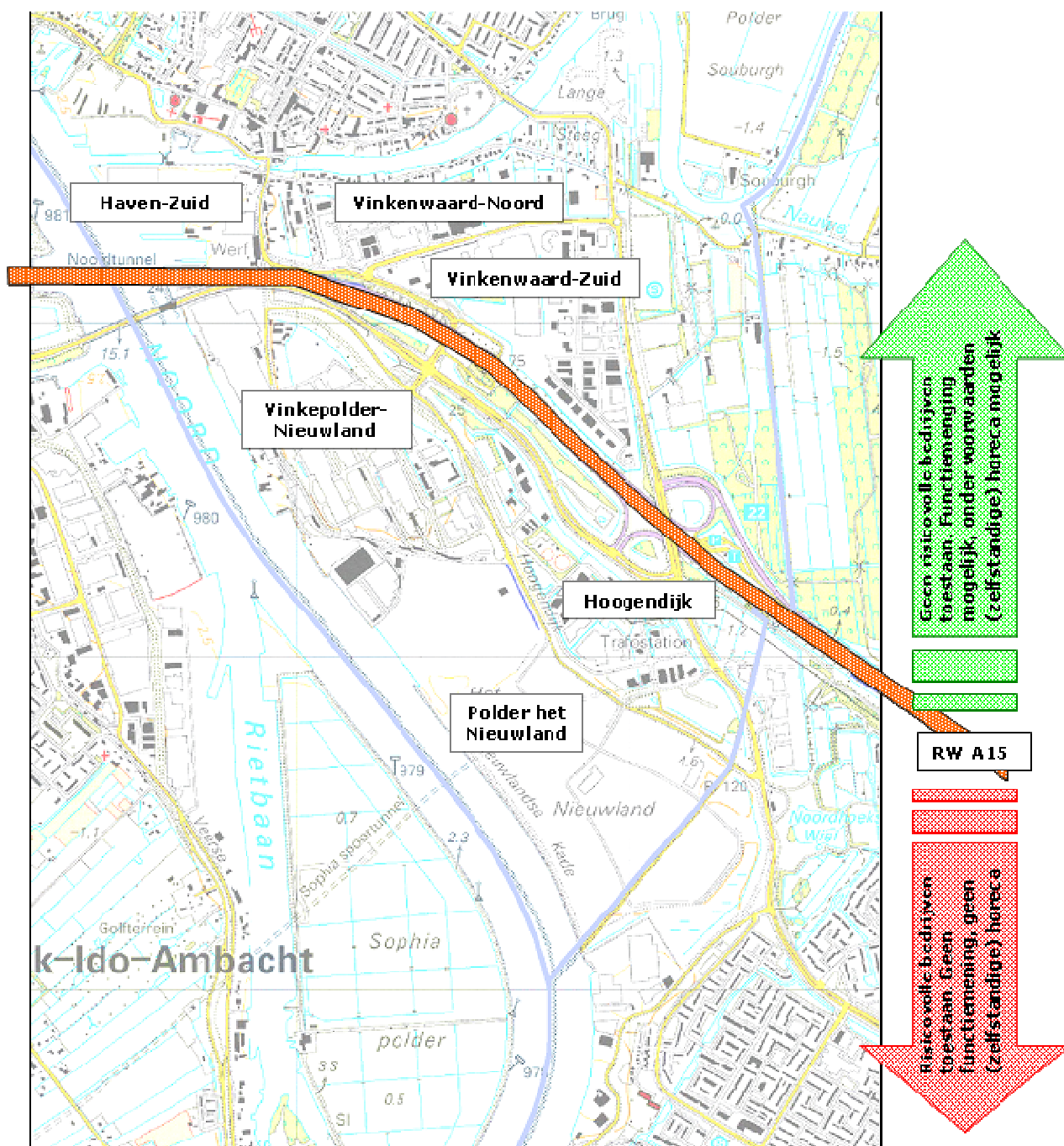
griffier

voorzitter

HORECABELEID BEDRIJVENTERREINEN

Samenvatting

De conclusie van het horecabeleid op bedrijventerreinen is dat de rijksweg de scheidslijn is. Het gebied van de Rijksweg tot de rivier De Noord is gereserveerd voor risicovolle bedrijven, als gevolg waarvan wezensvreemde functies als horeca ter plaatse moeten worden geweerd. In het gebied van de Rijksweg tot de bebouwde kom (Polderstraat, Vinkenpolderweg), zijnde een overgangsgebied, zijn geen risicovolle bedrijven voorzien en kunnen andere functies als bijvoorbeeld horeca, eventueel onder voorwaarden, worden toegestaan.



Figuur 1. Horecabebid bedrijventerreinen Alblasterdam

Inleiding

De bestuurlijke wens is geuit om gelijktijdig met de voorbereiding van het bestemmingsplan Werkgebied horecabeleid voor bedrijventerreinen te ontwikkelen op basis waarvan individuele aanvragen om vestiging van een zelfstandig horecabedrijf of toevoeging van horeca activiteiten aan bestaande bedrijfsvoering, kunnen worden beoordeeld.

Gelet op de bestuurlijke wens zal bekeken moeten worden of de functie horeca toelaatbaar moet worden geacht op de bedrijventerreinen van Alblasserdam en zo ja, op welke deelterreinen.

Tot nu toe bestond het gemeentelijke horecabeleid uit de vigerende bestemmingsplannen. die zelfstandige horeca binnen de bedrijfsbestemming niet mogelijk maken. Vragen uit de markt nopen tot het opstellen van een horecabeleid. Niet alleen ruimtelijke eisen spelen een rol. Ook specifieke eisen vanuit brandweer- en milieuvorschriften (externe veiligheid!) zijn bij de beoordeling en afweging belangrijke factoren.

In de bijlagen is het begrip Horeca nader uitgewerkt. Deze begripsomschrijving wordt in de bestemmingsplannen van Alblasserdam gebruikt. Bij aanvragen om horecavestiging gaat het veelal om vestiging van een horecabedrijf, categorie I, Dat is de zogenaamde "lichte" horeca. Bars, disco's en hotels vallen in een andere (hogere) horecacategorie.

Om te komen tot nieuw gemeentelijk beleid wordt eerst gekeken naar het beleid van de hogere overheden en vervolgens naar het bestaande gemeentelijke beleid. Vervolgens wordt een voorstel gedaan om horecabeleid van toepassing te verklaren op de bedrijventerreinen van Alblasserdam. In juridische zin wordt dat geregeld via de vaststelling van een beleidsregel.

Het op te stellen beleid is te verdelen in twee aspecten

1. planologische
2. milieutechnische

1. Planologische aspecten

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten. Een rode draad in de bestemmingsplanjurisprudentie is dat er hoe dan ook moet worden gezorgd voor een verantwoord woon- en leefklimaat. Dat houdt in dat knelpunten van tevoren moeten worden geanalyseerd, afgewogen en opgelost en niet moeten worden doorgeschoven naar de milieuwetgeving.

Het toestaan van andere functies buiten bedrijven om (waar de locaties van het bedrijventerrein voor bedoeld zijn) kan de uitbreiding of vestiging van (nieuwe) bedrijven hinderen. Dit is een belangrijk argument om functiemenging op bepaalde bedrijfsterreinen niet wenselijk te vinden. Dit is de reden waarom in de vigerende bestemmingsplannen zelfstandige horeca niet wordt toegestaan op bedrijventerreinen.

Provinciaal beleid

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Structuurvisie “Visie op Zuid-Holland”, vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland op 2 juli 2010. Behoud van (binnenstedelijke) bedrijvigheid staat voorop, al dan niet gelegen op bedrijventerreinen.

In artikel 7 van de provinciale verordening staat dat bestemmingsplannen voor gronden, die zijn gelegen op bedrijventerreinen, bedrijven uit de hoogst mogelijke categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk moeten maken. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige ontwikkelingen die mogelijk zijn op grond van een onherroepelijk bestemmingsplan of de provinciale structuurvisie. Afwijking van deze bepaling is mogelijk indien in regionaal verband over het voorzien in voldoende ruimte voor bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie die mogelijk zou zijn op het betreffende bedrijventerrein.

Provinciaal uitgangspunt voor bestemmingsplannen blijft het mogelijk maken van de hoogst mogelijke milieucategorie op het bedrijventerrein. Risicovolle bedrijven dienen bij verplaatsing en nieuwe vestiging, zoveel mogelijk gevestigd te worden op de daartoe bestemde bedrijventerreinen.

De bedrijventerreinen van Alblasserdam zijn gelegen binnen de verstedelijkingscontour Drechtsteden (rode contour) zodat het beleid met betrekking tot het stedelijk gebied geldt.

Desgevraagd geeft de provincie aan dat ze geen expliciet beleid ten aanzien van horeca voert. Zij is voorstander van functiemenging, doch, vanwege het tekort aan bedrijventerreinen, terughoudend met het accommoderen van andere dan bedrijfsfuncties op bedrijventerreinen. Ondergeschikte horeca of horeca aan een snelweg gebonden zijn vormen van horeca die toelaatbaar kunnen zijn. De provincie geeft overigens niet aan wat onder ondergeschikt moet worden verstaan.

Gemeentelijk beleid

Vastgesteld moet worden dat er nog geen separaat gemeentelijk horecabeleid voor bedrijventerreinen is opgesteld, behalve de bepalingen die in de vigerende bestemmingsplannen zijn opgenomen. De noodzaak voor een dergelijk separaat beleid is tot op heden ook niet aanwezig geweest.

Ondergeschikte, aan het bedrijf verbonden horeca in de vorm van bedrijfskantines is toegestaan binnen de bedrijfsbestemming.

Zelfstandige horeca, horeca waarbij er geen relatie bestaat met de bedrijvigheid, wordt doorgaans door middel van een horecabestemming direct bestemd en dit is in onderstaande vigerende bestemmingsplannen niet toegestaan.

- Edisonweg 29-05-1979 28-10-1980 05-12-1984 06-12-1984
- Edisonweg, 1e herziening 26-06-1982 16-08-1983
- Hoogendijk, herziening ex art. 30 WRO 07-09-1995 09-01-1996
- Hoogendijk, wijzigingsplan I ex art. 11 WRO 18-10-1999 21-01-2000
- Hoogendijk herziening ex art. 30, lid 1 WRO wijzigingsplan II ex artikel 11, lid 1, a, oktober 2008
- Polder Het Nieuwland 11-03-2004 12-10-2004
- Reconstructie Rijksweg A-15 24-06-1982 16-08-1983
- Vinkerpolder en Nieuwland 26-04-1960 13-03-1961

Alle bestemmingsplannen bevatten een bepaling dat gronden niet mogen worden gebruikt in strijd met de bestemming. Zelfstandige horeca is in strijd met de bedrijfsbestemming.

In het verleden zijn concrete verzoeken ingediend door

1. Mc Donalds;
2. Catering bedrijf Q-linair;
3. Delifrance (mondeling verzoek);
4. Burger King (Hoogendijk);
5. Hornbach (frietkraam op de parkeerplaats);
6. Indoor speelparadijs met horeca op Polder het Nieuwland;
7. Bon-Bon party service;
8. Indoor Paintballcentrum met horeca en zaalverhuur aan de Edisonweg 14. Vrijstelling en bouwvergunning geweigerd.

De constante lijn bij de behandeling van aanvragen voor horeca-activiteiten op de bedrijventerreinen van Alblasserdam is om deze te weigeren wegens strijd met de bestemming.

Alleen McDonalds is positief bestemd in het bestemmingsplan Vinkenwaard-Zuid (vastgesteld 07-09-1995, goedgekeurd 12-12-1995). De vestiging van McDonalds kent een aparte geschiedenis; op die locatie was eerst een hotel bedacht, dat echter door een gebrek aan belangstelling niet mogelijk bleek. Vanwege de toenmalige economische recessie is ervoor gekozen om McDonalds toe te laten.

Aanzet voor gemeentelijk beleid

De volgende terreinen zijn te onderscheiden:

- Vinkenwaard-Noord;
- Vinkenwaard-Zuid;
- Haven-Zuid;
- Vinkepolder-Nieuwland;
- Hoogendijk en;
- Polder het Nieuwland.

In de bijlagen is een kaartje met een overzicht opgenomen.

Uit de vigerende bestemmingsplannen is te achterhalen welke bedrijvigheid wordt beoogd op de diverse terreinen. Daarnaast wordt in het kort aangehaald wat de huidige feitelijke situatie op de terreinen is en wat de inzet voor de terreinen kan zijn.

Vinkenwaard-Noord

Beoogd:

Hoogwaardig bedrijventerrein voor distributie, industriële en groothandelsbedrijven. Geen grootschalige buitenopslag van goederen en materialen. Geen sloopbedrijven, afvalopslag- en verwerking, geen detailhandel behoudens ondergeschikt aan bedrijfsvoering. Parkeren op eigen terrein. Milieucategorieën 1 t/m 3 (+4).

Daadwerkelijk:

Funcziemenging. Detailhandel, kantoren, (voormalige) bedrijfswoningen, sportschool, autoverkoop.
Bedrijfsverzamel panden met onduidelijkheid over activiteiten die er in plaatsvinden. Verouderde opstallen.
Leegstand in twee kantoortorens. Buitenopslag langs hoofdentree Alblasserdam.

Inzet:

Vinkenwaard Noord is het terrein dat het dichtst tegen de woonbebouwing van Alblasserdam aanligt. Het is ook een terrein dat (op termijn) in aanmerking komt voor een menging van de functies wonen en werken. Nader onderzoek zal plaatsvinden in het kader van de op te stellen structuurvisie. Gelet op het huidige gebruik van het terrein is dat een ontwikkeling die geleidelijk ook vorm gegeven kan worden door het toelaten van meer functies die elkaar onderling verdragen. In dat licht is horeca categorie I toelaatbaar.

Vinkenwaard-Zuid

Beoogd:

Hoogwaardig bedrijventerrein voor distributie, industriële en groothandelsbedrijven. Geen grootschalige buitenopslag van goederen en materialen. Geen sloopbedrijven, afvalopslag- en verwerking, geen detailhandel behoudens ondergeschikt aan bedrijfsvoering. Wegrestaurant toegestaan. Parkeren op eigen terrein.
Milieucategorieën 1 t/m 3 (+4).

Daadwerkelijk:

Deels rommelige, onduidelijke aanblik en ontsluiting. Verkeerssituatie niet optimaal. Parkeerproblemen.
Bedrijfsverzamel panden. Detailhandel. Grootschalige opslag.

Inzet:

Vinkenwaard-Zuid vormt de overgang naar de Rijksweg A-15. Inzet moet vooral het behoud van de bedrijfsfunctie zijn al komen er enkele "wezensvreemde" elementen voor in de vorm van zelfstandige detailhandel. Er zit een grote bouwmarkt (Hornbach) en er is een zelfstandige horecavestiging in het gebied aanwezig (McDonalds).
Vanwege het "snelweg" karakter is deze vorm van horeca (categorie 1) toelaatbaar.

Haven-Zuid

Beoogd:

Watergebonden activiteiten (scheepswerf Oceanco), centrumvoorzieningen en recreatie/toerisme. De milieucategorieën zullen moeten worden afgestemd op de functies centrumvoorzieningen en recreatie/toerisme.

Daadwerkelijk:

Overgrote deel is thans in herontwikkeling, mede voor toerisme en recreatie.

Inzet:

Conform het bestemmingsplan Haven-Zuid biedt het terrein kansen voor een menging van centrumdoeleinden, toerisme en recreatie als ook watergebonden bedrijvigheid. De vestiging van een nieuw hotel met een horecaterras wordt nu bestudeerd. De toe te laten functies dienen op dit beeld te worden afgestemd. Horeca maakt daar onderdeel van uit. Haven-Zuid maakt echter geen onderdeel (meer) uit van het bestemmingsplan Werkgebied en wordt daarom hier verder buiten beschouwing gelaten.

Vinkepolder-Nieuwland

Beoogd:

Sluit aan op Polder het Nieuwland. Bedrijventerrein voor distributie-, industriële-, productie- en groothandelsbedrijven. Milieucategorieën 4 & 5.

Daadwerkelijk:

Verouderd terrein. Bijna geheel in gebruik door "Nedstaal"complex.

Inzet:

Provinciaal beleid en externe veiligheid nopen tot de conclusie dat vooralsnog behoud van de bedrijfsfunctie de enige optie is. De conclusie die daaruit volgt: geen horeca toestaan.

Hoogendijk

Beoogd:

Hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein voor distributie, industriële, productie en groothandelsbedrijven. Geen grootschalige buitenopslag van goederen en materialen. Geen sloopbedrijven, afvalopslag- en verwerking, geen detailhandel behoudens ondergeschikt aan bedrijfsvoering. Parkeren op eigen terrein. Milieucategorieën 1 t/m 3 (+4).

Daadwerkelijk:

Door economische malaise verkoop aan in feite minder geschikte partijen als waarvoor het terrein was bedacht, zoals een aannemer en grondverzethandel. Soms onduidelijkheid over activiteiten. Er vinden geen horeca activiteiten plaats.

Inzet:

Dit relatief jonge bedrijventerrein zal vooralsnog als bedrijventerrein moeten worden behandeld. Conclusie: geen horeca-activiteiten toestaan.

Polder het Nieuwland

Beoogd:

Hoogwaardig en duurzaam bedrijventerrein voor distributie, industriële, productie en groothandelsbedrijven. Geen grootschalige buitenopslag van goederen en materialen. Geen sloopbedrijven, afvalopslag- en verwerking, geen detailhandel behoudens ondergeschikt aan bedrijfsvoering. Parkeren op eigen terrein. Milieucategorieën zuidelijke deel: 1 t/m 3 (+4). Milieucategorieën noordelijk deel: 4 & 5.

Daadwerkelijk:

In de markt gezet als multi-modaal; tot op heden alleen vervoer over weg mogelijk. Met de komst van het ContainerTransferium is een private kadefaciliteit beschikbaar.

Inzet:

Dit relatief jonge bedrijventerrein zal als bedrijventerrein moeten worden behandeld, waarbij geen wezensvreemde functies kunnen worden toegelaten. Conclusie: geen horeca

Overige aspecten

Overige te beoordelen aspecten bij verzoek om zelfstandige horeca zijn:

- verkeer/parkeren/ontsluiting
- sociale veiligheid/overlast

Toekomstig Bestemmingsplan Werkgebied

Het ontwerpbestemmingsplan kent een milieuzonering, waarover in het tweede hoofdstuk (milieutechnische aspecten) meer. Het (voor)ontwerpbestemmingsplan Werkgebied laat vanwege het conserverende karakter geen (zelfstandige) horeca toe met uitzondering van de McDonalds-vestiging aan de Kelvinring. Bedrijfskantines (als onderdeel van de bedrijfsvoering) worden wel toegestaan.

Overige Regelgeving

APV

De algemene plaatselijke verordening (APV) meldt alleen dat indien er strijd is met het bestemmingsplan een exploitatievergunning horeca moet worden geweigerd. Dit is één van de weigeringsgronden.

Conclusie planologische aspecten

Het wordt niet voorgestaan om zelfstandige horeca bij recht toegestaan, aangezien er diverse aspecten, zoals verkeer, parkeren, ontsluiting ed., die verband houden met een eventuele aanvraag, beoordeeld moeten kunnen worden. Wanneer het bij recht zou worden toegestaan, moet de gevraagde vergunning worden verleend en blijft een dergelijke afweging achterwege. Bij een planologische afwijking kunnen dergelijke ruimtelijke belangen wel worden gewogen.

2. Milieutechnische aspecten

Het belangrijkste belemmerende milieuaspect bij het eventueel toestaan van zelfstandige horeca is dat van de externe veiligheid.

Bij externe veiligheid gaat het om de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. Het gaat daarbij niet alleen om de risico's van industriële activiteiten, maar ook om de aanwezigheid van milieubelastende stoffen in bodem, water of lucht en risico's verbonden aan milieubelasting door geluid, geur of trilling.

Het groepsrisico (GR) gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk.

Het Plaatsgebonden risico (PR) is het risico (uitgedrukt in kans per jaar) dat één persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof.

Inrichtingen met risicovolle activiteiten kunnen gedefinieerd worden als Inrichtingen die vallen onder het Bevi-besluit, danwel inrichtingen met een PR-contour 10-6, die tot buiten de eigen perceelsgrens reikt.

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt het begrip "kwetsbaar object" gehanteerd in relatie tot in acht te nemen contouren en zones zoals de PR 10-6 contour van bedrijven en veiligheids-/KOV-zone en PAG-zone uit het Basisnet VGS. Op de plankaart en in de planregels dient dit tot uitdrukking gebracht te worden zodanig dat bedrijfsbestemmingen welke als kwetsbaar object beschouwd kunnen worden binnen deze contour en zones uitgesloten respectievelijk geweerd worden. Het betreft hier bijvoorbeeld grote, zelfstandige kantoren, bioscoop, disco, grootschalige detailhandel etc.

Bedrijven met gevaarlijke stoffen

Binnen het plangebied zijn risicovolle bedrijven gevestigd. Het betreft de volgende bedrijven:

Nederlandse Gasunie Wattstraat

Wensveen Benzinestation B.V. (Shell) Rijksweg A15

Tankstation "De Helling" (de Haan Minerale Oliën) De Helling 1

Transportbedrijf A. Maat B.V. Nieuwland Parc 501

Schenk Papendrecht B.V. Nieuwland Parc 113

Henry de Haan Tanktransport B.V. Rapenburg 3

Fundia Nedstaal N.V.* Ruighenhil 3

- provincie Wm-bevoegd gezag

Ook ***buiten het plangebied*** liggen enkele risicorelevante bedrijven die van invloed zijn op het plangebied. Het betreft:

Total Noordhoek, Burg. Keijzerweg 2, Papendrecht

Schenk Papendrecht B.V., Burg. Keijzerweg 6, Papendrecht

Rondom risicovolle activiteiten moet er rekening mee gehouden worden dat bepaalde functies niet of in beperkte mate plaats mogen vinden. Andersom zorgt de aanwezigheid van functies, waar (veel) mensen aanwezig kunnen zijn, ervoor dat de vestiging en/of uitbreiding van risicovolle activiteiten belemmerd wordt. Om het spanningsveld preventief te beperken is het ruimtelijk scheiden van risicovolle activiteiten en kwetsbare functies een doeltreffend instrument.

Dit kan door risicovolle activiteiten zoveel mogelijk te clusteren in bepaalde daartoe "aangewezen" gebieden en in andere gebieden risicovolle activiteiten zoveel als mogelijk te weren.

Door deze bedrijven in bepaalde gebieden te concentreren wordt zoveel mogelijk voorkomen dat op meerdere plaatsen binnen de gemeente met externe veiligheidsrisico's rekening gehouden moet worden.

Wanneer de gemeente de vestiging van risicovolle bedrijven (al dan niet met gebruikmaking van een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid), op een bedrijventerrein of een deel van het bedrijventerrein nadrukkelijk wil toestaan of de reeds gevestigde bedrijven de mogelijkheid wil geven hun risicovolle activiteiten uit te breiden, is het belangrijk die bedrijven ook de "ruimte" te bieden door op hetzelfde terrein geen kwetsbare objecten toe te staan of bestemmingen toe te staan waar grote aantallen mensen aanwezig (kunnen) zijn of die publiek trekken.

Het is van belang dat:

- a. een dergelijk gebied gekenmerkt wordt door een lage bevolkingsdichtheid en in het verlengde daarvan;
- b. bestemmingen als bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, scholen en bestemmingen die publiek trekken zoals showrooms, horeca, detailhandel, (zelfstandige) kantoren, bouwmarkten etc. worden geweerd.

Het beperkt houden van de bevolkingsdichtheid in een (deel)gebied waar nadrukkelijk de vestiging van risicovolle activiteiten wordt voorgestaan, is vooral van belang om de hoogte van het Groepsrisico (GR) beperkt te houden. Hoe hoger de dichtheid van aanwezige personen, hoe hoger het GR, hoe zwaarder de verantwoording moet zijn door het bevoegd gezag, bijvoorbeeld bij het verlenen van een Omgevingsvergunning voor een risicovol bedrijf.

Het plangebied 'Werkgebied' is grofweg in te delen in twee deelgebieden: het gebied ten noorden van de A15 (Vinkenwaard) en het gebied rondom de A15 en ten zuiden daarvan. Het gebied ten noorden van de A15 vormt een overgangsgebied naar de woongebieden en het centrum van Alblasserdam. In dit deelgebied zijn ook (beperkt)kwetsbare objecten aanwezig zoals een kerk, een bouwmarkt en een horecagelegenheid. In dit deelgebied zijn met uitzondering van een LPG tankstation geen risicovolle inrichtingen aanwezig. In het deelgebied rondom de A15 en ten zuiden daarvan zijn een aantal risicovolle inrichtingen gevestigd en zijn er ook inrichtingen gevestigd, die de ambitie hebben uit te breiden met risicovolle activiteiten; in dit deelgebied zijn geen kwetsbare objecten geprojecteerd.

Om een optimale ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen risicovolle activiteiten enerzijds en kwetsbare functies anderzijds wordt geadviseerd om, aansluitend bij de reeds bestaande situatie:

1. de vestiging van risicovolle inrichtingen in het deelgebied ten noorden van de A15 (Vinkenwaard) niet toe te staan;
2. de vestiging van risicovolle inrichtingen in het gebied rondom de A15 en ten zuiden daarvan, in principe toe te staan met gebruikmaking van een wijzigings- of ontheffingsmogelijkheid en de bestemming van kwetsbare objecten in dit gebied uit te sluiten en de vestiging van beperkt kwetsbare objecten zodanig te beperken dat:
 - a. er geen doorgroei mogelijk is naar een kwetsbaar object;
 - b. er geen bestemmingen worden toegestaan waar sprake kan zijn van grote aantallen aanwezigen zoals horeca, showrooms, bedrijven met een groot percentage kantoren, zelfstandige kantoren, bouwmarkten, maatschappelijke bestemmingen zoals kerken, sportscholen etc;
 - c. bovengenoemde beperkingen in het bestemmingsplan te regelen door middel van beperking kantooroppervlak, beperking van bouwhoogtes en bouwvolumes, het weren van bedrijven via de Staat van Inrichtingen en uitsluiting van kwetsbare bestemmingen en andere bestemmingen die publiek trekken zoals showrooms, horeca, detailhandel, (zelfstandige) kantoren, bouwmarkten etc.

Om verder invulling te geven aan de bovengenoemde wijzigings- of ontheffingsmogelijkheid, adviseren wij u om hier specifiek ontheffingenbeleid voor op te (laten)stellen.

Op bedrijventerreinen zijn over het algemeen niet veel (geluid)gevoelige bestemmingen aanwezig zodat er minder kans is dat er milieuhinder vanuit de horeca naar de omgeving kan optreden.

Naast de gevoelige/kwetsbare bestemmingen is het van belang te onderkennen dat in bepaalde situaties de horeca en omliggende bedrijvigheid elkaar “in de weg kunnen zitten”.

De vestiging van horeca laat zich niet verenigen met een beleid om op bepaalde (delen van) bedrijfsterrainen nadrukkelijk risicovolle inrichtingen toe te staan. Gesteld kan worden dat rondom risicovolle activiteiten er rekening mee gehouden moet worden dat bepaalde functies niet of in beperkte mate mogen plaatsvinden. Andersom zorgt de aanwezigheid van functies, waar (veel) mensen aanwezig kunnen zijn, ervoor dat de vestiging en/of uitbreiding van risicovolle activiteiten belemmerd wordt. Om het spanningsveld preventief zo klein mogelijk te houden is het ruimtelijk scheiden van risicovolle activiteiten en kwetsbare functies het aangewezen instrument. Dit kan door risico's zoveel mogelijk te clusteren in bepaalde daartoe 'aangewezen' gebieden en in andere gebieden risicovolle activiteiten zoveel als mogelijk te weren.

In het bestemmingsplan Werkgebied wordt de (voorgestelde) milieuzonering geregeld.

Het plangebied omvat alle bedrijfsterrainen in de gemeente Alblasserdam met uitzondering van bedrijven in Haven-Zuid. In het plangebied is in de bestaande situatie al sprake van een clustering van risicovolle activiteiten, de Rijksweg A15 inclusief omleidingsroute via de Grote Beer en hoge druk aardgasleidingen.

In de eerste planontwerpen zijn (nieuwe) Bevi-bedrijven in het plangebied niet toegestaan. Toelaten is alleen mogelijk met gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid. Die wijzigingsbevoegdheid is in principe voor het hele plangebied mogelijk. Er zijn ook risicovolle bedrijven met een risicocontour, die geen Bevi bedrijf zijn, zoals bijvoorbeeld een transportbedrijf waar ook transport en stalling van wagens met gevaarlijk stoffen plaatsvindt. Het toelatingsbeleid voor risicovolle bedrijven kan nog specifiekere worden gemaakt waarbij clustering van risicovolle bedrijven in bepaalde delen wordt gestimuleerd en in andere delen wordt ontmoedigd of zelfs onmogelijk wordt gemaakt. Het plangebied is een groot gebied waarvan bepaalde delen zich beter lenen voor het toestaan van risicovolle bedrijven dan andere delen. Met name die delen die liggen in het overgangsgebied richting centrum, woongebieden en meer gemengde gebieden, kortom gebieden met een hogere personendichtheid, zijn minder geschikt.

Concreet leidt het bovenstaande tot het volgende voorstel voor het toelaten van risicovolle bedrijven binnen plangebied “Werkgebied”.

Deelgebied	Toelaten risicovolle bedrijven	Toelaten (beperkt)kwetsbare objecten
Vinkenwaard	nee	ja
Nieuwland	ja	nee
Hoogendijk	ja	nee
Vinkepolder en Nieuwland	Ja	nee

Wanneer de gemeente de vestiging van risicovolle inrichtingen (al dan niet met ontheffing) op een bedrijventerrein of een deel van het bedrijventerrein nadrukkelijk wil toestaan of de reeds gevestigde risicovolle bedrijven de mogelijkheid wil geven zich te ontwikkelen, is het belangrijk om de risicovolle activiteiten ook de

“ruimte” te bieden door op hetzelfde terrein geen kwetsbare objecten toe te staan of bestemmingen toe te staan waar grote aantallen mensen aanwezig kunnen zijn of bestemmingen die publiek trekken. Het is van belang dat:

- een dergelijk gebied gekenmerkt wordt door een lage bevolkingsdichtheid en in het verlengde daarvan
- bestemmingen als bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, scholen en bestemmingen die publiek trekken zoals horeca, showrooms, zelfstandige kantoren en horeca, worden geweerd.

De aanwezigheid van een kwetsbaar object (woning, groot kantoor, groot restaurant) binnen de Plaatsgebonden Risicocontour 10-6 van een risicovolle activiteit is uitgesloten. De aanwezigheid van een beperkt kwetsbaar object (bijvoorbeeld een bedrijfswoning, klein kantoor, kleine horeca) is alleen mogelijk om gewichtige redenen.

Het beperkt houden van de bevolkingsdichtheid in een (deel)gebied, waar nadrukkelijk risicovolle inrichtingen worden toegestaan, is vooral van belang voor de hoogte van het Groepsrisico (GR). Hoe hoger de bevolkingsdichtheid hoe hoger het Groepsrisico, hoe zwaarder de verantwoording moet zijn door het bevoegd gezag, bijvoorbeeld bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een risicovolle inrichting.

Wanneer in een gebied waar risicovolle activiteiten worden toegestaan eveneens (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten treedt het principe in werking van “wie het eerst komt, wie het eerst maalt”. Dit kan ertoe leiden dat de vestiging of uitbreiding van risicovolle inrichtingen op een (deel van) een bedrijventerrein, dat daarvoor specifiek is bedoeld, onmogelijk wordt.

De bedrijventerreinen van Alblasterdam dienen primair voor de huisvesting van bedrijven. Een (toekomstige) uitzondering betreft het gebied Vinkenwaard-Noord waar, door verschillende factoren, nu al een menging is ontstaan van functies. Dit gebied dient zich in de toekomst dan ook aan voor onderzoek naar verdere mengvorming.

Op terreinen waar risicorelevante bedrijven aanwezig zijn of zijn toegestaan, dient de vestiging van horeca te worden tegengegaan. Op het terrein Vinkenwaard-Noord zijn de reeds bestaande bedrijfswoningen, maatschappelijke doeleinden (Jozua) en een sportschool toegestaan. Aangezien het echter gaat om horecacategorie 1, zijnde de lichtste vorm van horeca, kan worden aangenomen, dat nu er al functiemenging plaats heeft gevonden op Vinkenwaard-Noord, horeca daar eventueel tot de mogelijkheden kan behoren. Op Vinkenwaard-Zuid is al horeca gevestigd en is het, tevens gezien het (snelweg) beleid van de provincie, voorstelbaar dat er zich horeca kan vestigen.

Vanuit milieuoogpunt is het niet wenselijk op bedrijventerreinen met risicovolle activiteiten, zoals op Nieuwland Parc en Hoogendijk horeca toe te staan.

Conclusie milieutechnische aspecten

Samengevat houdt dit advies in om de vestiging van risicovolle inrichtingen in het deelgebied ten noorden van de A15 (Vinkenwaard) niet toe te staan.

De vestiging van risicovolle inrichtingen in het gebied rondom de A15 en ten zuiden daarvan, in principe toe te staan met gebruikmaking van een wijzigings- of ontheffingsmogelijkheid en de bestemming van kwetsbare objecten in dit gebied uit te sluiten en de vestiging van beperkt kwetsbare objecten te beperken.

Juridische aspecten en risicobepaling

Indien horeca op enkele bedrijventerreinen wordt toegestaan, kan niet worden uitgesloten dat, gelet op verzoeken uit het verleden van meerdere bedrijven en de afwijzingen die zijn uitgegaan, er reacties zullen komen van de bedrijven die zijn afgewezen. Anderzijds kan worden gesteld dat een gemeente vrij is beleid te ontwikkelen. Doet zij dat kan komt dat juist de rechtszekerheid ten goede. Het geeft immers objectief de grenzen aan, waar horeca wel en horeca niet wenselijk is op grond van zowel planologische als milieutechnische overwegingen. Het vaststellen van een beleidsregel wordt dan ook geadviseerd.

Eventuele risico's (bijvoorbeeld planschade) worden per aanvraag bekeken. Dat kan per locatie verschillen.

Conclusie:

Externe veiligheid is de belangrijkste factor bij de afweging op de vraag waar horeca op bedrijventerreinen kan worden toegestaan. Waar bedrijven met een hoge milieucategorie zich kunnen vestigen zijn (beperkt) kwetsbare functies in verband met de externe veiligheid niet gewenst.

Per aanvraag kunnen in gebieden waar horeca kan worden toegestaan randvoorwaardelijke bepalingen, zoals verkeer, ontsluiting, parkeren, verkeersveiligheid, functies in de directe omgeving van de aanvraag, de nodige aandacht krijgen. De aanvraag zelf, samen met de locatie, is bepalend voor de mate van aandacht. Wanneer het gaat om aanvragen tot 1.500 m² kan door middel van een buitenplanse afwijkingsprocedure (artikel 4, lid 9 Bijlage II Besluit omgevingsrecht) door het college al dan niet worden meegewerkt aan het voornemen.

Op grond van het bovenstaande de gemeenteraad volgens bijgaand kaartje in bijlage 2 voor te stellen te bepalen dat horeca onder het stellen van eventuele nadere voorwaarden kan worden toegestaan op de deelterreinen Vinkenwaard-Noord en Vinkenwaard-Zuid. De scheidslijn is de rijksweg A15. Vanaf de rijksweg in de richting van de rivier dienen de bedrijfsterreinen geschikt te blijven voor de functie die het bestemmingsplan hen geeft, namelijk de vestiging van bedrijven in de hoogst mogelijke milieucategorie (met dienovereenkomstige beperkingen), zoals de provincie in het provinciaal beleid heeft bepaald. Het bieden van (groei) mogelijkheden aan deze bedrijven betekent dat wezensvreemde functies geweerd moeten worden.

Bijlage: het begrip Horeca in bestemmingsplannen

In alle recent vastgestelde bestemmingsplannen zoals Landelijk Gebied, Kom, Centrum is de definitie identiek. Ook voor het bestemmingsplan Dijklint is de definitie als volgt.

Onder horeca wordt in het algemeen verstaan het verstrekken van logies en/of bereide maaltijden, snacks en dranken aan gasten voor onmiddellijke consumptie. In de nieuwe bestemmingsplannen van Alblasterdam wordt de volgende algemene omschrijving gehanteerd:

horecabedrijf:

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie;

In dit plan worden de volgende horecabedrijven onderscheiden:

a horeca, categorie 1:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd kunnen worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken, lunchroom, konditorei, ijssalon/ijswinkel, koffie en/of tearoom, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;

b horeca, categorie 2:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse en het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd worden en (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grandcafé, eetcafé, danscafé, partycentrum, zaalverhuur;

c horeca, categorie 3:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nachtcafé (met nachtvergunning);

d horeca, categorie 4:

een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen, hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

Bijlage: overzicht bedrijventerreinen

