

GEDEELTELIJKE HERZIENING A

1995

1. Algemeen.

De Gedeeltelijke Herziening A bestaat uit de volgende bescheiden die in de planset zijn opgenomen:

- a. de kaart "Herziening van de Plankaart" (tekeningnummer 7276-1401);
- b. de herziening van de Voorschriften en Regelen.
- c. de Bedrijvenlijst De Rieze II.

Als bijlage is toegevoegd:

- d. een tekstuitgave van de voorschriften en regelen, zoals deze luiden na goedkeuring van de voorliggende herziening.

2. Planomschrijving.

De herziening betreft de volgende aspecten:

- het opnemen van een nieuwe, zogenoemde "positieve", bedrijvenlijst bij de voorschriften "Industrieterrein" en "Bedrijventerrein";
- het uitsluiten van de mogelijkheid nieuwe bedrijfswoningen toe te laten binnen de bestemming "Industrieterrein";
- het opnemen van het resterende deel van 2 ha. van het bedrijfsterrein, waaraan door Gedeputeerde Staten goedkeuring was onthouden;
- het opnemen van de bestemming "Bedrijventerrein" voor het perceel Ettenseweg 30, in plaats van de geldende bestemming woondoeleinden;
- het opnemen van de bestemming "Bedrijventerrein" voor het perceel op de hoek van de Hogeweg en 't Goor, in plaats van de geldende bestemming "Openbare en bijzondere doeleinden".

3. Toelichting.

De aanleiding voor de voorliggende herziening kan als volgt nader worden omschreven:

- Het opnemen van een nieuwe bedrijvenlijst is ingegeven vanuit de wens binnen het gehele bedrijfsterrein, bestaande uit de gedeelten de Rieze, de Rieze II en de Rieze III, één eenduidige regeling te hebben. In het kader van het overleg met de provincie over het ontwerp-bestemmingsplan de Rieze III is van die zijde de wens geuit een zogenoemde positieve bedrijvenlijst op te nemen, die gebaseerd zou kunnen zijn op het VNG-bestand "categorale bedrijfsindeling", zoals deze in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" is opgenomen.
- De in het plan gehanteerde bedrijfskategorieën houden tevens zoveel mogelijk rekening met de aard van de reeds aanwezige bedrijven. In zoverre desondanks bestaande bedrijven niet binnen de gehanteerde bedrijfskategorieën vallen, zijn zij naar hun huidige aard en omvang als zodanig eveneens toegelaten. Toelating van andere dan de in de bedrijvenlijst genoemde bedrijven kan, onder voorwaarden, door toepassing van een in de voorschriften opgenomen vrijstelling.
- De toelaatbaarheid van bedrijfswoningen geeft in toenemende mate grote

problemen bij het verlenen van milieuvergunningen. Om die reden is besloten de mogelijkheid voor nieuwe bedrijfswoningen binnen de bestemming "Industrieterrein" te schrappen. De bestaande bedrijfswoningen zijn wel "positief" bestemd. In het zuidelijk gedeelte van het plan met de bestemming "Bedrijventerrein" mogen wel bedrijfswoningen worden gebouwd. De aard van de hier gewenste bedrijven levert naar verwachting geen, althans veel minder, problemen op ten aanzien van te verlenen milieuvergunningen.

- Bij het besluit van Gedeputeerde Staten van 5 juni 1992 is aan een klein gedeelte, ter grootte van 2 ha, van het bedrijfsterrein goedkeuring onthouden. Nu momenteel een groot deel van de gronden binnen het bestemmingsplan is uitgegeven, en inmiddels bijna 5 jaar is verlopen sedert het opstellen van het plan, worden de betreffende gronden opnieuw, ongewijzigd, geregeld.
- Het opnemen van de bestemming "Bedrijventerrein" voor het perceel Ettenseweg 30 geschiedt op verzoek van belanghebbende die de woning als bedrijfswoning betreft binnen de bedrijfsbestemming. Daardoor kan de huidige woonbestemming vervallen.
- Het opnemen van de bestemming "Bedrijventerrein" voor het perceel op de hoek van de Hogeweg en 't Goor, in plaats van de geldende bestemming "Openbare en bijzondere doeleinden" heeft tot doel om ter plaatse, op grond van een konkreet verzoek, een meubelontwerpatelier met kantoor, showroom en bedrijfswoning te vestigen.

4. Voorschriften.

Teneinde de nieuwe, positieve, bedrijvenlijst doeltreffend in te kunnen passen en daarnaast de regeling van de bedrijfswoningen op te nemen, zijn de artikelen 12 en 13 van de voorschriften en regelen geheel opnieuw geredigeerd. Tegelijk zijn de bepalingen aan de huidige behoefte van directe regeling, zonder veel vrijstellingen e.d., aangepast. Daarbij is ook gestreefd naar gelijke bepalingen voor alle drie de bedrijfsterreingedeelten (De Rieze (I), II en III).

Ter nadere toelichting van de bedrijvenlijsten mag het onderstaande dienen. De toelaatbaarheid van een bedrijf wordt bepaald aan de hand van de aard, omvang en beïnvloeding van de omgeving, waarbij:

- a. als maatstaf geldt de afstand tot een rustige woonwijk, die uit milieuhygiënische overwegingen in acht genomen zou moeten worden wanneer het betreffende bedrijf in de nabijheid van zo'n woonwijk zou worden gesitueerd, waarbij onder een rustige woonwijk wordt verstaan een wijk waar weinig verkeer is en waar praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra zijn, en waarbij de milieuhygiënische overwegingen dienen te zijn gebaseerd op de inzichten welke op het moment van de beoordeling bestaan, en
- b. de volgende onderverdeling wordt gebruikt:

bedrijfskategorie	1a	1b	2	3a	3b	4a	4b	5a	5b	5c	6
minimale afstand welke tot een rustige woonwijk in acht genomen dient te worden, in meters	-	10	30	50	100	200	300	500	700	1000	1500

- c. de bedrijfssoorten welke zijn vermeld in de BEDRIJVENLIJST DE RIEZE II, worden geacht te behoren tot de bedrijfskategorie welke in die bedrijvenlijsten achter hun vermelding is aangegeven.

5. Overleg.

De voorliggende planherziening is tot stand gekomen in overleg met de gemeentelijke diensten en is in het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening voorgelegd aan de volgende instanties:

- Dienst Ruimte, Wonen en Groen van de provincie Gelderland;
- Rijksconsulent voor Economische Zaken in de provincie Gelderland;
- Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal-Gelderland;
- Inspekteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu.

De **Dienst Ruimte, Wonen en Groen van de provincie Gelderland** heeft medegedeeld, mede namens de overige provinciale diensten, in te stemmen met het plan. De ten aanzien van de voorschriften gemaakte opmerkingen hebben geleid tot enige redactionele aanpassingen.

De **Rijksconsulent voor Economische Zaken in de provincie Gelderland** verzoekt terughoudend te zijn ten aanzien van bepaalde vormen van perifere detailhandel.

Daarnaast wordt, ter voorkoming van conflictsituaties, voorgesteld om de bedrijfskategorieën 1A en 1B uit te sluiten op die gedeelten van het bedrijfsterrein waar bedrijfskategorie 4A is toegestaan.

De in het plan opgenomen regeling van de detailhandel komt overeen met in andere goedgekeurde bestemmingsplannen van de gemeente Gendringen opgenomen bepalingen. Beoogd wordt een gelijke regeling op alle bedrijfsterreinen te verkrijgen. Overigens worden de bedoelde vormen van detailhandel slechts toegestaan na eventuele toepassing van een vrijstelling, rekening houdend met de daaraan verbonden criteria.

De bedoelde conflictsituaties zijn beperkt, aangezien (nieuwe) bedrijfswoningen op het bedrijfsterrein zijn uitgesloten en vooraf bekend is welke andersoortige bedrijven te verwachten zijn.

De **Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal-Gelderland** stelt tegen het hanteren van bedrijvenlijsten te zijn en verzoekt het opnemen daarvan te motiveren.

Daarnaast acht zij het onjuist dat bestaande bedrijven die niet passen binnen de gehanteerde bedrijfskategorieën worden wegbestemd en onder overgangsrecht worden gebracht.

Voorts wordt gevraagd naar de redenen van het onderscheid ten aanzien van de toelaatbaarheid van detailhandel in de artikelen 12 en 13.

De bedrijvenlijst is opgenomen als doelmatig middel om een evenwichtige afweging te verkrijgen tussen planologische belangen, bedrijfsbelangen en milieubelangen.

Er zijn geen bedrijven aanwezig die niet passen binnen de opgenomen bedrijvenlijst.

Het verschil in de toelaatbaarheid van detailhandel in de artikelen 12 en 13 komt tot uitdrukking door de toelating van kleinschaliger detailhandel in artikel 13, ten behoeve van de milieuvriendelijke randstrook aan de zuidzijde van het bedrijfsterrein, die nu, en te zijner tijd meer, grenst aan woongebied.

De **Inspekteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu** stelt dat op het terrein tussen de Oerseweg en de Ettenseweg bedrijven mogen worden

gevestigd uit de categorieën 1 t/m 3B of 4A. De hierbij in acht te nemen afstanden tot de woonbebouwing zijn respectievelijk 100 en 200 meter. Indien deze afstanden worden aangehouden ten opzichte van de huizen aan de Ettenseweg, dan zullen bedrijven in de zwaarste categorie zich hier in feite niet kunnen vestigen c.q. aanleiding geven tot een milieuhygiënisch niet aanvaardbare situatie.

Dit standpunt wordt niet gedeeld aangezien de zwaarste bedrijven, zoals deze in de volledige lijst van de V.N.G. onder categorie 4A voorkomen, niet in de bedrijvenlijst zijn opgenomen. De aard van de aldus opgenomen (en reeds aanwezige) bedrijven geeft geen aanleiding de vrees te delen. Voorts worden er voldoende mogelijkheden gezien om door middel van milieuvergunningen een en ander te reguleren.

6. Inspraak.

Op grond van de "Inspraakverordening gemeente Gendringen" is aan de bevolking en de bedrijven met ingang van 8 mei 1995, gedurende 4 weken, gelegenheid tot inspraak gegeven. In dat kader zijn geen schriftelijke of mondelinge reacties binnengekomen. Op 8 mei heeft tevens een hoorzitting plaatsgevonden. Het verslag daarvan is op de volgende bladzijden opgenomen. De inspraak heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan.