
BESTEMMINGSPLAN INDUSTRIETERREIN DE RIEZE II
GEDEELTELIJKE HERZIENING B

2002

ten behoeve van een stallingsruimte voor taxi's

1. ALGEMEEN

Het bestemmingsplan Industrierrein De Rieze II, Gedeeltelijke Herziening B bestaat uit:

- a. de kaart "Herziening van de Plankaart", schaal 1:1000, bladnr 7276.10-1491;
- b. de Aanvulling en Wijziging van de Voorschriften en Regelen van het bestemmingsplan De Rieze II;

Als bijlagen zijn toegevoegd:

- c. de kaart "Uittreksel geldend plan", schaal 1:1000, bladnr 7276.10-1490;
- d. artikel 15 en artikel 22 van de voorschriften en regelen van het bestemmingsplan De Rieze II, waarin als vetgedrukte tekst de aanpassingen zijn opgenomen die voortkomen uit de voorliggende gedeeltelijke herziening.

2. PLANOMSCHRIJVING

Aan het bestemmingsplan Industrierrein De Rieze II wordt aan artikel 15 een nieuw lid toegevoegd ten einde de bouw van een stallingsruimte voor taxi's, met een maximaal oppervlak van 160 m², mogelijk te maken. Hiertoe wordt artikel 15 aangevuld met een nieuw lid 2a. Tevens wordt op de plankaart de bebouwingsgrens van de bestemming "Woondoeleinden" aangepast teneinde de beoogde stallingsruimte voor taxi's beter te kunnen situeren. Om de stallingsruimte op een afstand van 1 meter uit de erfgrens te mogen bouwen is artikel 15 lid 5 eveneens aangevuld. Om het gebruik als parkeerruimte voor auto's op een gedeelte van het terrein uit te sluiten is artikel 15 aangevuld met een nieuw lid 2b. In samenhang daarmee is artikel 21 Strafbbaarheid van overtreding der voorschriften aangevuld. Op de plankaart is dit gebied met NP aangegeven. De Voorschriften en Regelen van het bestemmingsplan De Rieze II, blijven op de betreffende gronden van toepassing, maar worden aangepast ten aanzien van de bepalingen, zoals in de voorliggende gedeeltelijke herziening zijn opgenomen.

3. TOELICHTING

Door belanghebbende van het perceel Zeskamp 1 is verzocht een stallingsruimte voor taxi's te mogen realiseren. Het betreffende perceel heeft nu een woonbestemming. Op het perceel zijn twee woningen aanwezig. Het perceel is gelegen direct aansluitend aan het industrierrein De Rieze. Tussen het perceel en de woonbebouwing van Ulft is een ruime parkachtige strook in de vorm van het park aan de Zeskamp aanwezig. Gezien de ligging van het perceel en de aard van het verzochte gebruik bestaan uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaren tegen het realiseren van de stallingsruimte. De in het bestemmingsplan De Rieze II opgenomen wijzigingbevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders, in artikel 15 lid 14 om het gebruik voor opslag- en stallingsruimte mogelijk te maken en lid 15 om een extra bijgebouw van 100 m² te realiseren, staan de voorgenomen bouw niet volledig toe. Teneinde de bouw van de stallingsruimte voor taxi's mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan herzien.

Ten aanzien van de inrit die grenst aan het bedrijfsterrein de Rieze ter hoogte van bedrijfswoning 't Goor 9 is het gewenst, om vanwege mogelijke hinder vanwege het starten van auto's in de

avonduren, het stallen en parkeren van auto's uit te sluiten. Dit betreft het gedeelte van de uitrit ter hoogte van de bedrijfswoning 't Goor 9.

4. MILIEUHINDERASPECTEN

In het kader van de voorbereiding van deze gedeeltelijke herziening is onderzoek gedaan naar de mogelijke milieuhinderaspecten. Dit betreft de volgende aspecten:

- bodemonderzoek
Door de Ecoconsultancy is in oktober 2001 een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 gedaan aan de Zeskamp te Ulft. Geconcludeerd wordt dat de bodem op deze locatie geschikt is voor het beoogde gebruik.
Een uittreksel uit dit bodemonderzoek is als bijlage opgenomen achterin deze planset.
- wet milieubeheer
In het kader van de Wet Milieubeheer kan voor het onderhavige gebruik volstaan worden met een melding inzake het Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer. Aangezien er o.a. discovervoer (na 19.00 uur) wordt verzorgd, is er tevens een akoestisch onderzoek verricht. Het onderzoek is vastgelegd in rapport 2002109.B01 van bureau Wessink akoestiek & Milieu. Geconcludeerd wordt dat de geluidbelasting van het taxibedrijf Bussink voor de rond het plangebied gelegen woningen voldoet aan de geluidnormen van het Besluit opslag- en transportbedrijven Wet milieubeheer.
Uit een nader aanvullend onderzoek ten behoeve van de woning aan de Zeskamp, welke gelegen is binnen het plangebied, is gebleken dat de piekniveau's voor deze woning overschreden worden. Dit aanvullende rapport geeft ten opzichte van deze woning aanleiding tot het stellen van een nadere eis in verband met het geluidniveau.
In het aanvullend onderzoek is eveneens meegenomen de woning 't Goor 9 (een woning buiten de inrichting). Deze woning voldoet aan de geluidnormering volgens voornoemd besluit.
- wet geluidhinder
In het kader van de wet geluidhinder is nagegaan welke gevolgen deze gedeeltelijke herziening heeft voor de geluidhinderaspecten vanwege het wegverkeer. Het onderhavige plan is bedoeld om bij de bestaande woning aan de Zeskamp de bouw van stallingsruimte voor taxi's te realiseren. De woning ligt op ca 80 meter uit de as van de omliggende wegen. Een nader onderzoek naar de geluidhinderaspecten vanwege het wegverkeer voor de bestaande woning is in deze situatie niet noodzakelijk.
- mogelijke hinder vanwege stallingsplaatsen taxi's
Binnen de bedrijvenlijst De Rieze II, zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan De Rieze, zijn taxibedrijven als categorie 2 opgenomen. Voor dit type bedrijven is een afstand van 30 meter tot aangrenzende woningen gewenst. Het onderhavige plan voldoet daar ruimschootsaan.

5. OVERLEG

Het plan is in nauw overleg met de gemeentelijke diensten tot stand gekomen. In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is, overeenkomstig overleg met het Waterschap Rijn en IJssel, door de gemeente het plan op aspecten van waterhuishouding gezien en is geconstateerd dat ten aanzien van dit plan geen specifieke nadere maatregelen behoeven te worden getroffen.

6. INSpraak

De bevolking is overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening betrokken worden bij de voorbereiding van deze gedeeltelijke herziening.

Daartoe heeft het voorontwerp bestemmingsplan vanaf 17 januari 2002 gedurende 4 weken ter inzage gelegen.

Giesen en Geurts van 't Goor 9 te Ulft heeft telefonisch verzocht om de inrit voor hun gewenste bedrijfswoning niet te gebruiken als stallingsruimte voor taxi's. In het plan is aan dit aspect nu aandacht besteed.