

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

I. INLEIDING.

1. Aanleiding planontwikkeling.	3
2. Opdracht.	3
3. Ligging.	3
4. Uitgangspunten en doelstellingen.	3

II. ONDERZOEK.

1. Voorafgaande bestemmingsplanregeling.	6
2. Inventarisatie bestaande situatie.	6
3. Hinderaspecten.	
- Industrielawaai.	8
- Wegverkeer.	8
- Overige potentiële milieuhinder.	8
4. Ontsluiting ten behoeve van het wegverkeer.	9
5. Groenvoorzieningen.	9
6. Waterschapsbelangen.	9
7. Economische uitvoerbaarheid.	9

III. PLANBESCHRIJVING.

1. Plankaart.	10
2. Voorschriften.	13
3. Aanlegvergunning.	14
4. Detailhandel.	14

IV. INSPRAAK EN OVERLEG.

1. Inspraak.	15
2. Overleg.	15

TOELICHTING BIJ HET BESTEMMINGSPLAN DE RIEZE III
VAN DE GEMEENTE GENDRINGEN.

I. INLEIDING.

1. Aanleiding
planontwik-
keling.

Aan de noordzijde van de kern Ulft ligt tussen de Ettenseweg en de Oude IJssel een aantal bedrijfsterreinen. Deze bedrijfsterreinen vallen nog onder de regeling van het oude uitbreidingsplan "Plan in Onderdelen, Kom Ulft". Alle gronden binnen de bestemming "Industrieterrein" zijn inmiddels in gebruik genomen en ook grotendeels bebouwd.

In dat uitbreidingsplan werd ook nog rekening gehouden met een brug over de Oude IJssel ter hoogte van de huidige timmerfabriek Geurts. Voor de bouw van de betreffende timmerfabriek is, met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vrijstelling verleend van de geldende voorschriften. Daarbij is vooruitgelopen op een bestemmingsplan regeling, waarvoor destijds reeds een voorontwerp in voorbereiding was.

Het oude "Plan in Onderdelen, Kom Ulft" is nog steeds de geldende bestemmingsplanregeling, maar biedt als zodanig onvoldoende mogelijkheden voor een eigentijdse, doelmatige toetsing van de bouwaanvragen. Zo bevat het plan in onderdelen onder meer geen bepalingen omtrent het toegestane gebruik van gronden en opstallen. Daarom is een nieuwe bestemmingsplanregeling voor de bedrijventerreinen aan de Ettenseweg gewenst.

2. Opdracht.

Burgemeester en Wethouders hebben aan Sonsbeek Adviseurs BV te Arnhem opdracht verstrekt, in samenwerking met de gemeentelijke afdelingen, een bestemmingsplan voor het onderhavige gebied voor te bereiden.

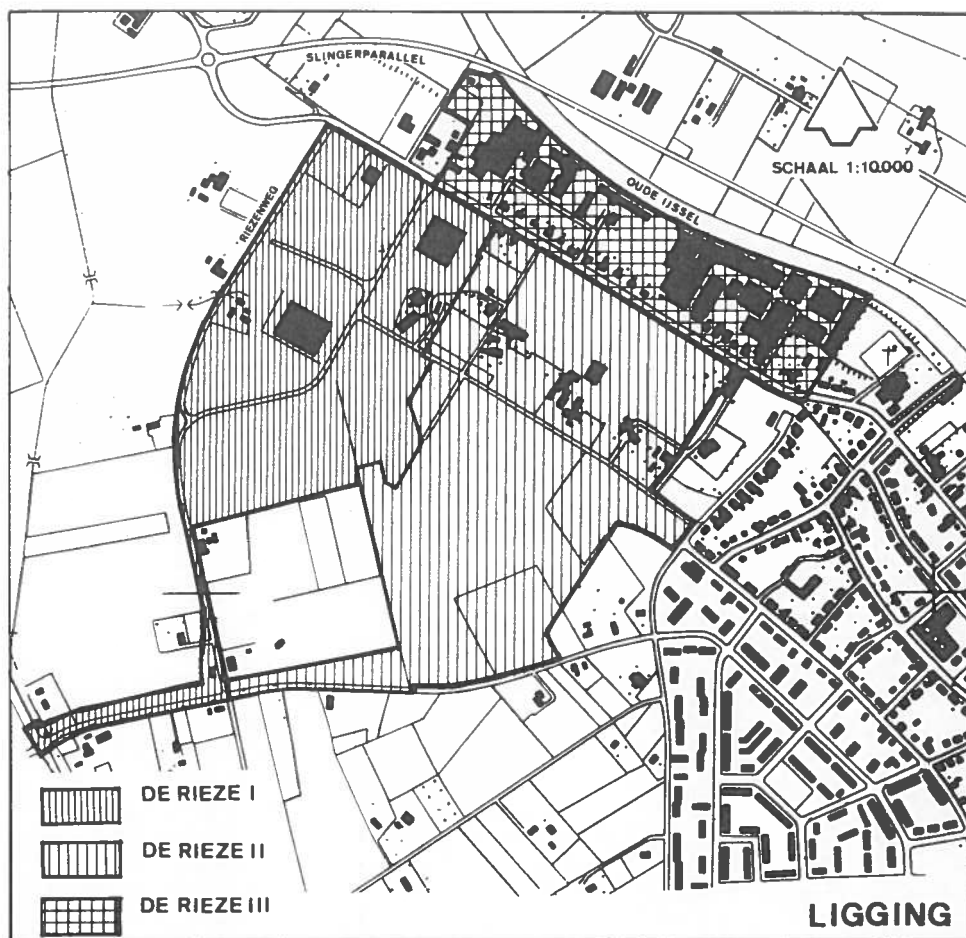
3. Ligging.

Het plangebied is gelegen ten noorden van de bebouwde kom van Ulft. Het ligt ingeklemd tussen de Ettenseweg en de Oude IJssel en strekt zich uit vanaf het kerkhof bij de H. Antonius van Padua-kerk in het zuidoosten tot aan het tuincentrum nabij de nieuwe brug over de Oude IJssel in het noordwesten. Het gebied sluit direkt aan bij de aan de overzijde van de Ettenseweg gelegen industrieterreinen De Rieze en De Rieze II. Op de kaart "Ligging" dat op de volgende bladzijde is opgenomen, is de ligging van het plangebied aangegeven.

4. Uitgangspunten en doelstellingen.

Aan het voorliggende bestemmingsplan liggen de volgende uitgangspunten en doelstellingen ten grondslag:

- Het nieuwe bestemmingsplan wordt, vooral wat betreft de bestemmingsplankaart, gebaseerd op de thans bekende gegevens ten aanzien van de aanwezige, dan wel toe te laten, bebouwing en het huidige, dan wel het beoogde, gebruik van terreinen en opstallen.
- De voorschriften en regelen, die de toe te laten bebouwing en het toegestane gebruik regelen, moeten voldoen aan de hedendaagse wensen en normen.
- Door de nieuwe plankaart en de nieuwe voorschriften wordt voldaan aan de intentie van artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, dat beoogt dat een geldend bestem-



mingsplan periodiek op zijn gebruikswaarde wordt beoordeeld en, zo nodig, wordt aangepast aan de ontwikkelingen, die na de vaststelling hebben plaatsgevonden.

- Ten aanzien van de toelaatbaarheid van bedrijven in verband met de milieuaspekten die relevant zijn voor een goede ruimtelijke ordening, moet het bestemmingsplan een toetsingskader bieden. Vanuit de historisch gegroeide situatie moet enerzijds wel rekening gehouden worden met de woningen welke nog langs de Ettenseweg aanwezig zijn, anderzijds kunnen aan de bestaande bedrijven en hun rechtsopvolgers niet te grote beperkingen worden opgelegd dat het voortzetten van de huidige bedrijfsactiviteiten, niet zou zijn toegestaan. Er dient derhalve een compromis gevonden te worden tussen enerzijds de bestaande situatie en anderzijds een situatie eisen die overeenkomstig de huidige opvattingen gesteld zouden moeten worden, wanneer ter plaatse een geheel nieuw bedrijventerrein zou worden gesitueerd.
- Artikel 41 van de Wet geluidhinder schrijft voor wanneer bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens een geluidszone moet worden vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan. Dit is het geval wanneer bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een bestemming aan de gronden wordt gegeven, die de mogelijkheid niet uitsluit dat op het terrein inrichtingen worden gevestigd welke in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. De categorieën

inrichtingen, welke in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zijn ingevolge artikel 41 van de Wet geluidhinder aangewezen in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer.

In het onderhavige plangebied zal de vestiging van deze inrichtingen uitdrukkelijk uitgesloten worden, waardoor de verplichting tot het vaststellen van een geluidszone vervalt.

- De voorschriften moeten een doeltreffende regeling bevatten omtrent de detailhandel, omdat volgens de huidige inzichten slechts bepaalde vormen van detailhandel op een industrieterrein toelaatbaar zijn. Binnen het gemeentelijk beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening en de distributieplanning zijn de zuidelijke strook van Industrieterrein De Rieze II en het gehele Industrieterrein De Rieze III aangewezen voor het concentreren van milieuvriendelijk en, in positieve zin, gezichtbepalende detailhandelsactiviteiten als bouwmarkten en/of tuincentra. Deze zijn vanwege hun omvang moeilijk in te passen in een dorpskern of woongebied. Daarnaast passen deze bedrijven goed in de zones welke tussen de woongebieden en de bedrijven op de rest van het industrieterrein De Rieze in acht genomen moeten worden.

In de volgende hoofdstukken zullen deze uitgangspunten, zo nodig, worden uitgewerkt en zal worden beschreven in hoeverre de gekozen bestemmingsplanregeling daarop is afgestemd.

II. ONDERZOEK.

1. Voorafgaande bestemmings-planregeling. Tot het van kracht worden van het voorliggende bestemmingsplan, geldt voor het plangebied het uitbreidingsplan "Plan in Onderdelen, Kom Ulft". In dat plan is vrijwel het gehele plangebied, inclusief de aanwezige woningen, aangewezen voor "Industrieterrein" met langs de Ettenseweg een strook met de bestemming "Voorerf". Ter hoogte van de huidige timmerfabriek Geurts was - ten behoeve van de toen geplande structuurweg met een nieuwe brug over de Oude IJssel - een strook aangegeven voor "Openbare weg". De strook tussen deze weg en de begraafplaats en de daarvoor liggende woningen was aangewezen voor de bestemming "Agrarisch zonder bebouwing".
2. Inventarisatie bestaande toestand. Om inzicht te krijgen in het gebruik van grond en opstallen binnen het onderhavige plangebied hebben op diverse momenten inventarisaties plaatsgevonden. Met behulp van de verzamelde gegevens kunnen de mogelijkheden en belemmeringen worden onderkend. Een deel van de gegevens zijn verwerkt op de Inventarisatiekaart De Rieze III welke als volgende bladzijde is opgenomen. Op de inventarisatiekaart zijn ook de van belang zijnde bomen en heesters aangegeven. Hierbij valt op dat er groen slechts zeer minimaal aanwezig is. Hieronder is een lijst met bedrijven opgenomen die in november 1994 op het bedrijventerrein gevestigd waren.

OVERZICHT VAN DE HINDERASPEKTEN VAN DE BEDRIJVEN DIE AANWEZIG ZIJN OP HET INDUSTRIETERREIN DE RIEZE III TE ULFT

Situatie per 23 november 1994

Fast & Speed	auto-onderdelenfabriek	Ettenseweg 11	cat 3
GAMOG	gasmeet- en regelstation	Ettenseweg 13	cat 1
Gruwel BV	groothandel sanitaire artikelen	Ettenseweg 17	cat 3
Kempers	garagebedrijf	Ettenseweg 55	cat 2
Wanders Chaletbouw	timmerfabriek	Ettenseweg 57	cat 4
Dijkman Exploitatie	moffel-emaillerooven	Ettenseweg 63	cat 4
LBG-lasbedrijf	metaalbewerking binnen gebouw	Ettenseweg 63B	cat 3
Geurts	houtzagerij/timmerfabriek	Ettenseweg 79	cat 4
UBI	betonfabrikage/bouwmaterialen	Ettenseweg 39 en Binnenweg 4	cat 3
Van Gent	muziekinstrumentenfabriek	Binnenweg 8	cat 2
Ulammo	konstruktiewerkplaats	Binnenweg 12	cat 4

inventarisatiekaart

3. Hinder-
aspecten.

Algemeen

Op de Inventarisatiekaart zijn tevens de milieuhinderaspecten in beeld gebracht, te weten: de geluidshinder (de 50 dB(A)-grenzen) vanwege het verkeer op de Slingerparallel en op de Ettenseweg en de hindercirkel van het agrarische bedrijf aan de noordzijde van de Slingerparallel. Deze aspecten worden hieronder nader beschreven. Uit de kaart blijkt dat op slechts een beperkt deel van het plangebied bedrijfswoningen mogelijk zouden zijn. Er zijn wel reeds een aantal bedrijfswoningen aanwezig. Daarnaast komen langs de Ettenseweg nog een aantal burgerwoningen voor. De aanwezige (bedrijfs)woningen leveren reeds nu beperkingen op bij het verlenen van milieuvergunningen voor de omliggende bedrijven.

Op grond van een en ander is besloten geen nieuwe bedrijfswoningen binnen de bestemming Industrierterrein toe te staan.

Verkeerslawaaï

Omdat volgens het plan geen nieuwe bedrijfswoningen of andere geluidsgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd, kan het onderzoek naar de geluidbelasting vanwege het verkeer achterwege blijven.

Industrielawaai

Ingevolge Hoofdstuk V van de Wet geluidhinder is aandacht besteed aan de toelaatbaarheid van inrichtingen, welke krachtens artikel 41 van die wet zijn aangewezen als inrichtingen welke in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken (voorheen Categorie A-inrichtingen genoemd). Bij de inventarisatie van het industrierrein is gebleken dat geen van de aanwezige bedrijven behoort tot een categorie welke krachtens artikel 41 van de Wet geluidhinder als zodanig is aangewezen.

Gezien de ligging van het onderhavige bedrijventerrein ten opzichte van woonbebouwing, de nu aanwezige milieuvriendelijke bedrijven, waaronder kantoren, is de vestiging van artikel 41 Wgh-inrichtingen ook in de toekomst niet wenselijk. Deze zijn daarom in de voorschriften van het voorliggende bestemmingsplan uitdrukkelijk uitgesloten.

Hinder door een agrarische bedrijf

Op grond van de aantallen en soorten dieren welke op het agrarisch bedrijf ten noorden van de Slingerparallel worden gehouden, mogen rondom het bedrijf op een afstand van 208 m geen woningen of andere stankgevoelige objecten worden geprojecteerd.

Overige potentiële milieuhinder.

Het is ook gewenst om met de bestemmingsplanregeling aan te sluiten op de milieuwetgeving. Om dit te bereiken is in de bestemmingsplannen voor de aangrenzende industrierterreinen een zonering opgenomen, afgestemd op de afstand tot de woonbebouwing. In de aangegeven zones kunnen zich bepaalde categorieën bedrijven vestigen. De daarbij te hanteren categorie-indeling is gebaseerd op de, in juli 1992 geheel vernieuwde VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering". Bij de planbeschrijving van de voorschriften wordt hierop verder ingegaan.

4. Ontsluiting
t.b.v. het
wegverkeer

Alle terreinen worden, hetzij direkt hetzij indirekt, ontsloten via de Ettenseweg. De aansluiting op het landelijk wegennet geschiedt sedert 1991 via de Slingerparallel, de provin-

ciale weg N317. Daardoor is een verlichting ontstaan voor respectievelijk de kommen Ulft en Etten. Voor de ontsluiting van de bedrijfsterreinen achter de woningen met het huisnummer 31 t/m 49 heeft het oorspronkelijke tracé van de Binnenweg, die grotendeels als zodanig in onbruik was geraakt, weer de formele bestemming "Verkeersdoeleinden" gekregen. Hierdoor wordt voorkomen dat op de gronden die tot die weg behoren, bouwwerken worden opgericht. Ook kunnen op grond van die bestemming stappen worden ondernomen om bestaande belemmeringen uit de weg te ruimen.

5. Groenvoor-
zieningen.

Op de terreinen die in gebruik zijn bij de bedrijven, kan - op enkele uitzonderingen na - nauwelijks gesproken worden van enige groenvoorzieningen. De noordoostzijde van het plangebied, die grenst aan de Oude IJssel, komt, relatief gezien, enigszins groen over. Dit wordt vooral veroorzaakt door de daar aanwezige wilgebomen en enige wilde opslag van andere planten langs de waterkant.

6. Waterschaps-
belangen.

Vanwege de ligging langs de Oude IJssel moest ook met het belang van het rivierbeheer rekening gehouden worden. Gezien de resultaten van het overleg met het Waterschap van de Oude IJssel kon hieraan in voldoende mate worden voldaan. Zo is aan de ongebouwde terreingedeelten langs de Oude IJssel de bestemming "Oever" gegeven, waarmee wordt bereikt dat er langs de rivierzijde niet langer allerlei materialenopslag plaatsvindt, hetgeen de aanblik van het industrieterrein vanaf de Slingerparallel zal verbeteren. Tegen het aangeven van de bouwgrens langs de Oude IJssel overeenkomstig de huidige bebouwing bestond bij het waterschap geen overwegend bezwaar, mits in acht wordt genomen dat bij het verlenen van de bouwvergunningen binnen een afstand van 4 m vanuit de insteek van de rivier ontheffing van het waterschap is vereist.

7. Economische
uitvoerbaar-
heid.

Het voorliggende bestemmingsplan is een herziening van de planologisch-juridische regeling van een bestaand industrieterrein, waarvan de bestemmingen grotendeels reeds zijn gerealiseerd. De verdere verwerkelijking van de bestemmingen geschiedt door de rechthebbenden op de gronden. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is daarom van gemeentewege een onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid niet nodig.

III. PLANBESCHRIJVING.

1. Plankaart.

De plankaart is getekend op een ondergrond op schaal 1:1000. Op de plankaart zijn de bouwgrenzen aangegeven, die zijn afgestemd op de thans aanwezige bebouwing en op de bouw mogelijkheden op de nog onbebouwde terreinen. De bouwgrenzen omsluiten een aaneengesloten bouwvlak. De wijze waarop de aanwezige bebouwing op de bedrijfsterreinen is gesitueerd, maakt het niet zinvol door middel van afzonderlijke bouwvlakken ruimte tussen de bebouwing vrij te houden, zoals dat wenselijk zou zijn geweest wanneer de bebouwing nog grotendeels zou moeten worden gerealiseerd. Alleen bij de Binnenweg is enige ruimte vrijgehouden met het oog op de bereikbaarheid van de aan deze weg gelegen gebouwen.

Industrieterrein

Het overgrote deel van het plangebied is aangewezen voor de bestemming "Industrieterrein". Deze bestemming biedt ruime mogelijkheden voor het vestigen van bedrijven, waarbij wel rekening gehouden moet worden met de beperkingen ten aanzien van de potentiële milieuhinder, die mede in verband met de aanwezige woningen zijn opgenomen.

ZONERING

Daarom is binnen de bestemming "Industrieterrein" een onderscheid gemaakt door middel van de categorie aanduidingen B2 en B3b. Voor deze categorie-indeling zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De toelaatbaarheid van een bedrijf wordt bepaald aan de hand van de aard, omvang en beïnvloeding van de omgeving;
- Overeenkomstig de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" ('s-Gravenhage, juli 1992) geldt als maatstaf 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;
- Bij de beoordeling van de milieuaspekten dienen de overwegingen te zijn gebaseerd op de inzichten welke op het moment van de beoordeling bestaan;
- De volgende onderverdeling wordt gehanteerd:

bedrijfs categorie	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

- Binnen de zone welke op de plankaart is voorzien van de nadere aanduiding B2 mogen bedrijven uit de categorie 1a, 1b en 2 worden toegelaten;

- Binnen de zone welke op de plankaart is voorzien van de nadere aanduiding B3b mogen bedrijven uit de categorie 1a, 1b, 2, 3a en 3b worden toegelaten;
- Als dichtstbijzijnde rustige woonwijk wordt gerekend de woningen van Ulft-Noord (ten zuid-oosten van de Zeskamp). De afstand van de zone B2 respectievelijk B3b tot deze woningen moet derhalve tenminste 30 m respectievelijk tenminste 100 m bedragen;
- De woningen langs de noordzijde en zuidzijde van de Ettenseweg voor zover gelegen ten (zuid)oosten van het plangebied worden niet gerekend tot een rustige woonwijk omdat de Ettenseweg reeds veel verkeer voorkomt. Deze afstand welke tot deze woningen moet worden aangehouden wordt daarom één categorie "lager" ingeschaald. De afstand van de zone B2 respectievelijk B3b tot deze woningen moet derhalve tenminste 10 m respectievelijk tenminste 50 m bedragen.
- De woningen aan de noordzijde van de Ettenseweg, voor zover gelegen binnen het plangebied, liggen zowel aan een weg met veel verkeer worden als in een gebied met veel bedrijven. De afstand welke tot deze woningen in acht genomen moet worden, wordt daarom nog een categorie "lager" ingeschaald dan bij de laatstgenoemde woningen. De afstand van de zone B3b tot deze woningen moet derhalve tenminste 30 m bedragen, terwijl voor de afstand tot de zone B2 geen minimum afstand geldt.

BEDRIJVENLIJST

Binnen de categorie B2 mogen slechts bedrijven worden gevestigd welke nauwelijks hinder voor hun omgeving opleveren. Binnen de categorie B3b mogen zich ook bedrijven vestigen welke meer invloed op de omgeving hebben. De mate van beïnvloeding mag echter niet meer zijn dan die welke nog toelaatbaar is op 100 m afstand van een rustige woonwijk. In de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" is voor een groot aantal bedrijven aangegeven welke afstanden tot "een rustige woonwijk" volgens de huidige kennis en inzichten in acht genomen zouden moeten worden.

Om vooraf te kunnen beoordelen in welke bedrijfscategorie een bedrijf valt, is in het bestemmingsplan een Bedrijvenlijst opgenomen. Hierin zijn alle bedrijven vermeld welke volgens de volgens de Categoriele bedrijvenlijst uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" voldoen aan de gestelde afstandskriteria voor de categorieën 1a, 1b, 2, 3a en 3b, met dien verstande dat de bedrijven welke door hun aard niet thuishoren of niet te verwachten zijn op de industrieterreinen De Rieze, De Rieze II en De Rieze III, niet zijn vermeld. Dit betreft o.a. agrarische bedrijven, vuilverwerkingsbedrijven, baksteenfabrieken en bedrijven in de sectoren scheepsbouw en petrochemie.

In de voorschriften is uitdrukkelijk bepaald dat bestaande bedrijven welke tot een zwaardere categorie behoren, eveneens zijn toegestaan. Daarbij geldt wel dat de mate van beïnvloeding van de omgeving niet mag toenemen.

Wanneer een bedrijf in de Bedrijvenlijst niet genoemd is als behorend tot één van de toegelaten categorieën, kunnen Burge-meester en Wethouders vrijstelling verlenen indien kan worden aangetoond dat uit een oogpunt van milieuhygiëne door het bedrijf geen groter afstand tot een rustige woonwijk behoeft te worden aangehouden dan die welke volgens de Bedrijvenlijst geldt voor de betreffende categorie toegelaten bedrijven.

In de paragraaf "Voorschriften" van dit hoofdstuk wordt op de bestemmingsplanregeling nader ingegaan.

Binnen de bestemming "Industrieterrein" zijn ook de aanwezige transformatorruimten en gasmeet- en regelstations opgenomen.

Woonbebouwing met wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van industrieterrein.

Binnen het plangebied komt, zoals reeds is opgemerkt, ook een aantal woningen voor. De betreffende gronden hebben de bestemming "Woonbebouwing met wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van industrieterrein" gekregen. De betreffende percelen zijn thans nog in gebruik als woning met bijbehorende erf. Het is niet uitgesloten dat binnen de looptijd van het plan percelen worden aangekocht om daarmee de bestaande bedrijven uit te breiden dan wel nieuwe bedrijven te vestigen. Voor die gevallen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de bestemming kan worden gewijzigd in industrieterrein met bijbehorende zoneringsring. In de voorschriften is geregeld dat bij de zonering rekening gehouden moet worden met de overblijvende woningen.

Beplantingsstrook

Voor zover daarvoor nog ruimte was aan de zuidoostelijke en noordwestelijke begrenzingen van het plangebied, zijn gronden aangewezen voor de bestemming "Beplantingsstrook". Met het, binnen die beplantingsstroken in te planten opgaand, inlands groen, kan slechts een gering deel van de gewenste landschappelijke inpassing worden bereikt. Meer ruimte voor het aangeven van beplantingsstroken is er binnen het plangebied niet.

Oever

Een strook in de noord-westhoek van het plangebied en alle onbebouwde terreinen langs de Oude IJssel zijn aangewezen voor de bestemming "Oever". Met deze bestemming wordt beoogd te voorkomen dat ter plaatse bouwwerken worden gebouwd of opgaande beplanting geplant en/of in stand gehouden wordt die het onderhoud van de rivier en de oevers daarvan zouden kunnen belemmeren. Tevens wordt voorkomen dat de oevers van de Oude IJssel worden benut voor de opslag van materialen, hetgeen de aanblik van het industrieterrein vanaf de Slingerparallel ten goed komt.

Beschermingsstrook gasleiding en Gasleidingstrook

Ten behoeve van de bescherming van de, in het noordwestelijk deel van het plangebied lopende, hoge-drukgasleidingen zijn op de plankaart deze gasleidingen als aanduiding aangegeven. Langs beide zijden van deze leidingen zijn stroken op de plan-

kaart aangeduid als "Bescherminingsstrook gasleiding" en als "Gasleidingstrook". De breedte van de stroken zijn, gemeten uit het hart van de leiding, respectievelijk 30 m en 4 m. Binnen de "Bescherminingsstrook gasleiding" en de "Gasleidingsstrook" is gebruik overeenkomstig de bestemming "Industrieterrein" slechts mogelijk indien daartegen, uit veiligheidsoverwegingen met het oog op de gasleiding, geen bezwaar bestaat. Daarom is het gebruik als zodanig gekoppeld aan een vrijstelling. Ten aanzien van bepaalde werken en werkzaamheden is binnen de "Gasleidingstrook" het vereiste van een aanlegvergunning opgenomen.

Weg

De gronden binnen het plangebied die behoren tot de Ettenseweg en de Binnenweg, zijn aangewezen voor de bestemming "Weg".

2. Voorschriften. De voorschriften en regelen zijn afgestemd op de voorgestelde herziening van de voorschriften van de bestemmingsplannen voor De Rieze I en De Rieze II.

Zonering en Bedrijvenlijst

Zoals reeds is opgemerkt bij de beschrijving van de plankaart, zijn op de plankaart twee zones aangegeven. In de voorschriften is vervolgens aangegeven welke categorieën binnen deze zones zijn toegestaan. In de tot het plan behorende Bedrijvenlijst is aangegeven welke bedrijven gerekend worden tot de verschillende categorieën.

Bestaande bedrijven uit zwaardere categorieën

In de voorschriften is een regeling opgenomen met betrekking tot bedrijven welke reeds aanwezig waren (zijn) op het tijdstip van het van kracht worden van het plan en behoren tot een categorie welke ter plaatse niet mogen worden toegelaten. Deze ter plaatse reeds gevestigde bedrijven zijn toegestaan, maar in de aard en omvang van deze bedrijven mogen geen wijziging worden gebracht welke de mate van ongunstige beïnvloeding van de omgeving vergroten.

Vrijstelling bedrijven niet genoemd in Bedrijvenlijst

De Bedrijvenlijst is een limitatieve opsomming van bedrijven welke zijn toegestaan. Een bedrijf dat niet is genoemd in de bedrijvenlijst, kan - wat betreft de beïnvloeding van de omgeving - toch gerekend worden tot een van de toegestane categorieën. In dat geval kunnen Burgemeester en Wethouders vrijstelling verlenen van de bepaling, dat alleen de in (de betreffende categorieën van) de Bedrijvenlijst genoemde bedrijven mogen worden toegelaten, en het bedrijf alsnog toelaten, wanneer kan worden aangetoond dat uit een oogpunt van milieuhygiëne door het bedrijf geen groter afstand tot een rustige woonwijk behoeft te worden aangehouden dan die welke geldt voor de betreffende categorie toegelaten bedrijven.

Inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder
Niet toegestaan zijn inrichtingen welke behoren tot een, krachtens Artikel 41 van de Wet geluidhinder aangewezen cate-

gorie inrichtingen, welke in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Deze categorieën inrichtingen, vroeger Categorie A-inrichtingen genaamd, zijn thans aangewezen door middel van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer.

3. Aanlegvergunning.

Voor de gronden die op de kaart nader zijn aangeduid als "Gasleidingstrook", is het vereiste van een aanlegvergunning opgenomen voor werken en werkzaamheden die de gasleiding zouden kunnen beschadigen en daarmee de goede werking van de gasleiding zouden kunnen verstoren en/of gevaar opleveren voor de veiligheid van de mensen en goederen in de nabijheid van de gasleiding.

4. Detailhandel.

Binnen het plangebied komen bedrijven voor die, als nevenactiviteit, ook goederen en produkten aan partikulieren zouden kunnen verkopen. De detailhandel op industrieterreinen dient echter beperkt te blijven en mag het distributie-planologisch patroon van de detailhandel in de kernen niet verstoren. Zoals reeds in de Inleiding is gesteld, is, binnen het gemeentelijk beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening en de distributieplanologie, het gehele industrieterrein De Rieze III aangewezen voor het concentreren van milieuvriendelijk en, in positieve zin, gezichtbepalende detailhandelsactiviteiten als bouwmarkten en/of tuincentra. Deze zijn vanwege hun omvang moeilijk in te passen in een dorpskern of woongebied.

Afhankelijk van de ruimtelijke relatie met de dorpsbebouwing kan in meer of mindere mate detailhandel worden toegelaten. De Ettenseweg ligt in feite in het verlengde van de hoofdroute door Ulft. Tegen bepaalde vormen van detailhandel zoals in automobielen en in die van de bouwmaterialen, behoeft derhalve hier geen bezwaar te bestaan. In de voorschriften is daarom een aantal vormen van detailhandel toegestaan, zoals:

- detailhandel, als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel en lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen;
- detailhandel in bouwmaterialen, bouwstoffen, gereedschap, tegels, sanitair, keukens en installatiemateriaal;
- detailhandel in automobielen, boten, caravans;
- detailhandel in brandgevaarlijke, explosieve- en milieuverstorende goederen.
- bouwmarkten en tuincentra.

Een vrijstelling maakt ook detailhandel in meubels en artikelen en goederen voor de woninginrichting mogelijk, in gevallen dat, gelet op de grootschaligheid van het betreffende bedrijf, het niet mogelijk is deze vorm van detailhandel op een stedebouwkundig verantwoorde wijze in te passen in het dorpscentrum of temidden van woonbebouwing.

IV. INSPRAAK EN OVERLEG.

1. Inspraak.

Overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening zijn de bevolking en de betreffende bedrijven betrokken bij de voorbereiding van het voorliggende plan.

Het verslag van de op 16 maart 1993 gehouden hoorzitting is als bijlage achter in de planset opgenomen.

In relatie tot de opgestelde herzieningen voor de bestemmingsplannen De Rieze en De Rieze II is nogmaals gelegenheid tot inspraak gegeven door, met ingang van 8 mei 1995, gedurende 4 weken, het plan voor dat doel ter inzage te leggen. In dat kader zijn geen schriftelijke of mondelinge reacties binnengekomen. Op 8 mei heeft tevens (nogmaals) een hoorzitting plaatsgevonden. Het verslag daarvan is eveneens als bijlage achterin opgenomen.

De inspraak heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassing van het plan.

2. Overleg.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 is het ontwerp voorgelegd aan de Provinciale Planologische Commissie en gezonden aan de volgende instanties:

- de regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne;
- de Rijksconsulent voor Economische Zaken in de provincie Gelderland;
- het Waterschap van de Oude IJssel;
- de Kamer van Koophandel en Fabrieken;
- de N.V. Nederlandse Gasunie;
- de N.V. GAMOG, Gasmaatschappij Gelderland Regiokantoor Oost;
- de N.V. Waterleiding Maatschappij Oostelijk Gelderland.

De Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne geeft, met betrekking tot het toelaten van bedrijfsactiviteiten, de voorkeur aan positieve bedrijvenlijsten (Staat van inrichtingen konform de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering") in plaats van de gebruikte negatieve bedrijvenlijst, welke een uitputtende, niet flexibele, opsomming is van bedrijven welke nu niet toelaatbaar zijn.

Aangezien op 1 maart 1993 de gewijzigde Wet geluidhinder, alsmede de nieuwe Wet milieuhygiëne en het bijbehorende Inrichtingen- en Vergunningenbesluit, in werking zijn getreden moet de terminologie van de zogenoemde Categorie A-inrichtingen worden aangepast.

Gemeentelijke reactie:

Mede naar aanleiding van de opmerkingen van de inspecteur is het plan wat betreft de regeling van de toegelaten bedrijven (positieve bedrijvenlijst) gewijzigd, en is, in verband met de gewijzigde Wet geluidhinder, de terminologie aangepast.

De Rijksconsulent voor Economische Zaken adviseert in artikel 11 lid 3 de tekst "bouwmarkten en tuincentra" te veranderen in "één bouwmarkt en/of tuincentrum".

- het permanent opslaan van goederen.

Gemeentelijke reactie:

De opmerkingen van de Gasunie zijn verwerkt in het plan.

Van de N.V. GAMOG, Gasmaatschappij Gelderland, Regiokantoor Oost, en de N.V. Waterleiding Maatschappij Oostelijk Gelderland is bericht ontvangen dat het plan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van bemerkingen.

Het ontwerpplan heeft in de 314e vergadering van de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie, d.d. 23 maart 1993, aanleiding gegeven het volgende op te merken:

" De Subcommissie kan zich met de stedenbouwkundige planopzet verenigen. De juridische planopzet geeft aanleiding tot het maken van opmerkingen.

1 Bedrijvenlijst

In de voorschriften is een negatieve bedrijvenlijst opgenomen, gebaseerd op het Hinderbesluit. In haar advies over ontwerp-bestemmingsplan "De Rieze II" heeft de subcommissie reeds opgemerkt dat een positieve bedrijvenlijst (Staat van Inrichtingen konform V.N.G.notitie) doelmatiger is. Dit is in het onderhavige plan temeer het geval, gelet op de bufferfunctie van het bedrijventerrein en de aanwezigheid van woningbouw daarop. Bovendien zal de terminologie moeten worden aangepast omdat de Wet Milieubeheer in werking is getreden.

2 Relatie burgerwoningen/bedrijvenlijst

Op het bedrijventerrein zijn burgerwoningen aanwezig. De consequenties hiervan voor de bedrijven en omgekeerd zijn in het plan niet aangegeven. Het is gewenst in het plan via de bedrijvenlijst een relatie te leggen tussen de toegestane bedrijvigheid en de aanwezigheid van deze burgerwoningen.

3 Relatie dienstwoningen/agrarische bedrijven

Binnen het plangebied zijn dienstwoningen toegelaten. Niet duidelijk is in hoeverre de hindercirkels van de buiten het plangebied gelegen agrarische bedrijven zulks toelaten.

4 Realisering bedrijfswoningen via ontheffingsprocedure GS

In het plan wordt gesteld dat op mogelijk 22 m uit de as van de Ettenseweg bedrijfswoningen gerealiseerd kunnen worden, dit na verkregen ontheffing van GS. De subcommissie wijst erop dat de procedure i.v.m. ontheffingsverlening voor de planvaststelling moet zijn afgerond en dat e.e.a. op de plankaart vertaald moet worden konform het bepaalde in art. 15 BRO.

5 Rooilijn over bebouwing

Op de plankaart is de rooilijn op een aantal plaatsen over bestaande bebouwing gelegd. Niet duidelijk is waarom dit gebeurt en wat de consequenties zijn voor de bebouwing die

buiten de rooilijn komt te vallen. Het is gewenst het plan op dit punt te verduidelijken.

6 Artikel 11 lid 3

Niet geheel duidelijk is of de regeling m.b.t. detailhandel strookt met de circulaire "detailhandel op industrieterreinen" en het bijgestelde beleid t.a.v. "perifere detailhandel" (zie ook artikel 11 lid 4 sub c).

7 Artikel 12 leden 14 en 15

Beide (*vrijstellings*)mogelijkheden zijn in bestemmingsplan "De Rieze II" opgenomen in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Zeker met betrekking tot lid 14 lijkt dit juist, nu een inhoudelijke verandering van de bestemming wordt beoogd."

De subcommissie adviseerde het plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, verder in procedure te brengen.

Gemeentelijke reactie:

ad 1 Bedrijvenlijst

- Het was oorspronkelijk de bedoeling de regeling welke voor het overige deel van het industrieterrein De Rieze van kracht is, ook te gebruiken voor het voorliggende bestemmingsplan. Dit omdat met die regeling goed was te werken en op die wijze zouden de regelingen van de afzonderlijke bestemmingsplannen zoveel mogelijk in overeenstemming met elkaar zijn.

Thans is er, ook volgens de opvattingen van het gemeentebestuur, voldoende aanleiding om over te schakelen op een regeling welke aansluit op de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering".

ad 2 Relatie burgerwoningen/bedrijvenlijst

- Door middel van de nieuwe regeling en de bijbehorende zoning van het plangebied is geregeld dat, afhankelijk van de categorie inrichtingen, voldoende afstand in acht genomen wordt tussen de bedrijven en de woningen.

ad 3 Relatie dienstwoningen/agrarische bedrijven en

ad 4 Realisering bedrijfswoningen via ontheffingsprocedure GS.

- Zoals blijkt uit de Inventarisatiekaart met daarop de Hinderaspekten welke als bladzijde 7 is opgenomen, is het, met het oog op de milieuwetgeving, nauwelijks mogelijk binnen het plangebied bedrijfswoningen te situeren. Op het deel van het plangebied waar dit uit milieu-overwegingen wel zou kunnen, wordt het situeren van bedrijfswoningen om stedenbouwkundige redenen niet verantwoord geacht. Daarom is het bouwen van bedrijfswoningen niet langer in de voorschriften opgenomen. De bestaande bedrijfswoningen mogen gehandhaafd worden.

ad 5 Rooilijn over bebouwing

- De bebouwing welke buiten het, op de plankaart aangegeven, bouwvlak ligt, komt onder het overgangsrecht te vallen. Hoewel het overgangsrecht het handhaven, gedeeltelijk ver-

nieuwen en beperkt vergroten mogelijk maakt, dient bij het geheel vernieuwen van de bebouwing de bouwgrens c.q. rooi-lijn in acht genomen te worden. Op deze wijze kan een, in stedenbouwkundige zin, gunstiger situatie worden bereikt.

ad 6 Detailhandel

- Zoals ook reeds in de gemeentelijke reactie op de opmerking van de Rijksconsulent voor Economische Zaken is gesteld, is het beleid van de gemeente bouwmarkten en andere detailhandelsbedrijven welke niet passen binnen de dorpskernen en woonwijken, toe te laten in De Rieze III.

ad 7 vrijstellingsbevoegdheden om bij woningen nevenactiviteiten en/of vergroting bijgebouwen toe te staan.

- Bewust is gekozen voor vrijstellingsbevoegdheden om te voorkomen dat een bestemmingswijziging zal ontstaan. De oorspronkelijke tekst van de vrijstellingsbevoegdheden behoefde echter wel enige aanpassing, hetgeen geschied is.

- - -