
BESTEMMINGSPLAN INDUSTRIETERREIN DE RIEZE III**GEDEELTELIJKE HERZIENING A (BINNENWEG)****2002**ten behoeve van verplaatsing toegangsweg Ettenseweg 39

1. ALGEMEEN

Het bestemmingsplan Industrierrein De Rieze III, Gedeeltelijke Herziening A bestaat uit:

- a. de kaart "Herziening van de Plankaart", schaal 1:1000, bladnr 7262.10-1494.

Als bijlagen zijn toegevoegd:

- b. de kaart "Uittreksel geldend plan", schaal 1:1000, bladnr 7262.10-1493;
c. artikel 04 en artikel 06 van de voorschriften en regelen van het bestemmingsplan
De Rieze III waarin verwerkt de wijzigingen uit het bestemmingsplan "Inperking grootschalige bedrijfsmatige activiteiten" dat op 28 juni 2001 werd vastgesteld;
d. uittreksel inventariserend bodemonderzoek Ettenseweg 39.

2. PLANOMSCHRIJVING

Op het perceel Ettenseweg 39 te Ulft is in het bestemmingsplan De Rieze III nu de bestemming openbare weg gelegen. De oorspronkelijke weg is niet meer als zodanig in gebruik. Om de gronden te kunnen benutten als bedrijfsterrein is een aanpassing van de bestemming noodzakelijk. In deze gedeeltelijke herziening worden onderhavige gronden bestemd tot "Industrierrein" waarbij de bouwgrens wordt aangepast. Om een goede ontsluiting van de achterliggende bedrijven te waarborgen krijgt de bestaande iets noordelijker gelegen ontsluitingsweg, die bestemd was als "Industrierrein", nu de bestemming "Weg". De weg wordt alleen gebruikt voor de ontsluiting van het achterliggende bedrijf en niet voor het ontsluiten van bouwcenter HCI bv. De Voorschriften en Regelen van het bestemmingsplan De Rieze III behoeven geen aanpassing en blijven op de betreffende gronden van toepassing.

3. TOELICHTING

Door Bouwcentrum HCI bv, gevestigd op het perceel Ettenseweg 39 te Ulft, is een verzoek ingediend voor wijziging van het bestemmingsplan om de bestemming "openbare weg" te verplaatsen naar de reeds bestaande en als zodanig in gebruik zijnde ontsluitingsweg langs de showroom. De oorspronkelijke ontsluiting zoals deze geregeld was in het geldende bestemmingsplan wordt al jaren niet meer gebruikt. Ter plaatse van de oorspronkelijke weg wordt nu de bestemming industrierrein opgenomen. Door de voorgestelde wijziging worden de bebouwingsmogelijkheden van het bedrijf verruimd.

De ontsluitingsweg langs de showroom heeft nu de bestemming industrierrein. Binnen deze bestemming is het aanleggen van wegen in principe toegestaan. Uit overwegingen van rechtzekerheid is er echter voor gekozen om deze bestaande ontsluitingsweg als "Weg" te bestemmen. Het betreft hier een feitelijke legalisering van een al jaren bestaande situatie. Tegen de gewenste aanpassing van het bestemmingsplan bestaan dan ook geen overwegende bezwaren.

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 milieuadviesbureau de Klinker is in februari 2002 een inventariserend bodemondezoek verricht (rapportnummer 020111EU.010). Een uittreksel uit dit rapport is als bijlage achterin deze planset opgenomen. In het onderhavige onderzoek wordt verwezen naar een tweetal eerdere bodemonderzoeken, waarvan een door het Centraal bodemkundig bureau uit juni 1996 een van het bureau Geofox uit Oldenzaal uit december 1993. Ter plekke van de geplande nieuwbouw is lichte verontreiniging van de bovengrond aangetroffen. Deze verontreiniging vormt geen belemmering voor de geplande uitbreiding van de bedrijfshal op de onderhavige locatie. Als ontgraven grond op de locatie blijft is het Bouwstoffenbesluit niet van toepassing. Bij hergebruik van de grond elders is het Bouwstoffenbesluit wel van toepassing.
- **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 regelt de in gebruik zijnde inrit van een enkel bedrijf, waarvoor in deze gedeeltelijke herziening de bestemming "Weg" is opgenomen. Het betreft hier een bedrijf dat zich bezig houdt met de fabricage van muziekinstrumenten. Bouwcentrum HCI maakt geen gebruik van deze inrit. Het aantal verkeersbewegingen op deze inrit is zodanig laag dat de grenswaarden van 50 dB(A) vanwege deze weg op de aangrenzende woonbebouwing niet overschreden worden. Bovendien leveren deze zeer beperkte verkeersbewegingen op de inrit geen substantiele bijdrage aan het wegverkeerslawaai op de Ettenseweg. In deze gedeeltelijke herziening A worden overigens geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt.
- **mogelijke hinder vanwege het huidige gebruik**
Onderhavige herziening heeft geen wijziging van de huidige bedrijfsactiviteiten tot gevolg.
- **In de voorgestelde herziening van het bestemmingsplan blijft de bouw van nieuwe bedrijfswoningen uitgesloten.**

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De realisering van het plan brengt voor de gemeente geen kosten met zich mee. Met de betrokken ondernemer zijn afspraken gemaakt over grondruil, plankosten en aanlegkosten, waaronder onder andere het verleggen van leidingen en rioleringen. Deze komen voor rekening van de ondernemer.

6. 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 bezien en is geconstateerd dat ten aanzien van dit plan geen specifieke nadere maatregelen behoeven te worden getroffen

7. INSpraak

De bevolking is overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening betrokken bij de voorbereiding van deze gedeeltelijke herziening. Daartoe heeft het voorontwerp bestemmingsplan vanaf 4 april 2002 tot 2 mei 2002 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen reacties binnengekomen.