

**Geanonimiseerd**

**Verslag terinzagelegging**

**Ontwerpbestemmingsplan**

**Rietmolen, 't Halt 2 2013**

## **Verslag van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan "Rietmolen, 't Halt 2 2013"**

### Inhoud

- A. Kennisgeving ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan, 19 januari 2016.
- B. Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan.  
*(i.v.m. de Wet bescherming persoonsgegevens zijn voor de digitale weergave de brieven geanonimiseerd. De volledige brieven zijn in te zien in de Gemeentewinkel)*
- C. Reactie van de aanvrager op de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan.
- D. Beoordeling van de schriftelijke zienswijzen.
- E. Overzichtskaartje met de herkomst van de zienswijzen.

Dit verslag maakt deel uit van het besluit van de gemeenteraad van Berkelland van 20 september 2016 om het bestemmingsplan "Rietmolen, 't Halt 2 2013" gewijzigd vast te stellen.

## A. Kennisgeving ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan

# STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Nr. 2632  
19 januari  
2016

## Ontwerpbestemmingsplan Rietmolen, 't Halt 2 2013



Aannemersbedrijf Kormelink, 't Halt 2 in Rietmolen heeft de gemeente gevraagd om medewerking voor het uitbreiden van het bedrijfsperceel.

Voor het perceel 't Halt 2 in Rietmolen gelden de bestemmingsplannen "Rietmolen, Dorp 2011" en "Buitengebied Berkelland 2012". De gevraagde uitbreiding past niet binnen de bepalingen van de geldende bestemmingsplannen.

De gemeente is van plan dit te veranderen. Door een herziening van de geldende bestemmingsplannen wordt het mogelijk een opslagruimte te realiseren en een nieuwe inrit aan te leggen.

Hiervoor is het ontwerpbestemmingsplan "Rietmolen, 't Halt 2 2013" gemaakt.

**Inzage**  
Het ontwerpbestemmingsplan met de bijlagen ligt ter inzage van 20 januari tot en met 1 maart 2016 in de Publiekswinkel, Marktstraat 1 in Borculo.

Deze publicatie, het ontwerpbestemmingsplan en de bijlagen kunt u ook vinden op de gemeentelijke website [www.gemeenteberkelland.nl](http://www.gemeenteberkelland.nl), onder 'Bestemmingsplannen' en 'Ter inzage'. U kunt het ontwerpbestemmingsplan en de bijlagen ook bekijken via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer van het plan is NL.IMRO.1859.BPRML20130006-0010.

**Zienswijze**  
Binnen deze termijn van zes weken kan iedereen zijn mening geven over het ontwerpbestemmingsplan. Dit heet het indienen van zienswijzen. U kunt schriftelijk zienswijzen indienen door een brief te sturen naar de gemeenteraad van Berkelland, Postbus 200, 7270 HA in Borculo. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met de heer J.P.M. Franck van de afdeling Ruimtelijke ontwikkeling, telefoon 0545 – 250 250.

U kunt later alleen beroep instellen tegen het besluit van de gemeenteraad tot het vaststellen van het bestemmingsplan als u op tijd zienswijzen heeft ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

## **B. Schriftelijke zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan**

Binnen de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn schriftelijke zienswijzen ingediend door:

1. Univé Rechtshulp, namens eigenaar/bewoner, Pastoor C.M. van Everdingenstraat 61, 7165 AJ in Rietmolen. Brief van 25 februari 2016 (ontvangen 26 februari 2016), zaaknummer 57544.
  2. Gasunie Transport Services B.V., Postbus 181, 9700 AD in Groningen. Brief van 15 februari 2016 (ontvangen op 17 februari 2016), zaaknummer 57544.
  3. Waterschap Rijn en IJssel, Postbus 148, 7000 AC in Doetinchem. Mailbericht van 5 februari 2016, zaaknummer 57544.
- Ontvankelijkheid.

De brieven zijn ontvangen binnen de termijn voor het indienen van zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan. De ingediende zienswijzen moeten dus worden meegenomen in de besluitvorming over het bestemmingsplan.

### **C. Reactie van de aanvrager op de zienswijzen over het ontwerpplan**

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn zienswijzen ingediend. Volgens artikel 3:15, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ingediende zienswijzen. De gemeente heeft de zienswijzen daarom toegezonden aan de aanvrager.

De aanvrager is akkoord met de voorgestelde wijzigingen van het bestemmingsplan.

## D. Beoordeling van de schriftelijke zienswijzen

*In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens worden degenen die zienswijzen hebben ingediend in dit deel van het verslag aangeduid als indieners. De nummering verwijst naar de volgorde in de onderdelen B en C van dit verslag.*

- De inhoud van de schriftelijke zienswijzen.

### **Indiener 1 bracht, samengevat, de volgende zienswijzen naar voren:**

1. Het is onduidelijk onder welke milieucategorie de bedrijfsactiviteiten van Kormelink vallen, voor zover deze betrekking hebben op het prefabriceren van bouwelementen. Hierdoor ontbreekt de motivering of de juiste type bestemming wordt gerealiseerd.
2. De gemeente gaat ten onrechte uit van een contour van 75 meter op basis van het gemeentelijke geurbeleid. Dit zou op grond van een uitspraak van de Raad van State 50 meter moeten zijn. Het plangebied ligt binnen de geurcontour van 50 meter vanaf het bouwvlak van het agrarisch bedrijf van indiener. In de regels is niet specifiek uitgesloten dat ter plaatse van de functieaanduiding “opslag” een gebouw kan worden gerealiseerd dat moet worden aangemerkt als geurgevoelig (bijvoorbeeld een kantoor).
3. Kormelink is van plan de bestaande sloot te dempen. Bovenop deze te dempen sloot staat de te bouwen opslagloods geprojecteerd. De te dempen sloot zorgt voor de afwatering van het perceel dat voorheen in handen was van een eigenaar. Doordat het perceel is opgesplitst en deels in handen is gekomen van Kormelink en indiener ontstaat nu een probleem. De gemeente vergeet dat bij een ruimtelijk plan ook gekeken moet worden naar de belangen van de omwonenden, ook als het gaat om het dempen van een sloot die voor de afwatering van zowel het perceel van Kormelink en het perceel van indiener. Wanneer een gemeente voorbij gaat aan die belangen is het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Om te voorkomen dat schade (door vernatting) ontstaat, stelt indiener voor om Kormelink te verplichten een nieuwe sloot te graven op het perceel van Kormelink.
4. Indiener stelt dat de in artikel 3.5 opgenomen afwijkingsregel rechtsonzeker is. Met dit artikel kan worden afgeweken van de voorwaardelijke verplichting om op eigen terrein een waterbergende voorziening aan te leggen van tenminste 114 m3. zoals opgenomen in artikel 3.4.3, onder a.
5. Indiener constateert enkele onjuistheden in hoofdstuk 6, paragraaf 6.2, de waterparagraaf van de toelichting op het bestemmingsplan.
  - a. Onder de kop ‘oppervlaktewaterkwaliteit’ wordt de vraag gesteld: “Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlaktewater geloosd”. Hierop wordt met ‘nee’ geantwoord. Dat is onjuist.
  - b. Onder de kop ‘grondwateroverlast’ wordt de vraag gesteld: “beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren”. Hierop wordt met ‘nee’ geantwoord. Dat is onjuist.
  - c. Onder de kop ‘inrichting en beheer’ wordt de vraag gesteld: “bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigen of beheer zijn bij het Waterschap”. Hierop wordt met ‘nee’ geantwoord. Dat is onjuist. In de nabijheid, namelijk ten noorden van het bedrijventerrein bevindt zich een sloot van het Waterschap.

- De beoordeling van de schriftelijke zienswijzen.

Deze zienswijzen geven aanleiding tot de volgende overwegingen:

1. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt op pagina 5 gesproken over extra overdekte opslagmogelijkheden voor (prefab)bouwelementen. Op pagina 9 van de toelichting wordt aangegeven dat aannemersbedrijf Kormelink in

toenemende mate bouwelementen en eigen materiaal prefabriceert. Uit navraag bij het bedrijf is gebleken dat het hierbij uitsluitend gaat om prefab bouwelementen van hout, zoals houtskeletten en kozijnen. Het bedrijf past die bouwelementen vervolgens toe in eigen bouwprojecten. Dit valt als onderdeel van het aannemersbedrijf te scharen onder de noemer "Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m<sup>2</sup>" (milieucategorie 3.1). De activiteit afzonderlijk valt wellicht onder de omschrijving "Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout" (milieucategorie 3.2). In beide gevallen wordt voldaan aan de hier maximaal toegestane milieucategorie 3.2. De bestemming is dus passend voor de feitelijke bedrijfsactiviteiten. Overigens is binnen de functieaanduiding "opslag" in het geheel geen sprake van productiewerkzaamheden, zodat de discussie in zoverre minder ter zake doet.

2. Zoals blijkt uit de aangevoerde uitspraak moet voor het plangebied inderdaad een afstand van 50 meter als minimaal aan te houden afstand tot omliggende veehouderijen worden gehanteerd. De reden daarvoor is dat het plangebied niet wordt aangemerkt als bebouwde kom. De in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan vermelde minimale afstand van 75 meter geldt op grond van de gemeentelijke geurverordening enkel voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom van Rietmolen. Voor buiten de bebouwde kom gelegen geurgevoelige objecten geldt de wettelijke minimumafstand van 50 meter.

Zoals indiener terecht stelt, valt het plangebied binnen die minimumafstand van 50 meter vanaf zijn bouwvlak. Gezien het feit dat binnen die afstand uitsluitend sprake mag zijn van opslag van materialen en goederen (zie artikel 3.4.1 onder b van de regels bij het ontwerpbestemmingsplan) is echter voldoende verzekerd dat hier geen sprake mag zijn van een geurgevoelig object. Het is dus op grond van de regels van het ontwerpbestemmingsplan uitgesloten dat hier bijvoorbeeld een kantoor wordt gerealiseerd.

Om de planregel nog duidelijker te maken, is de gemeente van mening dat het niet bezwaarlijk is aan de bedoelde planregel toe te voegen de tekst dat uitgesloten is dat ter plaatse van de uitbreiding een geurgevoelig object wordt gerealiseerd.

3. Om de voorgenomen uitbreiding mogelijk te maken moet een perceelsloot worden gedempt. Om te voorkomen dat er in de toekomst waterhuishoudkundige problemen ontstaan op het bedrijfsperceel of op het naastgelegen grasland, wordt de perceelsloot verplaatst. Op de nieuwe plek wordt de watergang op dezelfde wijze aangelegd als de bestaande sloot. Om de aanleg en instandhouding van deze watergang te verzekeren is op de verbeelding en in de planregels de bestemming 'water' toegevoegd en is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.
4. Het Waterschap heeft laten weten dat als gevolg van de uitbreidingsplannen van Kormelink voorzien moet worden in een waterbergende capaciteit van 114 m<sup>3</sup> op eigen erf van Kormelink. Die verplichting is opgenomen in artikel 3.4.3, onder a. In artikel 3.5 is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen als aangetoond wordt dat het aanleggen van de gestelde waterbergende capaciteit op eigen terrein niet mogelijk is. In dit artikel 3.5, onder de leden a t/m e is beschreven onder welke voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels. De gemeente is van mening dat hiermee geen sprake is van een rechtsonzekerheid.
5. Alle drie punten zijn terecht opgemerkt. De waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast.

### **Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: Ja**

- Aan artikel 3.4.1 is lid 'c' toegevoegd. Dit lid bepaalt dat het gebruik van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'opslag' voor geurgevoelige activiteiten in strijd is met de bestemming.
- Op de verbeelding is de watergang (bestemming 'water') toegevoegd.
- In de planregels is het artikel 5 'water' toegevoegd.
- Hierdoor wijzigt onder andere het eerdere artikel 5 'Leiding-Gas' in artikel 6. De wijziging heeft vanzelfsprekend tot gevolg dat ook de overige opvolgende artikelen opschuiven/wijzigen.
- In de planregels is de specifieke gebruiksregel artikel 3.4.4 'verplaatsen watergang' toegevoegd.

### **Indiener 2 bracht de volgende zienswijzen naar voren:**

1. Indiener heeft enkele opmerkingen over de opgenomen regels.
  - a. In artikel 5.3.1 'Leiding – Gas' schrappen van het woord 'onevenredig' en het wijzigen van het gebruikte toetsingskader in:
    - De veiligheid van de gasleiding mag niet worden geschaad.
    - Er worden geen kwetsbare objecten toegelaten.
    - Vooraf moet door het bevoegd gezag schriftelijk advies worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.
  - b. In dit bestemmingsplan valt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' samen met enkele andere (dubbel-) bestemmingen (zoals bedrijventerrein en groen. Op basis van de jurisprudentie moet een onderlinge rangorde worden aangegeven. Dat is nu niet het geval. Gelet op de veiligheidsaspecten die gelden om een veilige ligging van de aardgastransportleiding te waarborgen, wordt verzocht een bepaling op te nemen, zodat de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' bij samenvallen met andere bestemmingen voorrang krijgt.
  - c. De nu opgenomen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden zijn onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en) te beperken. Verzocht wordt om artikel 5.4.1 onder a aan te vullen aan te vullen met de volgende werkzaamheden:
    - Het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

### **• De beoordeling van de schriftelijke zienswijzen.**

Deze zienswijzen geven aanleiding tot de volgende overwegingen:

1. a,b en c. De door indiener ingebrachte zienswijzen zijn terecht. De betreffende regels worden aangepast.

### **Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: Ja**

- Aan de regel 'Leiding – Gas' wordt toegevoegd een 'voorrangsbepaling' opgenomen. Deze luidt als volgt: 'De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt'.
- De afwijkingsregel behorende bij de regel 'Leiding – Gas' wordt gewijzigd en luidt als volgt:  
'Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de betreffende andere bestemming van deze gronden, mits:
  - a) Hierdoor geen blijvend afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding;
  - b) Dat de veiligheid van de gasleiding niet wordt geschaad;
  - c) Dat vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;

- d) Dat er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
- Aan de regel 'Leiding – Gas' artikel 6.4.1 (vernummerd) wordt nieuw toegevoegd onder 'g' de tekst: het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

**Indiener 3 bracht de volgende zienswijzen naar voren.**

1. Indiener merkt op dat er in de huidige situatie aan de zuidzijde van het bedrijf een sloot ligt. In de waterparagraaf is aangegeven dat er geen watergangen worden gedempt. Indiener vraagt een toelichting op de vraag wat er met deze sloot gaat gebeuren.
2. Indiener merkt op dat de beschrijving in de waterparagraaf niet helemaal volledig is. Dit moet zijn: "Het Waterschap heeft in oktober 2015 laten weten dat hun uitgangspunt is dat een bui van 40 mm (T=10) moet kunnen worden geborgen in een voorziening op eigen terrein. Daarnaast moet aanvullend 36 mm (T=100) tot aan maaiveld kunnen worden geborgen. Bij een toename van het verharde oppervlak van 1500 m<sup>2</sup> (1750 m<sup>2</sup> – 250 m<sup>2</sup> i.v.m. tuin in voorwaardelijke verplichting) betekent dit een totale bergingscapaciteit van 114 m<sup>3</sup>.
3. Indiener vraagt de volgende paragraaf te actualiseren. Paragraaf 6.1: Het vigerend beleid van het Waterschap Rijn en IJssel is het waterbeheerplan 2016-2021 (en niet 2010-2015). Het Waterplan Gelderland is vorig jaar overgegaan in de Gelderse Omgevingsvisie.

- **De beoordeling van de schriftelijke zienswijzen.**

Deze zienswijzen geven aanleiding tot de volgende overwegingen:

1. De waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan is aangepast. Om de voorgenomen uitbreiding mogelijk te maken moet een perceelsloot worden gedempt. Om te voorkomen dat in de toekomst waterhuishoudkundige problemen ontstaan op het bedrijfsperceel of op het naastgelegen grasland zal de perceelsloot worden verplaatst. Op de nieuwe locatie zal de sloot op dezelfde wijze worden aangelegd als de bestaande sloot. Om de aanleg en de instandhouding van de sloot te verzekeren is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.
2. Dit voorstel om tekstaanpassing wordt overgenomen.
3. Dit voorstel om tekstaanpassing wordt overgenomen.

**Aanpassing ontwerpbestemmingsplan: Ja**

- Toelichting bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 (Waterparagraaf). Omdat het slechts gaat om de wijziging in de toelichtende tekst van het bestemmingsplan, is het voor deze aanpassing niet nodig dat de raad het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt.
- Op de verbeelding is de watergang (bestemming 'water') toegevoegd.
- In de planregels is een nieuw artikel 5 'water' toegevoegd.
- In de planregels is de specifieke gebruiksregel artikel 3.4.4 'verplaatsen watergang' toegevoegd.

## E. Overzichtskaartje met herkomst van de zienswijzen

De onderstaande afbeelding geeft het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan “Rietmolen, 't Halt 2 2013” weer. Verder is het perceel van indiener van de schriftelijke zienswijzen aangegeven en als volgt genummerd:

1. Indiener 1

