



NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN

BESTEMMINGSPLAN

“Bedrijventerrein De Rieze 2021”

GEANONIMISEERDE VERSIE

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021' met identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000101-ON01 heeft vanaf 29 december 2022 tot en met 9 februari 2023 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon iedereen, schriftelijk of mondeling, een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken. De ter inzage legging is bekendgemaakt in de:

- Staatscourant van 28 december 2022;
- Geldersepост van 27 december 2022;
- alsmede op de gemeentelijke website vanaf 28 december 2022.

In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk.

Ingediende zienswijzen:

1. Ingekomen: 25 januari 2023
2. Ingekomen: 7 februari 2023
3. Ingekomen: 8 februari 2023
4. Ingekomen: 9 februari 2023
5. Ingekomen: 9 februari 2023

1.1 Leeswijzer

De zienswijzen worden op volgorde beantwoord. Zo wordt zienswijze 1 in hoofdstuk 2 beantwoord, zienswijze 2 in hoofdstuk 3 beantwoord en zienswijze 3 in hoofdstuk 4 beantwoord. Zienswijzen 4 en 5 kennen dezelfde thema's, waardoor deze samen worden gepakt en thematisch worden beantwoord. De samenvatting van zienswijzen 4 en 5 en de thema's worden weergegeven in hoofdstuk 5 en de beantwoording van de zienswijzen 4 en 5 wordt in hoofdstuk 6 gedaan. In hoofdstuk 7 wordt vervolgens ingegaan op de wijzigingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, zowel naar aanleiding van de zienswijzen als de ambtshalve wijzigingen.

2: Beantwoording zienswijze 1

Zienswijze 1 is afkomstig van de Gasunie om de aardgastransportleiding en het gasontvangstation goed juridisch-planologisch te waarborgen. De gemeente heeft gekeken naar de opmerkingen en heeft samen met de indiener afgestemd hoe hun belangen in het bestemmingsplan kunnen worden gewaarborgd. Per mail (d.d. 11-07-2023) heeft de Gasunie ingestemd met voorgestelde aanpassingen van voorliggend bestemmingsplan.

Ten eerste gaat een deel van de zienswijzen over de aardgastransportleiding. Deze is als dubbelbestemming 'Leiding- Gas' opgenomen in voorliggend bestemmingsplan en is in eigendom van de Gasunie. De indiener geeft hierbij aan dat de wettelijke belemmeringenstrook ter weerszijde 4 meter betreft en deze is geregeld in artikel 14 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in samenhang met artikel 5 Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Verder wordt in de zienswijze gevraagd om aan artikel 10 (dubbelbestemming 'Leiding-Gas') het woord 'schriftelijk' toe te voegen in de bepalingen onder artikelen 10.4 lid a en 10.5 lid a zodat duidelijk wordt dat schriftelijk advies ingewonnen dient te worden. Ook is verzocht om een vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden toe te voegen aan artikel 10 van de regels op grond van artikel 14 van het Bevb. Hiervoor heeft de indiener een tekstvoorstel aangeleverd. Verder wordt gevraagd om een onderlinge rangorde tussen (dubbel)bestemmingen aan te geven, waarbij de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' voorrang krijgt. Hierbij verwijst de indiener naar jurisprudentie.

Het tweede deel van de zienswijze gaat over het gasontvangstation. Er wordt verzocht om de aanduidingen behorend bij het gasontvangstation te laten aansluiten op het Activiteitenbesluit milieubeheer zodat het planologisch beter aansluit op regelgeving vanuit milieu. Zo wordt voorgesteld om de functieaanduiding voor het gasontvangstation te wijzigen van 'nutsvoorziening' naar 'Gasdrukmeet- en regelstation'. Ook wordt in de zienswijze voorgesteld om de aanduiding voor de veiligheidszone rondom het gasontvangstation te wijzigen van 'Veiligheidszone – bevi' naar 'Veiligheidszone – activiteitenbesluit'. Verder is door de indiener aangegeven dat de veiligheidszone niet goed is weergegeven op de verbeelding en wordt er verzocht om deze veiligheidszone aan te passen. Hiervoor heeft de indiener een tekening aangeleverd.

Gemeentelijke beantwoording

Na inventarisatie is gebleken dat de opgenomen belemmeringenstrook breder is opgenomen dan de wettelijke 4 meter ter weerszijde wat in de zienswijze is aangegeven. Om aan de wettelijke bepaling te voldoen, lijkt het de gemeente logisch om de breedte van de strook ter weerszijde terug te brengen naar 4 meter. De planverbeelding wordt hierop aangepast. Ook erkent de gemeente het belang van de leidingbeheerder en voegt daarom het woord 'schriftelijk' aan artikelen 10.4 lid a en 10.5 lid a toe en een vergunningsstel in artikel 10.6. Ook is het tekstvoorstel vanuit Gasunie vergeleken met de opgenomen regels en is gebleken dat onder artikel 10.3 het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. inspectie en onderhoud van de gastransportleiding niet is opgenomen. Na afstemming met Gasunie wordt artikel 10.3 aangevuld op dit onderdeel. Tevens erkent de gemeente dat een voorrangsbepaling ontbreekt in voorliggend bestemmingsplan. Om de aardgasgasleiding beter te beschermen wordt een artikel (21.1) toegevoegd aan de regels van voorliggend bestemmingsplan waarin een voorrangsbepaling ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding-Gas' is geregeld. Verder erkent de gemeente het belang om de planologische regeling te laten aansluiten op milieuregeling. Daarom worden de voorgestelde aanpassingen in de zienswijzen meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie en voorstel

De zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Artikel 10 (Leiding-Gas) wordt aangevuld en een voorrangsbepaling wordt opgenomen in artikel 21.1. Ook wordt de belemmeringenstrook van de aardgastransportleiding op de verbeelding teruggebracht naar 4 meter ter weerszijde. Daarnaast wordt aan artikel 3.1 onder a toegevoegd; 'een gasontvangstation, uitsluitend het plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation'. Ook wordt dit aangepast op de verbeelding. Daarnaast wordt de aanduiding 'Veiligheidszone – bevi' aangepast naar 'Veiligheidszone – activiteitenbesluit' in de regels waarbij artikel 17.1 wordt door genummerd naar artikel 18.2 en wordt de benaming en contouren op de verbeelding aangepast.

3: Beantwoording zienswijze 2

Indiener van zienswijze 2 heeft in de bestaande situatie een woonbestemming. Onder voorliggend bestemmingsplan is de locatie als 'Bedrijventerrein' bestemd. Met de indiener heeft de gemeente intensieve gesprekken gevoerd over de verhuismogelijkheden en is er een separate bestemmingsplanprocedure gevolgd om een nieuwe locatie voor wonen (buiten bedrijventerrein de Rieze) mogelijk te maken.

In de zienswijze wordt aangegeven dat de indiener de 'noodknop' in voorliggend bestemming mist die in de getekende overeenkomst tussen hemzelf en de gemeente over zijn nieuwe locatie is opgenomen. De 'noodknop' zou regelen dat de bestaande bestemming (wonen) op de locatie van indiener wordt teruggebracht, mocht het bestemmingsplan voor zijn nieuwe locatie niet onherroepelijk worden. Indiener verzoekt om deze 'noodknop' alsnog toe te voegen.

Daarnaast vraagt de indiener aandacht voor de meerdere bezwaar- en beroepsprocedures die indiener tegen omliggende bedrijven heeft lopen. Met voorliggend bestemmingsplan zouden de situaties waartegen bezwaar- en beroep loopt eerder worden gelegaliseerd en onherroepelijk kunnen worden, terwijl dit afhankelijk zou zijn van de uitkomst van de bezwaar- en beroepsprocedures.

Gemeentelijke beantwoording

De gemeente heeft intensief overleg gevoerd met de indiener over de verhuismogelijkheden, omdat in de bestaande situatie geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In de bestaande situatie is sprake van een woonbestemming welke omringt is door milieucategorie 3.2 bedrijven. Omdat de locatie sinds de jaren 80 als een bedrijventerrein is ontwikkeld, is het onwenselijk om de woonbestemming te handhaven. In samenspraak met de indiener wordt een nieuwe locatie voor de indiener mogelijk gemaakt om te kunnen wonen en is voor de nieuwe locatie een bestemmingsplanherziening doorlopen. Het bestemmingsplan voor de nieuwe locatie is op 24 augustus 2023 onherroepelijk geworden waarmee de nieuwe woonbestemming voor de indiener is gewaarborgd. Ook is in oktober 2024 de omgevingsvergunning op het onderdeel bouwen op deze nieuwe locatie verleend.

De noodknop waar indiener naar verwijst was enkel en alleen bedoeld voor de situatie dat voorliggend bestemmingsplan onherroepelijk zou worden en het bestemmingsplan voor de nieuwe locatie niet. Van deze situatie is geen sprake waardoor de zogeheten noodknop niet (meer) van toepassing is. De noodknop was ook ingebouwd in de privaatrechtelijke (ruil)overeenkomst met de indiener. Om de ruil uiteindelijk juridisch te kunnen afwickelen is door de indiener ook afstand gedaan van deze bepaling. Dit geeft daarom geen reden om de noodknop alsnog in voorliggend bestemmingsplan op te nemen.

De gemeente kan zich indenken dat de indiener het gevoel heeft te worden benadeeld. Echter kan hier volgens de gemeente geen sprake van zijn, omdat met de indiener intensief overleg is gevoerd over de verhuismogelijkheden. Ook is de nieuwe locatie van de indiener inmiddels juridisch-planologisch mogelijk gemaakt en is de omgevingsvergunning voor het bouwen verleend. Daarnaast is de gemeente van mening dat de activiteiten (zoals een portaalkraan) die in de door indiener aangehaalde procedures worden geregeld, passend zijn op een bedrijventerrein. Vooruitlopend op voorliggend bestemmingsplanherziening heeft de gemeente daarom de vergunningen verleend. Inmiddels zijn de aangehaalde procedures door de indiener ook afgerond of ingetrokken.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan op deze onderdelen gewijzigd vast te stellen. Wel wordt de toelichting als ambtshalve wijziging aangevuld met tekst over de aangehaalde afwijkingsprocedures zoals de portaalkraan.

4: Beantwoording zienswijze 3

Zienswijze 3 is afkomstig van het Waterschap Rijn en IJssel (hierna Waterschap) die zijn persleiding en het rioolgemaal planologisch beschermd wil zien. Ook gaat de zienswijze in op het laatste waterbeleid over waterberging. De gemeente heeft gekeken naar de opmerkingen en heeft samen met het Waterschap afgestemd hoe hun belangen in het bestemmingsplan kan worden gewaarborgd. Per mail (d.d. 11-05-2023) heeft het Waterschap ingestemd met voorgestelde aanpassingen richting vaststelling van voorliggend bestemmingsplan en is aangegeven om de zienswijze in te trekken. Voor de volledigheid wordt de zienswijze alsnog beantwoord.

In de zienswijze is geconstateerd dat in de waterparagraaf (paragraaf 4.2 van de toelichting van voorliggend bestemmingsplan) de persleiding van het Waterschap en het rioolgemaal niet zijn benoemd. De indiener vraagt om deze alsnog op te nemen. Ook wordt gevraagd om deze op te nemen op de verbeelding, inclusief de milieucirkel-geur bij het rioolgemaal. Daarbij geeft de indiener aan dat de milieucirkel een cirkel met een straal van 30 meter vanaf de erfgrens van het Waterschap bedraagt. Verder vraagt de indiener om de dubbelbestemming 'Leiding-riool' op te nemen om de rioolwaterpersleidingen planologisch te beschermen. Hierbij wordt een signaalstrook van 20 meter aan weerszijden van het hart van de leiding aangegeven. Op een afbeelding heeft de indiener de zonering van het rioolgemaal en de persleiding aangegeven.

Verder geeft de indiener aan dat het ontwerpbestemmingsplan niet voldoet aan de huidige uitgangspunten over waterberging/wateroverlast en vraagt daarom om een aanpassing op dit vlak. Hierbij heeft de indiener een tekstvoorstel aangeleverd waarin is opgenomen dat bij nieuwe ontwikkelingen aanvullende maatregelen genomen dienen te worden om te voldoen aan de waterbergingsopgave. Indiener stelt voor om in toelichting en/of regels op te nemen dat bij nieuwe verhardingen minimaal 80 mm water moet worden geïnfilterd of vertraagd moet worden afgevoerd.

Gemeentelijke beantwoording

De gemeente erkent het belang van het Waterschap om de persleiding en het rioolgemaal alsnog op te nemen in het bestemmingsplan. Voor de persleiding wordt daarom de dubbelbestemming 'Leiding riool' opgenomen, waarbij de op te nemen regels met de indiener zijn afgestemd. Ook is de op te nemen bestemming 'Leiding-Riool' op de verbeelding met de indiener afgestemd. In eerste instantie heeft indiener in zijn zienswijze een signaalstrook van 20 meter aan weerszijden van het hart van de leiding aangegeven, maar in afstemming voldoet een signaalstrook van 7.5 meter aan weerszijden van het hart van het riool. Op de verbeelding wordt dan ook 7.5 meter aangehouden.

In het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'geluidsscherm' opgenomen om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. Bij het opnemen van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' is gebleken dat deze in de signaalstrook zou vallen. Om te zorgen dat deze niet binnen de signaalstrook valt is samen met de Omgevingsdienst Achterhoek gekeken of het geluidsscherm enkele meters kan schuiven. Hieruit kwam positief advies en daarom wordt de verschuiving van het geluidsscherm als ambtshalve wijziging meegenomen.

Daarnaast wordt ook het rioolgemaal op de verbeelding aangeduid met de aanduiding 'Milieuzone – Geurzone' en wordt hierover een artikel opgenomen onder de algemene aanduidingsregels van voorliggend bestemmingsplan. In het artikel staat geregeld dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'milieuzone-geurzone' de gronden niet mogen worden bebouwd en/of gebruikt ten behoeve van een nieuw geurgevoelig object, tenzij uit onderzoek blijkt dat geen sprake is van hinder en bij de gemaalbeheerder advies is ingewonnen ten behoeve van een geurgevoelig object.

Verder is naar aanleiding van zienswijze 1 een voorrangsbepaling opgenomen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' (zie paragraaf 4.1.1). Bij deze voorrangsbepaling wordt ook de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' meegenomen zodat het belang van de persleiding wordt beschermd.

Over de zienswijze omtrent de waterberging is de gemeente met het Waterschap in overleg getreden om een passende oplossing te vinden voor waterberging op het bedrijventerrein, aangezien het plan met name een conserverend plan betreft met bestaande bedrijven. Er is afgestemd om bij nieuwe

ontwikkelingen nadere eisen te stellen. Zo zijn er diverse onbebouwde percelen op het bedrijventerrein die in de verkoop (zijn) gegaan. Voor deze percelen wordt het uitgangspunt om 40 mm waterberging te realiseren. Voor de bestaande bedrijven die mogelijk in de toekomst uitbreiden, zullen nadere eisen worden gesteld. Uitgangspunt daarbij is 80 mm aan waterberging te realiseren, maar de hoeveelheid te compenseren hemelwater hangt af van een nader onderzoek over wat de gevolgen zijn van de stresstest voor de Riezegraven en het bedrijventerrein de Rieze. Deze afspraken worden overgenomen in de toelichting van voorliggend bestemmingsplan zodat het risico op wateroverlast wordt verkleind.

Bovendien wordt in de toelichting van voorliggend bestemmingsplan (paragraaf 4.2) de persleiding en het rioolgemaal benoemd en zijn deze alsnog in de watertoetstabel opgenomen.

Conclusie en voorstel

De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Artikel 'Leiding – riool' wordt toegevoegd aan de regels ten behoeve van de aanwezige persleiding in het gebied (artikel 11). Hierbij worden de artikelen 11 t/m 19 uit het ontwerpbestemmingsplan hernoemd naar artikel 12 t/m 20. Ook wordt in de algemene aanduidingsregels een artikel (18.1 'Milieuzone – Geurzone') opgenomen ten behoeve van het rioolgemaal. Zowel de persleiding (dubbelbestemming 'Leiding-riool') en het rioolgemaal (gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Geurzone' worden op de verbeelding opgenomen. Daarnaast wordt de persleiding meegenomen in de voorrangsbepaling die in artikel 21.1 wordt opgenomen. Tevens wordt de verplaatsing van een geluidsscherm meegenomen als ambtshalve wijziging wegens het opnemen van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'. Verder wordt de toelichting (paragraaf 4.2) aangevuld met tekst over maatregelen voor waterberging bij nieuwe ontwikkelingen en worden de persleiding en het rioolgemaal opgenomen in de watertoetstabel. Deze maatregelen zijn met het Waterschap afgestemd.

5: Beantwoording Zienswijzen 4 en 5 - Aanpak

Zienswijze 4 en 5 kennen dezelfde indiener die per zienswijze een bedrijf vertegenwoordigd. Om herhaling te voorkomen en de leesbaarheid te verbeteren, is gekozen om deze zienswijzen per thema te beantwoorden.

Tevens is gekozen om in dit hoofdstuk de locaties van de desbetreffende zienswijzen aan te duiden met een letter om zo anonimiteit te waarborgen. In zienswijze 4 gaat het om twee locaties, de eerstgenoemde locatie wordt aangeduid als locatie A en de tweede genoemde locatie wordt aangeduid als locatie B. In zienswijze 5 wordt één bedrijf met twee locaties vertegenwoordigd. De eerstgenoemde locatie in de zienswijze wordt aangeduid als locatie C en de tweede genoemde locatie wordt aangeduid als locatie D

Om tot een zorgvuldige beantwoording van de zienswijzen te komen, heeft de gemeente advies ingewonnen van de Omgevingsdienst Achterhoek. Er is onderzocht wat onder de huidige geldende bestemmingsplannen planologisch is toegestaan, welke activiteiten bij de omgevingsdienst middels milieuvergunningen bekend zijn en hoe dit zich verhoudt tot voorliggend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021'.

In paragraaf 5.1 zijn de zienswijzen samengevat en in paragraaf 5.2 staat een schematische weergave van de thema's weergegeven. In hoofdstuk 5 staat de beantwoording van zienswijzen 4 en 5 opgenomen.

5.1 Samenvatting zienswijzen 4 en 5

Zienswijze 4 (locaties A en B)

- 4.1 Indiener wijst erop dat de laatste kolom van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein' is weggefallen en op de laatste pagina staat.
- 4.2 Indiener acht het noodzakelijk dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan duidelijk wordt welke activiteiten binnen de aanduiding 'Vuiloverslagstation' zijn toegestaan.
- 4.3 Indiener vraagt de bevestiging dat onder het bereik van de aanduiding 'Vuiloverslagstation' ook de (in pandig) opslag en het bewerken/verkleinen van groen- en houtafval en ferro en non-ferro metalen vallen en de inname en opslag van accu's en batterijen.
- 4.4 Indiener vraagt de bevestiging dat de genoemde activiteiten onder zienswijze 4.3 binnen de aanduiding 'Vuiloverslagstation' en de Staat van Bedrijfsactiviteitenlijst passen.
- 4.5 Indiener vraagt de bevestiging dat de activiteit grondverzet en handel in zand en grond en bestratingsmateriaal binnen de aanduiding 'Vuiloverslagstation' en de Staat van Bedrijfsactiviteitenlijst passen.
- 4.6 Indiener verzoekt om de handel in zand, grind en bestratingsmateriaal als (zeer) ondergeschikte nevenactiviteit aan particulieren toe te staan.
- 4.7 Indiener stelt dat vanwege de ondergeschikte verkoop van bestratingsmateriaal aan particulieren, het van belang wordt geacht dat aan de voorzijde van locatie A in beperkte omvang bestratingsmateriaal mag worden gepresenteerd.
- 4.8 Indiener constateert dat de toegestane bedrijven binnen het geldende bestemmingsplan en nieuwe bestemmingsplan op onderdelen afwijkt, waardoor (direct) toegestane bedrijven zijn beperkt. Dit zou ook impact hebben op de aanduiding 'Vuiloverslagstation' en wordt onaanvaardbaar geacht.
- 4.9 Indiener stelt dat het in de rede ligt om aan zijn locaties de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' toe te kennen.
- 4.10 Volgens indiener valt de activiteit puinbreken ook onder de aanduiding 'afvalverwerkend bedrijf' uit het geldende bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR',
- 4.11 Volgens indiener heeft de gemeente eerder aangegeven dat de activiteit puinbreken niet onder de aanduiding 'Afvalverwerkend bedrijf' onder het geldend bestemmingsplan valt, maar de indiener is hier niet mee eens. Ook onder het nieuwe bestemmingsplan zou dit moeten passen.
- 4.12 Indiener acht het noodzakelijk dat op zijn percelen (ondergeschikt) incidenteel puin mag worden gebroken, zolang wordt voldaan aan het 12 dagen-criterium.
- 4.13 Indiener haalt artikel 3.3.3 onder a van het ontwerpbestemmingsplan aan en stelt dat onder het huidige bestemmingsplan de maximale oppervlakte van 1500 m² niet is opgenomen.

- 4.14 Indiener haalt het belang aan dat op de gehele percelen een afvalverwerkend bedrijf mag zitten, inclusief het gebruik van het gehele onbebouwde terrein voor de opslag van materialen en goederen.
- 4.15 Indiener geeft de overweging mee om de aanduiding 'opslag' op te leggen.
- 4.16 Indiener is het niet eens met artikel 3.3.3 onder e van de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Er zou sprake zijn van het wegbestemmen van het bestaand gebruik waar indiener het niet mee eens is.
- 4.17 Indiener vraagt om een opslaghoogte van 4 meter toe te staan.
- 4.18 Indiener vraagt aandacht voor artikel 3.2.1c van het ontwerpbestemmingsplan. Het artikel is niet voldoende duidelijk, omdat niet staat aangegeven van wat de afstand tot de perceelgrens is bedoeld.
- 4.19 Indiener geeft aan graag met de gemeente in overleg te treden om te komen tot een aangepast bestemmingsplan waarmee alle partijen kunnen instemmen.

Zienschijze 5 (locaties C en D)

- 5.1 Indiener wijst erop dat de laatste kolom van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein' is weggefallen en op de laatste pagina staat. Hierdoor is niet te controleren onder welke categorie(ën) de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf vallen en of deze positief zijn bestemd.
- 5.2 Indiener is van mening dat artikel 3.1 van het ontwerpbestemmingsplan niet moet worden beperkt tot *bedrijven* behorende tot de categorieën genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar betrekking moet hebben op *bedrijfsactiviteiten* behorende tot bedoelde categorieën.
- 5.3 Indiener geeft aan het onduidelijk te vinden of alle legale bedrijfsactiviteiten van het bedrijf op de juiste manier positief worden bestemd.
- 5.4 Indiener stelt voor om aan het bedrijfsperceel waarop de zienschijze betrekking heeft de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerking' toe te kennen.
- 5.5 Indiener constateert dat het naastgelegen perceel een milieucategorie 4.1 betreft en stelt dat aan zijn locatie ook milieucategorie 4.1 dient te worden toegekend.
- 5.6 Volgens indiener is de bestaande legale situatie van de eerstgenoemde locatie niet positief bestemd.
- 5.7 Indiener stelt dat voor de eerstgenoemde locatie de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' moet worden toegekend, los van het positief bestemmen van alle bedrijfsactiviteiten.
- 5.8 Indiener verwijst naar rechtspraak over gebruiksmogelijkheden bij de beperking van milieucategorieën.
- 5.9 Indiener stelt vragen bij artikel 3.3.3 onder b van de regels van het ontwerpbestemmingsplan, waarbij indiener aangeeft dat eventuele wegbestemming ongedaan wordt gemaakt.
- 5.10 Volgens indiener wordt bij eerstgenoemde locatie niet voldaan aan artikel 3.3.3 onder a van de regels van het ontwerpbestemmingsplan en stelt dat de bestaande opslag positief bestemd dient te worden.
- 5.11 Indiener stelt voor om aan het gehele buitenterrein van het perceel van eerstgenoemde locatie de aanduiding 'Opslag' toe te kennen.
- 5.12 Indiener geeft aan dat het onvoldoende duidelijk is hoe de 'totale oppervlakte' als bedoeld in artikel 3.3.3 onder a van de regels van het ontwerpbestemmingsplan moet worden berekend.
- 5.13 Indiener heeft een overzichtstekening toegevoegd waarop de buitenopslag voor de naar de wegzijde gekeerde (voorste) bouwgrens is aangegeven. Er wordt verzocht om de opslag positief te bestemmen.
- 5.14 Indiener verwijst naar bijgevoegde overzichtstekening en stelt dat de hoogte van de buitenopslag hoger dan 2 meter bedraagt. Indiener verzoekt om de aanduiding 'Opslag' toe te kennen en te bepalen dat ter plaatse een maximale opslaghoogte geldt van 4 meter.
- 5.15 Indiener is het niet eens met artikel 3.3.3 onder e van de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Er zou sprake zijn van het wegbestemmen van het bestaand gebruik waar indiener het niet mee eens is.
- 5.16 Indiener vraagt aandacht voor artikel 3.2.1c van het ontwerpbestemmingsplan. Het artikel is niet voldoende duidelijk, omdat niet staat aangegeven van wat de afstand tot de perceelgrens is bedoeld.
- 5.17 Volgens indiener is de bestaande legale situatie van de tweede genoemde locatie niet positief bestemd.

- 5.18 Indiener geeft over de tweede genoemde locatie aan dat voor zover de betreffende bedrijfsactiviteiten in de huidige situatie niet positief zijn bestemd, deze waarschijnlijk onder het huidige overgangsrecht zijn toegestaan. Indiener vraagt om de locatie alsnog positief te bestemmen.
- 5.19 Indiener stelt ook bij de tweede genoemde locatie in de zienswijze voor om de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerking' toe te kennen.
- 5.20 Volgens indiener staat het ontwerpbestemmingsplan eraan in de weg dat het onbebouwde voterrein van locatie D bedrijfsmatig wordt gebruikt, omdat het voterrein is aangeduid als 'bedrijf tot en met categorie 2'. Hiertoe zou het bedrijf niet behoren.
- 5.21 Voor de tweede genoemde locatie in de zienswijze vraagt de indiener aandacht voor de eerder gemaakte opmerkingen in de zienswijze over (buiten)opslag en de maximaal toegestane oppervlakte en hoogte.
- 5.22 Indiener vraagt aandacht voor het voterrein van de tweede genoemde locatie dat het bepaalde in artikel 3.3.3 geen beperking aanbrengt.
- 5.23 Indiener benadrukt dat het voterrein van de tweede genoemde locatie onderdeel uitmaakt van de voor het bedrijf geldende revisievergunning.
- 5.24 Indiener geeft aan graag met de gemeente in overleg te treden om te komen tot een aangepast bestemmingsplan waarmee alle partijen kunnen instemmen.

5.2 De thema's uit zienswijze 4 en 5.

Bij zienswijzen 4 en 5 worden op hoofdlijnen dezelfde punten benoemd. Omwille van de leesbaarheid zijn deze in een thematische beantwoording samengevoegd. In de zienswijzen zijn de volgende thema's te onderscheiden. Hierbij is gebruikt gemaakt van de nummering die is gehanteerd bij de samenvatting van de zienswijzen in paragraaf 5.1.

Paragraaf	Thema	Zienswijze
6.1	Staat van bedrijfsactiviteitenlijst	4.1, 5.1, 5.2
6.2	Toegestane milieucategorieën en bedrijfsactiviteiten locaties A en B	
6.2.1	Toegestane milieucategorieën in geldende bestemmingsplannen versus voorliggend bestemmingsplan	4.8
6.2.2	Toekenning milieucategorie 4.1 aan locaties A en B	4.9
6.2.3	Aanduiding 'vuiloverslagstation' en toegestane bedrijfsactiviteiten	4.2, 4.3, 4.4, 4.5
6.2.4	Activiteit puinbreken	4.10, 4.11, 4.12
6.2.5	Toestaan van ondergeschikte detailhandel op locaties A en B	4.6, 4.7,
6.3	Toegestane milieucategorieën en bedrijfsactiviteiten locaties C en D	
6.3.1	Toegestane milieucategorieën in geldende bestemmingsplannen versus voorliggend bestemmingsplan	5.3, 5.6, 5.8, 5.16, 5.17, 5.19, 5.22
6.3.2	Toekenning milieucategorie 4.1 aan locaties C en D	5.5, 5.7
6.3.3	Voorstel om bedrijf specifiek te bestemmen als 'specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerking',	5.4, 5.18
6.4	(Buiten)opslag	
6.4.1	Uiteenzetting planologische situatie (buiten)opslag	
6.4.2	Toegestane oppervlakte aan (buiten)opslag	4.13, 4.14, 4.15, 5.10, 5.11, 5.12, 5.21
6.4.3	Toegestane hoogte van (buiten)opslag	4.17, 5.14, 5.21
	Overige zienswijzen over (buiten)opslag	4.16, 5.9, 5.13, 5.15, 5.22
6.5	Afstand tot bouwvlak	4.18, 5.16

6: Zienswijzen 4 en 5 – De beantwoording

In dit hoofdstuk worden de zienswijzen beantwoordt.

6.1 Staat van bedrijfsactiviteitenlijst

Behandelde zienswijzen: 4.1, 5.1, 5.2

In de zienswijzen wordt aangehaald dat bijlage 1 van de regels (bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein) niet klopt, omdat de laatste kolom in de lijst is weggefallen en nu op de laatste pagina staat. Daarbij wordt in zienswijze 5 aangehaald dat door het wegvalen van de laatste kolom bij de eerstgenoemde locatie niet te controleren valt onder welke categorie/categorieën de bedrijfsactiviteiten vallen en of deze positief zijn bestemd. Verder wordt in de zienswijze gesteld dat artikel 3.1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan niet moet worden beperkt tot bedrijven behorende tot de categorieën genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar betrekking moet hebben op bedrijfsactiviteiten behorende tot bedoelde categorieën.

Gemeentelijke beantwoording

De gemeente heeft signaleerd dat de laatste kolom van de lijst 'Staat van bedrijfsactiviteiten – bedrijventerrein' inderdaad is weggefallen en op de laatste pagina terecht gekomen. Hierdoor is de lijst slechter leesbaar geworden en valt lastig te achterhalen welke bedrijfsactiviteit onder welke milieucategorie valt. De gemeente zorgt er daarom voor dat de lijst bij de vaststelling van het bestemmingsplan kloppend gemaakt wordt, zodat de laatste kolom weer op de juiste plek staat en te herleiden valt welke bedrijfsactiviteit onder welke milieucategorie valt. In paragraaf 6.3.1 wordt ingegaan op de bestemde situatie van de eerstgenoemde locatie in zienswijze 5.

Er is de keuze gemaakt om de indeling in bedrijfscategorieën te maken om zo een onderscheid te maken tussen hoofd- en nevenactiviteiten. Zo zou een timmerwerkplaats waar af en toe gezaagd wordt niet dezelfde milieuhinder veroorzaken als een houtzagerij. Het gebruik van de term 'bedrijfsactiviteiten' zou tevens tot gevolg hebben dat de nevenactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteitenlijst zijn genoemd, niet uitgevoerd mogen worden. Om enige flexibiliteit ten aanzien van mogelijke nevenactiviteiten te houden wordt de term 'bedrijven' gebruikt. Deze zienswijze geeft dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

Conclusie en voorstel

De zienswijzen geven aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Bijlage van de regels – Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten – Bedrijventerrein wordt zodanig gewijzigd dat de kolommen weer op 1 pagina staan. Verder is toegelicht waarom de term 'bedrijven' in artikel 3.1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan is gebruikt en dat die zienswijze geen aanleiding geeft om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

6.2 Toegestane milieucategorieën en bedrijfsactiviteiten op locaties A en B

6.2.1 Toegestane milieucategorieën in geldende bestemmingsplannen versus voorliggend bestemmingsplan

Behandelde zienswijzen: 4.8

Indiener constateert dat de toegestane bedrijven binnen de categorieën B4a en B3b van het geldende bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' en 'bedrijf tot en met categorie 4.1' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2' van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021' op onderdelen afwijkt. Dit is relevant voor de voorwaarde uit artikel 3.3.4 onder a van ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021' dat een vuiloverslagstation geen grotere hinder veroorzaakt dan de bedrijven toegestaan volgens de ter plaatse opgenomen aanduiding(en). De indiener stelt dat ten opzichte van het bestemmingsplan 'De Rieze V, gedeeltelijke herziening A, VCR' de (direct) toegestane bedrijven zijn beperkt. Daarmee wordt ook een beperking van (de ruimte binnen) de voorwaarde uit artikel 3.3.4 onder a van het ontwerpbestemmingsplan geïmpliceerd. Dit wordt onaanvaardbaar geacht.

Gemeentelijke beantwoording

Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen op de Rieze en heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter. Dit betekent dat het bestaand legaal gebruik wordt opgenomen en dat de opgenomen wet- en regelgeving wordt geactualiseerd. Zo ook op het gebied van bedrijven- en milieuzonering.

Bij zowel voorliggend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021' als geldende bestemmingsplannen 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' (voor locatie A (eerstgenoemde locatie in zienswijze)) en 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening B' (voor locatie B (tweede genoemde locatie in zienswijze)) zijn de gronden bestemd deels voor een bedrijf t/m categorie 3.2 (onder geldende bestemmingsplannen aangeduid als b3b) en deels voor een bedrijf t/m categorie 4.1 (onder geldende bestemmingsplannen aangeduid als b4a), waarbij in beide plannen naar de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt verwezen. Dit is onder bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021' geregeld in artikel 3.1 onder a en onder geldende bestemmingsplannen 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' en 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening B' geregeld in artikel 4, lid 1 onder a. De bedrijvenlijsten behorend bij bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' en bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening B' is in de Staat van bedrijfsactiviteiten van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021' inhoudelijk overgenomen, maar wel geactualiseerd op basis van de recentere handreiking 'bedrijven en milieuzonering' van de VNG uit 2009.

Verder regelen de huidig geldende bestemmingsplannen dat op gronden van locaties A en B een afvalwerkend bedrijf is toegestaan;

- Voor locatie A is in bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' in artikel 4, lid 1 onder b van de regels geregeld dat naast de toegestane milieu categorieën tevens een afvalverwerkend bedrijf is toegestaan, voor zover het betreffende bedrijf, met het oog op de mate van beïnvloeding van de omgeving, geen grotere hinder veroorzaakt dan de bedrijven die zijn toegestaan volgens lid 1, sub a;
- Voor locatie B is in bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening B' geregeld dat op gronden waar dit bestemmingsplan geldt, artikel 4, lid 1 onder b van bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' van toepassing is.

Een afvalverwerkend bedrijf is dus op zowel locatie A als B toegestaan, naast de toegestane milieucategorieën (deels 3.2 en deels 4.1).

In voorliggend bestemmingsplan is onder artikel 3.1 onder a opgenomen dat een vuiloverslagstation is toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vuiloverslagstation'. En onder artikel 3.3.4 onder a is geregeld dat op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vuiloverslagstation' een vuiloverslagstation is toegestaan, voor zover het bedrijf met het oog op de mate van beïnvloeding van de omgeving, aantoonbaar geen grotere hinder veroorzaakt dan de bedrijven die zijn toegestaan volgens de ter plaatse opgenomen aanduiding;

De term 'afvalverwerkend bedrijf' komt onder de handreiking 'bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2009) niet meer voor, waardoor het begrip 'afvalverwerkend bedrijf' onder ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Rieze 2021' is geactualiseerd naar de term 'vuiloverslagstation'. Uit inventarisatie is gebleken dat de aanduiding 'vuiloverslagstation' de bedrijfsactiviteiten op locaties A en B dekt, zie ook paragraaf 6.2.3.

Conclusie en voorstel

Het bestaand legaal gebruik is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan waarbij dezelfde milieucategorieën gelden als bij de huidig geldende bestemmingsplannen. Om te verduidelijken dat naast de toegestane milieucategorieën ook een vuiloverslagstation is toegestaan, wordt het woord 'eveneens' vervangen door 'tevens' in artikel 3.1 onder a van de regels. Zo wordt meer aangesloten met de huidig geldende bestemmingsplannen.

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen. Artikel 3.1 onder a wordt gewijzigd.

6.2.2 Toekenning milieucategorie 4.1 aan locaties A en B

Behandelde zienswijzen: 4.9

Volgens indiener ligt het in de rede om aan locaties A en B de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' toe te kennen. De indiener stelt het onlogisch te vinden om het desbetreffende bedrijfsperceel op te splitsen in twee milieucategorieën, want dan zou een categorie 4.1 bedrijf een groot gedeelte van het perceel niet in gebruik mogen nemen. Ook geeft indiener het argument dat is uitgegaan van een indicatieve hinderafstand van 200 meter behorend bij 'gemengd gebied' onder het bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' en dat sindsdien geen nieuwe gevoelige bestemmingen in de omgeving zijn toegestaan.

Gemeentelijke beantwoording

Voorliggend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021' betreft een actualisatie waarbij de bestaande legale situatie is overgenomen en daarmee ook de bestaande milieuzonering voor de desbetreffende locatie. Op de percelen waarop de zienswijze betrekking heeft, is onder de geldende bestemmingsplannen 'De Rieze V, Gedeeltelijke herziening A, VCR' en 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening B' voor een deel van de percelen een categorie 4.1 bedrijf toegestaan (aangeduid als b4a) en voor een deel van de percelen een categorie 3.2 bedrijf (aangeduid als b3b). Vanwege de nabijheid van woningen en campings in de omgeving is de inwaartse zonering toegepast. Deze is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan omdat dit de bestaande legale situatie betreft.

Bij het toestaan van een milieucategorie 4.1 bedrijf op de gehele percelen kan niet zomaar gesteld worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, want de inwaartse zonering is bewust toegepast vanwege de woningen en campings in de omgeving. Per activiteit (wat niet binnen de specifieke aanduiding past of een hogere milieucategorie dan milieucategorie 3.2 betreft) zou onderzocht moeten worden of ter plaatse sprake is van hinder.

Voor de bestaande bedrijfsactiviteiten op locaties A en B heeft reeds onderzoek plaatsgevonden en zijn de bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt met bestemmingsplannen 'De Rieze V, Gedeeltelijke herziening A, VCR' en 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening B'. In beide bestemmingsplannen is opgenomen dat het bedrijf valt onder een milieucategorie 4b bedrijf (tegenwoordig 4.2), maar uit onderzoek is gebleken (zie ook de geldende bestemmingsplannen) dat het bedrijf geen grotere hinder veroorzaakt en dat voldaan kan worden aan de richtafstand van 200 meter behorend bij een milieucategorie 4.1 bedrijf (of categorie 4a zoals benoemd in de geldende bestemmingsplannen).

Uitgangspunt bij bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Rieze 2021' is dat het bestaand legaal gebruik wordt opgenomen en dat de opgenomen wet- en regelgeving wordt geactualiseerd. Dit betekent dat de bedrijfsactiviteiten die geldende bestemmingsplannen 'De Rieze V, Gedeeltelijke herziening A, VCR' en 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening B' mogelijk maken, worden overgenomen in bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Rieze 2021'. In paragraaf 6.2.3 wordt nader ingegaan op de aanduiding 'vuiloverslagstation' en welke bedrijfsactiviteiten daaronder vallen.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen. Indien wordt gewenst dat op het gehele perceel een milieucategorie 4.1 bedrijf is toegestaan, dient een officiële aanvraag met motivering te worden ingediend. Met onderzoek dient te worden aangetoond dat sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening. Dit betreft dan een separate procedure omdat voorliggend bestemmingsplan een actualisatie van de huidige geldende planologische situatie betreft.

6.2.3 Aanduiding 'vuiloverslagstation' en toegestane bedrijfsactiviteiten

Behandelde zienswijzen: 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.10, 4.11, 4.12

Indiener stelt dat het voor de continuïteit van het bedrijf het noodzakelijk wordt geacht dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan volstrekt duidelijk is welke activiteiten binnen de aanduiding 'vuiloverslagstation' zijn toegestaan en dat wordt bevestigd dat in ieder geval de hoofdactiviteiten van het bedrijf zoals genoemd in het huidige bestemmingsplan (De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR) vallen onder het bereik van deze aanduiding.

Ook vraagt de indiener om de bevestiging dat onder het bereik van de aanduiding 'vuiloverslagstation' ook de (in pandige) opslag en het bewerken c.q. verkleinen van groen- en houtafval en ferro en non-ferro metalen is toegestaan en de inname en opslag van accu's en batterijen, zolang het bedrijf, met het oog op de mate van beïnvloeding van de omgeving, geen grotere hinder veroorzaakt dan de rechtstreeks toegelaten bedrijven. Daarnaast vraagt de indiener om de bevestiging dat deze bedrijfsactiviteiten niet alleen binnen de aanduiding 'vuiloverslagstation' passen, maar ook binnen één of meerdere van de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen categorie bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten die (volgens het huidige en nieuwe bestemmingsplan) zijn toegestaan op de genoemde locaties. Verder wijst de indiener erop dat activiteiten grondverzet en handel in zand en grind en bestratingsmateriaal passen binnen de aanduiding 'Vuiloverslagstation' en de Staat van Bedrijfsactiviteitenlijst.

Gemeentelijke beantwoording

Samen met de Omgevingsdienst Achterhoek is nader gekeken of de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – vuiloverslagstation' zoals opgenomen in voorliggend overeenkomt met wat in de huidig geldende bestemmingsplannen 'De Rieze V, Gedeeltelijke herziening A, VCR' (geldend voor locatie A) en 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening B' (geldend voor locatie B) planologisch is geregeld en wat onder de milieuvergunning is vergund. Hiertoe is het volgende overwogen:

Er is gekeken naar hetgeen in de milieuvergunning (afgegeven vanuit G.S d.d. 25 maart 2003) is aangevraagd, welke gaat over het oprichten en in werking hebben van een "machine- en containerverhuurbedrijf annex handelsonderneming in ferro- en non-ferrometalen". Daarbij worden de volgende hoofdactiviteiten beschreven: "Het stallen en verhuren van containerbakken en allroundmachines, alsmede op- en overslag van ferro- en non-ferrometalen. Een nevenactiviteit is het voor het hergebruik geschikt maken van afvalstoffen. (...) Op kleine schaal worden afvalstoffen in de inrichting bewerkt (verkleind)".

De huidig geldende bestemmingsplannen 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' en 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening B' regelen dat op gronden van locaties A en B een afvalwerkend bedrijf is toegestaan (zie ook paragraaf 4.4.1). Onder de toelichting van bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' zijn de toegestane bedrijfsactiviteiten opgenomen;

Hoofdactiviteiten:

- Transport en stalling van materieel, voornamelijk containertransport van ferro en non-ferro;
- Op- en overslag van ferro en non-ferro metalen, hout, bouw en sloofafval in containerbakken (ook zijnde afvalstoffen, reststoffen en halffabrikaten), geen huishoudelijk afval en opslag allround goederen;
- Opslag van containerbakken buitenterrein (overwegende lege bakken) en in pandig in hal (volle bakken), verhuur van containers aan derden. (Opslag van containers en verhuur van derden staat in verhouding met elkaar);
- Machineverhuur (allround, b.v. trillers, aggregaten, knipmachines en stansmachines).

Nevenactiviteiten ten behoeve van de uitvoering van de hoofdactiviteiten:

- Sorteren en bewerken van afvalstoffen,
- Op- en overslag diverse afvalstromen in hal; (geen huishoudelijke afvalstromen),
- Opslag gevaarlijke afvalstoffen in hal;

- Onderhoud materieel;
- Gebruik weegbrug buitenterrein.

Het bestemmingsplan 'De Rieze, Gedeeltelijke Herziening B' regelt dat het bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' ook voor locatie B van toepassing is.

Het uitgangspunt bij bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Rieze 2021' is het bestaande legale gebruik op te nemen en de opgenomen wet- en regelgeving te actualiseren. Echter is de omschrijving van "afvalverwerkend bedrijf" uit geldende bestemmingsplannen 'De Rieze V, Gedeeltelijke herziening A, VCR' en 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening B' geen categorie meer in de VNG-brochure 'bedrijven- en milieuzonering' uit 2009, waardoor deze niet zodanig meer kan worden opgenomen.

Om te zien of de specifieke aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – vuiloverslagstation' de bedrijfsactiviteiten op de locatie dekt, is gekeken naar de SBI-codes die op de locaties A en B zijn ingeschreven. Uit de inventarisatie is gebleken dat de hoofd- en nevenactiviteiten op locaties A en B vallen onder de toegestane bestemming onder ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021'. De hoofd- en nevenactiviteiten komen immers terug in de Staat van bedrijfsactiviteitenlijst en geen van de activiteiten heeft een hogere milieucategorie dan milieucategorie 4.1. Alleen de vuiloverslagactiviteiten betreffen een uitzondering, maar deze zijn specifiek bestemd met aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – vuiloverslagstation'.

Conclusie en voorstel

De bedrijfsactiviteiten passen binnen de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijventerrein – vuiloverslagstation'. Om verduidelijking te bieden wordt de beschrijving van de bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in de toelichting van bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' overgenomen in de toelichting van voorliggend bestemmingsplan (paragraaf 2.3.4).

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen. Enkel de toelichting (paragraaf 2.3.4) wordt aangevuld.

6.2.4 Activiteit puinbreken

Behandelde zienswijzen: 4.10, 4.11, 4.12

Indiener haalt in zijn zienswijze de activiteit puinbreken aan. Deze past volgens indiener ook onder de aanduiding 'afvalverwerkend bedrijf' uit het geldende bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR', zolang het bedrijf, met het oog op de mate van beïnvloeding van de omgeving, geen grotere hinder veroorzaakt dan de bedrijven die zijn toegestaan volgens lid 1, sub a van de regels. Volgens indiener heeft de gemeente eerder aangegeven dat de activiteit puinbreken niet onder de aanduiding 'Afvalverwerkend bedrijf' onder geldend bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' valt, maar volgens indiener klopt dit niet. Ook onder het nieuwe bestemmingsplan zou dit moeten passen. In ieder geval acht de indiener het noodzakelijk dat het nieuwe bestemmingsplan er niet aan in de weg staat dat op de desbetreffende percelen (ondergeschikt) incidenteel puin mag worden gebroken, zolang wordt voldaan aan het 12 dagen-criterium (niet representatieve bedrijfssituaties) volgens hoofdstuk 5.3 van de Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening.

Gemeentelijke beantwoording

De gemeente heeft samen met de Omgevingsdienst Achterhoek bekeken of de activiteit puinbreken past binnen de bestaande legale situatie. Om de activiteit puinbreken te mogen uitvoeren is milieutoestemming nodig, welke bij de Omgevingsdienst kan worden aangevraagd. Bij de Omgevingsdienst is momenteel geen aanvraag hiervoor bekend. De aanvraag milieutoestemming om de activiteit puinbreken te mogen uitvoeren, dient dus aangevraagd te worden bij de Omgevingsdienst en vervolgens kan deze worden beoordeeld. Dit geldt ook voor de activiteit shredderen.

De inzet van een puinbreker op de desbetreffende locatie gedurende maximaal 12 dagen per jaar en maximaal 100.000 ton puin per jaar kan worden gezien als een nevenactiviteit ten dienste van het vuiloverslagstation. Hetzelfde geldt voor de activiteit shredderen. Indien het desbetreffende bedrijf wil puinbreken en shredderen, dan geldt de gestelde regel van maximaal 12 dagen per jaar en maximaal 100.000 ton puin per jaar voor beide activiteiten samen (dus dan niet 24 dagen 200.000 ton). Echter, om het puinbreken en/of shredderen als nevenactiviteit te mogen uitvoeren heeft het desbetreffende bedrijf dus milieutoestemming nodig. Zonder milieutoestemming is het uitvoeren van de activiteit puinbreken en/of shredderen alsnog onrechtmatig.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen

6.2.5 Toestaan van ondergeschikte detailhandel

Behandelde zienswijzen: 4.6, 4.7.

Indiener verzoekt in zienswijze 4 voor zijn locaties om de handel in zand, grind en bestratingsmateriaal als (zeer) ondergeschikte nevenactiviteit aan particulieren toe te staan, mocht artikel 3.1 onder e t/m g van het ontwerpbestemmingsplan dit niet toestaan. Verder stelt de indiener dat ten behoeve van de ondergeschikte verkoop van bestratingsmateriaal aan particulieren, het van belang wordt geacht dat aan de voorzijde van locatie A in (zeer) beperkte omvang bestratingsmateriaal mag worden gepresenteerd. Dit zou in strijd zijn met artikel 3.3.3 onder b van het ontwerpbestemmingsplan. Er wordt aan de gemeente verzocht om hiervoor een uitzondering te maken.

Gemeentelijke beantwoording

Gezien de aard en omvang van zand, grind en bestratingsmateriaal, kunnen deze goederen als volumineuze goederen worden beschouwd. In artikel 3.1 onder f van de regels van voorliggend bestemmingsplan is de detailhandel in volumineuze goederen toegestaan, behalve ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus uitgesloten'. Op de gronden waarop de zienswijze betrekking heeft, is deze aanduiding niet opgenomen. De handel in volumineuze goederen, waaronder zand, grind en bestratingsmateriaal, is dus toegestaan op de locatie.

Voor de beantwoording van de zienswijzen wordt gekeken naar artikel 3.3.3 onder b van de regels van het ontwerpbestemmingsplan ('Bedrijventerrein De Rieze 2021'). Dit artikel stelt dat opslag uitsluitend mag plaatsvinden achter de naar de wegzijde gekeerde (voorste) bouwgrens of het denkbeeldig verlengde daarvan.

De opgenomen regeling van artikel 3.3.3 onder b van het ontwerpbestemmingsplan komt overeen met artikel 4, lid 1 onder b van het geldende bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR'. In artikel 4, lid 1 onder b van het geldende bestemmingsplan wordt gesteld zover het open erf gebruik wordt voor opslag, dit uitsluitend mag gebeuren voor de opslag van materialen of goederen en achter de naar de wegzijde gekeerde (voorste) bebouwingsgrens of het denkbeeldig verlengde daarvan.

Dit betekent dat het presenteren van bestratingsmateriaal voor de (voorste) bebouwingsgrens of het denkbeeldige verlengde daarvan ook onder het geldend bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' niet is toegestaan. Voor de locatie heeft de gemeente dan ook geen aanvraag ontvangen om af te wijken van artikel 4, lid 1 onder b van geldend bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR'.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen. Indien gewenst wordt om bestratingsmateriaal voor de (voorste) bebouwingsgrens of het denkbeeldige daarvan te presenteren, dient een officiële aanvraag met motivering te worden ingediend

om van het bestemmingsplan af te wijken. Dit geldt ook onder het geldende bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR'.

6.3 Toegestane milieucategorieën locaties C en D

6.3.1 Toegestane milieucategorieën in geldende bestemmingsplannen versus voorliggend bestemmingsplan

Behandelde zienswijzen: 5.3, 5.6, 5.8, 5.16, 5.17, 5.19, 5.22

Voor indiener is het voor het bedrijf waarop de zienswijze betrekking heeft (eerstgenoemde locatie is locaties C en tweede genoemde locatie is locatie D) onduidelijk of alle legale bedrijfsactiviteiten van het bedrijf op de juiste manier positief worden bestemd, omdat in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan gesteld is dat de bestaande legale situatie positief wordt bestemd. Daarbij geeft de indiener aan dat de werkzaamheden van het bedrijf (locaties C en D) vallen onder categorie 3.2 en categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indiener haalt aan dat de bestaande legale situatie van locatie C niet positief is bestemd. Voor het gedeelte van het bedrijfsterrein waar volgens indiener bestemmingsplan 'Industrieterrein De Rieze 1983' van kracht is, zijn volgens de indiener bedrijven toegestaan behorende tot zwaardere categorieën (dan die tot en met categorie 3.2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten). Voor het gedeelte van het bedrijfsterrein waar bestemmingsplan 'Industrieterrein De Rieze II, Gedeeltelijke Herziening A' van kracht is, geldt de functieaanduiding B3b. Volgens de indiener vallen hier bedrijven onder behorende tot categorieën hoger dan 3.2.

Daarnaast geeft de indiener bij locatie D aan dat het bedrijf en gemeente wel zijn uitgegaan dat de betreffende activiteiten positief bestemd zijn, omdat rekening is gehouden bij de voor de inrichting geldende revisievergunning, waarbij nadrukkelijk rekening is gehouden met (en voorwaarden zijn opgenomen vanwege) de woningen in omgeving van deze locatie. Ook wordt bij locatie D aangegeven dat voor zover de betreffende bedrijfsactiviteiten in de huidige situatie onverhoopt niet positief zijn bestemd, deze waarschijnlijk onder het huidige overgangsrecht zijn toegestaan - bedoelde bedrijfsactiviteiten vinden al sinds de jaren '60 van de vorige eeuw op deze locatie plaats - en is hiervoor bij het verlenen van één of meerdere bouwvergunningen in het verleden waarschijnlijk impliciet vrijstelling van het bestemmingsplan verleend. Ook wordt door de indiener gesteld dat ontwerpbestemmingsplan eraan in de weg staat dat het onbebouwde voorterrein van locatie D bedrijfsmatig door cliënte wordt gebruikt, omdat het voorterrein is aangeduid als 'bedrijf tot en met categorie 2'. Dit zou inhouden dat ter plaatse van deze aanduiding uitsluitend bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan, waartoe het bedrijf volgens indiener niet behoort.

Verder verwijst Indiener naar rechtspraak: indien de gebruiksmogelijkheden vanwege een beperking van de milieucategorieën worden beperkt en daardoor sprake is van een planologische verslechtering, een verzoeker om planschade geen passieve risicoaanvaarding kan worden tegengeworpen, omdat van haar niet kan worden verlangd alle gebruiksmogelijkheden tegelijkertijd te benutten of pogingen daartoe te ondernemen.

Gemeentelijke beantwoording

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021' betreft een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen en heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter. De gemeente heeft advies ingewonnen van de Omgevingsdienst Achterhoek om tot een zorgvuldige beantwoording van de zienswijzen te komen. Voor locaties C en D is onderzocht wat onder de huidig geldende bestemmingsplannen planologisch is toegestaan, welke activiteiten bij de omgevingsdienst via milieuvergunningen bekend zijn en hoe dit zich verhoudt tot voorliggend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021'. Uitgangspunt is dat het bestaand legale gebruik in het nieuwe bestemmingsplan wordt opgenomen en dat de opgenomen wet- en regelgeving wordt geactualiseerd.

De geldende planologische situatie is voor locaties C en D geïnventariseerd;

Locatie C: In de huidige situatie valt locatie C onder meerdere geldende bestemmingsplannen:

- De locatie valt deels onder het plangebied van bestemmingsplan 'Industrieterrein De Rieze, Gedeeltelijke Herziening B', welke de voorschriften van bestemmingsplan 'Industrieterrein De Rieze' heeft herzien.
 - De locatie is onder dit bestemmingsplan grotendeels aangeduid als een milieucategorie B3b bedrijf, wat gelijk staat aan hedendaagse milieucategorie 3.2.
 - Een smalle strook ten zuiden van het perceel is aangeduid als een milieucategorie B4a bedrijf, wat gelijk staat aan hedendaagse milieucategorie 4.1.
 - Artikel 12, lid 2 van de voorschriften stelt; 'Voor bedrijven welke niet voldoen aan het gestelde in lid 1 sub a, doch reeds aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, blijft het gestelde in lid 1 sub a buiten toepassing zolang in de aard en omvang van die bedrijven geen wijzigingen worden gebracht welke de mate van ongunstige beïnvloeding van de omgeving vergroten'.
- De locatie valt deels onder geldend bestemmingsplan 'Industrieterrein De Rieze II, Gedeeltelijke Herziening A'.
 - De locatie is onder dit bestemmingsplan grotendeels aangeduid als een milieucategorie B3b bedrijf, wat gelijk staat aan hedendaagse milieucategorie 3.2.
 - Een smalle strook ten zuiden van het perceel is aangeduid als een milieucategorie B4a bedrijf, wat gelijk staat aan hedendaagse milieucategorie 4.1.
 - Artikel 12, lid 2 van de voorschriften stelt; 'Voor bedrijven welke niet voldoen aan het gestelde in lid 1 sub a, doch reeds aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, blijft het gestelde in lid 1 sub a buiten toepassing zolang in de aard en omvang van die bedrijven geen wijzigingen worden gebracht welke de mate van ongunstige beïnvloeding van de omgeving vergroten'.
- De locatie valt geheel onder geldend bestemmingsplan 'Inperking grootschalige bedrijfsmatige activiteiten parapluplan'. Dit bestemmingsplan heeft de voorschriften van voorgenoemde bestemmingsplan gedeeltelijk herzien ten behoeve van uitsluiting gebruiksmogelijkheden meubeldetailhandel en grootschalige opslag, transport- en distributieactiviteiten.
 - Dit bestemmingsplan heeft de toegestane milieucategorie niet gewijzigd.

Locatie C valt niet onder bestemmingsplan 'Industrieterrein De Rieze 1983'. De gemeente snapt echter de verwarring, want de contouren van bestemmingsplan 'Industrieterrein De Rieze, Gedeeltelijke Herziening B' hebben verkeerd op ruimtelijkeplannen.nl gestaan. Dit is echter hersteld.

De omgevingsdienst heeft in opdracht van de gemeente in kaart gebracht welke activiteiten onder de bestaande milieuvergunning zijn vergund. Hierbij is gekeken naar de SBI-coderingen waarmee het bedrijf ingeschreven staat. Uit deze inventarisatie is gebleken dat op locatie C sprake is van activiteiten met een milieucategorie t/m 3.2. Dit laten zowel de huidige geldende bestemmingsplannen als voorliggend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Rieze 2021' toe. Dit betekent dat er geen strijdigheid bestaat op juridisch-planologisch gebied.

Conclusie

De activiteiten op locatie C passen zowel in het huidige als nieuwe bestemmingsplan, aangezien de milieucategorieën 3.2 en 4.1 uit de huidig geldende bestemmingsplan exact zijn overgenomen.

Locatie D: deze locatie valt onder de volgende bestemmingsplannen:

- De locatie valt geheel onder geldend bestemmingsplan 'De Rieze III'.
 - De locatie is onder dit bestemmingsplan deels aangeduid als een milieucategorie B2 bedrijf, wat gelijk staat aan hedendaagse milieucategorie 2 en deels aangeduid als een milieucategorie B3b bedrijf, wat gelijk staat aan hedendaagse milieucategorie 3.2.

- In bestemmingsplan 'De Rieze III' is echter in de toelichting een overzicht opgenomen van de hinderaspecten van de bedrijven die aanwezig zijn op het 'industrieterrein De Rieze III'. Het desbetreffende bedrijf op locatie D is in dit overzicht aangeduid als categorie 4 bedrijf (wat gelijk staat aan hedendaagse milieucategorie 4.1).
- Artikel 4, lid 1.3 van de voorschriften stelt: 'Bedrijven welke niet voldoen aan het gestelde in lid 1 sub a, doch reeds aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, zijn eveneens toegestaan en blijft het gestelde in lid 1.1 sub a buiten toepassing zolang in de aard en omvang van die bedrijven geen wijzigingen worden gebracht welke de mate van ongunstige beïnvloeding van de omgeving vergroten'.
- Dit houdt in dat het desbetreffende bedrijf op locatie ten tijde van bestemmingsplan 'De Rieze III' positief is bestemd (categorie 4, wat gelijk staat aan hedendaagse milieucategorie 4.1).
- De locatie valt geheel onder geldend bestemmingsplan 'Inperking grootschalige bedrijfsmatige activiteiten parapluplan'. Dit bestemmingsplan heeft de voorschriften van voorgenoemde bestemmingsplan gedeeltelijk herzien ten behoeve van uitsluiting gebruiksmogelijkheden meubeldetailhandel en grootschalige opslag, transport- en distributieactiviteiten.
 - Dit bestemmingsplan heeft de toegestane milieucategorie niet gewijzigd.

De omgevingsdienst heeft in opdracht van de gemeente in kaart gebracht welke activiteiten onder de bestaande milieuvergunning zijn vergund. Hierbij is gekeken naar de SBI coderingen waarmee het bedrijf ingeschreven staat. Uit de inventarisatie is gebleken dat op locatie D sprake is van activiteiten t/m een milieucategorie 4.1. De milieucategorie 4.1 activiteit betreft het stralen op de locatie, wat gebeurt op twee locaties aan de achterzijde van het perceel. Verder is sprake van milieucategorie 3.2 activiteiten.

Om de vergunde situatie uit de milieuvergunning over te nemen, stelt de gemeente voor om het bedrijf specifiek te bestemmen. Aangezien sprake is van metaaloppervlaktebehandeling, wordt voorgesteld om locatie D te bestemmen als "specifieke vorm van bedrijf – metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf", wat betekent dat de activiteiten met milieucategorie t/m 3.2 zowel op gronden met de milieucategorie 2 als milieucategorie 3.2 zijn toegestaan. Alleen stralen (activiteit met milieucategorie 4.1) wordt enkel toegestaan op de locaties waar reeds stralen plaatsvindt en wordt geregeld met de specifieke aanduiding "specifieke vorm van metaaloppervlaktebehandeling – stralen" binnen de regeling van de specifieke bestemming.

Door het bedrijf en de activiteit stralen specifiek te bestemmen wordt gezorgd dat de planologische situatie in lijn ligt met de vergunde situatie op het gebied van milieu. Er is hiermee geen sprake van een planologische verslechtering, omdat onder het huidige geldende bestemmingsplan is geregeld dat wijzigingen in activiteiten qua aard en omvang de omgeving niet negatief mogen beïnvloeden. Hiervan zou sprake zijn als stralen elders op het perceel gaat plaatsvinden.

Conclusie en voorstel

Het bedrijf wordt specifiek bestemd als "specifieke vorm van bedrijf – metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf" zodat de planologische situatie overeenkomt met de feitelijk vergunde situatie. Ook de activiteit stralen wordt specifiek bestemd als 'specifieke vorm van metaaloppervlaktebehandeling – stralen'. Dit wordt opgenomen onder artikel 3.1 onder a.

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen. Artikel 3.1 onder a van de regels wordt gewijzigd

6.3.2 Toekenning milieucategorie 4.1 aan locaties C en D

Behandelde zienswijzen: 5.5 en 5.7

Indiener constateert dat voor een deel van het bedrijf (de zuidzijde) op locatie C de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' is toegekend. Ook wordt geconstateerd dat aan het naastgelegen perceel van locatie C de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' is toegekend, terwijl volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten op deze locatie kan worden volstaan met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Indiener veronderstelt dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het niet noodzakelijk is om ook het gebruik van het naastgelegen perceel te beperken tot 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Dan zou ook aan locatie C de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' moeten worden toegekend. Daarbij haalt de indiener de indicatieve hinderafstanden aan behorende bij 'gemengd gebied' waar volgens de indiener in het ontwerpbestemmingsplan van is uitgegaan. Er zou sprake zijn van een planologische verslechtering, indien het bestemmingsplan niet ongewijzigd wordt vastgesteld en indien de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1' niet wordt toegekend. Ook wordt gevraagd om het bestemmingsplan zodanig (gewijzigd) vast te stellen dat alle werkzaamheden op locatie D positief zijn bestemd, ook voor zover deze op zichzelf bezien als categorie 4.1 kunnen worden aangemerkt.

Gemeentelijke beantwoording

Voorliggend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021' betreft een actualisatie waarbij de bestaande legale situatie is overgenomen en daarmee ook de bestaande milieuzonering voor de desbetreffende locatie. In paragraaf 6.3.1 is de planologische situatie van de geldende bestemmingsplannen uiteengezet en is gekeken naar de vergunde situatie op het gebied van milieu en hoe dit zich verhoudt met voorliggend bestemmingsplan. Er is toegelicht dat de feitelijk vergunde situatie wordt overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Hierdoor is geen sprake van een planologisch verslechterde situatie. Dit geldt zowel voor locatie C als locatie D.

In paragraaf 6.1.2 is ingegaan op de inwaartse zonering wegens de nabijheid van woningen en campings in de omgeving. Hierdoor heeft de kern van het bedrijventerrein een hogere milieucategorie dan de randen. Er kan niet zomaar gesteld worden dat aan locatie C een hogere milieucategorie toegekend dient te worden. Per activiteit (met een hogere milieucategorie dan milieucategorie 3.2) zou onderzocht moeten worden of ter plaatse sprake is van hinder, mits deze al niet positief wordt bestemd. Uit de inventarisatie van locatie C is gebleken dat de huidige activiteiten van het bedrijf passend zijn in zowel de huidige geldende bestemmingsplannen als het voorliggende bestemmingsplan (zie paragraaf 6.3.1).

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen. Indien het bedrijf een andere bedrijfsactiviteit wil verrichten dan wat onder de huidige geldende bestemmingsplannen en straks bestemmingsplan 'Bedrijventerrein de Rieze 2021' is toegestaan, dient het bedrijf een officiële aanvraag met motivering in te dienen.

6.3.3 Voorstel om bedrijf specifiek te bestemmen als 'specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerking',

Behandelde zienswijzen: 5.4 en 5.18

Indiener stelt voor om aan locaties C en D de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerking' toe te kennen. Echter moet dan vast komen te staan dat de concrete werkzaamheden van het bedrijf binnen deze functieaanduiding zijn toegestaan.

Gemeentelijke beantwoording

In de beantwoording van zienswijze 6.3.1 is de huidige planologische situatie van locaties C en D uiteengezet en is gekeken naar de feitelijk vergunde situatie op het gebied van milieu. Om te zorgen dat de feitelijk vergunde situatie wordt overgenomen, is voorgesteld om het bedrijf op locatie D specifiek te bestemmen als "specifieke vorm van bedrijf – metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf". Uit de inventarisatie van de omgevingsdienst is gebleken dat deze specifieke aanduiding meer aansluit op de bedrijfsactiviteiten dan de voorgestelde aanduiding "Specifieke vorm van bedrijf –

metaalbewerking". Met het opnemen van de specifieke bestemming "specifieke vorm van bedrijf – metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf" wordt verondersteld dat de bedrijfsactiviteiten positief zijn bestemd.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen. Het bedrijf wordt op locatie D specifiek bestemd als "specifieke vorm van bedrijf – metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf". Artikel 3.1 onder a van de regels en de verbeelding worden hierop gewijzigd.

6.4 (Buiten)opslag

Behandelde zienswijzen: 4.13, 4.14, 4.15, 4.16, 4.17, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13, 5.14, 5.15, 5.21, 5.22

6.4.1 Uiteenzetting planologische situatie (buiten)opslag

Om de zienswijzen over (buiten)opslag te beantwoorden, worden eerst de planologische situatie van voorliggend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021' en de geldende bestemmingsplannen voor locaties A t/m D uiteengezet.

(Buiten)opslag onder ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021'

In artikel 3.3.3 sub a t/m d van het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021' is het volgende geregeld:

3.3.3 (Buiten)opslag

- a. Voor zover de onbebouwde gronden worden gebruikt voor opslag, mag de totale oppervlakte die wordt gebruikt voor opslag niet meer bedragen dan 1500 m²;
- b. Opslag mag uitsluitend plaatsvinden achter de naar de wegzijde gekeerde (voorste) bouwgrens of het denkbeeldig verlengde daarvan;
- c. Voor zover onbebouwde gronden, gelegen buiten het bouwvlak, worden gebruikt voor opslag, mag de totale hoogte van de opslag, gemeten vanaf het aansluitende afgewerkte terrein, niet meer dan 2 meter bedragen;
- d. In afwijking van het gestelde bij sub a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'opslag' de totale oppervlakte die wordt gebruikt voor opslag niet meer bedragen dan 85 % met een hoogte van maximaal 4 meter;

3.3.4 Vuiloverslagstation

- a. Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vuiloverslagstation' is toegestaan een vuiloverslagstation voor zover het bedrijf met het oog op de mate van beïnvloeding van de omgeving, aantoonbaar geen grotere hinder veroorzaakt dan de bedrijven die zijn toegestaan volgens de ter plaatse opgenomen aanduiding;
- b. Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vuiloverslagstation' mag de totale hoogte van de opslag boven het aansluitende afgewerkte terrein niet meer dan 3 m bedragen

De huidige planologische situatie van buitenopslag bij locaties A en B

Locatie A valt onder het geldend bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' en locatie B valt onder het geldend bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening B'. In beide bestemmingsplannen is opslag geregeld in artikel 4, lid 4 welke in beide bestemmingsplannen luidt:

- a. Voor zover het open erf wordt gebruikt voor opslag, mag de totale oppervlakte die wordt gebruikt voor opslag niet meer bedragen dan 1500 m²;
- b. Voor zover het open erf wordt gebruikt voor opslag, mag dit uitsluitend voor de opslag van materialen of goederen en achter de naar de wegzijde gekeerde (voorste) bebouwingsgrens of

het denkbeeldig verlengde daarvan, nog buiten de op de kaart als “gebied waaraan beeldkwaliteitseisen worden gesteld” aangegeven gronden, en mag de totale hoogte van de opslag boven het aansluitende afgewerkte terrein niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat:

1. Indien het betreft het open erf gelegen binnen 6 m vanaf de zijdelings of achterste bouwperceelgrenzen, door de opslag de bereikbaarheid (bijv. voor de brandweer) van de gebouwen niet mag worden belemmerd;
2. Indien de gronden op de kaart nader aangeduid zijn met “gebied als bedoeld in artikel 4, lid 1, sub b, de totale hoogte van de opslag boven het aansluitende afgewerkte terrein niet meer dan 3 m mag bedragen.

Zowel locatie A als locatie B zijn aangeduid als ‘gebied als bedoeld in artikel 4, lid 1, sub b’ (afvalverwerkend bedrijf).

De huidige planologische situatie van buitenopslag bij locatie C

Locatie C valt deels onder het plangebied van bestemmingsplan ‘Industrieterrein De Rieze, Gedeeltelijke Herziening B’, welke de voorschriften van bestemmingsplan ‘Industrieterrein De Rieze’ heeft herzien en deels onder geldend bestemmingsplan ‘Industrieterrein De Rieze II, Gedeeltelijke Herziening A’. Verder valt locatie C geheel onder geldend bestemmingsplan ‘Inperking grootschalige bedrijfsmatige activiteiten parapluplan’, welke de voorschriften van voorgenoemde bestemmingsplannen gedeeltelijk heeft herzien.

Bestemmingsplannen ‘Industrieterrein De Rieze, Gedeeltelijke Herziening B’ en ‘Industrieterrein De Rieze II, Gedeeltelijke Herziening A’ hebben beiden opslag geregeld in artikel 12, lid 6, welke bij beide plannen luidt; Voor zover het open erf, gelegen buiten de bouwgrenzen, wordt gebruikt voor opslag, mag dit uitsluitend geschieden voor opslag van materialen of goederen en mag de totale hoogte van de opslag boven het aansluitende terrein niet meer dan 2 meter bedragen.

In bestemmingsplan ‘Inperking grootschalige bedrijfsmatige activiteiten parapluplan’ is een wijziging aangebracht op de voorschriften betreffende opslag, zoals opgenomen in de voorschriften van bestemmingsplannen ‘Industrieterrein De Rieze, Gedeeltelijke Herziening B’ en ‘Industrieterrein De Rieze II, Gedeeltelijke Herziening A’. De wijziging zoals geregeld in bestemmingsplan ‘Inperking grootschalige bedrijfsmatige activiteiten parapluplan’ is dat het bestaande artikel 12, lid 6 wordt vernummerd tot lid 6, sub c en aan lid 6 het nieuwe sub a en sub b wordt toegevoegd. De gehele regeling over opslag, geldend voor de gehele locatie C luidt (artikel 12, lid 6):

- a. Voor zover het betreft de groothandel in meubels van de begane grond ten hoogste 50% van het bebouwd oppervlak mag worden gebruikt voor opslag;
- b. Voor zover het open erf wordt gebruikt voor opslag, mag de totale oppervlakte die wordt gebruikt voor opslag niet meer bedragen dan 1500 m²;
- c. Voor zover het open erf, gelegen buiten de bouwgrenzen, wordt gebruikt voor opslag, mag dit uitsluitend geschieden voor opslag van materialen of goederen en mag de totale hoogte van de opslag boven het aansluitende terrein niet meer dan 2 meter bedragen.

De huidige planologische situatie van buitenopslag bij locatie D

Locatie D valt onder het geldend bestemmingsplan ‘De Rieze III’ en onder geldend bestemmingsplan ‘Inperking grootschalige bedrijfsmatige activiteiten parapluplan’, waarbij de regels van bestemmingsplan ‘De Rieze III’ (deels) zijn herzien.

Opslag is in bestemmingsplan ‘De Rieze III’ geregeld in artikel 4, lid 2,3, welke luidt; Voor zover het open erf gelegen buiten het bebouwingsoppervlak, wordt gebruikt voor opslag, mag dit uitsluitend geschieden voor opslag van materialen of goederen en mag de totale hoogte van de opslag boven het aansluitende afgewerkte terrein niet meer dan 2 meter bedragen.

In bestemmingsplan ‘Inperking grootschalige bedrijfsmatige activiteiten parapluplan’ is een wijziging aangebracht op de voorschriften betreffende opslag, zoals opgenomen in de voorschriften van bestemmingsplan ‘De Rieze III’. De wijziging zoals geregeld in bestemmingsplan ‘Inperking

grootschalige bedrijfsmatige activiteiten parapluplan' is dat het bestaande artikel 4, lid 2.3 wordt vernummerd tot lid 2.3, sub b en aan lid 2.3 wordt het nieuwe sub a toegevoegd. De gehele regeling over opslag, geldend voor de gehele locatie D luidt (artikel 4, lid 2.3):

- a. Voor zover het open erf wordt gebruikt voor opslag, mag de totale oppervlakte die wordt gebruikt voor opslag niet meer bedragen dan 1500 m²;
- b. Voor zover het open erf gelegen buiten het bebouwingsoppervlak, wordt gebruikt voor opslag, mag dit uitsluitend geschieden voor opslag van materialen of goederen en mag de totale hoogte van de opslag boven het aansluitende afgewerkte terrein niet meer dan 2 meter bedragen.

6.4.2 Toegestane oppervlakte aan (buiten)opslag

Behandelde zienswijzen: 4.13, 4.14, 4.15 5.10, 5.11, 5.12 en 5.21

Indiener van zienswijze 4 haalt voor locaties A en B aan dat in artikel 3.3.3 onder a van het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat, voor zover de onbebouwde gronden worden gebruikt voor opslag, de totale oppervlakte daarvan niet meer mag bedragen dan 1500 m². Indiener stelt dat de oppervlakte van de onbebouwde gronden substantieel groter is dan 1500 m² bij het bedrijf waarop de zienswijze betrekking heeft. Volgens indiener mag onder het geldende bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' het gehele perceel met de aanduiding 'afvalbewerkend bedrijf' worden gebruikt door het bedrijf, inclusief het opslaan van materialen en goederen e.d. en dat de beperking van de buitenopslag tot 1500 m² hierop niet voorziet. Voor de continuïteit van het bedrijf stelt de reclamant dat het essentieel is dat het nieuwe bestemmingsplan voorziet dat op de gehele percelen een afvalverwerkend bedrijf mag zitten, inclusief het gebruik van het gehele onbebouwde terrein voor de opslag van materialen en goederen e.d.

Indiener haalt in zienswijze 5 voor locaties C en D aan dat ook niet voldaan wordt aan artikel 3.3.3 onder a van de regels van ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021'. Voor de continuïteit van het bedrijf wordt gesteld dat het van essentieel belang is dat (ook) deze beperking weer ongedaan wordt gemaakt en de bestaande opslag positief wordt bestemd. Daarnaast geeft de indiener aan dat het niet voldoende duidelijk is hoe de 'totale oppervlakte' als bedoeld in artikel 3.3.3 onder a van de regels van ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021' moet worden berekend. Is dat per bedrijf - óók indien een bedrijf op meerdere plaatsen binnen de inrichting buitenopslag heeft - of per buitenopslag? Hoe dan ook, voor de continuïteit van het bedrijf is het noodzakelijk dat (ook) het nieuwe bestemmingsplan niet in de weg staat aan de huidige buitenopslagen van het bedrijf.

Verder vraagt de indiener om in overweging mee te nemen om aan locaties A, B en C de aanduiding 'opslag' als bedoeld in artikel 3.3.3, sub d van ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021' toe te kennen. Voor locatie D wordt aandacht gevraagd betreft de maximaal toegestane oppervlakte (1500 m²) en hoogte (2 meter) van de buitenopslag.

Gemeentelijke beantwoording

In paragraaf 6.4.1 is de huidige planologische situatie van locaties A t/m D uiteengezet. Voor locatie A en B is de totale oppervlakte van maximaal 1500 m² geregeld in artikel 4, lid 4, sub a van bestemmingsplannen 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' en 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening B'. Voor locaties C en D is een aanvulling op de voorschriften voor opslag geregeld in bestemmingsplan 'Inperking grootschalige bedrijfsmatige activiteiten parapluplan', waaronder de totale oppervlakte van maximaal 1500 m². Dit betekent voor locaties A t/m D dat ook in de huidige situatie een totale oppervlakte van maximaal 1500 m² aan opslag is toegestaan, waardoor in voorliggend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021' geen sprake is van een aangepaste regeling. De regeling geldt per bedrijf, ook als binnen een inrichting op meerdere plaatsen sprake is van buitenopslag. De aanduiding 'opslag' voor de huidige planologische situatie ook niet benodigd. De beantwoording van de zienswijze over de hoogte is in paragraaf 6.4.3 opgenomen.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen. Indien de bedrijven een groter toegestane oppervlakte aan opslag wensen, dienen zij hiervoor een officiële aanvraag met motivering in te dienen.

6.4.3 Toegestane hoogte van (buiten)opslag

Behandelde zienswijzen: 4.17, 5.14, 5.21

Indiener geeft in zienswijze 4 aan dat bij (deels soortgelijke) andere bedrijven een maximale opslaghoogte van 4 meter is toegestaan in het ontwerpbestemmingsplan, terwijl op de locatie waarop de zienswijze betrekking heeft, een maximale opslaghoogte van 3 meter is toestaan. Er is eerder verzocht om een hogere opslaghoogte, maar maximaal 3 meter zou mogelijk zijn. De percelen waarop een maximale opslaghoogte van 4 meter is toegekend, hebben de aanduiding 'opslag', hetgeen op grond van artikel 3.3.3 onder d van het ontwerpbestemmingsplan betekent dat ter plaatse - naast een andere maximale oppervlakte voor de buitenopslag - tot maximaal 4 meter hoogte mag worden opgeslagen. Gelet op het type bedrijf is het volgens de indiener van belang dat ook ter plaatse van zijn percelen een maximale opslag van 4 meter wordt toegestaan. Indiener geeft aan niet in te zien waarom bij andere (deels soortgelijke bedrijven) wel een opslaghoogte van 4 meter aanvaardbaar wordt gevonden, en bij het bedrijf waarop de zienswijze betrekking heeft niet.

Indiener heeft voor locatie C een overzichtstekening in de zienswijze toegevoegd. Hierop geeft indiener ook aan dat de hoogte van de opslag in de bestaande situatie hoger is dan 2 meter, wat volgens de indiener niet anders kan vanwege de afmetingen van de specifieke materialen en goederen die hier worden opgeslagen. Ook bij locatie D vraagt indiener aandacht voor de toegestane hoogte van de buitenopslag. Er wordt verzocht om op beide locaties een maximale opslaghoogte van 4 meter toe te staan.

Gemeentelijke beantwoording

Voorliggend bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021' betreft een actualisatie waarbij de bestaande legale situatie is overgenomen, dit geldt ook voor de maximaal toegestane oppervlakte en de hoogte van opslag (zie ook paragraaf 6.4.1). Voor locatie A en B geldt een maximale hoogte van 3 meter onder zowel de huidige bestemmingsplannen als voorliggend bestemmingsplan. Voor de locaties C en D betreft de maximale hoogte reeds 2 meter in de huidige bestemmingsplannen. Indien een hogere opslaghoogte is gewenst, dient een officiële aanvraag met motivering te worden ingediend.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen. Voor locaties A, B, C en D is geen sprake van een planologische verslechtering op het gebied van de hoogte in opslag. Indien de bedrijven een groter toegestane oppervlakte en opslaghoogte wensen, dienen zij hiervoor een officiële aanvraag met motivering in te dienen.

6.4.4 Overige zienswijzen over (buiten)opslag

Behandelde zienswijzen: 4.16, 5.9, 5.13, 5.15, 5.22

Indiener van zienswijze 5 is het niet eens met artikel 3.3.3 onder b van de regels van ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021', op grond waarvan (buiten)opslag uitsluitend mag plaatsvinden achter de naar de wegzijde gekeerde (voorste) bouwgrens of het denkbeeldig verlengde daarvan. Op locatie C is op meerdere plaatsen sprake van buitenopslag. Ook geeft indiener met een overzichtstekening aan dat sprake is van buitenopslag voor de naar de wegzijde gekeerde (voorste) bouwgrens. Dit betreft het buitenterrein aan de noordwestzijde van het desbetreffende perceel. De aangegeven opslag op de overzichtstekening is volgens indiener essentieel voor de bedrijfsvoering en niet in strijd met het huidige bestemmingsplan. Er wordt verzocht om deze opslag positief te bestemmen.

Verder geeft indiener van zienswijze 4 en 5 aan dat de bedrijven het niet eens te zijn met artikel 3.3.3 sub e van het ontwerpbestemmingsplan. Hierin is bepaald dat, indien de onbebouwde gronden die gebruikt worden voor opslag binnen 6 meter liggen vanaf de zijdelingse of achterste bouwperceelgrens liggen, de bereikbaarheid van gebouwen (o.a. bij calamiteiten) niet mag belemmeren en dat de geëiste afstand tot de zijdelingse perceelgrens minimaal aan één zijde vrij moet blijven van opslag. In beide zienswijzen wordt aangegeven dat dit niet in de huidige geldende bestemmingsplannen is opgenomen, waardoor er ook geen rekening is gehouden bij de huidige buitenopslag(en). Er zou sprake zijn van het weg bestemmen van bestaand gebruik.

Gemeentelijke beantwoording

De bepaling dat (buiten)opslag uitsluitend mag plaatsvinden achter de naar de wegzijde gekeerde (voorste) bouwgrens of het denkbeeldig verlengde daarvan is opgenomen in de bestemmingsplannen voor bedrijventerrein De Rieze vanaf bestemmingsplan 'De Rieze IV' om zo een gewenst straat- en bebouwingsbeeld te waarborgen. Bij deze actualisatie voor bedrijventerrein De Rieze waarbij er van meerdere bestemmingsplannen wordt overgegaan naar één bestemmingsplan is ervoor gekozen om zoveel mogelijk uniforme regels te hanteren voor het gehele plangebied. Dit bevordert de leesbaarheid en gebruiksvriendelijkheid van het bestemmingsplan. Daarnaast zorgen de regels voor opslag voor een gewenst straat- en bebouwingsbeeld voor het gehele bedrijventerrein. De (buiten)opslag voor de naar de wegzijde gekeerde (voorste) bouwgrens zal voor locatie C onder het overgangsrecht vallen. Zo kan uiteindelijk aan de gewenste ruimtelijke uitstraling van het bedrijventerrein worden voldaan.

Over de bepaling zoals opgenomen in artikel 3.3.3 onder e van voorliggend bestemmingsplan kan het volgende gesteld worden: Voor locatie A en B hebben de geldende bestemmingsplannen 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' en 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening B' de benoemde bepaling uit artikel 3.3.3 sub e van het ontwerpbestemmingsplan reeds opgenomen, waardoor voor locaties A en B geen sprake is van een aangepaste regeling (zie ook paragraaf 4.6.1). Voor locaties C en D hebben de geldende bestemmingsplannen 'Industrieterrein De Rieze', 'De Rieze II, Gedeeltelijke Herziening A' en 'De Rieze III' geen bepaling hierover opgenomen, waardoor wel sprake is van een aangepaste planologische situatie voor locaties C en D. De bepaling is in de loop der jaren in bestemmingsplannen opgenomen vanwege voortschrijdend inzicht op het gebied van brandveiligheid. De gemeente hecht belang aan een veilig bedrijventerrein waarbij het risico op brand zoveel mogelijk wordt weggenomen. De gemeente kiest er daarom voor om de bepaling voor het gehele bedrijventerrein te laten bepalen en hierop geen uitzondering te maken. Voor locaties C en D betekent dit dat het huidige gebruik onder het overgangsrecht valt.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijzen geven geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen, aangezien het voor de gemeente wenselijk is om een eenduidige regeling (artikel 3.3.3 onder e) wegens brandveiligheid en gewenste straat- en bebouwingsbeeld (artikel 3.33 onder b) op te nemen. Op dit gebied vallen locaties C en D onder het overgangsrecht.

6.5 Afstand tot bouwvlak

Behandelde zienswijzen: 4.18, 5.16

Indiener vraagt in zienswijzen 4 en 5 aandacht voor artikel 3.2.1c van ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Rieze 2021'. Het artikel is niet voldoende duidelijk, omdat niet staat aangegeven van wat de afstand tot de perceelgrens is bedoeld.

Gemeentelijke beantwoording

Artikel 3.2.1 onder c van het ontwerpbestemmingsplan luidt; de afstand tot de binnen het bouwvlak vallende perceelgrenzen is minimaal 5 meter. Het artikel is inderdaad niet voldoende duidelijk, want uit het artikel valt niet te herleiden vanuit welk object wordt gemeten. Het artikel wordt aangepast zodat het duidelijk wordt. Hetzelfde geldt voor artikel 4.2.1 onder c.

Conclusie en voorstel

Deze zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Artikel 3.2.1 onder c en artikel 4.2.1 onder c worden aangepast naar: de afstand van bebouwing tot de binnen het bouwvlak vallende perceelgrenzen dient tenminste 5 m te bedragen"

7: Nota van wijzigingen

In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen opgenomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen wijzigingen in de toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan.

7.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

Toelichting

- Paragraaf 2.3.4: Er is tekst opgenomen over de activiteiten die onder de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vuiloverslagstation' vallen.
- Paragraaf 2.3.5: Er is tekst opgenomen over de ruimtelijke procedures die aan de Hogenkamp 37 hebben plaatsgevonden. Dit betreft tijdelijke omgevingsvergunningen voor het toestaan van opslag met een oppervlakte van meer dan 1500 m² en het toestaan van een portaalkraan. Met voorliggend bestemmingsplan worden deze ontwikkelingen permanent vergund. Ook aan de Hogenkamp 26-28 is een portaalkraan tijdelijk vergund, welke met voorliggend bestemmingsplan permanent wordt vergund. Hierover is ook tekst opgenomen.
- Paragraaf 4.2.3. is aangevuld met tekst over waterberging en is de watertoetstabel vanwege de bestaande persleiding aangepast naar aanleiding van advies van het Waterschap;
- Paragraaf 4.2.4 is aangepast naar aanleiding van advies van het Waterschap;

Regels

- Artikel 3.1 onder a: Het woord 'eveneens' is aangepast naar 'tevens'
- Aan artikel 3.1 onder a is toegevoegd; een gasontvangstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet- en regelstation.
- Aan artikel 3.1 onder a is toegevoegd; een metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf', met uitzondering dat de activiteit 'stralen van metalen' alleen is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van metaaloppervlaktebehandeling – stralen'.
- Artikel 3.2.1 onder c en artikel 4.2.1 onder c is herschreven tot: "de afstand van bebouwing tot de binnen het bouwvlak vallende perceelgrenzen dient tenminste 5 m te bedragen"
- Artikel 10.3 is herschreven tot 10.3 onder a: *Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend: het wijzigingen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten;*
- Artikel 10.3 onder b is toegevoegd aan artikel 10.3 welke betrekking heeft op opslag op gronden met de bestemming 'Leiding – Gas'.
- Artikel 10.4 onder a is herschreven tot: *geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen;*
- Artikel 10.5 onder a is herschreven tot: *geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de betreffende leiding en vooraf schriftelijk advies van de leidingbeheerder is ingewonnen;*
- Artikel 10.6 is toegevoegd. Hierin is een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.
- Artikel 11 'Leiding – Riool' is toegevoegd ten behoeve van de aanwezige persleiding in het gebied;
- Artikel 11 t/m 19 is henummerd naar artikel 12 t/m 20.
- Artikel 17 is henummerd naar artikel 18, waarbij artikel 18.1 'Milieuzone – Geurzone' is toegevoegd ten behoeve van het gemaal;
- Artikel 17.1 is henummerd en gewijzigd naar artikel 18.2 'Veiligheidszone – Activiteitenbesluit'

- Artikel 21 'Overige regels' en artikel 21.1 'voorrangsregels' is toegevoegd ten behoeve van de voorrangsbestemmingen dubbelbestemmingen 'Leiding – Gas' en 'Leiding – Riool'
- Artikel 20 en 21 zijn hernummerd naar artikel 22 en 23.
- De opmaak van bijlage van de regels – bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten – Bedrijventerrein is gewijzigd; de laatste kolom is passend op de pagina gemaakt.

Verbeelding

- Ter plaatse van het gasontvangststation is de aanduiding 'nutsvoorziening' vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gasdrukmeet en regelstation';
- Ter plaatse van het gasontvangststation is de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – Bevi' in vorm en benaming gewijzigd naar 'Veiligheidszone – Activiteitenbesluit'.
- De belemmeringenstrook dubbelbestemming 'Leiding – Gas' is versmald tot 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding;
- De dubbelbestemming 'Leiding – Riool' is opgenomen ten behoeve van de persleiding;
- De gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Geurzone' is opgenomen ten behoeve van het gemaal.
- De functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf' is toegevoegd ter plaatse van locatie D om het bedrijf specifiek te bestemmen.
- De functieaanduiding 'specifieke vorm van metaaloppervlaktebehandeling – stralen' is toegevoegd ten behoeve van de activiteit stralen bij metaaloppervlaktebehandeling.

7.2 Ambtshalve wijzigingen

Naast de wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen worden ook een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Deze staat hieronder opgesomd.

Toelichting

- Paragraaf 1.5: Hoofdstuk 6 is toegevoegd aan de leeswijzer.
- Paragraaf 4.4.1 is aangevuld met tekst over stikstofdepositie en de uitgevoerde aerius-berekening;
- Paragraaf 6.2.2 is aangepast met tekst over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en aangevuld met tekst over de binnengekomen zienswijzen.
- Bijlage 5 van de toelichting – Aerius-berekening met bijlagen is toegevoegd aan de stukken.
- Bijlage 6 van de toelichting – Nota van zienswijzen is toegevoegd aan de stukken.

Regels

- Artikel 1.42: Begripsbepaling van 'kantoor' geactualiseerd.
- Artikel 12.4.1 onder a is hernummerd naar artikel 13.4.1 onder a en is aangevuld met 'over een oppervlakte van meer dan 250 m²';
- Artikel 13.4.1 onder a is hernummerd naar artikel 14.4.1 onder a en is aangevuld met: 'over een oppervlakte van meer dan 1000 m²';

Verbeelding

- De aanduiding 'geluidscherm' is verplaatst ten behoeve van de persleiding;
- Ter plaatse van de Zeskamp is de bestemming 'Tuin – Gaarde' aangepast naar de bestemming 'Verkeer'
- Het bouwvlak op de locaties Ettenseweg 7, 9-9a, 22, 27 t/m 33 en 67 en de Zeskamp 1 is gecorrigeerd conform het "Handboek bestemmingsplannen Oude IJsselstreek"
- Op de locatie kadastraal bekend gemeente Gendringen, sectie M, nummer 2603 is op de bedrijfsbestemming een bouwvlak gelegd conform verleende omgevingsvergunning van 11 juni 2009. Tevens is de bouwhoogte van 8 meter opgenomen conform de omgevingsvergunning van 11 juni 2009.