

Bedrijventerrein De Rieze 2021

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Aanpak	5
1.4 Geldende bestemmingsplannen	5
1.5 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied	7
2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2 Ruimtelijke beschrijving	8
2.3 Functionele beschrijving	8
Hoofdstuk 3 Beleidskader	13
3.1 Nationaal beleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijk beleid	20
Hoofdstuk 4 Milieu- en haalbaarheidsaspecten	27
4.1 Milieuaspecten	27
4.2 Water	38
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	43
4.4 Ecologie	45
4.5 Verkeer en parkeren	46
Hoofdstuk 5 Juridische planaspecten	47
5.1 Planmethode	47
5.2 Opzet van de verbeelding	47
5.3 Opzet van de regels	47
Hoofdstuk 6 Haalbaarheid	52
6.1 Economische haalbaarheid	52
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de aanleiding voor de bestemmingsplanherziening en de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven. Dit wordt geïllustreerd door middel van het opnemen van een kaartfragment, waaruit de ligging van het plangebied blijkt. Verder wordt een opsomming gegeven van de vigerende bestemmingsplannen, die met het nieuwe bestemmingsplan worden herzien.

1.1 Aanleiding

Bedrijventerrein De Rieze is sinds 1984 in fases ontwikkeld tot de bijna 85 hectare die het nu beslaat. Voor elke fase en voor sommige specifieke locaties is een bestemmingsplan opgesteld. Op dit moment zijn de meeste van deze bestemmingsplannen enkele decennia oud zijn en niet meer eigentijds. Voor zowel de gebruikers van het bedrijventerrein als de ambtelijke organisatie is het wenselijk om te beschikken over een actueel bestemmingsplan. Alle bestemmingsplannen die momenteel gelden voor het betreffende bedrijventerrein worden daarom tot één bestemmingsplan teruggebracht: "Bedrijventerrein De Rieze 2021".

In de regels van het bestemmingsplan moet een balans worden gevonden tussen de gewenste flexibiliteit enerzijds, en de bescherming van bestaande belangen anderzijds. Het bestemmingsplan dient een duurzaam en actueel toetsingskader te vormen, waarin de ruimtelijke inpasbaarheid van initiatieven op een eenvoudige en transparante wijze kan worden beoordeeld.

Het voorliggende bestemmingsplan draagt hoofdzakelijk het karakter van een conserverend plan. Conserverend betekent dat de bestaande, feitelijke situatie in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd met daarnaast enkele verruimingten ten aanzien van bouwhoogte, bebouwingspercentage en bouwvlak.

1.2 Plangebied

Het bedrijventerrein De Rieze ligt ten noorden van het dorp Ulft. Het plangebied betreft het gehele bedrijventerrein van De Rieze plus een deel van het direct ten oosten daarvan gelegen woongebied De Zeskamp. Afbeelding 1 geeft de globale ligging van het plangebied weer.

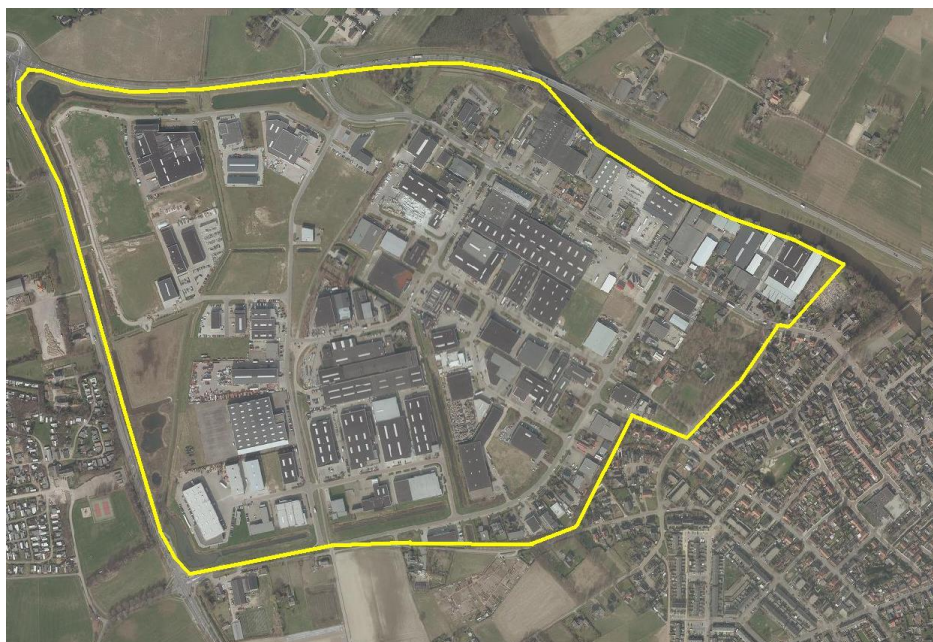


Afbeelding 1 overzicht plangebied

Het plangebied van het bedrijventerrein "De Rieze" wordt omsloten door:

- ten noorden: de Slingerparallel en Oude IJssel
- ten oosten: Zeskamp en Hogeweg
- ten zuiden: 't Goor, Buizerdweg
- ten westen: Oude IJsselweg

Afbeelding 2 toont de contour waarbinnen het plangebied ligt. Het gebied heeft een totale oppervlakte van ca. 84ha. Ruim 2 ha hiervan maakt geen deel uit van het bedrijventerrein. Nog eens 3 ha is bestemd voor ten hoogste milieucategorie 2. Dit betekent dat hier geen industriële activiteiten mogelijk zijn. Met voorliggende actualisatie wordt geen nieuw bedrijventerrein opgenomen.



Afbeelding 2 ligging plangebied

1.3 Aanpak

In eerste instantie heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de geldende bestemmingsplannen. Deze zijn met elkaar vergeleken om de verschillen in toegepaste regelgeving in kaart te brengen. Tevens is gekeken of de actueel aanwezige functies overeenkomen met de geldende planregels. Daarna is een veldinventarisatie uitgevoerd: welke bedrijven zijn aanwezig? In de laatste fase van de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan is gekeken welke oude regels nog actueel zijn, of nieuwe regels nodig zijn en waar maatwerk nodig is.

Het bestemmingsplan voor bedrijventerrein De Rieze heeft primair een beheersfunctie. Dat wil zeggen, dat het vastleggen en behouden van de bestaande ruimtelijke, functionele en verkeerskundige situatie voorop staat. Nieuwe ontwikkelingen beperken zich vooral tot het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bebouwing. Op nog lege, uit te geven kavels, worden geen andere functies toegestaan dan welke elders op het bedrijventerrein al zijn toegestaan.

Het doel van deze aanpak is te komen tot een planologische opzet die:

- zoveel mogelijk recht doet aan de karakteristiek van het bedrijventerrein;
- rekening houdt met bestaande rechten;
- flexibiliteit biedt voor de gebruikers/bewoners van het gebied;
- aansluit bij de uitgangspunten van rechtszekerheid, uniformiteit en toegankelijkheid

1.4 Geldende bestemmingsplannen

Onderstaande plannen worden door dit bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk herzien. Daarnaast zijn in dit overzicht de verleende vrijstellingen die destijds op grond van artikel 19 WRO zijn verleend opgenomen.

Bestemmingsplan	Vastgesteld gemeenteraad	Goedkeuring G.S.
Industrieterrein De Rieze	23-02-1984	01-05-1985
De Rieze II	31-10-1991	05-06-1992
Industrieterrein De Rieze herziening B	21-12-1995	04-03-1996

bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Rieze 2021" (vastgesteld)

De Rieze II gedeeltelijke herziening A	21-12-1995	25-04-1996
De Rieze III	21-12-1995	25-04-1996
De Rieze IIIa	18-07-1996	20-11-1996
De Rieze gedeeltelijke herziening C	26-02-1998	15-04-1998
De Rieze IV	24-06-1999	25-01-2000
Inperking grootschalige bedrijfsmatige activiteiten 2001 (parapluplan geldt voor De Rieze, De Rieze II, De Rieze III)	28-06-2001	18-12-2001
De Rieze V	29-11-2001	18-02-2002
De Rieze II gedeeltelijke herziening B	27-06-2002	29-08-2002
De Rieze III gedeeltelijke herziening A	27-06-2002	29-08-2002
De Rieze V gedeeltelijke herziening A	24-06-2004	29-09-2004
De Rieze VI	18-12-2008	01-04-2009
De Rieze V gedeeltelijke herziening B	25-03-2010	20-05-2010
Verleende vrijstellingen artikel 19 WRO	Nummer	Datum
Toestemming voor categorie B3b op Ettenseweg 57 in Ulfst	06ink04052	
Bouwen van een woning aan de Hogeweg	07ink05772	
Bouwen van bedrijfsruimten achter het perceel Ettenseweg 9	08ink05280	

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd.

- In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven door middel van de ontstaansgeschiedenis van het gebied en een ruimtelijke en functionele beschrijving.
- Het beleidskader is opgenomen in hoofdstuk 3. Relevant rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid is in dit hoofdstuk belicht.
- In hoofdstuk 4 worden de milieu- en omgevingsaspecten behandeld: de milieuaspecten, de waterhuishouding, cultuurhistorie en archeologie, flora en fauna en vervolgens verkeer en parkeren. Als laatste wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.
- De juridische aspecten in hoofdstuk 5 zijn opgesplitst in de planmethode, de opzet van de verbeelding en de opzet van de regels.
- De economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid zijn opgenomen in hoofdstuk 6.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke en functionele structuur van bedrijventerrein De Rieze en zijn directe omgeving behandeld.

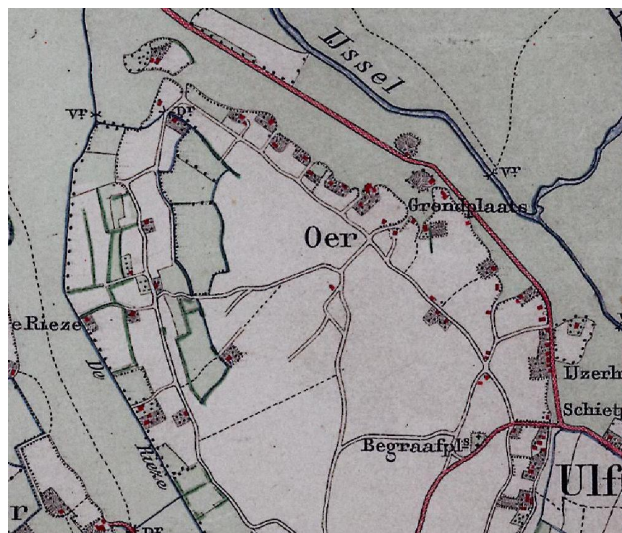
2.1 Ontstaansgeschiedenis

In 1983 heeft de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Gendringen voor het eerst grondgebied ingericht voor bedrijvigheid op De Rieze. Het bestemmingsplan diende in de behoefte te voorzien voor een "collectief bedrijventerrein". Destijds was er nauwelijks ruimte voor nieuwvestiging van bedrijven in de gemeente. De bestaande bedrijventerreinen, gelegen tussen de kernen Uift en Gendringen (Ijsselweide) en langs de Ettenseweg, waren geheel uitgegeven.

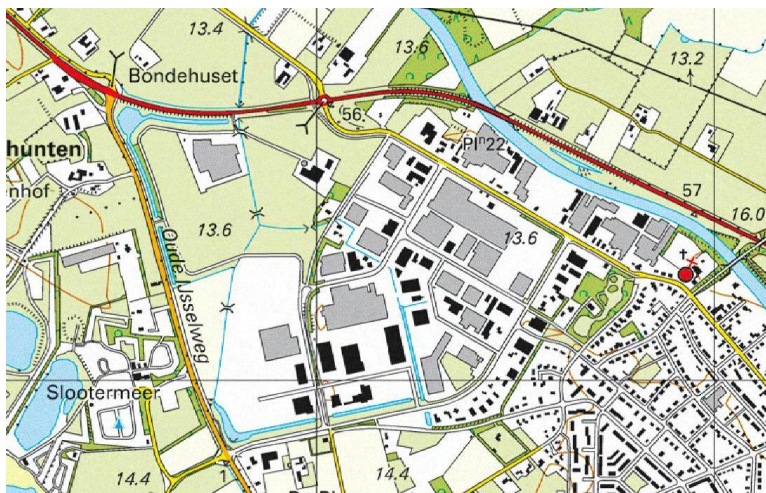
In het vastgestelde provinciale streekplan Oost-Gelderland 1979 werd aangegeven dat er rekening gehouden moest worden met ongeveer 20 hectare nieuw bedrijventerrein. Een gedeelte van het buitengebied heeft toen plaatsgemaakt voor bedrijventerrein met het zicht op verdere groei. Dit blijkt ook uit de daarop 5 volgende bestemmingsplannen die tot uitbreiding van Bedrijventerrein De Rieze hebben geleid. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd tot een bedrijventerrein van ongeveer 85 hectare.

Het bedrijventerrein heeft zijn naam te danken aan de beek die ten oosten langs het bedrijventerrein loopt, De Riezegraaf. In onderstaande afbeeldingen is het ontstaan van Uift en omgeving door de jaren heen goed te zien.

Uift kenmerkt zich van oudsher door de IJzerindustrie, die zijn ontstaansgeschiedenis heeft door de aanwezigheid van oerhoudende grond in de omgeving. De metaalsector speelt nog steeds een belangrijke rol in de werkgelegenheid in dit deel van de gemeente Oude IJsselstreek.



afbeelding 3 topografische kaart 1885



afbeelding 4 topografische kaart 2010

2.2 Ruimtelijke beschrijving

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Huidige situatie

Het bedrijventerrein De Rieze ligt aan de noordzijde van Ulft. Het is een gemengd bedrijventerrein waar ruimte is voor bedrijven tot en met milieucategorie 4.1. Uitzondering hierop is de strook langs 't Goor, die grenst aan de woonbebouwing van Ulft. Hier geldt milieucategorie 2 als maximum. De gronden zijn nog niet volledig uitgegeven, medio 2022 zijn nog 3 ha beschikbaar.

De ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein is divers en wordt gekenmerkt door bedrijfsbebouwing. Aan de Ettenseweg en 't Goor zijn naast bedrijfsbebouwing ook woningen aanwezig. Het bebouwingsbeeld bestaat voornamelijk uit plat afgedekte bedrijfshallen.

Het plangebied bestaat globaal uit twee delen:

- Bedrijven met woningen: langs 't Goor en de Ettenseweg zijn bedrijfswoningen, maar ook burgerwoningen gevestigd. Vanuit de historisch gegroeide situatie wordt enerzijds rekening gehouden met de bestaande woningen aan de Ettenseweg en 't Goor en anderzijds moet rekening gehouden worden met de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven.
- Het bedrijventerrein zonder woningen: het overige deel van De Rieze is een gefaseerd uitgegeven bedrijventerrein, omsloten door 't Goor, Ettenseweg en de Oude IJsselweg. Nieuwe (bedrijfs)woningen worden niet toegestaan.

Infrastructuur

De Rieze ligt op circa 15 km van de Rijksweg A18 en is via de Slingerparallel en Ettenseweg of Oude IJsselweg gemakkelijk te bereiken. De wegenstructuur op het bedrijventerrein is overzichtelijk. Het bedrijventerrein is goed te bereiken zonder de verkeersdruk in de kern nadelig te beïnvloeden.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De bestaande structuren worden aangehouden en vastgelegd in het bestemmingsplan. Kleine ontwikkelingen van ongeschikte aard zijn binnen de marges van het plan mogelijk. Zo is op enkele locaties het bouwvlak vergroot en het bebouwingspercentage verhoogd en zijn bouwhoogtes aangepast.

2.3 Functionele beschrijving

2.3.1 Milieuzoneringen

Huidige situatie

Het plangebied betreft een gemengd bedrijventerrein. Het grootste gedeelte van het plangebied biedt

ruimte aan bedrijven voor diverse bedrijfsactiviteiten variërend van productie tot opslag en handel. De maakindustrie is de belangrijkste functie in het gebied. Op het bedrijventerrein zijn verschillende milieucategorieën toegestaan vanaf milieucategorie 2 tot en met milieucategorie 4.1, afhankelijk van de locatie van de percelen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het uitgangspunt is dat de geldende milieucategorieën en specifieke aanduidingen worden overgenomen in dit bestemmingsplan en de bestaande legale situatie positief wordt bestemd. De milieucategorieën en specifieke aanduidingen worden weergegeven op de verbeelding. De toegestane functies zijn opgenomen in hoofdstuk 2 van de regels.

Wanneer een bedrijf in een hogere milieucategorie dan op de verbeelding is aangegeven legaal aanwezig is, dan wordt de feitelijke situatie specifiek bestemd. Een dergelijk bedrijf krijgt dan een specifieke aanduiding op de verbeelding, zoals bijvoorbeeld de betonwarenfabriek en het vuiloverslagstation.

Daarnaast wordt een flexibiliteit binnen de regels opgenomen. Door middel van een afwijkmogelijkheid wordt de vestiging van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan mogelijk, mits het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de betreffende milieucategorie.

2.3.2 Detailhandel op het bedrijventerrein

Huidige situatie

Binnen de grenzen van het plangebied zijn er meerdere panden waarin volumineuze detailhandel is gevestigd. Deze functie is verspreid over het bedrijventerrein en bestaat uit o.a. meubelzaken, bouwmarkten, handel in auto's, handel in meubels.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Er wordt zoveel mogelijk aangesloten op de geldende bestemmingsplannen. Detailhandel in volumineuze goederen is toegestaan, behalve op de kavels die zijn aangeduid met "detailhandel volumineus uitgesloten". Dit betreft o.a. de nog niet uitgegeven kavels. Ook detailhandel in goederen, welke vanwege het daaraan verbonden gevaar voor brand, explosie en/of milieuverstoring niet op een verantwoorde wijze is in te passen in de bebouwde omgeving, is toegestaan op het bedrijventerrein.

Daarnaast is detailhandel toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit van nijverheid en industrie in ter plaatse vervaardigde goederen.

Bij nieuwvestiging zal voldaan moeten worden aan de voorwaarden die worden gesteld aan perifere detailhandelvevestigingen, niet zijnde volumineuze detailhandel. Nieuwvestiging van tuinentra, bouwmarkten en meubeltoonzalen dienen plaats te vinden binnen één van de drie PDV-clusters in Doetinchem of Winterswijk. Dit is een van de afspraken die zijn gemaakt in regionaal verband. In de paragraaf beleid wordt verder ingegaan op de regionale afspraken. Indien het een solitaire bouwmarkt of tuincentrum betreft met primair een lokaal verzorgingsbereik, dan bestaan er ook lokale ontwikkelmogelijkheden indien de ruimtelijke en economische effecten goed zijn onderzocht.

2.3.3 Woningen op het bedrijventerrein

Huidige situatie

Het plangebied kent twee straten met burgerwoningen en (voormalige) bedrijfswoningen. Namelijk de Ettenseweg en 't Goor. 't Goor is gesitueerd aan de rand ten zuiden van het plangebied en vormt een overgang naar het achtergelegen woongebied. De Ettenseweg doorkruist het plangebied en verbindt het bedrijventerrein met het woongebied ten oosten.

Uitgangspunten

In de strook aan 't Goor zijn de vigerende rechten overgenomen en is er één bedrijfswoning per bedrijf toegestaan onder voorwaarden. Woningen, die in de geldende bestemmingsplannen een bestemming "Wonen" hebben, krijgen nu ook een bestemming "Wonen", met uitzondering van de woning Hinkenheuvel 1: dit perceel is omgezet naar de bestemming "Bedrijventerrein". Bedrijfswoningen krijgen een specifieke aanduiding "Bedrijfswoning". Tijdens de inventarisatie is gebleken dat als

bedrijfswoningen bestemde woningen vanuit het verleden gebruikt worden als reguliere woningen. Deze houden een bedrijfsbestemming, maar krijgen daarnaast een specifieke aanduiding, waardoor reguliere bewoning mogelijk blijft (uitsterfregeling). Als de reguliere bewoning op enig moment eindigt, dan is dit gebruik hierna niet meer toegestaan.

2.3.4 Overige functies

Fysiotherapie en sportscholen

Huidige situatie

Aan de rand van het bedrijventerrein, ten zuiden/zuidoosten van 't Goor, zijn op dit moment twee fysiotherapiepraktijken en een sportschool gevestigd.

Uitgangspunten

In verband met de milieuzoneringen van andere bedrijven zijn deze functies niet toegestaan in de kern van het bedrijventerrein. Functies als deze zijn in principe wenselijk binnen het centrumgebied danwel het gemengde gebied daaromheen. Het is niet noodzakelijk dat dergelijke functies zich op een bedrijventerrein vestigen. Toch heeft de vestiging van dit soort (maatschappelijke) functies op bedrijventerreinen in de loop der jaren plaatsgevonden. In principe is de kern van het bedrijventerrein bedoeld voor milieubelastende bedrijven en de randen van het bedrijventerrein voor minder milieubelastende bedrijven (bedrijven t/m categorie 2). Ondanks dat het dus niet perse wenselijk is om deze functies op een bedrijventerrein te hebben, is de situering van deze functies ter plaatse wel mogelijk gezien de milieu categorie indien ze aan de rand van het bedrijventerrein worden gehuisvest. In dit geval zijn ze ook aan de rand van het bedrijventerrein gelegen, aan 't Goor, waar bijvoorbeeld ook woningen aanwezig zijn. Mochten er in de toekomst situaties voordoen waarbij maatschappelijke functies wenselijk worden geacht op het bedrijventerrein, is hiervoor in de regels een afwijkmogelijkheid opgenomen.

Vuiloverslagstation

Op locaties de Hogenkamp 7 en de Hogenkamp 17a zit een afvalverwerkend bedrijf gevestigd die onder voorliggend bestemmingsplan specifiek is bestemd als 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vuiloverslagstation'. Dit is de term die voorkomt op de bedrijven en milieuzoneringslijst van de VNG (2009) en die overeenkomst met de bestaande legale activiteiten die op de locatie plaatsvinden. Om te verduidelijken om welke activiteiten het gaat, worden de benoemde activiteiten uit voorgaande toelichting van bestemmingsplan 'De Rieze V, Gedeeltelijke Herziening A, VCR' overgenomen in dit bestemmingsplan. Het om de volgende activiteiten die onder de specifieke bestemming 'specifieke vorm van bedrijventerrein - vuiloverslagstation' zijn toegestaan:

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 sloopafval 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.

2.3.5 Nieuwe ontwikkelingen

Ettenseweg 7a, Basil

Ten noorden van het bedrijventerrein is het bedrijf Basil gevestigd aan de Ettenseweg 7a. De ambitie is om het bedrijf duurzaam door te ontwikkelen in Ulft. Zo wil men de productontwikkeling en productielijnen naar Ulft halen, om zo ook de wereldwijde vervoersbewegingen te beperken en de maakindustrie van de Achterhoek te versterken. Daarnaast wil men ook de eigen logistiek gaan uitvoeren. Ook is het de ambitie om een Experience Centre te ontwikkelen op de locatie. Al deze ambities wil men op een aantrekkelijke, duurzame en klimaatadaptieve wijze realiseren op het eigen perceel. Daarvoor zal het bebouwd oppervlak op de locatie vergroot worden. Gezien de beeldbepalende locatie zijn er stedenbouwkundige kaders opgesteld, waaraan de toekomstige bebouwing moet voldoen. Deze zijn als bijlage1 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Daarnaast is onderzocht wat de maximale toelaatbare milieucategorie is op deze locatie. Door bureau Ancoor is akoestisch onderzoek gedaan en deze zijn beoordeeld door de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA). De akoestische onderzoeken zijn als bijlagen 2 en 3 bij dit bestemmingsplan opgenomen. Door de ODA is geconcludeerd dat de akoestische onderzoeken ten aanzien van de gevraagde categorie 3.1 bestemming akkoord zijn en dat aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. Door de wijziging van categorie 2 naar categorie 3.1 verandert het woon- en leefklimaat op de noordgevel van de woningen Ettenseweg 9 en 9A. Het woon- en leefklimaat blijft redelijk behalve op de noordgevel eerste verdieping van de woning Ettenseweg 9. Voor woningen op een bedrijventerrein is een classificatie redelijk woon- en leefklimaat niet ongebruikelijk en daarmee acceptabel. Rekening houdend met het woon- en leefklimaat ter plaatste van de woningen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in dit bestemmingsplan voor het aanbrengen van een geluidsscherm en het doen van nader onderzoek voor de woning Ettenseweg 9. Voordat het perceel Ettenseweg 7a in gebruik mag worden genomen voor activiteiten in milieucategorie 3.1 dient er een geluidsscherm te worden aangelegd van 2 meter hoog en een massa van ten minste 10 kg per m². Verder wordt voor de woning Ettenseweg 9 nader onderzoek gevraagd naar de geluidwering van de noordgevel op de eerste verdieping om te voldoen aan 35 dB(A) in de woning. Wanneer niet wordt voldaan moeten maatregelen worden genomen om te voldoen. Door het treffen van maatregelen als gevolg van de voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan kan gesteld worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen van het perceel Ettenseweg 7a.

Hinkenheuvel 1

In het midden van het bedrijventerrein is een burgerwoning gevestigd. De burgerwoning ondervindt hinder van de bedrijven die zich door de jaren heen op het bedrijventerrein hebben gevestigd. Voor de burgerwoning kan momenteel niet de gewenste kwaliteit van de woon- en leefomgeving gegarandeerd worden. Er zitten bedrijven in de nabijheid die geluid produceren en waar zwaar materieel rond rijdt. Om deze reden zal deze woning worden wegbestemd en een bedrijfsbestemming krijgen. Voor de huidige bewoners van de burgerwoning wordt aan de Vogelenzangweg in Ulft een nieuw woonkavel planologisch mogelijk gemaakt waar geen hinder wordt ondervonden van omliggende bedrijven.

De Hogenkamp 37 - Opslag

Op 21 december 2022 is een omgevingsvergunning verleend voor een periode van 5 jaar voor het toestaan van opslag met een oppervlakte van meer dan 1500 m² op het buitenterrein en buiten de voorste bebouwingsgrens. Reden tot medewerking is dat de opslag als hoofdbedrijfsactiviteit wordt gezien. Op het betreffende perceel vindt uitharding plaats van door het bedrijf geproduceerde betonelementen. De opslag en het uitharden van de betonelementen zijn in dit geval de bedrijfsactiviteiten op het perceel en geen onderdeel van opslag behorend bij een bedrijfsgebouw. Omdat de opslag als hoofdbedrijfsactiviteit wordt gezien en niet als onderdeel van een bedrijfsgebouw, zoals artikel 4, lid 8 uit geldend bestemmingsplan 'De Rieze VI heeft beoogd, is een grotere oppervlakte dan maximaal 1500 m² aanvaardbaar. Omdat ten tijde van de aanvraag zicht is geweest op de actualisatie van het bestemmingsplan voor de Rieze, is gekozen om eerst tijdelijk medewerking te verlenen op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder ² Wabo in combinatie met artikel 4, lid 11 Bor en deze later bij de actualisatie permanent mee te nemen. In deze actualisatie is op de betreffende locatie de specifieke aanduiding 'Opslag' opgenomen waarmee de situatie permanent is vergund.

De Hogenkamp 26-28 en de Hogenkamp 37 - Portaalkraan

In het bestemmingsplan zijn ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen twee wijzigingen meegenomen door het leggen van een specifieke aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – portaalkraan" op twee percelen (de Hogenkamp 26-28 en de Hogenkamp 37). Hiervoor is eerder een omgevingsvergunning voor afgegeven door middel van een afwijkingsprocedure, waarbij is gebleken dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gezien de bedrijfsactiviteiten van het betreffende bedrijf, dat prefab kelders, putten en kokers produceert is het plaatsen van een portaalkraan noodzakelijk. Het maken van de genoemde producten doen zij door een geprefabriceerde wapeningskorf te gebruiken, die kant en klaar vanuit de leverancier komt. Deze wordt in de kist gezet met de portaalkraan en vervolgens wordt de betonvloer van de kelder of put gestort. Hierna wordt de stalen binnenkist geprogrammeerd tot de juiste maat en in de wapeningskorf en op de betonvloer gehesen. Nadat alle sparingen en instortvoorzieningen zijn aangebracht, wordt de buitenkist er met de kraan omheen gezet en wordt de kelder, put of koker gestort met toegeleverde beton.

Nadat het beton voldoende is uitgehard, wordt de stalen buitenkist verwijderd met de kraan en vervolgens de stalen binnenkist eruit gehesen. Nadat het product op voldoende sterkte is, wordt het product naar een andere locatie gehesen met de portaalkraan, zodat het verder kan uitharden. Zo gauw het product voldoende is uitgehard, wordt het op transport gezet naar de klant en begint het productieproces met een andere kelder, put of koker weer opnieuw.

Er is in de bijbehorende regels een maximale toegestane hoogte van 12 meter opgenomen. Deze hoogte is noodzakelijk om te voorzien in een vrije hoogte onder de kraanligger van 8 meter. Hierdoor kan de kraan worden ingezet voor het verwijderen van de binnenkist uit de diverse elementen. Zowel de binnenkist als elementen zijn circa 3,6 meter hoog. De opgenomen maximale hoogte van 12 meter heeft het bedrijf dus nodig om de gewenste werkzaamheden uit te voeren. Dit is eerder al vergund via een afwijkingsprocedure.

2.3.6 Verkeer

Het bedrijventerrein De Rieze ligt aan de noordzijde van Uift. De Rieze wordt in het noorden ontsloten door de N317 (Slingerparallel) en aan de zuidkant door de Oude IJsselweg. De Slingerparallel biedt het bedrijventerrein een goede aansluiting met de A18 bij Doetinchem. De Oude IJsselweg vormt de eerst aangewezen route richting Duitsland.

Verlegging Binnenweg

Op verzoek van de HCl aan de Ettenseweg is de Binnenweg verlegd voor een uitbreiding van het bedrijf. Hiervoor is de kavel van de Binnenweg met de kavel van de HCl uitgeruild. Door middel van een omgevingsvergunning handelen in strijd regels ruimtelijke ordening is de verlegging mogelijk gemaakt en dit bestemmingsplan legt de inmiddels gerealiseerde situatie vast.

Aanpassing Hinkenheuvel

Aan de Hinkenheuvel zijn momenteel de bedrijven Mombarg en Silvervest gevestigd. Mombarg heeft aan beide zijden van de Hinkenheuvel bedrijfskavels in eigendom die zij in gebruik hebben ten behoeve van de bedrijvigheid aldaar. Momenteel is de Hinkenheuvel een doorgaande weg voor fietsverkeer, maar vanwege de bedrijvigheid van Mombarg aan beide zijden van de weg is de veiligheid voor voornamelijk fietsers niet meer te garanderen. Er wordt door Mombarg met groot materieel gereden op de Hinkenheuvel. Binnen het plangebied nabij de Hinkenheuvel zijn de wegen De Hogenkamp en De Riezenweg die ook van het zuiden op de Ettenseweg zijn aangesloten. Door het afsluiten van de Hinkenheuvel zal er daarom ook geen problemen ontstaan voor het verkeer van het bedrijventerrein. Om veiligheidsredenen wordt de Hinkenheuvel dan ook afgesloten voor verkeer en zal enkel een toegangsweg zijn voor Mombarg en Silvervest. Om te regelen dat de Hinkenheuvel geen doorgaande weg meer is wordt een verkeersbesluit genomen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Het voorliggend bestemmingsplan heeft in eerste instantie een beheersmatig karakter. Aangezien de beleidskaders met name gericht zijn op het sturen van ontwikkelingsgerichte ruimtelijke plannen, wordt hierop beperkt ingegaan.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 De Nationale Omgevingsvisie

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In deze NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Toetsing

Het voorliggende plan betreft een conserverend plan, waarin alle bestemmingsplannen die momenteel gelden voor het betreffende bedrijventerrein samenkomen in één bestemmingsplan. Hierdoor raakt het voorgenomen project geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de NOVI.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans NNN), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Toetsing

Het plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het gestelde in de SVIR, het Barro en de Rarro.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Dit belang staat beschreven in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte binnen een breder kader van een goed systeem van ruimtelijke ordening.

Met de ladder worden eisen gesteld aan de motivering van onder meer bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Toetsing

Alhoewel dit bestemmingsplan consoliderend van aard is, kent het bedrijventerrein nog leegstaande bedrijfskavels die wel bouwrijp zijn, maar nog onbebouwd. Op basis van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet worden beoordeeld of het bestemmingsplan nieuwe stedelijke ontwikkelingen bevat. En zo ja, of deze nieuwe stedelijke ontwikkelingen voorzien in een actuele regionale behoefte.

Deze eis is ook doorgeschoven naar het provinciale ruimtelijk beleid en daarna naar de regio's waarbij de regio's programma's moeten opstellen voor bedrijventerreinen in een zogenaamd Regionaal Programma Werklocaties (RPW). Daarover meer in de navolgende paragrafen.

1. Is er sprake van (nieuwe) stedelijke ontwikkeling?

De vraag hierbij is ten eerste of de actualisering van het bestemmingsplan met nog uitgifbare kavels is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een stedelijke ontwikkeling wordt in het Bro als volgt gedefinieerd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Een onderbouwing conform de ladder voor duurzame verstedelijking is alleen noodzakelijk bij verstedelijking die voor het eerst planologisch wordt mogelijk gemaakt. Onbenutte planologische mogelijkheden mogen volgens jurisprudentie (zie hieronder) in een nieuw plan worden opgenomen, zonder dat hoeft te worden voldaan aan de in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro genoemde voorwaarden. De actualisatie van het bestemmingsplan betreffen een continuering van bestaande planologische mogelijkheden zonder dat een functiewijziging of uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden aan de orde is.

Uit de jurisprudentie (ECLI:NL: RVS 2015:2062 / ECLI:NL: RVS 2015:537 / ECLI:NL: RVS 2014:1367) *en de literatuur over deze vraag komt het volgende naar voren:*

Continuering van een al in eerdere plannen vastgelegde planologische regeling voor een gebied levert geen nieuwe stedelijke ontwikkeling op, ook niet wanneer het gebied braak ligt en/of leegstand vertoont, waardoor het toevoegen van bebouwing feitelijk beschouwd dus een wijziging van de bestaande situatie oplevert. Zodra een functie in ruimtelijk relevant opzicht wijzigt en/of de toegestane bebouwing toeneemt, zal wel sprake zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarop de Ladder wél van toepassing is.

Alleen als sprake is van onomkeerbare ruimtelijke ontwikkelingen in de vorm van een bouwrijp gemaakt terrein, dan wordt een onbebouwd gebied als bestaand stedelijk gebied beschouwd. Aangezien op de kavels het terrein, de bodem en de waterhuishouding zodanig zijn bewerkt dat het terrein geschikt is om bebouwd te worden, kunnen de kavels worden aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Deze definitie wordt ondersteund door jurisprudentie van de Raad van State (ECLI:NL: RVS 2014:4654). Naar het oordeel van de Afdeling kunnen planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt.

Los van de onderbouwing van de 'Ladder' dient in de toelichting van een bestemmingsplan wel gemotiveerd te worden dat sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

Om te beoordelen of sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening' kan voor de beantwoording van de vraag of er sprake is van een actuele regionale behoefte wel de 'Ladder' als leidraad worden gehanteerd. Hier wordt in hoofdstuk 6 Haalbaarheid nader op ingegaan.

3.1.4 Conclusie

Het plan voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking en is in lijn met het nationale beleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Gaaf Gelderland 2018

De Omgevingsverordening is geactualiseerd en in werking getreden op 1 januari 2018. De Omgevingsverordening bevat algemene regels en specifieke aanwijzingen waaraan gemeenten moeten voldoen om daarmee de provinciale belangen veilig te stellen. De gemeentelijke bestemmingsplannen moeten met de Omgevingsverordening in overeenstemming worden gebracht. De Omgevingsvisie Gaaf Gelderland is vastgesteld op 19 december 2018. Het vertrekpunt bij het maken van de Omgevingsvisie is de maatschappelijke opgaven die in gesprekken met overheden, organisaties en particulieren zijn benoemd.

Een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland staat centraal in de Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland'. Met behulp van de volgende ambities wordt er richting gegeven aan energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
- Klimaatadaptatie: omgaan met veranderend weer
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen
- Biodiversiteit: werken met de natuur
- Bereikbaarheid: duurzaam verbonden
- Vestigingsklimaat: een krachtige duurzame topregio
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

Bedrijventerreinen

De provincie eist dat elke regio een Regionaal Programma Werklocaties (RPW) opstelt voor bedrijventerreinen. Deze dient om de 4 jaar geactualiseerd te worden.

1. Het Regionaal Programma Werklocaties geeft inzicht in:
 - a. de bestaande voorraad en het huidige aanbod (kwantitatief en kwalitatief);
 - b. de toekomstige vraag (kwantitatief en kwalitatief, rekening houdend met trends);
 - c. de verhouding tussen vraag en aanbod;
2. Het Regionaal Programma Werklocaties bevat een visie op:
 - a. de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkeling en regionale structuur van werklocaties;
 - b. het toekomstperspectief van werklocaties (kansarm/kansrijk).
3. Het Regionaal Programma Werklocaties bevat afspraken over:
 - a. het vitaal houden van de bestaande voorraad (herstructurering en revitalisering);
 - b. de aanpak van het overaanbod door middel van faseren of wegbestemmen van plannen;
 - c. de wijze van beoordeling en besluitvorming over nieuwe initiatieven voor uitbreiding of nieuwvestiging van bedrijven;
 - d. de wijze van regionale samenwerking;
 - e. de monitoring (uitgifte en bestaande voorraad);
 - f. de actualisatie van het Regionaal Programma Werklocaties.

Er is een Regionaal Programma Werklocaties opgesteld voor de regio Achterhoek. In paragraaf 3.3.3 wordt hier verder op ingegaan.

In paragraaf 3.4.5 wordt verder ingegaan op klimaatadaptatie.

Perifere detailhandel

bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Rieze 2021" (vastgesteld)

De provincie wil dat elke regio een programma vaststelt voor perifere detailhandel. Als er geen programma is vastgesteld mag perifere detailhandel worden toegestaan onder de voorwaarde dat er wordt voldaan aan de eisen van de ladder voor duurzame verstedelijking, er aantoonbaar regionale afstemming heeft plaatsgevonden en Gedeputeerde Staten instemmen met de ontwikkeling.

Daarnaast mogen in een bestemmingsplan detailhandelsvoorzieningen slechts op perifere detailhandellocaties worden toegestaan indien deze vanwege specifieke ruimtelijke eisen - volumineuze goederen - en veiligheidseisen binnenstedelijk moeilijk inpasbaar zijn. Verder wordt in een bestemmingsplan de vestiging van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen op perifere locaties niet toegestaan.

Er is een programma opgesteld dat is vastgelegd in het Afsprakenkader Detailhandel Regio Achterhoek. In paragraaf 3.3.4 wordt hier verderop ingegaan.

3.2.2 Conclusie

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Rieze voldoet aan het provinciale beleid want er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, die strijdig zijn met het bovengenoemde beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Visie Achterhoek 2030

Ruimte voor innovatie, groeien in kwaliteit

De Achterhoek wenst zich te profileren als een regio waarin 'smart economy' wordt gecombineerd met 'smart living'. Om deze doelstelling te concretiseren zijn zes streefbeelden geformuleerd die moeten bijdragen aan zowel een bloeiende en innovatieve economie, als ook een uitstekend werk-, leer- en woonklimaat. De zes regionale streefbeelden zijn:

- productieve regio
- gekwalificeerde regio
- bereikbare regio
- schone regio
- leefbare regio
- gezonde regio

De Achterhoek krijgt, in vergelijking met andere regio's, in de komende jaren veel sneller te maken met een daling van de beroepsbevolking. Hierdoor ontstaat een toenemend tekort aan personeel. Uit krimponderzoek is gebleken dat het maken van scherpe keuzes en het inzetten op het draaiende houden van de economie belangrijke voorwaarden zijn bij de aanpak van de bevolkingsdaling. Daarom wenst de regio te innatie te stimuleren in de vorm van kennisdeel- en businessclusters. In de Achterhoek is de innovatieve maakindustrie een krachtige en onderscheidende motor. Daarnaast zet de Achterhoek in op 'Leven lang ontwikkelen', waarmee het dé stage- en afstudeerregio van Nederland wenst te worden. Middels 'Smart Hub' werken bedrijven samen met universiteiten en hogescholen om hier vorm aan te geven. De kansen die Smart Hub biedt, geven de eerder genoemde sector ook een zeer positief toekomstperspectief. Ook worden er crossovers gemaakt naar andere sectoren dan de maakindustrie, zoals zorg, agrofood/biobased economy, duurzame energietransitie en vrijetijdseconomie. De verwachting is dat er de komende jaren ook crossovers naar andere sectoren zullen ontstaan, zoals de bouwsector en de overheid. Deze zaken zijn meegenomen bij het bepalen van de strategische focus van de Achterhoek. Tot slot wenst de regio ook de bereikbaarheid te vergroten. De doelstellingen ten aanzien van bereikbaarheid in deze visie sluiten aan op de hoofdthema's in de Mobiliteitsvisie 2030, namelijk: betrouwbaar & robuust, duurzaam en slim. Het uiteindelijke doel is om in 2030 een energieneutraal, betaalbaar en betrouwbaar vervoersnetwerk in de Achterhoek te hebben, om economisch te kunnen groeien en de leefbaarheid op peil te houden.

3.3.2 Regionale Structuurvisie Achterhoek 2012

De regionale structuurvisie is een actualisatie van de regionale structuurvisie uit 2004. Er is gekozen voor een actualisatie, omdat er zich een aantal relevante en ingrijpende economische en maatschappelijke ontwikkelingen hebben voorgedaan, zoals:

- energietransitie en het inspelen op de gevolgen van de klimaatveranderingen;
- bevolkingsverandering, krimp, vergrijzing en ontgroening en
- de veranderingen in de landbouw en het landelijk gebied.

De visie gaat ervan uit dat deze ontwikkelingen gevolgen kunnen hebben voor de manier waarop er nu gewoond, geleefd en gewerkt wordt in de regio Achterhoek. Ze hebben invloed op de wijze waarop geld verdiend wordt in de regio. Wijzigingen hierin kunnen ruimtelijke consequenties hebben. De geactualiseerde visie wil richting geven aan het regionaal ruimtelijk beleid om de transitieopgaven op juiste wijze te kunnen faciliteren. Dit door belangrijke ruimtelijke thema's te agenderen en hierop afstemming tussen gemeenten te zoeken. Het doel hiervan is om ook in de toekomst te kunnen spreken van een vitale, regionale economie en een zeer prettige omgeving om in te wonen en te recreëren.

De visie sluit aan bij de Agenda 2020 van Regio Achterhoek en de provinciale regioverkenningen. Inhoudelijk beschrijft de structuurvisie:

- Samenwerking op volkshuisvesting, bedrijfsvestigingen en functieveranderingsbeleid
- Bereikbaarheid van de regio, zowel fysiek als digitaal
- Balans tussen bestaande en nieuwe kwaliteiten in de landbouw/het landschap
- Innoveren van de maakindustrie en landbouw en het verduurzamen van productieprocessen en energievoorziening
- Ruimtelijk wordt de 'ja, mits' benadering leidend.

Deze visie is geen blauwdruk voor hoe het allemaal zou moeten. Respect voor het Achterhoekse landschap staat voorop, maar het ruimtelijk beleid mag innovatieve en duurzame ontwikkelingen niet in de weg staan. Van belang is om flexibel te blijven.

3.3.3 Regionaal Programma Werklocaties (RPW) Achterhoek

Op 27 juni 2019 heeft de gemeenteraad het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) Achterhoek vastgesteld. Het RPW voor de periode 2019 tot 2023 is een analyse van vraag en aanbod op bedrijventerreinen in de Achterhoek, waarin de zeven gemeenten in de Achterhoek (Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk) onderling afspraken hebben gemaakt betreffende de bedrijventerreinenprogrammering in de regio.

De doelstellingen van het RPW zijn:

- Bijdragen aan economische ontwikkeling op de juiste locaties in de regio en het bevorderen van (de randvoorwaarden voor) werkgelegenheid;
- Ruimte geven aan de ontwikkeling van lokale bedrijvigheid;
- Het versterken van de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen;
- Toelaten van nieuwe ontwikkelingen, waar dat nodig is;
- Bevorderen van regionale samenwerking omtrent het bedrijventerreinenbeleid.

Vraag-aanbod analyse

Uit de vraag-aanbod analyse blijkt dat er voor de periode 2019-2030 de totale verwachte ruimtevraag, bovenop de bestaande aanbod, tussen de 183 en 264 ha bedraagt voor de regio Achterhoek. Hiermee is de uitgifte van nog beschikbare kavels op De Rieze gedekt.

3.3.4 Afsprakenkader Detailhandel Regio Achterhoek

Algemeen:

De acht gemeenten in de Achterhoek (Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Montferland, Oost

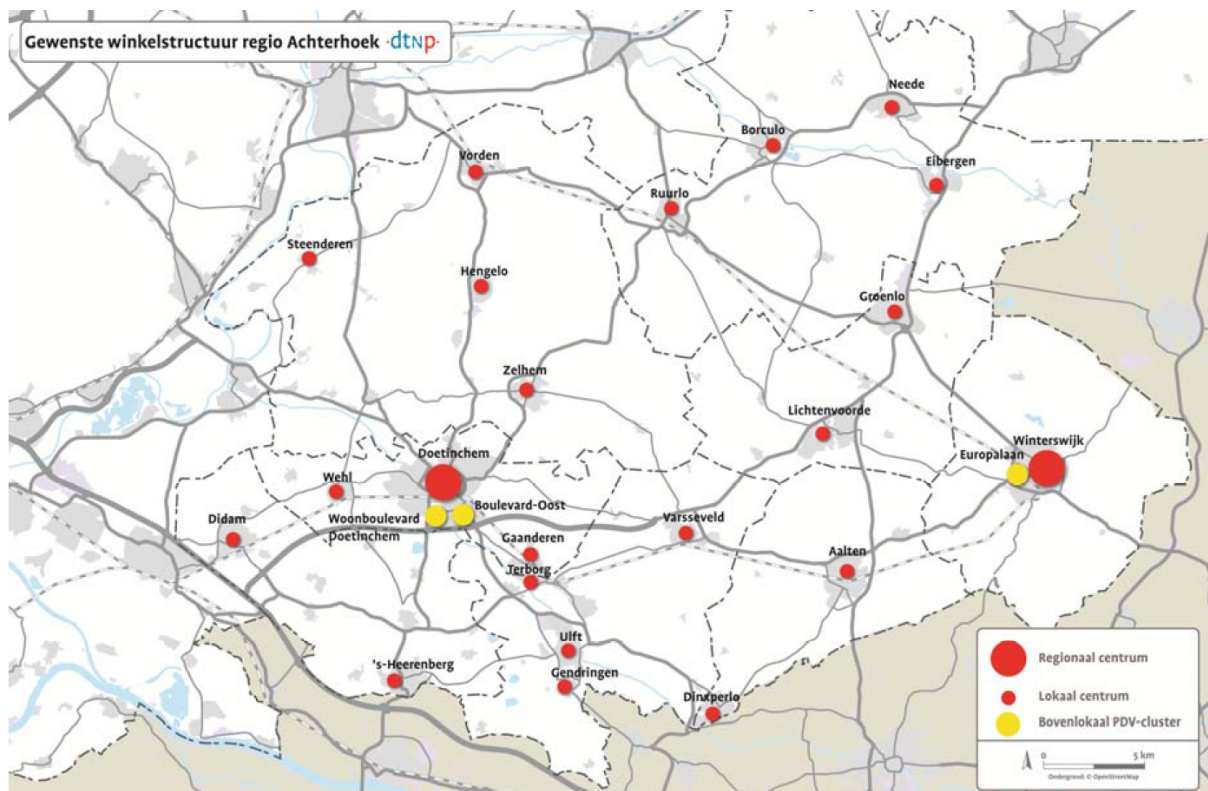
bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Rieze 2021" (vastgesteld)

Gelre, Oude IJsselstreek en Winterswijk) werken samen op het beleidsthema Duurzame Economie. Hierin werken de gemeenten onder meer samen aan vitale stads- en dorpscentra en de bestrijding van leegstand. In opdracht van zes gemeenten uit de Achterhoek heeft DTNP het rapport "Quickscan detailhandel hoofdkernen regio Achterhoek" opgesteld dat als bouwsteen voor de Kernenfoto's dient. Hierin is ingegaan op het huidige winkelaanbod in de hoofdkernen (aanbod, branchering, leegstand), de huidige verzorgingsfunctie en de kansen voor de toekomst.

Op regionaal niveau zijn een aantal basisbeleidsafspraken vastgelegd in het "Afsprakenkader detailhandel regio Achterhoek." Vitaal en aantrekkelijk houden van de centra van de hoofdkernen in de regio is de centrale doelstelling van het detailhandelsbeleid. Het beleid dient er op gericht te zijn de huidige functie en verzorgingspositie van de hoofdcentra vast te houden, waardoor de winkelfunctie in de centra zo min mogelijk terugloopt.

De toekomstig haalbare gewenste verzorgingspositie van de 23 hoofdkernen binnen de Achterhoek, zoals benoemd in de Kernenfoto's, is als volgt:

- Regionaal centrum: Doetinchem en Winterswijk
- Lokaal centrum (kern en omliggende kleine kernen): Aalten, Borculo, Didam, Dinxperlo, Eibergen, Gaanderen, Gendringen, Groenlo, 's-Heerenberg, Hengelo, Lichtenvoorde, Neede, Ruurlo, Steenderen, Terborg, Uft, Varsseveld, Vorden, Wehl en Zelhem.
- Het is en blijft een gemeentelijke verantwoordelijkheid hoe de primair lokaal verzorgende centra in de aanwezige hoofdkernen onderling gepositioneerd worden (wel of geen onderscheid hoofd- en subcentrum).
- De drie bestaande grootschalige concentraties, Woonboulevard Doetinchem, Boulevard-Oost (Doetinchem) en Europalaan (Winterswijk), hebben hun functie in de huidige structuur als bovenlokale PDV-clusters. Voor de branches woninginrichting, doe-het-zelf en tuin is vanuit kwantitatief oogpunt geen aanleiding voor uitbreiding.
- In overige kernen en stadswijken zijn de bestaande dagelijkse winkelvoorzieningen een aanvulling op de hoofdcentra en hebben een functie als basisvoorziening in de directe nabijheid. Deze winkels kunnen behouden blijven mits economisch rendabel op het lokale verzorgingsniveau van deze kleine kern of wijk.
- Nieuwe ontwikkelingen buiten de centra van hoofdkernen worden niet toegestaan, tenzij:
- De ontwikkeling past binnen de vigerende bestemmingsplan
- Het al op een PDV-cluster zit (maar ook dan zijn de uitbreidingsmogelijkheden zeer beperkt)
- Het een solitaire bouwmarkt of tuincentrum betreft met primair een lokaal verzorgingsbereik en hieraan aantoonbaar behoefte is en de ruimtelijke effecten zijn beoordeeld.



afbeelding 5 winkelstructuurkaart Achterhoek

Buiten de op de hierboven op de kaart vermelde locaties wordt het volgende uitgangspunt gehanteerd: *Winkelontwikkelingen op (solitaire) perifere locaties ondermijnen de ambities voor de centra, zeker omdat de behoefte aan winkels afneemt. Sterke terughoudendheid ten aanzien van winkelontwikkelingen buiten de centra is geboden.*

3.3.5 Conclusie

De regionale beleid legt de focus op economische clustervorming. Bedrijven op bedrijventerrein en detailhandel in centrumlocaties.

In voorliggend bestemmingsplan worden de vigerende bestemmingsplannen in het plangebied geactualiseerd en gebundeld tot één nieuw bestemmingsplan. In dit plan zal gericht omgegaan worden met het toestaan van bepaalde nieuwe functies, zodat een duurzame groei ter plaatse wordt gegarandeerd. Ook kan worden ingespeeld op het toelaten van ruimtelijke ontwikkelingen waar nodig. Dit bevordert de kwaliteit van het bestaande bedrijventerrein en geeft ruimte aan de ontwikkeling van lokale bedrijvigheid. Bovendien kan dit bestemmingsplan de regionale samenwerking bevorderen op het gebied van duurzame bedrijvigheid. De opzet van het bestemmingsplan draagt daarmee bij aan de economische clustervorming zoals is gewenst vanuit de Regio Achterhoek.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toekomstvisie Oude IJsselstreek

Op 25 maart 2021 heeft de gemeente een nieuwe Toekomstvisie Oude IJsselstreek vastgesteld. De toekomstvisie is een visie over de ontwikkelingen in de gemeente op de lange termijn (circa tien jaar). Het gaat daarbij over ontwikkelingen op het gebied van economie, verkeer en vervoer (bereikbaarheid), wonen, zorg en welzijn, cultuur erfgoed, landschap, milieu, toerisme, veiligheid en gezondheid. Het document heeft het format van een magazine. Het eerste gedeelte van de toekomstvisie betreft een beschrijving van de gemeentelijke identiteit. Per woonkern worden de karaktertrekken geschetst en beschreven, wat uiteindelijk resulteert in een beeld dossier. Vervolgens beschrijft de gemeente zeven opgaven die centraal staan op weg naar 2030. Deze opgaven zijn essentieel als antwoord op maatschappelijke uitdagingen en maken groei in de gemeente mogelijk. Het gaat om de volgende opgaven:

1. Benut de stroom van de Oude IJssel;
2. Florerende Smart Industry;
3. Vitaal platteland;
4. De allernieuwste energie;
5. Groene parels;
6. Gezond oud worden én gezond jong zijn;
7. Het witte vel.

Voor de eerste zes opgaven zijn de ambities in grote lijnen uitgewerkt. De laatste opgave biedt ruimte aan een nieuwe open invulling. Concrete invulling en uitvoering van de zeven opgaven moeten vorm krijgen in de komende jaren.

In de toekomstvisie wordt de ambitie beschreven waarin de gemeente Oude IJsselstreek zichzelf wil profileren als een 'Florerende Smart Industry'. Daarbij wordt het nut van toekomstigbestendige bedrijventerreinen in de toekomstvisie benoemd, aangezien het uitnodigt tot inspiratie, innovatie en recreatie. Met de toekomstbestendige juridisch-planologische inkadering van het bedrijventerrein De Rieze wordt aangesloten op deze ambitie uit de toekomstvisie.

3.4.2 Economische beleidsvisie Gemeente Oude IJsselstreek

De gemeente Oude IJsselstreek wil, in samenhang met ondernemers, onderwijs en maatschappelijke partners, de huidige en toekomstige werkgelegenheid en zelfstandigheid van onze inwoners versterken door het stimuleren van de economische ontwikkeling en het ondernemerschap in onze gemeente'.

Deze ambitie wordt vertaald naar de praktijk in uitvoeringsmaatregelen die, conform in onze vastgestelde begroting is opgenomen. Deze moeten leiden tot de volgende maatschappelijke effecten:

- Gemeente Oude IJsselstreek/regio Achterhoek is een economisch en innovatief florerende regio;
- De toeristisch/recreatieve sector is ondernemend en inventief;
- Succesvolle samenwerking met Duitsland op het gebied van economie, toerisme, onderwijs en bereikbaarheid;
- De lokale economie kan zichzelf 'staande houden' en waar mogelijk verder ontwikkelen;
- Vraag en aanbod binnen de arbeidsmarkt zijn beter in evenwicht. Dit leidt tot voortgaande economische ontwikkeling en minder uitkeringen;
- Het basis- en voortgezet onderwijs is toekomstbestendig en blijft kwalitatief op niveau;
- Duurzaamheid en energietransitie hebben een positief effect op de economische ontwikkeling in de gemeente;
- We dragen bij aan een goede bereikbaarheid en mobiliteit van inwoners en bedrijven.

In de economische beleidsvisie wordt benadrukt dat het essentieel is om bedrijven in hun ontwikkelmogelijkheden te faciliteren door de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Daarbij wordt specifiek ook bedrijventerrein De Rieze genoemd als locatie waar ruimte is om in een passend kavelaanbod te voorzien. Hiermee is voorliggende ontwikkeling in lijn met de economische beleidsvisie van de gemeente Oude IJsselstreek.

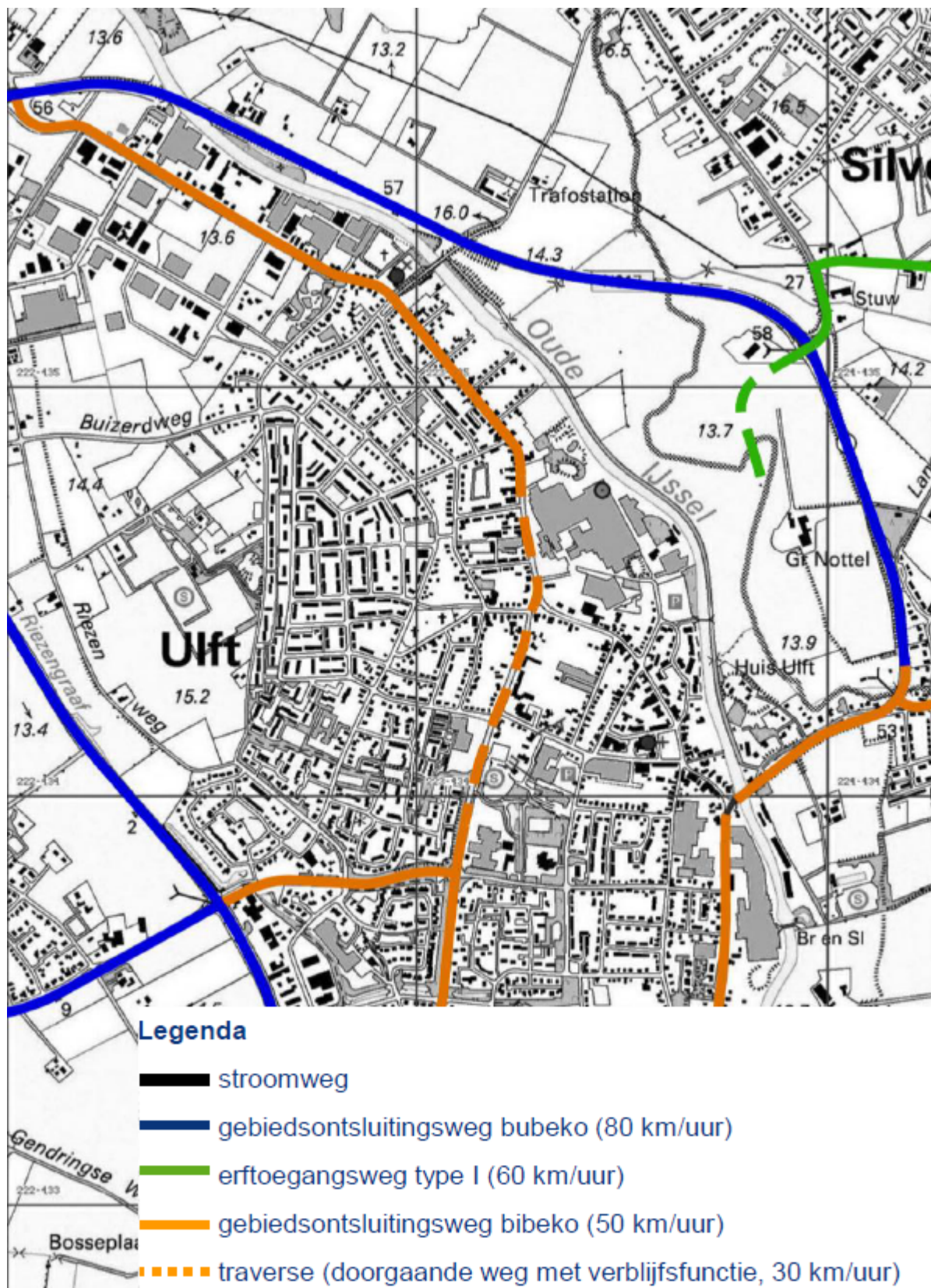
3.4.3 Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2012-2020

In 2011 heeft de gemeente Oude IJsselstreek het Gemeentelijke Verkeer- en Vervoersplan 2012 - 2020 (GVVP) vastgesteld. In het GVVP wordt, op basis van een analyse van de huidige en toekomstige verkeerssituatie, een visie ontwikkeld op het functioneren van het verkeers- en vervoerssysteem in de gemeente. Een eigen gemeentelijke mobiliteitsaanpak maakt duidelijk wat de gemeentelijke ambities zijn en op welke wijze deze worden gerealiseerd. De visie en mobiliteitsaanpak zijn vertaald in beleid, dat in hoofdlijnen is gericht op:

- het goed functioneren van de verkeersnetwerken voor (vracht)auto, fiets en openbaar vervoer;
- de bereikbaarheid van de kernen;
- parkeren en;
- het beïnvloeden van keuzegedrag door reizigers.

De rode draad binnen de verkeersnetwerken is de wegencategorisering. Deze bestaat uit een functietypering van de wegen, zowel binnen als buiten de bebouwde kom, en de bijbehorende voorkeursnetwerken. De wegencategorisering is aangevuld voor vrachtverkeer (hoofdroutes), hulpdiensten (uitrukroutes) en landbouwverkeer (voorkeursroutes).

Voor de kern Ulft ziet de wegencategorisering er als volgt uit:



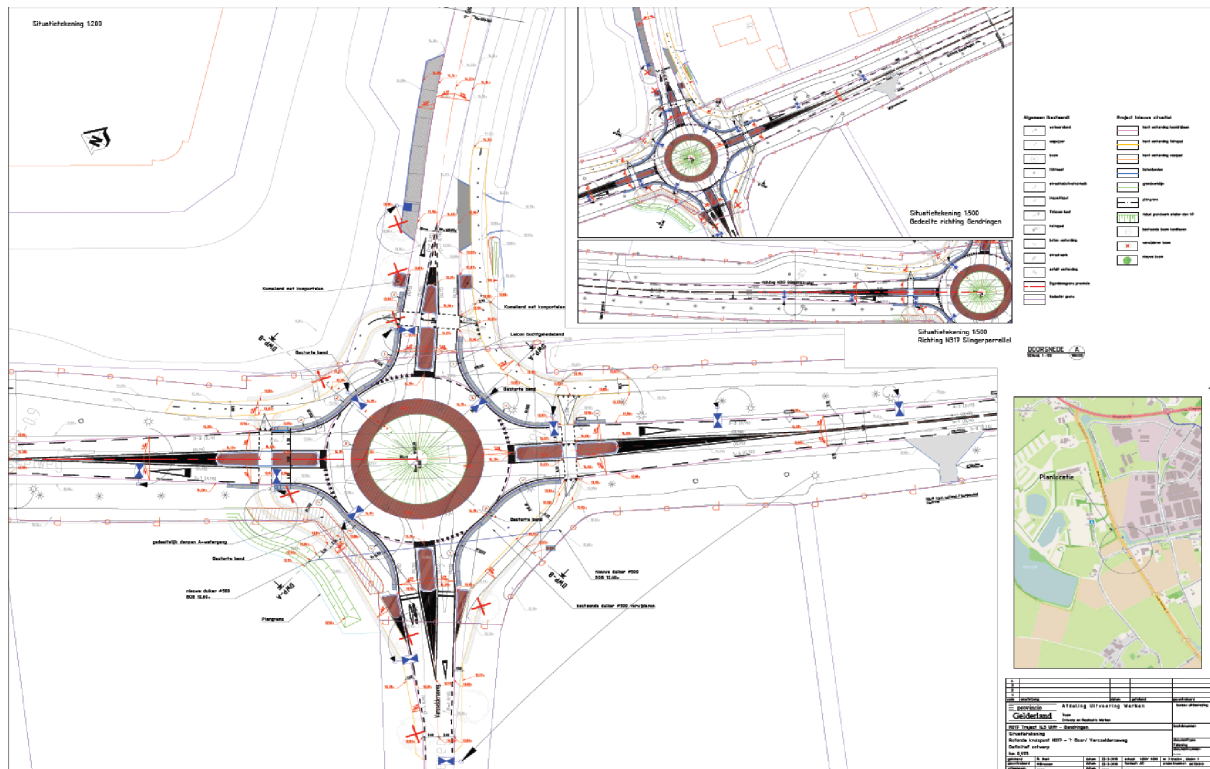
Afbeelding 6: wegencategoriseringskaart van Uift

Met deze wegencategorisering worden de randvoorwaarden gecreëerd voor:

- een duurzaam veilig wegennet met een lager aantal verkeersslachtoffers;
- een hiërarchisch opgebouwd, maar samenhangend wegennet, met een goede bereikbaarheid voor woon-, werk- en winkelgebieden;

- bundeling van doorgaand verkeer daar waar het hoort (op de hoofdwegen), waardoor de overlast van het doorgaande verkeer tot een minimum wordt beperkt.

Ook is een nieuwe rotonde aangelegd tussen 't Goor en de N817 om de verkeersveiligheid te vergroten. Deze ziet er als volgt uit.



afbeelding 7 Nieuwe Rotonde N817 en 't Goor

De wegenstructuur op het bedrijventerrein is momenteel overzichtelijk en verandert niet door voorliggende ontwikkeling, met uitzondering van het gestelde in paragraaf 2.3.6. Het bedrijventerrein is goed te bereiken zonder de verkeersdruk in de kern nadelig te beïnvloeden. Aangezien de bestaande structuren worden aangehouden en vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan, sluit het plan aan op het gemeentelijke verkeer- en vervoerplan.

3.4.4 Welstandsnota

In de Welstandsnota van de gemeente Oude IJsselstreek zijn de welstandsnota's van de voormalige gemeenten Wisch en Gendringen samengebracht en geactualiseerd. Het welstandsbeleid is hier gericht op het handhaven van de basiskwaliteit van het gebied. De basiskwaliteiten worden per type gebied benoemd en vertaald in welstandscriteria. Bij de welstandstoets wordt voornamelijk gekeken op het bouwplan zijn omgeving niet verstoort.

De Rieze is een groot bedrijventerrein dat in de loop van verschillende decennia ontwikkeld is. Ten noorden en langs van de Ettenseweg zijn oudere bakstenen bedrijfsgebouwen tussen woningen gesitueerd. Er zijn nog steeds kavels, ter grootte van 3 ha, beschikbaar voor ontwikkeling.

Het terrein is ruim opgezet, met brede asfaltwegen, gemarkeerd door gras- of heesterstroken met bomen. Het ruimtelijk beeld wordt in hoofdzaak bepaald door grote bedrijfsgebouwen en opslag van goederen op de achterterreinen, vaak uit het zicht. Elk bedrijf heeft zijn eigen terreininrichting, deze bestaat over het algemeen uit ruimte voor laden en lossen, parkeerplaatsen en kleine stukken groen. Bij de nieuwbouw is er meer aandacht voor de vormgeving van het terrein. Aan de noordrand van 't Goor is een strook van percelen met bedrijfswoningen gerealiseerd. Naarmate de ontwikkelde delen jonger zijn, staan er minder bedrijfswoningen op de percelen. Bij De Rieze V en De Rieze VI zijn geen bedrijfswoningen meer toegestaan.

De bebouwing van De Rieze wordt gekenmerkt door eenduidige bouwvolumes van wisselende schaal en een functionele vormgeving. De grootschalige nieuwe bedrijfsgebouwen hebben een verzorgde uitstraling. Kenmerkend voor de gebouwen zijn hun rechthoekige vormgeving met platte daken, veelal met platen van lichte grijs tinten tegen de gevels, geaccentueerd door felle kleuren. Dit alles zorgt voor een samenhangend beeld in De Rieze, ondanks de verschillen in bouwlagen en inrichting van de bedrijfsterreinen.

De bedrijfswoningen bestaan uit een verdieping met donkergekleurde zadeldaken en diverse gevelkleuren. De bedrijven hebben ieder eigen reclame-uitingen, maar desondanks maakt het totaalbeeld een ingetogen, verzorgde indruk. Er zijn namen op de gevel, hier en daar reclameborden aan de weg en een acceptabel gebruik van vlaggen.



afbeelding 8 Kaart Welstandsnota

Het welstandsbeleid is gericht op stimulering van de ruimtelijke kwaliteit en het dynamische en karakter. Gestreefd wordt naar zekere samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing, zonder het individuele karakter van de bedrijven en hun eigen identiteit aan te tasten. Voor de wat oudere bedrijven langs de Ettenseweg betekent dit een extra inspanning van gemeente en bedrijfsleven om het vaak wat rommelige en verwaarloosde bebouwingsbeeld gezamenlijk aan te pakken. De kleinschalige aanpak en het gevarieerde beeld dat deze oudere bedrijven hebben is wel een onderdeel van hun charme. Ze moeten dus niet hetzelfde behandeld worden als de modernere bedrijven.

Voor dit bedrijventerrein geldt welstandsniveau 3. Het gebied van voormalig De Rieze VI is nog niet opgenomen in de Welstandsnota, maar voor percelen vallend binnen dit gebied zal ook getoetst worden aan welstandsniveau 3 net zoals voor de overige percelen op het bedrijventerrein. Bijzondere aandacht verdient het beeld vanuit het buitengebied en langs de hoofdstructuurlijnen zoals de Ettenseweg en de Oude IJssel. Voor die locaties waar bijzondere aandacht aan beeldkwaliteit dient te worden besteed, is op de plankaart een aanduiding 'beeldkwaliteit' opgenomen. De eisen zoals deze waren opgenomen in de oude bestemmingsplannen zijn hieronder opgenomen.

Bedrijfsbebouwing

De bedrijven in de beeldbepalende gebieden dienen een verzorgde en aantrekkelijke uitstraling te krijgen. Hieronder volgen enkele bijzondere aandachtspunten, die voor het verkrijgen van het gewenste beeld van de bedrijfsbebouwing van belang zijn:

- Gebouwvorm

De gebouwvorm dient zo gekozen te worden dat de voorgevel, met de voor het bedrijf belangrijkste uitstraling, gericht is naar de parkzone. Indien de gebouwvorm een lange gevel met zich mee brengt is

het van belang daar geledingen door middel van het toepassen van verspringingen in aan te brengen. Dit is niet alleen belangrijk bij gebouwen in de beeldbepalende gebieden, ook bij grotere gebouwen in de overige gebieden is geleiding gewenst.

- Kleur

Het is van essentieel belang dat het kleurgebruik van de bebouwing langs de Slingerparallel op elkaar wordt afgestemd. Hierdoor levert de bebouwing een relatief rustige en overzichtelijke bijdrage aan de uitstraling van de parkzone en vormt de zone een eenheid. Het op elkaar afstemmen is mogelijk vanwege het beperkt aantal bedrijven langs deze zone. De bedrijven kunnen zich van elkaar onderscheiden door ieder hun eigen bouwvorm te kiezen, passend bij de specifieke gebruikswensen van het bedrijf. Het is tevens wenselijk het aantal kleuren dat gebruikt wordt bij de bebouwing te beperken. Indien bij de hoofdmassa van de bebouwing gebruik gemaakt wordt van weinig opvallende kleuren en bij de accenten een meer felle kleur wordt toegepast, kan een aantrekkelijk ruimtelijk beeld ontstaan.

- Dak

Het is niet gewenst spiegelglas toe te passen in dakvormen, aangezien eventuele spiegelingen van dit glas storend zullen zijn vanuit de (verre) omgeving.

- Reclame

Voor de toepassing van gevelreclame en losstaande reclame is het belangrijk dat deze een integraal onderdeel vormt van het architectonisch ontwerp van de bedrijfsgebouw(en) en bouwwerken op het bedrijfsperceel en daaraan wat betreft uitstraling ondergeschikt is. Reclame-uitingen moeten een functionele binding hebben met het betreffende bedrijf. Reclame-uitingen dienen te voldoen aan het gemeentelijke reclamebeleid.

Erfinrichting

De uitstraling van het bedrijventerrein wordt voor een belangrijk deel bepaald door het uiterlijk van bedrijfsbebouwing tezamen met de bedrijfserven. Zorgvuldigheid bij de inrichting van de erven is noodzakelijk. Veel geparkeerde auto's, grote gekleurde hekken en opslag zijn ongewenst. Hieronder volgen enkele bijzondere aandachtspunten die voor een ruimtelijk aantrekkelijke erfinrichting van belang zijn:

- Vooreerven

De erven aan de zijde van de Slingerparallel dienen voornamelijk een groene inrichting te krijgen. Het is gewenst dat het aantal inritten naar de bedrijfspanden beperkt is. Daarbij is het ook van belang dat deze inritten niet breder zijn dan noodzakelijk is.

- Erfafscheidingen

Voor de bedrijfsterreinen is een groene erfafscheiding in de vorm van (haag)beplanting aan de zijde van de ontsluitingsweg gewenst, zowel langs de beeldkwaliteitszone als langs de overige ontsluitingswegen. Erfafscheidingen in de vorm van hekken dienen aan de straatzijde vermeden te worden. Aan zij- en achterzijden van het perceel kunnen hekwerken in onopvallende, donkere kleuren worden toegepast. Indien in verband met de veiligheid een hek noodzakelijk is aan de voor- en achterzijde, dan is plaatsing in het verlengde van de gevel van het bedrijf gewenst. Zeker aan de voorzijde is het noodzakelijk dat het hekwerk een onopvallende kleur heeft.

- Parkeren

Parkeerplaatsen op het erf dienen met zorg te worden gesitueerd en ingericht. Parkeerplaatsen direct aansluitend aan de ontsluitingsweg langs de park- en groenzone, behoudens eventueel enkele plaatsen voor bezoekers, zijn niet gewenst.

- Opslag

Voor de bedrijfsterreinen in de beeldbepalende gebieden is buitenopslag van materialen niet toegestaan.

Het reclamebeleid is opgenomen in een afzonderlijke Reclamenota.

3.4.5 Klimaatadaptatie

Het grootste gedeelte van wat wordt bestemd, ontworpen en vergund is ervoor bedoeld om decennia lang mee te gaan. De gemeente Oude IJsselstreek heeft in mei 2022 de gemeentelijke klimaatagenda vastgesteld. De inzet van dit beleid is om bij alle ruimtelijke ontwikkelingen de kansen voor een klimaatbestendige inrichting te benutten en dus zo efficiënt mogelijk te werken aan een klimaatbestendige gemeente. Op De Rieze zijn vrijwel alle kavels inmiddels uitgegeven en een groot deel van het bedrijventerrein is al langere tijd geleden ingericht, in een tijd dat er nog niet veel aandacht was voor klimaatverandering. In vergelijking met een situatie waarin een geheel nieuw bedrijventerrein wordt ontwikkeld, maakt dit de mogelijkheden om op De Rieze klimaatmaatregelen te treffen vrij beperkt. Voor zover echter nieuwbouw of grootschalige verbouw van bestaande bedrijfsgebouwen aan de orde is, zal het onderwerp worden meegenomen in vergunningverlening. Initiatieven voor klimaatbestendige inrichtingselementen zoals groene daken, groene gevels, rain gardens, straatbomen en wadi's zijn in te passen in de bestaande bestemmingen en worden door de gemeente waar mogelijk gestimuleerd.

3.4.6 Conclusie

De voorgenomen actualisering van de bestemmingsplannen is in lijn met het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en haalbaarheidsaspecten

Hoofdstuk 4 Milieu- en haalbaarheidsaspecten

Onderhavig bestemmingsplan heeft in beginsel ten doel de geldende bestemmingsplannen te actualiseren en de bestaande ruimtelijke situatie vast te leggen. Dit hoofdstuk biedt informatie over de milieukundige aspecten en de cultuurhistorische randvoorwaarden waarmee rekening gehouden moet worden bij de ontwikkeling, de inrichting en het beheer van het plangebied.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 M.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. M.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een bestemmingsplan. Een m.e.r. is een procedure, waarbij uitgebreid onderzoek naar de relevante milieueffecten (verkeer, geluid, natuur, water, etc.) wordt uitgevoerd.

Voor een bestemmingsplan geldt een m.e.r.-plicht (plan-m.e.r.) in de volgende gevallen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm:

Een milieueffectrapport wordt gemaakt bij de voorbereiding van een op grond van een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht vast te stellen plan waarvoor, in verband met een daarin opgenomen activiteit, een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming.

Dit is aan de orde wanneer een plan significante gevolgen k n hebben voor een Natura 2000 gebied. Bedrijventerrein De Rieze ligt op ca. 5,5 km afstand van het net over de Duitse grens gelegen Natura 2000 gebied Hetter-Millinger Bruch. Het bestemmingsplan bevat alleen wijzigingen van ondergeschikte aard, zoals de omzetting van de woonbestemming aan de Hinkenheuvel 1 naar een bedrijfsbestemming en de doorontwikkeling van het bedrijf aan de Ettenseweg 7a. Ook worden op enkele locaties het bouwvlak vergroot, het bebouwingspercentage verhoogd en de bouwhoogten verhoogd om binnen het plangebied met gelijke regels te werken. Daarnaast zijn nog circa drie ha aan bedrijfskavels uitgeefbaar. De genoemde wijzigingen zijn van ondergeschikte aard. Dat betekent dat dit actualiserende plan niet leidt tot andere effecten dan die reeds zijn toegestaan. Een passende beoordeling is daarom niet aan de orde en een m.e.r.-plicht op basis daarvan is evenmin aan de orde.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage:
Wanneer het bestemmingsplan een kaderstellend plan is voor nog een later te nemen besluit (bijv. een omgevingsvergunning Milieu) om een activiteit te realiseren ontstaat m.e.r.-plicht als in onderdelen C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage:
 - o de activiteit wordt genoemd in kolom 1;
 - o er wordt voldaan aan de voorwaarden in kolom 2;
 - o het bestemmingsplan wordt genoemd in kolom 3;
 - o het bestemmingsplan een kader vormt voor een (toekomstig) besluit dat wordt genoemd in kolom 4.

In kolom 1 van onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staan geen activiteiten die op De Rieze kunnen worden toegestaan of waar het bedrijventerrein zelf onder valt. In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. staat bij D.11.3:

Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
---	---	---	---

De eerste vraag die gesteld moet worden is of er sprake van activiteiten uit Kolom 1.

Een plan-m.e.r. is aan de orde voor een bestemmingsplan dat ziet op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein indien de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 ha of meer. Van aanleg van een industrieterrein is in dit geval geen sprake, het terrein is al aangelegd en ingericht. Van uitbreiding is evenmin sprake, de plancontour is gelijk aan die van de eerder plannen tezamen.

Ingevolge artikel 2, onderdeel A, van de bijlage bij het Besluit m.e.r. wordt onder wijziging verstaan: "een reconstructie of verandering anderszins van aangelegde werken, ingerichte gebieden of bestaande inrichtingen;" Zoals eerder vermeld is medio 2022 nog 3 ha uitgeefbaar. Het in gebruik nemen van deze kavels leidt tot veranderingen in het gebied, echter in zeer ondergeschikte mate. Deze veranderingen hebben echter uitsluitend betrekking op de kavels zelf en daarmee beperkt invloed op de omgeving. Gezien de zeer beperkte omvang van de nog uitgeefbare kavels ten opzichte van de het reeds in gebruik zijnde deel van het bedrijventerrein en de beperkingen ten aanzien van de aard van de bedrijven die zich er mogen vestigen, is het potentiële effect van invulling van de nog uitgeefbare kavels zeer gering. Bedrijven die zich hier vestigen zijn gehouden aan de toegewezen milieucategorie en de generieke wet- en regelgeving met betrekking tot milieu. De aanwezigheid van diverse (bedrijfs)woningen in de omgeving beperkt de beschikbare milieuruimte nog verder. Uit de uitspraak van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1467, blijkt dat de ABRVS heeft geoordeeld dat wanneer een bestemmingsplan in beginsel een conserverend karakter heeft met enkele planologische uitbreidingen op perceels niveau, deze wijzigingen dermate ondergeschikt zijn. De verruimde bouw mogelijkheden zijn immers zodanig ondergeschikt dat in dit geval van wijziging van een industrieterrein als bedoeld in het Besluit m.e.r. geen sprake is. In dit verband is het namelijk van belang dat de opzet en vormgeving van het industrieterrein door de bouw mogelijkheden zullen wijzigen, daarvan is in onderhavige situatie geen sprake van.

Indien de kaveluitgave wel beschouwd wordt als een wijziging van het industrieterrein moet getoetst worden aan de drempelwaarde van kolom 2. Bestemmingsplan De Rieze betreft een actualiserend plan voor een bedrijventerrein. Een bedrijventerrein is niet altijd een industrieterrein. Het begrip industrieterrein is beperkter dan het begrip bedrijventerrein en heeft betrekking op terreinen die bedoeld zijn voor de vestiging van industriële bedrijven. Meubelboulevards, kantoorcomplexen en andere bedrijfslocaties waar geen industriële bedrijven gevestigd mogen worden, vallen niet in categorie D11.3.

De Rieze is een gemengd bedrijventerrein. De maximaal toegestane milieucategorie varieert van 2 tot en met 4.1. Activiteiten in milieucategorie 1 en 2 kunnen niet worden beschouwd als industriële activiteiten. Bedrijven in de hogere categorieën in de regel wel. Het deel van De Rieze waar bedrijfsmatige activiteiten tot ten hoogste milieucategorie 2 worden toegestaan, is ca. 2 ha groot en vormt als het ware een bufferzone tussen het terrein waar industriële activiteiten zijn toegestaan en het naastgelegen woongebied. Deze gronden kunnen niet gezien worden als gronden die onderdeel zijn van het industrieterrein. De uitgeefbare kavels hebben betrekking op in totaal 3 ha. Bij lange na wordt de drempelwaarde van 75 ha. niet gehaald. Voor de volledigheid is er een notitie opgesteld ten behoeve van de vormvrije-m.e.r., welke is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting. Hierin is aangetoond dat de ontwikkelingen die mogelijk zijn binnen het bestemmingsplan geen nadelige gevolgen voor het milieu hebben.

Geconcludeerd wordt dat bestemmingsplan De Rieze niet ziet op activiteiten genoemd in de bijlage, derhalve kom je ook niet toe aan de toetsing van de drempelwaarde uit kolom 2. Indien de mogelijke

ontwikkelingen wel gezien worden als een activiteit conform het besluit-mer in worst case is gezien de kleinschaligheid en ondergeschikte invloed geen significante negatieve effecten te verwachten en is via deze weg ook geen plan-m.e.r noodzakelijk.

4.1.2 Bodem

4.1.2.1 Beoordelingskader

Er is plicht om onderzoek te doen naar onder andere de bodemgesteldheid in het plangebied. Er moet onderzocht worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming.

4.1.2.2 Onderzoek

In het verleden zijn er binnen het plangebied diverse onderzoeken uitgevoerd voorafgaand aan de vorming van het bestemmingsplan, hierbij zijn geen noemenswaardige verhoogde gehalten aangetoond. En hiermee is bevestigd dat de terreinen geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Een bodemonderzoek heeft doorgaans een geldigheid van twee tot drie jaar als het gebruikt wordt ten behoeve van een bouwaanvraag. In veel gevallen kan deze termijn worden verruimd naar een periode van vijf jaar. Hierbij mag geen wezenlijke verandering in het gebruik of bodemgesteldheid van de locatie hebben plaatsgevonden. De nog onverkochte kavels zijn ingezaaid met gras. Hierop hebben geen wijzigingen in de bodemgesteldheid plaatsgevonden.

Voor de locatie Ettenseweg 7a in Uft is in het verleden onderzoek uitgevoerd. Daarbij is geconcludeerd dat de locatie voldoende is onderzocht en dat de kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie geen belemmeringen vormt voor huidige gebruik van de locatie.

Conclusie

Het aspect bodem werpt geen belemmeringen op voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.1.3 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen waardoor mensen - die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben - om het leven zouden kunnen komen.

Beoordelingskader

De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding aanhouden (zoneren) tussen (geprojecteerde) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en risicobronnen. Hiervoor is het noodzakelijk dat te nemen besluiten over omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd. Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen). De aan te houden veiligheidsafstanden zijn meestal gebaseerd op (berekende) risico's en soms op te verwachten effecten bij een calamiteit.

Wetgeving

- Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende regeling en de circulaire effectafstanden LPG tankstations.
- Het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), de bijbehorende regeling en de wet basisnet.
- Het beleid met betrekking tot buisleiding is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende regeling. .

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Rieze 2021" (vastgesteld)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 /jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Beleidsvisie

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oude IJsselstreek de beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. In deze beleidsvisie wordt een afweging gemaakt tussen twee uitgangspunten:

- veiligheid in woonwijken;
- het niet onnodig frustreren van bedrijfsactiviteiten op bedrijventerreinen.

Gekozen wordt voor een benadering met drie gebiedstypen. Er is geprobeerd een optimale mix te vinden in normen, maatregelen en hulpmiddelen, die passen bij het betreffende gebiedstype. De beleidskeuzes laten zich als volgt samenvatten:

	<i>Overschrijding grenswaarde plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten</i>	<i>Overschrijding richtwaarde plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten</i>	<i>Overschrijding oriënterende waarde groepsrisico</i>	<i>Toename groepsrisico</i>
Wonen en Landelijk gebied	Niet acceptabel	Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)	Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)	Acceptabel onder voorwaarden
Ruimte voor industrie	Niet acceptabel	Acceptabel onder voorwaarden	Acceptabel onder voorwaarden	Acceptabel onder voorwaarden
Ruimte wonen en werken	Niet acceptabel	Acceptabel onder voorwaarden	Niet acceptabel (m.u.v. bestaande situaties)	Acceptabel onder voorwaarden

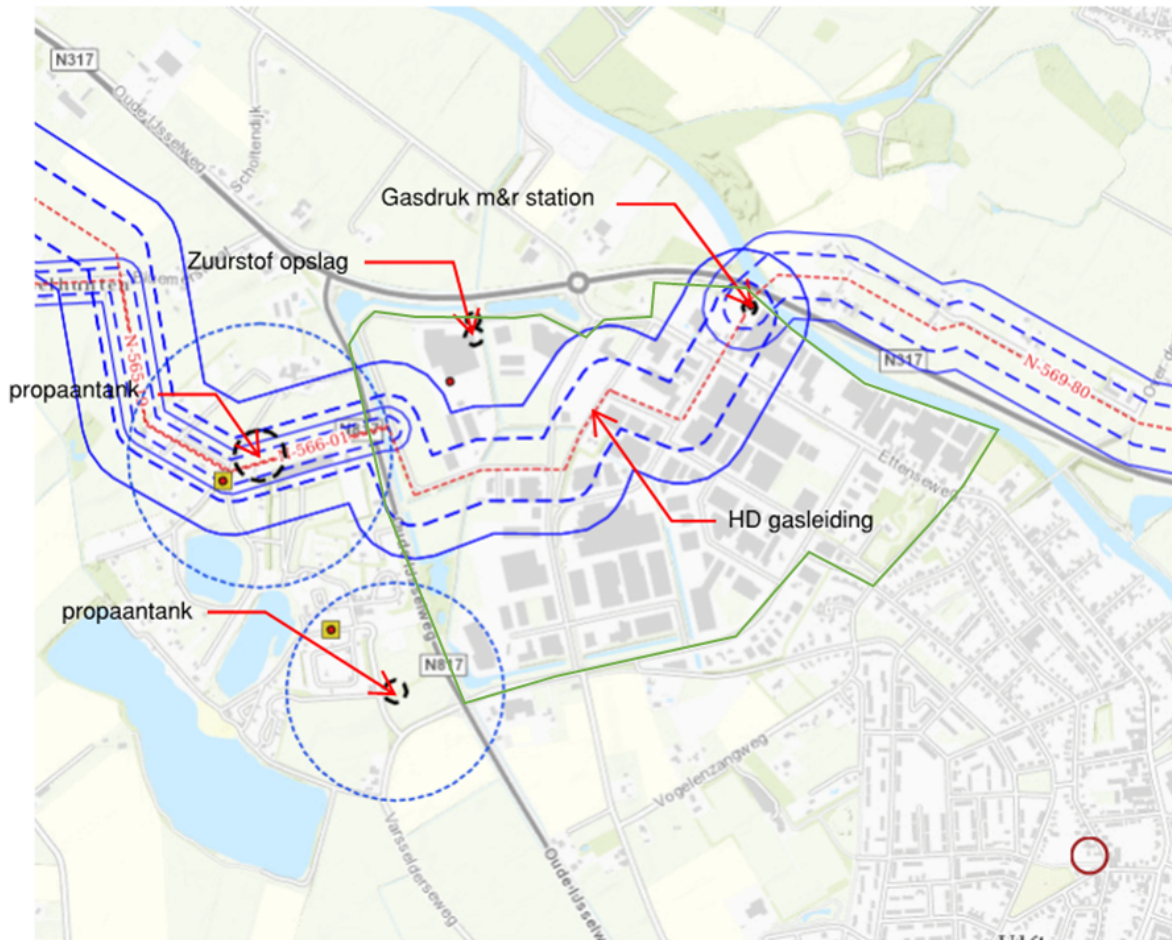
Een overzicht van de locaties van de inrichtingen in Oude IJsselstreek die onder de werking van het Bevi en de Revi vallen of waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen is weergegeven op de Risicokaart provincie Gelderland.

4.1.3.1 Onderzoek

Het bestemmingsplan voorziet in vastleggen van de huidige situatie en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Een verantwoording van de aanwezige risico's is noodzakelijk nu het beleid op het gebied van externe veiligheid is veranderd. Zo zijn de aan te houden plaatsgebonden risicoafstanden voor LPG tankstations veranderd, is de circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG tankstations gepubliceerd en is er nieuwe wetgeving voor buisleidingen en transportroutes van kracht geworden. Voor de uitgevoerde berekeningen geldt dat de methode voor de berekening van plaatsgebonden- en groepsrisico is verbeterd. Daarnaast is het vanuit het principe van een goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 WRO) tevens noodzakelijk om op de aanwezige risicobronnen in te gaan.

Selectie van de risicobronnen

Met behulp van de landelijke signaleringskaart externe veiligheid is gekeken welke risicobronnen zich in de directe omgeving van het plangebied bevinden. Een uitsnede uit de signaleringskaart externe veiligheid is weergegeven als figuur 1.



afbeelding 9 uitsnede signaleringskaart

In afbeelding 9 is het bestemmingsplan gebied weergegeven als groene contour.

In de omgeving van het bedrijventerrein bevinden zich volgens figuur 1 in ieder geval de volgende risicobronnen:

Risicobron	PR 10 ⁻⁶ contour (m)	PAG	InVoedsgebied	Afstand tot plangebied
Propaantank 40 m ³ Recreatiecentrum Scholtenhof (boven)	55		150 meter	<150 meter
Propaantank <13 m ³ Camping Slootermeer (onder)	25		150	
Excerion Zuurstofopslag Gasflessenopslag	15 20		90	
Vuurwerkverkooppunt Katan Vuurwerk	8		Nvt	
Gasdruk meet- en regelstation N350 GOS	15		Nvt	

HD Aardgasleiding N566-01 N569-80 N565-19	n.v.t.	n.v.t.	100 % / 1% Ietaal 70/140 50/95 30/45	
--	--------	--------	--	--

In de navolgende paragrafen wordt op deze risicobronnen ingegaan

Stationaire bronnen

Recreatiecentrum Scholtenhof

Voor dit recreatiecentrum geldt dat in 2001 een vergunning is afgegeven voor een bovengrondse propaantank van 40 m³. Voor de vervanging van deze tank door mogelijk twee tanks van 8 m³ is geen melding ingediend. Voor deze inrichting moet worden uitgegaan van een tank van 40 m³ met een pr contour van 40 meter (doorzet 300-600 m³ / jaar) en een invloedsgebied van 150 meter rond het vulpunt.

Zowel de plaatsgebonden risicocontour als het invloedsgebied van deze tank vallen niet over het plangebied. Deze propaantank vormt geen belemmering voor de actualisatie van dit bestemmingsplan.

Camping Slootermeer

Voor camping Slootermeer geldt dat in 2010 een melding is gedaan voor een bovengrondse propaantank met een maximum inhoud van 13 m³. De inhoud van deze tank blijkt niet uit de melding. Voor een tank groter dan 5 m³ maar kleiner dan 13 m³ geldt volgens het Activiteitenbesluit een veiligheidsafstand van 25 meter, als wordt uitgegaan van meer dan 5 bevoorradingen per jaar.

Voor het invloedsgebied voor deze tank moet volgens de Leidraad risico inventarisatie worden uitgegaan van de risico's die het vullen van het reservoir met zich mee brengen. Voor propaan zou dit inhouden een tankauto met 40 m³ propaan. Hiervoor geldt volgens gevarenkaart 1 van de leidraad risico-inventarisatie een invloedsgebied 1% Ietaal van 235 meter. Dit staat niet in verhouding tot de afstand voor een propaanreservoir van 13m³ of groter volgens het BEVI. Voor een tank groter dan 13m³ geldt een invloedsgebied 1% letaliteit van 150 meter. Voor deze tank wordt derhalve een invloedsgebied van 150 meter aangehouden.

Voor de contour van het invloedsgebied geldt dat deze net over de rand van het invloedsgebied valt, maar dat er geen bebouwing binnen valt.

Deze propaantank vormt geen belemmering voor de actualisatie van dit bestemmingsplan.

Zuurstofopslag / gasflessenopslag Excerion (geen Bevi)

Bij dit bedrijf is volgens het RRGs een zuurstoftank van 50.000 liter aanwezig. Bij een opslag van 50.000 liter hoort volgens de leidraad risico-inventarisatie een invloedsgebied een plaatsgebonden risicocontour van 15 meter en een invloedsgebied van 90 meter. Als sprake is van een tweede tank met bijvoorbeeld stikstof binnen 10 meter moet deze afstand worden vermeerderd tot 20 meter. In dit geval is dit niet van toepassing.

Daarnaast is op dit bedrijf een gasflessenopslag aanwezig waar onder andere gasflessen met propaan en acetyleen worden opgeslagen. Voor deze opslag geldt een plaatsgebonden risicocontour van 20 meter.

Voor deze inrichting hoeft geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden nu geen sprake is van een onder het besluit externe veiligheid inrichtingen vallende inrichting.

Vuurwerkverkoop Katan

Voor een vuurwerkopslag tot maximaal 10.000 kg voor consumentenvuurwerk geldt dat een veiligheidsafstand van 8 meter moet worden aangehouden in voorwaartse richting vanaf de deur van de kluis. Verder zijn er voor deze risicobron geen veiligheidsafstanden van toepassing.

Voor deze inrichting hoeft geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden nu geen sprake is van een onder het besluit externe veiligheid inrichtingen vallende inrichting.

Gasdruk M&R station N350 GOS

Voor dit gasdruk meet en regelstation geldt een veiligheidsafstand van 15 meter volgens het activiteitenbesluit artikel 3.12 6^e lid. Voor deze typen van stations zijn geen invloedsgebieden bekend.

Voor deze inrichting hoeft geen verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden nu geen sprake is van een onder het besluit externe veiligheid inrichtingen vallende inrichting met een contour over het plangebied.

De pr-contouren moeten wel op de verbeelding worden opgenomen.

Mobiele bronnen

Hogedruk aardgasleidingen

De contouren van drie aardgasleidingen vallen over het plangebied.

Het gaat om de volgende leidingen:

Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	100% letaal [m]	1% letaal [m]
N-566-01-deel-1	323.80	40.00	70	140
N-569-80-deel-1	219.10	40.00	50	95
N-565-19-deel 1	114.30	40.00	30	45

Voor deze leidingen is een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd in 2017. Deze risicoanalyse is opnieuw doorgerekend met de nieuwe versie van Carola, de verplichte rekenmethode voor het bepalen van het groepsrisico rond hogedruk aardgasleidingen. Daarnaast zijn voor deze berekening nieuwe populatiegegevens opgehaald via de populatieservice. Bij het opvragen van leidinggegevens is door de Nederlandse Gasunie NV een derde relevante leiding toegevoegd, namelijk de N565-19 deel 1. Deze is in de nieuwe berekening meegenomen.

De resultaten van de Kwantitatieve risicoberekening buisleidingen zijn hieronder kort weergegeven:

Plaatsgebonden risico

Voor de drie aanwezige leidingen is geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} aanwezig. Wel geldt een vrijwaringszone van 5 meter aan weerszijde van de leidingen waarvoor een dubbelbestemming is opgenomen in de planregels.

Groepsrisico

Met een beperkte verantwoording van het groepsrisico kan worden volstaan als:

- als het een bestemmingsplan zich geheel buiten de 100% letaliteitsgrens van de leiding bevindt of voor een toxische stof waarbij het bestemmingsplan zich geheel buiten de plaatsgebonden risico 10^{-8} bevindt of;
- het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde;
- de toename van het groepsrisico minder is dan 10% voor zover de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Voor de leiding met kenmerk 566-01 deel 1 is een duidelijk verschil te zien tussen de bestaande en de nieuwe situatie. De toename blijft echter ruim onder een toename van 10% van de oriëntatiewaarde. Voor de andere twee leidingen is geen verschil waarneembaar. Aan de voorwaarden om met een verkorte verantwoording van het groepsrisico te kunnen volstaan wordt voldaan.

Een beperkte verantwoording van de risico's dient in dit geval de volgende onderwerpen te bevatten:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding.
- De te verwachte toekomstige personendichtheid in het geval er concrete ontwikkelingen in het invloedsgebied zijn.
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

In de volgende paragrafen wordt hierop ingegaan.

De personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding.

bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Rieze 2021" (vastgesteld)

In de bestaande situatie is uitgegaan van de bebouwing zoals deze nu aanwezig is. Hierbij is gebruik gemaakt van de populatiegegevens van de populatieservice van VNG/IPO. In de QRA staat vermeld van welke aantallen wordt uitgegaan.

Voor de nog niet uitgegeven kavels is uitgegaan van drie nog niet ingevulde gebieden met een personendichtheid van 200 personen per hectare, welke overeen komt met kantoren hoogbouw volgens tabel 16.3 pagina 77 van het document "Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico", november 2007, VROM – IPO.

De hoogte van het groepsrisico

Uit de QRA blijkt dat er een kleine stijging van de hoogte van het groepsrisico is voor de leiding met kenmerk N566-01. Het betreft een kleine toename welke ruim onder de 10% van de oriëntatiewaarde blijft.

Beheersbaarheid en bestrijdbaarheid van een mogelijke calamiteit

Voor dit onderwerp is de Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland wettelijk adviseur. Bij nieuwe ontwikkelingen zal aan de Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland derhalve voor dit onderwerp om advies worden gevraagd.

Zelfredzaamheid

Voor dit onderwerp is de Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland wettelijk adviseur. Bij nieuwe ontwikkelingen zal aan de Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland derhalve voor dit onderwerp om advies worden gevraagd. In het algemeen stelt de Veiligheidsregio Noord en Oost Gelderland het volgende:

In het plangebied bevinden zich meerdere hogedruk aardgasleidingen. Om de zelfredzaamheid van personen in het plangebied te vergroten, worden de volgende punten geadviseerd te borgen in voorschriften in de omgevingsvergunning (onderdeel: bouwen) voor nieuwe objecten:

- Beperk aan de zijde van hogedruk aardgasleidingen het glasoppervlak van ruimten waarin personen zich kunnen bevinden. Dit i.v.m. mogelijke scherfwerking als gevolg van bijvoorbeeld een explosieve ontbranding van vrijgekomen gas.
- Tref voorzieningen waarmee de (mechanische) ventilatie – eventueel op afstand – afgeschakeld kan worden, als er sprake is van een incident waarbij een toxische gaswolk ontstaat of een brand waarbij sprake is van grote rookvorming in de omgeving van het plangebied. Om te kunnen schuilen voor genoemde scenario's, is het noodzakelijk dat personen in zo'n situatie naar binnen gaan, ramen en deuren sluiten en dat de eventueel aanwezige mechanische ventilatie handmatig door de gebruikers kan worden uitgezet.
- Voor de in het plangebied aanwezige (specifieke) objecten (bijv. kantoren, bedrijven met veel personen/bezoekers op locatie) waar noodplannen voor opgesteld dienen te worden, deze mede op basis van de genoemde externe veiligheidsrisico's op te stellen.

Daarnaast wordt het volgende geadviseerd:

- De zelfredzaamheid van de aanwezige personen zo groot mogelijk te laten zijn, door de bekendheid over risicobronnen van aanwezigen in het plangebied te vergroten en bij de mogelijkheid tot alarmering gebruik te maken van NL-alert.
- Attendeer bedrijven op deelname aan 'Stan the CPR network' (voorheen Hartveilig Wonen). Dit is een hulpsysteem waarbij vrijwilligers opgeroepen kunnen worden om iemand te reanimeren (met AED), in afwachting van een ambulance. Deelname aan 'Stan the CPR network' kan levens redden.
- Plaats een AED op een strategische locatie in het plangebied. In geval van een circulatie-stilstand wordt – door z.s.m. te defibrilleren – de overlevingskansen van de betreffende persoon vergroot. Als deze AED aan een buitenmuur wordt bevestigd en beschikbaar wordt gesteld voor algemeen gebruik, kan deze AED ook gebruikt worden bij nood in de omgeving van het plangebied.
- Plaats een Stop de bleeding-set naast de AED. Dit is een pakketje met extra hulpmiddelen om bloedingen te stoppen. Omstanders en niet-medische hulpverleners kunnen de overlevingskansen van slachtoffers met ernstig bloedverlies aanzienlijk verhogen als deze direct adequaat worden gestelpt. Alledaagse verwondingen waarbij levensbedreigend bloedverlies optreedt, kunnen

bijvoorbeeld een val door een glazen deur of (ernstige) open botbreuken zijn.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid werpt geen belemmeringen op voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.1.4 Geur

Voor de beoordeling van geurhinder van veehouderijen gelden de volgende kaders:

- Wet geurhinder en veehouderij;
- Activiteitenbesluit milieubeheer.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is van toepassing op vergunningplichtige veehouderijen. Het betreft alle bedrijven die niet volledig onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen.

De Wgv maakt onderscheid tussen:

- diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, zoals varkens en pluimvee:
 1. dieraantallen zijn om te rekenen naar totale geuremissie;
 2. geurbelasting is te bepalen door de geuremissie te berekenen in het rekenprogramma V-Stacks Vergunning of V-Stacks Gebied;
 3. de berekende geurbelasting moet worden getoetst aan de geurnormen van 3 odour units per kubieke meter lucht (voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom) en 14 odour units per kubieke meter lucht (voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom);
- diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, zoals melkrundvee en paarden:
 1. hiervoor gelden vaste minimumafstanden (geen berekeningen mogelijk);
 2. de minimaal in acht te nemen afstanden bedragen 100 meter voor geurgevoelige objecten in de bebouwde kom en 50 meter voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom.

Activiteitenbesluit milieubeheer

Agrarische bedrijven hebben geen vergunning nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Daarnaast zijn er bedrijven die nog wel een omgevingsvergunning milieu nodig hebben. Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Toetsing

Bij besluitvorming over ruimtelijke plannen gaat het erom voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

- Is ter plaatse van geurgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

Welke afstand voldoende is, vloeit op grond van de jurisprudentie over de omgekeerde werking voort uit de regelgeving voor geurhinder. In het algemeen is het zo, dat wanneer geurgevoelige objecten op voldoende afstand van veehouderijen zijn gepland, het woon- en leefklimaat als goed wordt aangemerkt en niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Binnen het plangebied is geen sprake van nieuwe geurgevoelige objecten. Overwegingen over de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat en het schaden van bedrijfsbelangen zijn daarom niet aan de orde. Het conserverende karakter van het bestemmingsplan noodzaakt niet tot het in beeld brengen van omliggende agrarische bedrijvigheid.

Conclusie

Het aspect geur van veehouderijen werpt geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.1.5 Geluid

Voor de beoordeling van het onderdeel geluid moet in algemene zin aan de volgende punten worden voldaan:

- bedrijven in de omgeving worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd;
- op en rond het plangebied blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- het geluidbeleid wordt in acht genomen.

1: Bedrijven in de omgeving

Door een ruimtelijke ontwikkeling kunnen geluidgevoelige objecten dichterbij bedrijven toe komen. Omdat bedrijven ten aanzien van deze objecten geluidsnormen zijn opgelegd, zal het realiseren van geluidgevoelige objecten dichterbij de bedrijven toe altijd een beperking voor de bedrijven betekenen. Of deze beperking ook leidt tot directe gevolgen voor de bedrijfsvoering, dient te worden vastgesteld. In dergelijke gevallen zal akoestisch moeten worden onderzocht welke geluidsbelasting het bedrijf op het plangebied heeft. Blijkt uit het onderzoek dat de bedrijven ook in de nieuwe situatie kunnen voldoen aan de gestelde geluidsnormen, dan is in feite voldaan aan dit punt.

Omdat in dit bestemmingsplan sprake is van voortzetting van de bestaande (legale) situatie, hoeft niet getoetst te worden aan het aspect geluid.

2: Woon- en leefklimaat

Wanneer geluidgevoelige objecten en geluidproducerende objecten als bedrijven en wegen in elkaars nabijheid worden gerealiseerd, dient bepaald en afgewogen te worden of er in en om de geluidgevoelige objecten een goed woon- en leefklimaat blijft gegarandeerd. Om hierover een goed oordeel te kunnen vormen dient te worden bepaald wanneer sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiervoor kunnen de normen worden gevolgd die in verschillende milieuwetten voor geluid zijn vastgelegd. Aangezien voorliggend plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn daardoor ook geen belemmeringen voorzien ten aanzien van wegverkeer (zoals de Oude IJsselweg wat een 80 km/u weg is).

3: Geluidbeleid

Op grond van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening is het mogelijk dat gemeenten eigen geluidbeleid vaststellen. Dit beleid moet bij besluiten in acht worden genomen. De gemeente Oude IJsselstreek heeft geen geluidbeleid.

Conclusie

Omdat in dit bestemmingsplan sprake is van voortzetting van de bestaande (legale) situatie, hoeft niet getoetst te worden aan het aspect geluid voor het woon- en leefklimaat. Verder wordt verwezen naar paragraaf 2.3.5

4.1.6 Lucht

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer: een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden luchtkwaliteit;

- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven;
- een ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de concentraties van de betreffende stoffen in de buitenlucht;
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Onderzoek

Onderhavig bestemmingsplan is een conserverend plan met wijzigingen van ondergeschikte aard. Onderzoek naar luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

Omdat in dit bestemmingsplan sprake is van voortzetting van de bestaande (legale) situatie en de wijzigingen van geringe aard zijn, hoeft niet getoetst te worden aan het aspect Luchtkwaliteit.

4.1.7 Milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om dit te bepalen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden heeft de gemeente Oude IJsselstreek de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009.

De toelaatbaarheid van bedrijven en bedrijfsactiviteiten worden getoetst aan de Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein, zie bijlage 1 van de regels. De lijst is gebaseerd op de Staat van bedrijfsactiviteiten uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG, editie 2009. In de Staat van bedrijfsactiviteiten staan de voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten op de Rieze vermeld. Hierbij zijn richtafstanden gegeven tussen de milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) en milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het (vigerende) bestemmingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is mede afhankelijk van het omgevingstype. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap.

Conclusie

Omdat in dit bestemmingsplan sprake is van voortzetting van de bestaande (legale) situatie, hoeft niet getoetst te worden aan het aspect milieuzoneringen. Verder wordt verwezen naar paragraaf 2.3.5.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Vanuit het principe dat het waterbeheer een gezamenlijk domein is van rijk, provincies, gemeenten en waterschappen zijn de verantwoordelijkheden helder beschreven en zijn de taken verdeeld onder het motto "decentraal wat kan, centraal wat moet". Zo draagt de gemeente, als de bestuurslaag die het dichtst bij de burger staat, zorg voor een veilige en prettige leefomgeving. De gemeente heeft derhalve taken in het ruimtelijke en sociale domein. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer de afweging tussen milieu, natuur, water, economie en huisvesting een rol speelt. Dit beleid wordt vastgelegd in structuurvisies en bestemmingsplannen. Daarnaast zijn gemeenten verantwoordelijk voor het rioleringsbeheer en hebben de zorgplichten voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater in de bebouwde omgeving.

4.2.2 Beleid

4.2.2.1 Regionaal Waterprogramma Gelderland

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2021 – 2027 Provincie Gelderland is op 26 februari 2019 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2021-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Gelderland.

Het Waterplan is onderverdeeld in drie deelprogramma's:

1. Waterveiligheid: het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
2. Waterkwaliteit: dit programma draait om het tegengaan van verontreinigingen en kwaliteit van zowel oppervlaktewater als grondwater. De drinkwatervoorzieningen worden ook beschermd.
3. Klimaatadaptatie: de verspilling moet worden aangepakt. De provincie wil een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte) en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

In het plan zijn deze programma's verder uitgewerkt in maatregelen, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de provincie Gelderland.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

4.2.2.2 Waterbeheerplan Waterschap Rijn en IJssel 2022-2027

Waterschapsbeleid - Waterbeheerprogramma 2022-2027 Waterschap Rijn en IJssel

Op 21 december 2021 is het waterbeheerprogramma van waterschap (WPB) Rijn en IJssel vastgesteld en vervangt het Waterbeheerplan 2016-2021. In dit waterbeheerprogramma beschrijft het waterschap Rijn en IJssel voor de periode 2022 – 2027 op welke wijze gezorgd wordt voor: een goede bescherming tegen hoog water, een goed functionerend regionaal watersysteem en het zuiveren van afvalwater

Het waterbeheerprogramma zoekt verbinding met het werk van de provincies, gemeenten, Rijkswaterstaat en het Rijk. Het waterbeheer schept vaak randvoorwaarden voor gebruikers van het water, maar biedt ook mogelijkheden en meerwaarde voor maatschappelijke gebruikers, zoals burgers, agrariërs en terreinbeheerders, ondernemers en (drinkwater)bedrijven, recreanten en de naburige Duitse waterbeheerders.

Vanuit de omgevingsverkenning is het beleid voor de planperiode 2022-2027 beschreven voor de primaire

taakgebieden van het waterschap:

- Naar een betere balans tussen nat en droog en gebiedsgerichte aanpak: klimaat robuust gebied;
- Bescherming tegen overstromingen en werken aan veiligheid: Veilig water;
- Afstemming van functies op de draagkracht van het systeem en een gezond watersysteem: gezonde leefomgeving;
- Afvalvermindering, wendbare keten: Circulaire economie en energietransitie.

Het programma is, naast in deze thema's, ook in verschillende deelgebieden uitgewerkt. De kenmerken, de ontwikkelingen en de opgaven die gebiedsspecifiek zijn worden achter elkaar weergegeven.

Het beleid is verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap, zoals de verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

4.2.2.3 Gemeentelijk Waterplan

De gemeente Oude IJsselstreek en het Waterschap Rijn en IJssel hebben een gemeentelijk waterplan opgesteld. In dit waterplan wordt een integrale visie gegeven op water in Oude IJsselstreek. Deze visie geeft een doorkijk naar de middellange termijn (circa 10 jaar) en de lange termijn (2030). Aan de visie is een uitvoeringsprogramma gekoppeld voor de korte termijn (5 jaar). Het waterplan biedt handvatten voor het opstellen van ruimtelijke plannen, voor de afstemming met rioolbeheer en geeft zo inzicht in de mogelijkheden om te komen tot een duurzaam watersysteem binnen de gemeente.

Er wordt gestreefd naar een gezond, veerkrachtig, kwalitatief goed, aantrekkelijk en op de toekomst berekend watersysteem en waterketen. De toekomstvisie is gericht op vier aspecten:

- Water is een drager voor een gezonde economie;
- Water is een drager voor de sociale aspecten en beleving;
- Water is een drager voor ecologische ontwikkeling;
- Water is een drager voor volksgezondheid en veiligheid.

De volgende maatschappelijke streefeffecten verwoorden de waterambitie van de gemeente:

1. Een juiste hoeveelheid water van een goede kwaliteit ten behoeve van de landbouwproductie;
2. Meer recreanten in de gemeente op het gebied van waterrecreatie;
3. Afname van grondwateronttrekkingen schaadt het industriële proces niet;
4. Aangenaam woonklimaat waarin water een ontmoetingsplaats is;
5. Balans tussen rode, groene en blauwe functies;
6. Bewustwording verantwoord watergebruik en duurzaam waterbeheer;
7. Het watersysteem maakt deel uit van een gezond ecosysteem;
8. Verminderen areaal verdroogde gebieden in overeenstemming met het vastgestelde beleid;
9. Een gezond en veilig watersysteem;
10. Een gezonde en veilige waterketen.

4.2.2.4 Gemeentelijk rioleringsplan

Tijdens de raadsvergadering van 27 oktober 2016 is het nieuwe Gemeentelijk Rioleringsplan 2017 - 2020 vastgesteld. In dit plan geeft de gemeente aan hoe zij invulling denkt te geven aan de zorgplicht voor afvalwater, hemelwater en grondwater. Uitgangspunt daarbij is, dat als het gaat om de zorg voor hemel- en grondwater, de particulier ook een duidelijke eigen rol heeft.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het scheiden van (afval)waterstromen. Relatief schoon regenwater hoeft niet te worden afgevoerd naar de zuivering, maar wordt zo lang mogelijk vastgehouden in het gebied middels retentievoorzieningen en/of infiltratie.

Bij vervangingswerkzaamheden van het gemengde riool, zal worden bezien in hoeverre afkoppeling van verhard oppervlak mogelijk is, eventueel door het aanleggen van een apart regenwaterriool. Daar waar afkoppeling van, in meer of mindere mate verontreinigd, regenwater leidt tot onacceptabele belasting van het oppervlaktewater zullen in eerste instantie maatregelen met een lokaal karakter worden genomen. Het aanleggen van verbeterd gescheiden stelsels zorgt voor onnodig transport van relatief schoon afvalwater naar de zuivering en heeft een negatief effect op het zuiveringsrendement.

4.2.3 Beschrijving watersysteem

4.2.3.1 Oppervlaktewater

Ten noorden wordt het bedrijventerrein ontsloten door de Oude IJssel en daarnaast ten westen door De Riezegraaf. Deze zijn beide in eigendom en/of beheer van het waterschap Rijn en IJssel.

Door het plangebied loopt De Riezegraaf, die de belangrijkste ontwatering van het westelijke gedeelte van de gemeente Oude IJsselstreek vormt. De Riezegraaf watert vervolgens af op de Oude IJssel.

Waterberging

In het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Rieze V is door BKH Adviesbureau Raadgevende Ingenieurs onderzoek verricht naar de benodigde hoeveelheid oppervlaktewater ten behoeve van de retentie en afvoer van het hemelwater. Conclusie uit dit onderzoek is onder meer dat voor het bemalingsgebied een retentie benodigd is van 6.068 m³. De benodigde berging wordt verkregen door waterpartijen aan te leggen langs de Oude IJsselweg en langs de Slingerparallel. Langs de Oude IJsselweg zal een overmoeveld zorgen voor extra retentie. De feitelijke afvoer van het verzamelde water zal uiteindelijk geschieden via de Riezegraaf naar de Oude IJssel.

Inmiddels hanteert het Waterschap Rijn en IJssel nieuw beleid op het gebied van waterberging. Ten tijden van de Rieze V (2001) ging men uit van T10, maar tegenwoordig geldt voor stedelijk gebied nu T100. Ook om te anticiperen op klimaatverandering wordt T100+10% als waterbeleid aangehouden. Dit betekent dat aanvullende maatregelen genomen dienen te worden om te voldoen aan de waterbergingsopgave voor T100+10%. Bij extra verhardingen in stedelijk gebied is het uitgangspunt om 80 mm. aan waterberging te realiseren.

Verdroging

Het dakregenwater van het bedrijventerrein wordt opgevangen in infiltratiekoffers of rechtstreeks geloosd op de retentievijvers, die zijn gekoppeld aan De Riezegraaf. De Riezegraaf en de Oerse Waterleiding liggen tussen het bedrijventerrein en de omliggende gronden. Deze waterlopen zorgen voor de afwatering van zowel het dakregenwater van het bedrijventerrein als van de omliggende agrarische gronden. In deze waterlopen wordt het huidige waterpeil gehandhaafd, waardoor aangenomen kan worden dat ook de aan- en afvoermogelijkheden van water via deze waterlopen voor de omringende agrarische gronden gelijk blijven. De verwachting is dan ook dat er geen gevolgen zijn voor de grondwaterstand van de omringende gronden.

4.2.3.2 Riool

Het gemeentelijk beleid is gericht op het scheiden van (afval)waterstromen. Relatief schoon regenwater hoeft niet te worden afgevoerd naar de zuivering, maar wordt zo lang mogelijk vastgehouden in het gebied middels retentievoorzieningen en/of infiltratie. De gemeente streeft ernaar zoveel mogelijk hemelwater af te koppelen.

Afvoersysteem

In De Rieze VI is, evenals in De Rieze V en de Rieze IV, gekozen voor het gescheiden afvoeren van droogweerafvoer (DWA) en hemelwaterafvoer (HWA). De DWA bestaat uit huishoudelijk en industrieel afvalwater. De DWA zal zeker op een bedrijventerrein zodanig vervuild zijn dat afvoeren naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie nodig is. De afvoer van het hemelwater zal deels plaatsvinden via een verbeterd gescheiden stelsel en deels via infiltratie en rechtstreeks op het oppervlaktewater. Het regenwater dat op de daken valt zal in de zomerperiode via infiltratiekoffers worden afgevoerd. In de winterperiode is infiltratie vanwege de hogere grondwaterstanden niet mogelijk en zal het regenwater rechtstreeks worden afgevoerd naar de retentievijver (niet direct naar de Riezegrave). Het regenwater dat terecht komt op wegen en terreinen zal naar het verbeterd gescheiden HWA-riool wordt afgevoerd. Voor het bepalen van de benodigde retentie in het oppervlaktewater is ervan uitgegaan dat infiltratie op is en dat het dakoppervlak direct zal afvoeren naar het oppervlaktewater.

4.2.3.3 Tabel waterthema's en vertaling in het bestemmingsplan

Waterschap Rijn en IJssel heeft een watertoetstabel ontwikkeld waarmee met een aantal vragen in beeld te brengen is welke wateraspecten relevant zijn en met welke intensiteit het watertoetsproces doorlopen dient te worden. De vragen zijn gericht op de locatie van de ruimtelijke ontwikkeling en welke veranderingen er mogelijk worden gemaakt.

De intensiteit van het watertoetsproces is afhankelijk van de antwoorden op de vragen. Als erop een categorie 2 vraag een 'ja' is geantwoord, is een uitgebreide watertoets noodzakelijk. Is er op geen van de categorie 2 vragen een 'ja' geantwoord, dan kan een verkorte watertoets doorlopen worden. Als er alleen met 'nee' is geantwoord, dan is het RO-plan waterhuishoudkundig niet van belang en hoeft er geen wateradvies bij het waterschap gevraagd te worden.

Navolgend is de watertoetstabel opgenomen. De relevante waterthema's voor de ontwikkeling worden door middel van de watertoetstabel geselecteerd en vervolgens beschreven (wanneer de toetsvraag met 'ja' is beantwoord).

Watertoetstabel

Thema	Toetsvraag	Relevant	Intensiteit
Veiligheid	1. Ligt in of binnen 20 meter vanaf het plangebied een waterkering? (primaire waterkering, regionale waterkering of kade)	Nee	2
	2. Ligt het plangebied in een waterbergingsgebied of winterbed van een rivier?	Nee	2
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is de toename van het afvalwater (DWA) groter dan 1m ³ /uur?	Nee	2
	2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ?	Ja	1
	3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI of rioolgemaal van het waterschap?	Ja	1
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 2500m ² ?	Ja	2
	2. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak met meer dan 500m ² ?	Ja	1
	3. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak?	Ja	1
	4. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Nee	1
Oppervlakte-waterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied (hemel)water op oppervlakte-water geloosd?	Ja	1
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond?	Nee	1
	2. Is in het plangebied sprake van kwel?	Nee	1
	3. Beoogt het plan dempen van perceelsloten of andere wateren?	Nee	1
Grondwater-kwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee	1
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja	1
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Nee	2

Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde stelsel?	Nee	1
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee	1
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee	2
	2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water?	Nee	2
	3. Bevindt het plangebied zich in beschermingszones voor natte natuur?	Nee	1
	4. Bevindt het plangebied zich in een Natura 2000-gebied?	Nee	1
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in een TOP-gebied?	Nee	1
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee	2
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee	1

Toelichting per relevant waterhuishoudkundig aspect

Persleiding en rioolgemaal

In het plangebied is een persleiding aanwezig, welke specifiek is bestemd als 'Leiding - Riool'. Daarnaast bevindt zich in het plangebied een rioolgemaal waarvoor een geurzone is opgenomen. Deze is aangeduid als 'Milieuzone - Geurzone'.

Wateroverlast (oppervlaktewater)

Het Waterschap hanteert in het nieuwe waterbeleid T100+10% voor waterberging, wat betekent dat de waterbergingsopgave is vergroot. De retentievijvers zijn dan ook, met de huidige maatstaven, onvoldoende. Bij nieuwe ontwikkelingen dienen er aanvullende maatregelen genomen te worden om aan de waterbergingsopgave te voldoen.

In overleg met het Waterschap worden de volgende uitgangspunten voor bedrijventerrein De Rieze aangehouden: In het plangebied bevinden zich nog onbebouwde percelen, die nog verkocht zullen worden en waarop bedrijfsgebouwen zullen worden gebouwd en bestrating zal worden aangebracht. Voor deze onbebouwde percelen (kadastraal bekend nr's 2953, 2836, 2954, voor zover gelegen naast 2864 en 2954, voor zover gelegen boven 2956) zal 40 mm. waterberging worden gerealiseerd. Voor de bestaande bedrijven die mogelijk in de toekomst uitbreiden, zullen nadere eisen m.b.t. de compensatie van hemelwater afkomstig van de verharde uitbreiding, worden gesteld. Het uitgangspunt hierbij 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. Ook bij de uitbreiding aan de Ettenseweg 7a (Basil) is het uitgangspunt vooralsnog om 80 mm. aan waterberging te realiseren.

Inrichting en beheer

Grenzend aan het plan en in het plan liggen watergangen waarop de keur van toepassing is. Uit te voeren werkzaamheden binnen een zone van 5 meter uit de insteek van deze watergang zijn vergunningplichtig.

4.2.4 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel. De adviezen zijn verwerkt als ambshalve wijzigingen van het bestemmingsplan.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

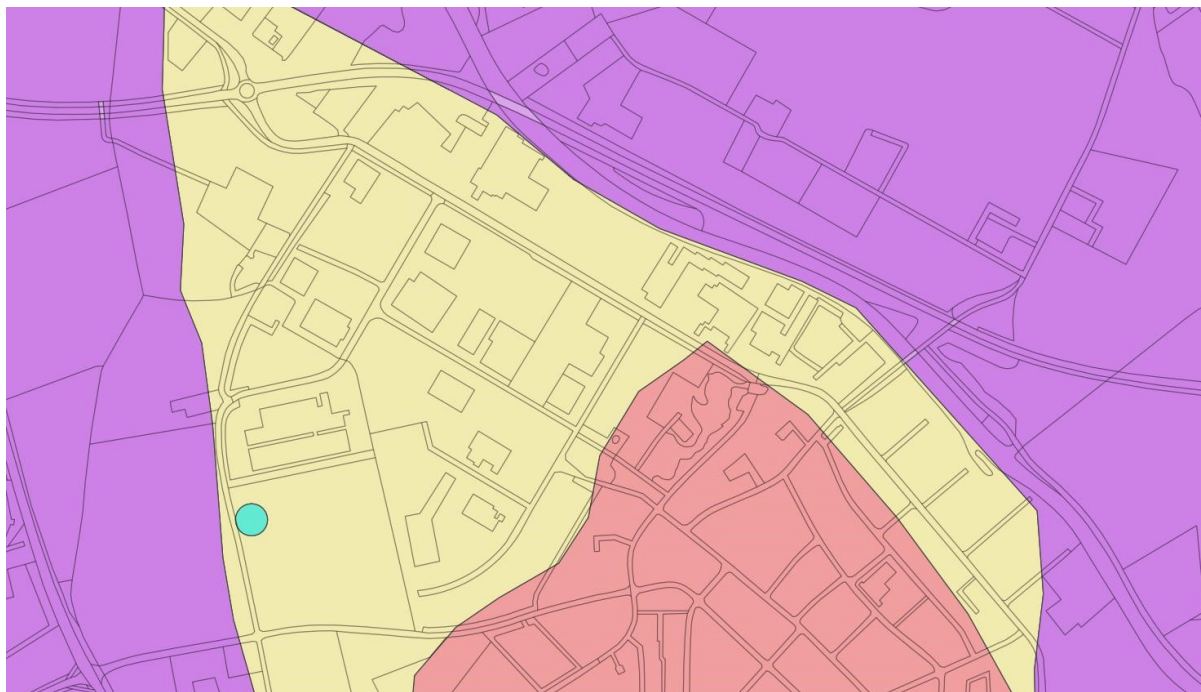
4.3.1 Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, van het Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst, hoe er wordt omgegaan met de aspecten archeologie en cultuurhistorie. De bescherming van archeologische waarden is verankerd in de Erfgoedwet. Het belangrijkste doel van deze wet is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemverstorende activiteiten.

4.3.2 Toetsing

Archeologie

Op de gemeentelijke archeologische waarden en verwachtingenkaart is het plangebied gelegen binnen de zone 'Specifieke archeologische verwachting - geulenstelsel dal Oude IJssel' (paars) en kent het plangebied deels een hoge archeologische verwachting (oranje) en een gematigde archeologische verwachting (geel). Daarnaast is er een archeologische vondst (blauwe stip) gedaan op het terrein.



afbeelding 10 Archeologische verwachtingenkaart Gemeente Oude IJsselstreek

Voor de zone "hoge archeologische verwachting" geldt dat bij een grondverstoren met een omvang groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm vanaf het maaiveld een rapport overlegd dient te worden, waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld.

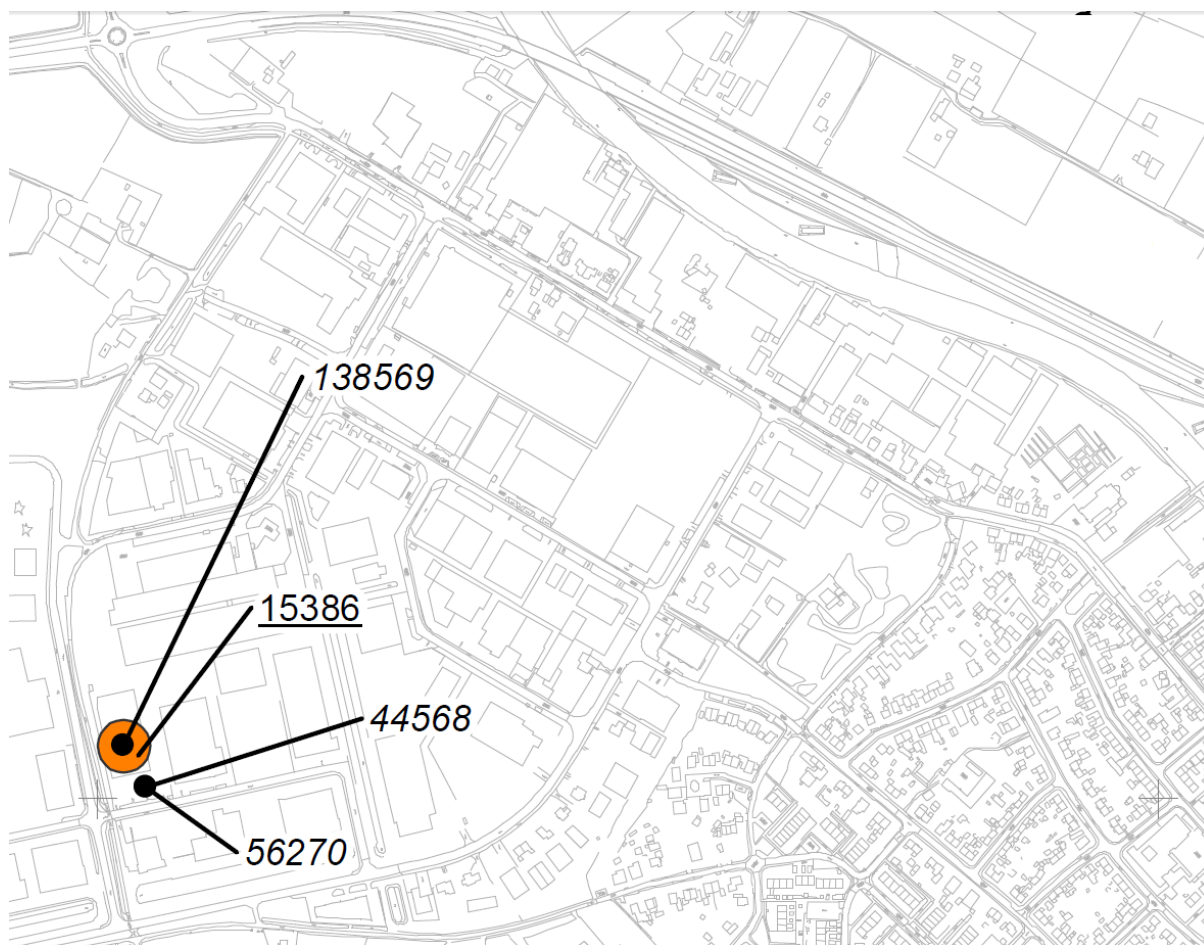
Voor de zone "gematigde archeologische verwachting" geldt dat bij een grondverstoren met een omvang groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm vanaf het maaiveld een rapport overlegd dient te worden, waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld.

Voor de zone "specifieke archeologische verwachting - geulenstelsel dal Oude IJssel" geldt dat bij een grondverstoren met een omvang groter dan 5.000 m² en dieper dan 30 cm vanaf het maaiveld een rapport overlegd dient te worden, waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld.

Ter plaatse van de blauwe stip geldt dat bij een ieder grondverstoring een rapport overlegd dient te worden, waarin de archeologische waarde van de gronden, waarop de aanvraag betrekking heeft, in voldoende mate is vastgesteld. Zie kaart hieronder.

Voor de waarnemingsnummer '138569' wordt het volgende toegelicht:

In opdracht van de gemeente Gendringen heeft RAAP een AAI uitgevoerd ten behoeve van bestemmingsplan De Rieze IV in Ulf. Het onderzoek bestond uit bureauonderzoek en een karterend booronderzoek. Op grond van de resultaten zijn 15 boringen gezet voor een waarderend onderzoek (op het hoogste deel van het terrein tussen de Riezenweg en de steilrand in het terrein). In bijna alle boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen. Het aardewerk kan gedateerd worden in het Neolithicum of de (Late) Bronstijd. Onder de vuursteenartefacten bevinden zich geen dateerbare stukken. Het betreft een aantal kleine afslagjes en een brok met cortex en verweringsvlakken (afslagkern). De archeologische indicatoren komen voor in de bouwvoor en in de daaronder gelegen bruine bodemhorizont, tot een diepte van maximaal 90 cm -Mv. Met uitzondering van het noordwestelijk deel, waar een boerderij staat en de bodem tot 65 a 70 cm -Mv is verstoord, lijkt het grootste deel van de vindplaats voor diepe bodemingrepen gespaard te zijn gebleven.



Afbeelding 11 Archeologische Waardevondst

Er vinden naar aanleiding van het bestemmingsplan geen bodemingrepen in het plangebied waardoor archeologisch onderzoek achterwege kan blijven.

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied is het gemeentelijk archeologiebeleid in dit bestemmingsplan verwerkt. Op de verbeelding en in de regels is, een bij de verwachtingswaarde passende, dubbelbestemming voor archeologie opgenomen. Op deze manier worden mogelijke archeologische waarden in de bodem beschermd tegen bodemingrepen in de toekomst.

Cultuurhistorie

Op de 'Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Oude IJsselstreek' wordt geen melding gemaakt van cultuurhistorische objecten, elementen of structuren of andere cultuurhistorisch relevante zaken in het plangebied. Wel wordt de watergang 'de Riezengraaf' deels als historisch watergang aangemerkt. De actualisatie van het bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het aspect cultuurhistorie.

4.3.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen bestaan.

4.4 Ecologie

4.4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 1 januari 2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in standhouden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Relevantie voor het plangebied

Dit bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen maar in een passende regeling voor het bestaand grondgebruik binnen het plangebied, afgestemd op de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan reeds biedt. Er kan redelijkerwijs worden aangenomen dat bij een voortzetting van de huidige functies mogelijk aanwezige beschermde soorten niet worden verstoord.

Wel vindt aan de Hinkenheuvel 1 een wijziging van de bestemming 'Wonen' naar 'Bedrijventerrein' plaats en vindt er een doorontwikkeling van het bedrijf aan de Ettenseweg 7a op eigen perceel plaats. Verder heeft het plan kleine ontwikkelingen van ondergeschikte aard op enkele locaties meegenomen, zoals de vergroting van het bouwvlak, verhoging van het bebouwingspercentage en aanpassing van de bouwhoogte. Voor deze ontwikkelingen is een aerius-berekening uitgevoerd, zie bijlage 5 van de toelichting voor het rapport.

Uit de Aerius-berekening blijkt zowel in de aanlegfase als in gebruiksfase dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol stikstof/ha/j op de stikstofgevoelige habitattypen in de omliggende binnenlandse Natura 2000-gebieden. Op Duitse Natura 2000-gebieden is sprake van een depositie van ten hoogste 0,01 mol stikstof/ha/j, maar Duitsland kent een eigen wetgeving met een hogere drempelwaarde (7,00 mol stikstof/ha/j). Hierdoor is geen sprake van een overschrijding van de grenswaarde in Duitsland.

Aan de hand van de gehanteerde parameters worden significant negatieve effecten derhalve uitgesloten. Er is geen vergunning ten behoeve van de Wet natuurbescherming benodigd.

4.4.2 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect ecologie geen belemmeringen bestaan.

4.5 Verkeer en parkeren

4.5.1 Algemeen

In het gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (GVVP) 2012-2020 is opgenomen dat het opstellen van parkeerbeleid een autonome taak is van gemeenten. Parkeerbeleid is van belang voor de bereikbaarheid en leefbaarheid van woonwijken, bedrijventerreinen en (winkel)centra. Het gemeentelijk beleidskader parkeren is in november 2008 vastgesteld door de raad. Uitgangspunt van het parkeerbeleid is dat er voldoende parkeergelegenheid is, zodat de hinder als gevolg van zoekgedrag en/of foutief geparkeerde auto's wordt voorkomen. Het parkeren bij verbouw, aanbouw en nieuwbouw dient in beginsel dan ook op eigen terrein opgelost te worden.

Zoals in paragraaf 3.4.3 beschreven, verandert de wegenstructuur op het bedrijventerrein niet door onderhavig plan. Het bedrijventerrein is goed te bereiken zonder de verkeersdruk in de kern nadelig te beïnvloeden.

4.5.2 Parkeernormen

De CROW-stedelijkheids categorie van Oude IJsselstreek is 'weinig stedelijk' (kernen Ulft, Gendringen, Terborg, Silvolde en Varsseveld) en 'niet stedelijk' voor de overige kernen in de gemeente. De landelijke parkeerkencijfers van het CROW (ASVV 2012) worden gebruikt als uitgangspunt bij de raming van de parkeerbehoefte en kennen een bandbreedte (een minimum- en een maximumnorm). In principe geldt de maximale parkeernorm. Alleen wanneer aannemelijk kan worden gemaakt dat er minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn, kan de gemeente toestaan dat van dit maximum wordt afgeweken.

Hoofdstuk 5 Juridische planaspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planvoorschriften. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

5.1 Planmethode

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening, welke van kracht zijn per 1 juli 2008. Voor de bestemmingen en regels is gebruik gemaakt van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). De SVBP2012 regelt de standaardisering en uniformering van bestemmingen en regels. In het kader van de Wro is dit bestemmingsplan ook digitaal opgesteld. In paragraaf 5.2 wordt inhoudelijk ingegaan op de verbeelding en in paragraaf 5.3 op de afzonderlijke bestemmingen binnen voorliggend bestemmingsplan.

5.2 Opzet van de verbeelding

Verbeelding

Als ondergrond voor de verbeelding wordt gebruikt gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT). De adresgegevens en de gebouwen komen uit de gemeentelijke Basisregistratie Adressen en Gebouwen aangevuld met kadastrale gegevens en indien nodig met informatie van luchtfoto's en oude bestemmingsplankaarten.

De verbeelding dient helder en duidelijk leesbaar te zijn en bevat daarom alleen informatie die juridisch relevant is. Er is in dit bestemmingsplan voor gekozen om alle relevante informatie, voor zover mogelijk, op de plankaart aan te geven, om in een oogopslag te kunnen zien wat wel en niet toegestaan is. Wat op de verbeelding staat, moet terugkomen in de planregels.

Digitale verbeelding

In het kader van nieuwe normen die voortvloeien uit de Wro en de SVBP 2012 ontstaat er een verschil in de verbeelding van een digitale en analoge verbeelding. De -wettelijk geldende- digitale kaart lijkt minder informatie te bevatten. Planinformatie wordt namelijk verkregen door het klikken op objecten in de verbeelding.

De verbeelding van een digitaal bestemmingsplan is altijd noord gericht, waardoor de noordpijl in het digitale plan overbodig is; dit in tegenstelling tot de analoge verbeelding waarop de noordpijl nog wel moet worden aangegeven. Iedere bestemming moet op de verbeelding worden weergegeven in een andere kleur. Het gebruik van deze kleuren moet conform de SVBP 2012.

Samenhang verbeelding en regels

De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

5.3 Opzet van de regels

5.3.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Artikel 1 bevat de definities van de in de regels gebruikte begrippen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd. Artikel 2 regelt de "wijze van meten" en geeft regels waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk 2 zijn de regels van de bestemmingen opgenomen.

bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Rieze 2021" (vastgesteld)

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Bedrijventerrein - 1', 'Groen', 'Tuin - Gaarde', 'Verkeer', 'Water' en 'Wonen'. In deze paragraaf wordt ingegaan op de opzet van de regels bij het bestemmingsplan. De afzonderlijke bestemmingen worden - geclusterd - nader toegelicht. Hierbij wordt ook verwezen naar de uitgangspunten van de verschillende bestemmingen, zoals in hoofdstuk 4 aan bod gekomen.

5.3.2.1 Bestemming wonen

Woningen die in de bestaande bestemmingsplannen bestemd waren als "wonen" hebben nu ook de bestemming "wonen" gekregen. Woningen zijn alleen mogelijk binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Bijbehorende bouwwerken mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Voor de bestemming 'wonen' gelden de volgende uitgangspunten:

- de bestaande situatie met bestemmingsvlak en bouwvlak blijft gehandhaafd;
- er worden geen nieuwe woningen toegevoegd;
- de bestaande goot- en nokhoogte van de woningen blijft gehandhaafd;
- het bouwvlak van de woningen komt (grotendeels) overeen met de bouwvlakken in de vigerende bestemmingsplannen en is afgestemd op de eigendomssituatie;
- de erfbouwingsregeling is afgestemd op de huidige maatstaven.

Binnen de bestemming wonen is - onder voorwaarden- een aan huis verbonden beroep bij rechte toegestaan. Er is een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor een aan huis verbonden bedrijf en een bed & breakfast.

De maatvoering voor de bestaande woningen is vastgelegd op de verbeelding door middel van een bouwvlak, waarbij de maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven. In sommige gevallen is het noodzakelijk en/of mogelijk van de bestaande maatvoering af te wijken. Hiertoe zijn bepalingen in de regels opgenomen waarvan burgemeester en wethouders (onder voorwaarden) afwijking kunnen verlenen.

Buiten het bouwvlak mogen alleen aan- uit- en bijgebouwen (samengevoegd onder de term 'bijbehorende bebouwing'), erfafscheidingen en andere bouwwerken geplaatst worden.

De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bebouwing, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 80 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 600 m² en 120 m² voor grotere bouwpercelen.

Het is toegestaan bij de woningen erfafscheidingen op te richten. Daarbij geldt, dat deze ten hoogste 2 m mogen zijn. Erfafscheidingen die geplaatst worden vóór het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel mogen niet hoger zijn dan 1 m.

Er is een wijzigingbevoegdheid opgenomen waarin is bepaald, dat de bestemming "wonen" omgezet kan worden naar de bestemming "bedrijventerrein".

5.3.2.2 Bestemming bedrijventerrein en bedrijventerrein 1

De gronden van het bedrijventerrein 'De Rieze' zijn grotendeels bestemd als 'bedrijventerrein' en een klein deel is bestemd als 'bedrijventerrein-1'.

Voor deze bestemmingen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd: -

- De bestaande (legale) situatie met bestemmingsvlak en bouwvlak blijft gehandhaafd;
- Het bouwvlak is afgestemd op de bestaande bestemmingsplannen en de bestaande bebouwing en daar waar mogelijk (bijv. naast groenstructuren) vergroot;
- De bestaande maximale bouwhoogtemaat van de bedrijven is voor een groot deel gelijk getrokken (met uitzondering van een deelgebied aan de Ettenseweg) en verhoogd naar 12 meter. Met een afwijkingmogelijkheid is onder voorwaarden een verhoging tot 15 meter toegestaan;
- Het bebouwingspercentage is gelijkgetrokken en overal 85 %, tenzij anders aangegeven op de verbeelding;
- Op gronden met de bestemming 'bedrijventerrein' worden geen nieuwe bedrijfswoningen toegevoegd;
- Op gronden met de bestemming 'bedrijventerrein - 1' zijn wel nieuwe bedrijfswoningen mogelijk, maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf voor zover deze niet op het perceel bij het betreffende bedrijf aanwezig zijn;

- De bedrijfsactiviteiten dienen te passen binnen de op de verbeelding aangegeven milieucategorieën;
- Op gronden met de bestemming 'bedrijventerrein ' is met een afwijkingsmogelijkheid geregeld dat een ander bedrijf is toegestaan, mits het bedrijf voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de betreffende categorie.
- Op gronden met de bestemming 'bedrijventerrein-1' is met een afwijkingsmogelijkheid geregeld dat een ander bedrijf of functie is toegestaan (met uitzondering van wonen), mits het bedrijf of functie voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de betreffende categorie.

De bestaande bedrijven zijn binnen de bestemmingen opgenomen. Binnen de bestemmingsvlakken zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen (hoofd)gebouwen mogen worden opgericht. Buiten het bouwvlak zijn alleen bouwwerken van ondergeschikte aard toegestaan.

Bedrijfswoningen

De bedrijfswoningen hebben de aanduiding 'bedrijfswoning', met uitzondering van bedrijfswoningen binnen de bestemming "bedrijventerrein - 1". Daar is één bedrijfswoning per bedrijf toegestaan onder voorwaarden voor zover deze niet op het perceel bij het betreffende bedrijf aanwezig zijn. De bestaande bedrijfswoningen blijven in beginsel gehandhaafd. Transformatie van bedrijfswoning naar de bestemming wonen is niet mogelijk door de beperking die het met zich meebrengt voor de milieuzonering. Tevens is het niet toegestaan andere bedrijfsgebouwen voor bewoning te gebruiken.

Specifieke aanduiding woning

In het plangebied bevinden zich woningen die in het voorgaande bestemmingsplan werd bestemd als bedrijfswoning, maar feitelijk nooit als zodanig zijn gebruikt omdat het bestaande gebruik als reguliere woning werd voortgezet. Deze woningen kennen vanuit de milieuwetgeving dezelfde rechten als een bedrijfswoning. Maar om het recht van reguliere bewoning te behouden wordt hiervoor een specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen en wordt dit in de regels vastgelegd.

Interne milieuzonering

De milieuhinder van de op het bedrijventerrein gevestigde en te vestigen bedrijven dient zodanig beperkt te blijven dat daarvan in de omgeving geen overlast wordt ondervonden. Als uitgangspunt geldt, dat de bedrijven geen ontoelaatbare hinder mogen veroorzaken voor de woonbebouwing binnen het plangebied en aan de randen van het plangebied.

Om dit doel te bereiken is in het bestemmingsplan een regeling voor milieuzonering opgenomen, waarbij de vestigingsmogelijkheden van bedrijven afhankelijk zijn van de afstanden van de betreffende bedrijfslocaties tot de meest nabijgelegen woningen. Hoe groter die afstand is, hoe kleiner de kans dat het bedrijf in kwestie hinder kan veroorzaken of, redenerend vanuit het bedrijf: hoe kleiner dat kans dat het bedrijf in zijn ontplooiing belemmerd wordt door de woningen in de omgeving.

De normen voor interne milieuzonering zijn vastgelegd in de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009). In deze handreiking zijn de verschillende soorten van bedrijvigheid, voor wat betreft de aard en de zwaarte van de mogelijke milieubelasting van deze bedrijven, onderverdeeld in milieucategorieën. Aan elke milieucategorie zijn minimaal wenselijke afstanden verbonden die aangehouden dienen te worden tussen de bedrijven uit die milieucategorie en woningen in de omgeving. Bij de interne milieuzonering spelen alleen woningen een rol die een woonbestemming hebben. Bedrijfswoningen die deel uitmaken van de bedrijfsbebouwing en opgenomen zijn in de bedrijfsbestemming worden buiten beschouwing gelaten. De milieuzonering van het bedrijventerrein wordt voornamelijk bepaald door de woningen die gelegen zijn aan de randen en in de directe omgeving van het bedrijventerrein.

Uitgangspunt van beleid is dat op het bedrijventerrein De Rieze bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 4.1 worden toegelaten. Dit uitgangspunt is gebaseerd op de aard van de aanwezige bedrijven en het karakter van de omgeving.

In de bijlage bij de regels is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten een overzicht gegeven van de activiteiten die binnen de gegeven milieucategorieën toegestaan zijn. Uitzonderd van vestiging op het bedrijventerrein De Rieze zijn de geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle bedrijven en opslag-

bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Rieze 2021" (vastgesteld)

transport en distributiebedrijven met een grotere bebouwde oppervlakte dan 1.500 m.

Deze uitzonderingen zijn reeds eerder vastgelegd in het "Bestemmingsplan Inperking grootschalige bedrijfsmatige activiteiten" en blijven in dit bestemmingsplan gehandhaafd. Het is mogelijk dat zich een activiteit voordoet die niet op de gegeven 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' voorkomt. In dat geval kan het bevoegd gezag afwijken van de regels en andere activiteiten toelaten, mits deze naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijfsactiviteiten die in de betreffende milieuzone kunnen worden toegelaten

Detailhandel

Het vestigingsbeleid voor het bedrijventerrein is in de eerste plaats gericht op het toelaten van productiebedrijven. Detailhandel is alleen toegestaan indien het een ondergeschikte nevenactiviteit betreft van nijverheid en industrie, in ter plaatse vervaardigde goederen, niet zijnde detailhandel in textiel, schoeisel, meubels, lederwaren, voedings- en genotmiddelen en huishoudelijke artikelen. Daarnaast is detailhandel in volumineuze goederen en goederen, welke vanwege het daaraan verbonden gevaar voor brand, explosie en/of milieuverstoring niet op een verantwoorde wijze elders in de stedelijke bebouwing is in te passen toegestaan.

Tankstation

Binnen het plangebied is op kruising van de Hogenkamp en de Ettenseweg een tankstation gesitueerd zonder LPG. Het tankstation heeft op grond van externe veiligheidsoverwegingen veiligheidscontouren. Het tankstation heeft mede op grond daarvan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' de specifieke aanduiding 'Verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' gekregen.

Het enige verschil tussen de bestemming bedrijventerrein en bedrijventerrein -1 is dat binnen bedrijventerrein-1 nieuwe bedrijfswoningen mogelijk zijn, waarbij geldt dat maximaal 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan.

5.3.2.3 Bestemmingen groen, tuin-gaarde, water, verkeer

Structureel groen heeft de bestemming 'Groen' gekregen. Binnen de eerder genoemde bestemmingen zijn ook waterpartijen (zoals sloten, vijvers en watergangen) toegestaan. De watergangen in eigendom van het Waterschap worden specifiek tot 'Water' bestemd. Op twee percelen ten in het plangebied is de bestemming 'Tuin-Gaarde' opgenomen. Deze bestemming maakt het mogelijk dat vanwege de omvang van de gronden er meer bouw mogelijkheden zijn zoals een plantenkas of een verblijf voor (landbouw)huisdieren. De bestemming 'Verkeer' is alleen opgenomen voor de wegen.

5.3.2.4 Dubbelbestemming leiding-gas

Er zijn regels opgenomen ter bescherming van de in het noordelijk deel van het gebied aanwezige aardgasleiding en de bescherming van het woon- en leefklimaat. Daarvoor zijn ter weerszijden van deze leiding veiligheidsafstanden opgenomen. Deze zijn op de verbeelding aangegeven. Binnen deze gebieden mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, behalve voor de leiding zelf.

5.3.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels zijn een anti-dubbeltelregel opgenomen, alsook algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.

5.3.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

In hoofdstuk 4 van de regels zijn de overgangs- en slotregels opgenomen. Het in het Bro voorgeschreven overgangsrecht is hier opgenomen.

Overgangsrecht is van toepassing op situaties (gebruik) die op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan van het nieuwe plan afwijken, dan wel op basis van een geldige bouwvergunning nog gebouwd mogen worden (bouwwerken). Met deze overgangsregels wordt duidelijk

dat die afwijking toegestaan is, maar wel begrensd is tot de bestaande afwijking. Dus de bestaande afwijking qua gebruik mag niet vergroot worden en het bouwwerk mag alleen maar goed onderhouden worden en niet volledig worden herbouwd. Het overgangsrecht is nadrukkelijk niet bedoeld voor bouwwerken die een gebruik kennen dat onrechtmatig is op het moment van het van kracht worden van dit bestemmingsplan. Om die strijdigheden uit te sluiten van het legaliserende effect van het overgangsrecht, wordt deze categorie nadrukkelijk uitgesloten van overgangsrecht. Ten behoeve van de bestuurlijke zorgvuldigheid en om in te kunnen spelen op praktische situaties, kent het overgangsrecht ook een ontheffingmogelijkheid.

Artikel 24 Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke wijze de regels van dit bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

6.1 Economische haalbaarheid

In artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening is aangegeven dat een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd.

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan opgesteld te worden. Op basis van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan echter besluiten geen vast te stellen indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Het nu voorliggende bestemmingsplan heeft het karakter van een conserverend plan. In het westelijk deel van het plangebied (zie afbeelding 2 van het voorliggende bestemmingsplan) zijn nog bouwrijpe gronden ten behoeve van bedrijven beschikbaar. De nog uit te geven bouwrijpe gronden voor bedrijven zijn nu nog in eigendom van gemeente Oude IJsselstreek en de door de gemeente gemaakte en te maken kosten worden gedekt met de uitgifte van de bouwrijpe gronden. Daarmee is het verplicht kostenverhaal voor de gemeente verzekerd en hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Overleg

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om overleg te voeren met de betrokken instanties. Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan diverse instanties, waaronder de Provincie Gelderland en de VNOG.

Daarnaast is er een informatieavond gehouden voor ondernemers en bewoners in het plangebied. Vervolgens is het concept bestemmingsplan kenbaar gemaakt aan de bedrijven/bewoners en is gelegenheid gegeven om individueel vragen/wensen kenbaar te maken.

6.2.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 december 2022 tot en met 9 februari 2023 ter inzage gelegen. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn vijf zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn beantwoord in bijgevoegde Nota van zienswijzen (bijlage 8).