

voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 19 november 2013

raadsvergadering: 19 december 2013
agendanummer: 14
opgemaakt door: Afdeling Wonen en Ondernemen, team Economie en Veiligheid
portefeuillehouder: [REDACTED]
karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost'

te besluiten tot:

1. In te stemmen met een planologische verbetering van het woon- en leefklimaat van burgerwoningen op het bedrijventerrein aan de Molendijk Noord in Rijssen.
2. In te stemmen met een lichtere milieucategorie voor bedrijfsgronden in de directe nabijheid van burgerwoningen op het bedrijventerrein.
3. De zienswijze van de Gasunie gegrond te verklaren met betrekking tot het ontbreken van een gedeelte van de belemmeringsstrook langs de Oude Veerweg ter bescherming van de gasleiding.
4. De zienswijze van de Gasunie voor het overige ongegrond te verklaren.
5. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRB2012001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen.
6. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost' heeft met ingang van 4 september 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen. In totaal heeft 1 instantie een zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de termijn van terinzagelegging ingediend en daarom in beschouwing genomen. In onderhavig voorstel is de zienswijze beoordeeld en voorzien van een reactie. De gemeenteraad wordt gevraagd een belangenafweging te maken.

Bij besluit van 23 september 2010 heeft de gemeenteraad van Rijssen-Holten het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssen" vastgesteld. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 28 maart 2012 uitspraak gedaan over dit besluit en een deel vernietigd. Dit betekent dat voor de vernietigde plandelen het oude bestemmingsplan "Noord deel Oost" van 1979 weer geldt, met inbegrip van alle latere herzieningen die daarop van toepassing waren.

De vernietigde plandelen vormen ruimtelijk één geheel met de rest van het bedrijventerrein, waarvoor nu het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssen" onherroepelijk rechtskracht heeft. Het ligt voor de hand dat er voor de vernietigde plandelen een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld, die aansluit bij het geactualiseerde bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssen". De inhoud van het voorliggende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost' sluit aan bij het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen', waarbij rekening is gehouden met de uitspraak van de Raad van State.

Het plangebied omvat de door de Raad van State vernietigde plandelen van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssen". De plandelen betreffen de percelen met een bedrijfsbestemming in het gebied omsloten door de Regge/spoorlijn/Reggesingel, Fahrenheitstraat, Nijverheidstraat, Molendijk Noord, Maatgravenweg en de plangrens van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

2. beoogd effect

Een planologisch kader scheppen voor bedrijven en zorgen voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij burgerwoningen op het bedrijventerrein.

3. argumenten

1.1. Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen' ging uit van de regeling zoals was opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen' ging uit van de regeling zoals die gold in het toen geldende bestemmingsplan. In het oude bestemmingsplan was geen zonering opgenomen op de woningen op het bedrijventerrein. Doel was om een harmoniserende regeling op te stellen waarbij bedrijven hun planologische ontwikkelruimte behielden. De Raad van State keurde deze manier van bestemmen af. Dit is de reden dat in het voorliggende bestemmingsplan wel is gezoneerd ten opzichte van de burgerwoningen op het bedrijventerrein.

1.2 De uitspraak van de Raad van State gaf aanleiding opnieuw onderzoek te doen.

De Raad van State was van oordeel dat het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen' onvoldoende aantoont dat er ten aanzien van een aantal burgerwoningen op en bij het bedrijventerrein sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit moest worden onderzocht.

1.3 Uit het onderzoek blijkt dat het vorige bestemmingsplan onvoldoende rekening hield met het woon- en leefklimaat van de burgerwoningen op het bedrijventerrein.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het algemeen is geluid maatgevend voor de milieucategorie van bedrijven. Uit het onderzoek blijkt dat de milieucategorie voor bedrijven en de bijbehorende zonering op de burgerwoningen moet worden afgestemd. Burgerwoningen komen een bepaalde bescherming toe. De wijze waarop de bescherming in het bestemmingsplan moet worden vertaald komt voort uit de handreiking van de VNG over bedrijven en milieuzonering. In de handreiking zijn afstanden opgenomen tot burgerwoningen en worden bedrijfsbranches ingedeeld in milieu categorieën. Hoe kleiner de afstand tot de burgerwoningen hoe lager de milieucategorie. Wel is aangetoond dat de bestaande bedrijven met de huidige bedrijfsvoering kunnen worden voortgezet.

2.1 Een lagere milieuzonering voor bedrijfsgronden in de directe omgeving van burgerwoningen zorgt voor een beter woon- en leefklimaat.

Door een lagere milieuzonering in het bestemmingsplan op te nemen krijgen de woningen bescherming tegen potentiële milieuhinder van omliggende bedrijvigheid. Het gaat om aspecten van geluid, geur, gevaar en stof. Deze milieuaspecten kunnen tot onevenredige overlast leiden. Dit is het gevolg van de ligging van bedrijfsgronden in de directe nabijheid van burgerwoningen.

3.1 Een deel van de belemmeringsstrook ontbreekt op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

De Gasunie geeft in de zienswijze aan dat een deel van de belemmeringsstrook ontbreekt. Deze constatering is juist. Dit moet worden hersteld bij vaststelling van het bestemmingsplan.

4.1 De overige gronden in de zienswijze geven geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

De Gasunie verzoekt nieuwe bouwblokken buiten de belemmeringsstrook te brengen. Het doel is niet duidelijk. Door de aanwezigheid van de belemmeringsstrook is het niet mogelijk om binnen deze strook te bouwen. Ook niet binnen bouwblokken.

Daarnaast vraagt de Gasunie artikel 4 van de regels op de volgende punten aan te passen:

- Dat bij toepassing van artikel 4.3 een afwijking van de bouwregels alleen mogelijk is wanneer er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.
 - Dit is niet noodzakelijk aangezien de onderliggende bedrijfsbestemming, waar naar wordt verwezen, geen kwetsbare objecten toestaat.
- Er wordt verzocht de termen 'blijvend onevenredige' uit artikel 4.3 sub a en artikel 4.4.3 sub a te schrappen.
 - Dit wordt niet noodzakelijk geacht. Er wordt altijd advies gevraagd aan de Gasunie. De Gasunie adviseert zelf over de afweging of er afbreuk wordt gedaan aan de veiligheidssituatie.

- Artikel 4.4.1 als volgt te wijzigen: Sub b en c te schrappen en te vervangen door de volgende bepaling: Het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage; Naar onze mening is de is de voorgestelde bepaling vollediger waardoor de belangen van de hoge druk aardgastransportleiding beter worden gedekt. De volgende bepaling aan artikel 4.4.1 toe te voegen: Het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen; Het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair; Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren. Daarnaast verzoeken wij u artikel 4.4.2 uit te breiden met de volgende uitzondering: Zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.
 - Deze aanpassingen worden niet noodzakelijk geacht. Vanwege de gewenste uniformiteit streeft de gemeente naar dezelfde regeling als die geldt voor het overig deel van het bedrijventerrein. De door de Gasunie voorgestelde regels zijn niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen'. Tegen dit bestemmingsplan heeft de Gasunie in 2010 geen zienswijze ingediend. Daarnaast zijn de gevraagde aanvullingen/wijzigingen op een andere manier in de regels opgenomen in artikel 4.3 en 4.4. De belangen van de hoge druk aardgastransportleiding worden in de ogen van de gemeente voldoende gewaarborgd.

5.1 De Wet ruimtelijke ordening dwingt de gemeente om minimaal elke 10 jaar een actueel bestemmingsplannen voor een gebied vast te stellen.

In het kader van de actualisatieplicht uit de Wet ruimtelijke ordening moet er elke 10 jaar een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt. Door de gedeeltelijke vernietiging van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen' dateert het geldende bestemmingsplan uit eind jaren zeventig / begin jaren tachtig.

5.2 De zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

Een deel van de zienswijze van de Gasunie is gegrond verklaart. De verbeelding moet gewijzigd worden. Zie argument 3.1. De afgelopen periode zijn er geen onvolkomenheden geconstateerd die ambtshalve gewijzigd moeten worden.

6.1 Gezien de inhoud van het voorliggende bestemmingsplan bestaat er geen wettelijke basis voor het vaststellen van een exploitatieplan.

De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen en waar sprake is van een kostenverhaal. Onderhavig bestemmingsplan heeft een harmoniserend karakter. Op grond van deze bestemmingen is vervangende nieuwbouw en uitbreiding van bestaande bebouwing mogelijk. Hiervoor zullen geen verhaalbare kosten in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening aan de orde zijn of deze verhaalbare kosten zullen uitsluitend betrekking hebben op de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op de nutsvoorzieningen. Dit valt derhalve onder de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen waarbij de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

4. kanttekeningen

1.1 De planologische ontwikkelruimte voor bedrijven in de directe omgeving van woningen worden beperkt.

In vergelijking met het vernietigde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen' worden de gronden rondom de burgerwoningen voorzien van een lagere milieucategorie. Dit betekent dat de bedrijven in de nabijheid van deze woningen minder ontwikkelruimte krijgen. De bestaande bedrijfsactiviteiten kunnen echter gewoon worden voortgezet. Dit is onderzocht. Als een bedrijf in de toekomst wil uitbreiden in een zwaardere categorie dan op basis van het bestemmingsplan is toegestaan dan is nader onderzoek noodzakelijk. Een dergelijke uitbreiding is alleen mogelijk als is aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten het woon- en leefklimaat van de burgerwoningen niet onevenredig aantasten. Aanvullende maatregelen, zoals het aanbrengen van geluidsschermen, helpen om bij eventuele toekomstige uitbreidingssituaties alsnog te voldoen aan een goed woon- en leefklimaat.

5. wettelijk kader

De actualisatieplicht die voortvloeit uit de Wet ruimtelijke ordening. De rechtsbescherming zoals opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.

6. alternatieven

Geen.

7. draagvlak

Er bestaat draagvlak voor het bestemmingsplan, want er zijn geen zienswijzen van belanghebbenden uit de omgeving tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. De zienswijze van de Gasunie wordt voor zover van toepassing verwerkt in het bestemmingsplan.

8. aanpak / uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan legt het college het bestemmingsplan opnieuw ter inzage. Binnen een periode van zes weken kunnen alleen belanghebbenden die redelijkerwijs niet in staat waren om een zienswijze in te dienen beroep instellen. Op de wijziging mag een ieder reageren.

9. communicatie

Via een algemene kennisgeving in het Rijssens Nieuwsblad en de Staatscourant, zoals gebruikelijk na het vaststellen van een bestemmingsplan en wettelijk voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht.

10. financiën

De kosten voor het maken van het bestemmingsplan komen ten laste van het budget voor 'herziening bestemmingsplannen'.

11. raadsprogramma

Economie en Werk. Wonen

achterliggende documenten

het ontwerpbestemmingsplan via; <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.1742.BPRB2012001-0301>
de zienswijze van de Gasunie d.d. 14 oktober 2013

raadsvergadering: 19 december 2013
agendanummer: 14
besluitnummer: 74

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 19 november 2013;
- gezien de verplichting op basis van de Wet ruimtelijke ordening om de geldende verouderde bestemmingsplannen te actualiseren;
- gezien het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost' dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gelet op de zienswijze van de Gasunie die binnen de termijn is binnengekomen en daarmee ontvankelijk is verklaard;
- gezien dat de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijze van de Gasunie deels gegrond en voor het overige ongegrond wordt geacht;
- gelet op het feit dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.1742.BPRB2012001.dxf
- gelet op de Wet ruimtelijke Ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien het positieve advies van de commissie Grondgebied van 3 december 2013;

besluit:

1. In te stemmen met een planologische verbetering van het woon- en leefklimaat van burgerwoningen op het bedrijventerrein aan de Molendijk Noord in Rijssen.
2. In te stemmen met een lichtere milieucategorie voor bedrijfsgronden in de directe nabijheid van burgerwoningen op het bedrijventerrein.
3. De zienswijze van de Gasunie gegrond te verklaren met betrekking tot het ontbreken van een gedeelte van de belemmeringsstrook langs de Oude Veerweg ter bescherming van de gasleiding.
4. De zienswijze van de Gasunie voor het overige ongegrond te verklaren.
5. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bedrijventerrein Rijssen, Noord deel Oost', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1742.BPRB2012001-0301 langs elektronische weg en in analoge vorm, gewijzigd vast te stellen.
6. Geen exploitatieplan overeenkomstig artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

besluit genomen in de openbare vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 19 december 2013