

voorstel van het college aan de raad

Rijssen, 24 juni 2010

raadsvergadering: 23 september 2010
agendnummer: 11
opgemaakt door: Afdeling Wonen en Ondernemen
portefeuillehouder: [REDACTED]
begrotingshoofdstuk: [REDACTED]
karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen

te besluiten tot c.q. beslispunten:

1. de ontvankelijke zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond verklaren, zoals opgenomen in bijgevoegde Nota Zienswijzen;
2. het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssen" overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen zoals om schreven in de Nota Zienswijzen;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijk ordening vaststellen.

1. inleiding

In het kader van het actualiseren van de bestaande bestemmingplannen in het kader van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening is in 2008 een start gemaakt van de herzieningen van de zeven bestaande bestemmingplannen die gelden voor het bedrijventerrein in Rijssen tot één bestemmingsplan. Het doel is om het aantal bestemmingplannen in het kader van de actualisatie terug te dringen en aan te passen daar waar nodig.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft in de periode van 20 januari tot en met 2 maart van dit jaar ter inzage gelegen. In totaal hebben vier personen respectievelijk instanties zienswijzen ingediend. De inhoudelijke behandeling van de zienswijzen zijn verwoord in de bijgevoegde Nota Zienswijzen.

2. beoogd effect

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt beoogd de gebruiksmogelijkheden te optimaliseren. Het nieuwe bestemmingsplan dient daarom ruimte te creëren voor nieuwe ontwikkelingen zoals:

- herinrichting en intensivering van het bedrijventerrein,
- het tot stand brengen van efficiënter ruimtegebruik door zonering, categorisering en segmentering van de bedrijfsvestigingen,
- ruimte creëren voor ondersteunende/gemeenschappelijk voorzieningen,
- en de realisatie van één of meerdere woon-werkzones.

Uitbreiding van het bedrijventerrein is niet aan de orde. Het nieuwe bestemmingsplan dient als nieuwe beheerregeling voor het ruimtelijk beheer van het plangebied.

3. argumenten

Om te komen tot een nieuw bestemmingsplan zijn een aantal argumenten te noemen. Voor het bedrijven terrein Rijssen zijn op dit moment een zevental bestemmingsplannen van kracht. Het oudste plan dateert uit 1978 en het laatste bestemmingsplan is van 1996. Het hebben van één bestemmingsplan voor het gehele gebied heeft dan ook de voorkeur.

De nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening schrijft voor dat de bestaande bestemmingplannen worden herzien binnen de daarvoor gestelde termijn. Door nu de zeven bestaande bestemmingsplannen te herzien tot één bestemmingplan wordt voldaan aan de eisen op basis van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening.

4. aanpak / uitvoering

Als het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld. Ligt het bestemmingsplan opnieuw zes weken ter inzage. Tijdens deze periode van ter inzage legging kunnen bezwaren worden ingediend bij de raad van State door belanghebbenden die ook hun zienswijzen kenbaar hebben gemaakt, tenzij er sprake is van een verschoonbare reden.

5. samenvatting website

Geen melding op de website.

achterliggende documenten:

1. ontwerp bestemmingsplan (digitaal via hyperlink te benaderen)
2. nota zienswijze
3. 3 x ingebrachte schriftelijke zienswijzen

raadsvergadering: 23 september 2010
agendanummer: 11
besluitnummer: 75

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen

overwegingen:

gezien de verplichting op basis van de Wet ruimtelijke ordening om de bestaande bestemmingsplannen te actualiseren;

gezien het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssen" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

gezien het feit dat tegen het ontwerpbestemmingsplan ingebrachte zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond zijn;

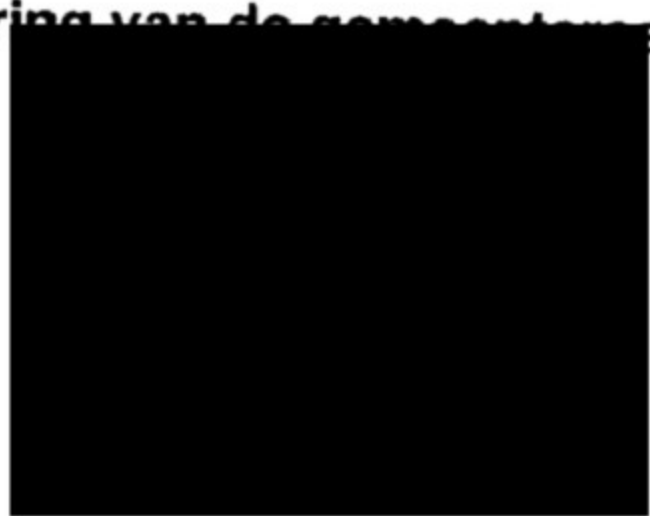
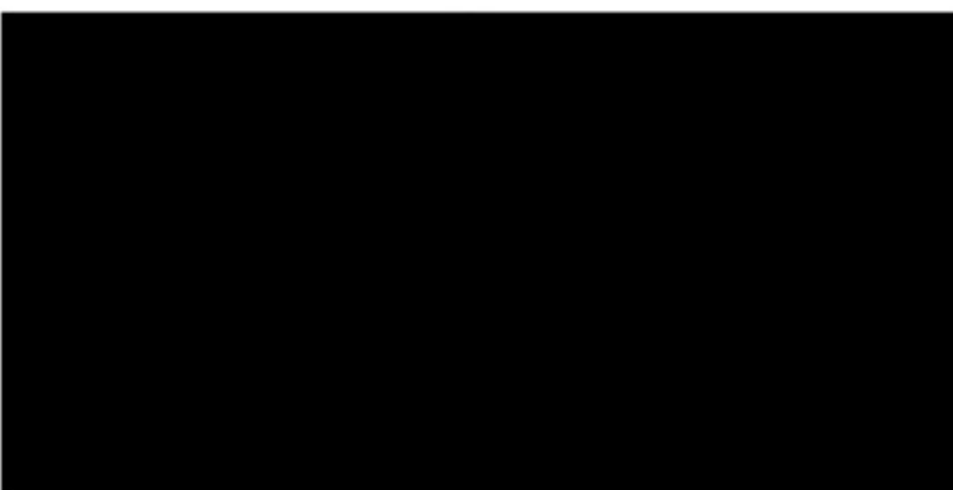
gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

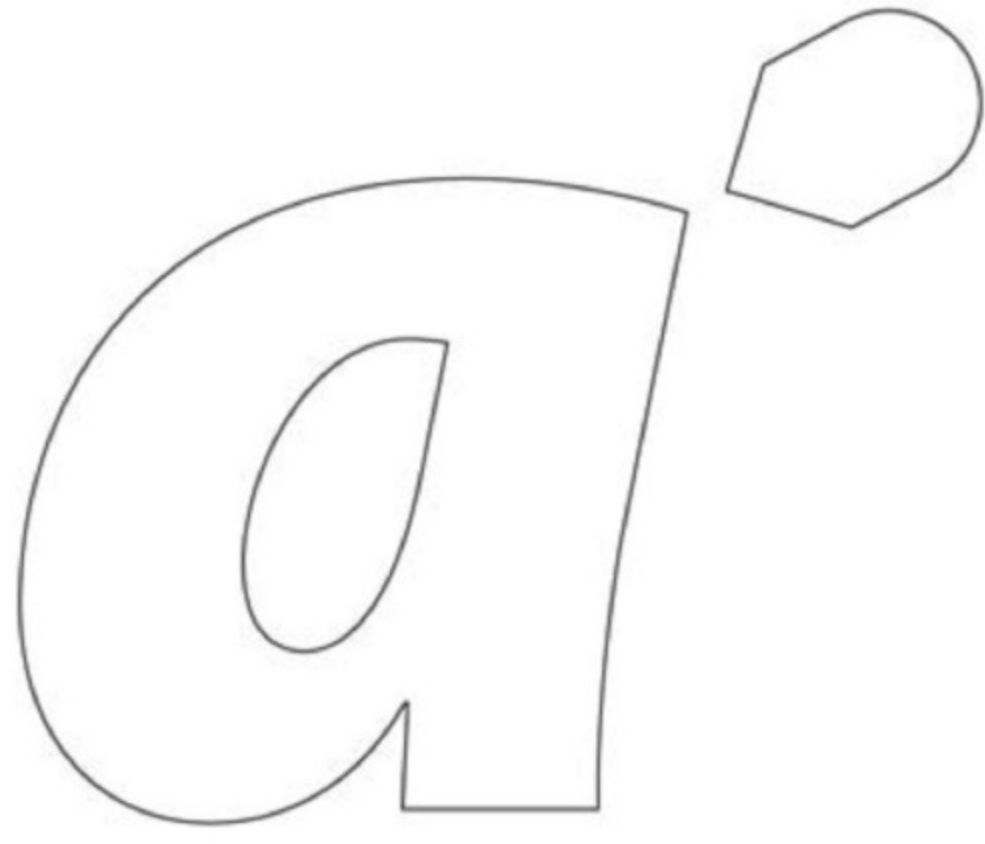
gezien het positieve advies van de leden van de commissie Grondgebied van 9 september 2010;

besluit:

1. de ontvankelijke zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond verklaren, zoals opgenomen in bijgevoegde Nota Zienswijzen;
2. het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssen" overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen zoals om schreven in de Nota Zienswijzen;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijk ordening vaststellen.

besluit genomen in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Rijssen-Holten
op: 23 september 2010





Gemeente/ Rijssen-Holten

Nota Zienswijzen/ Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen

Gemeente/ Rijssen-Holten
Nota Zienswijzen/
Bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen

Opdrachtgever	Gemeente Rijssen-Holten
Opdrachtnemer	amer/ ruimtelijke ontwikkeling [redacted] / [redacted] / Amersfoort [redacted] / [redacted] / www.amer.nl
Projectnummer	44-102
Datum	17 september 2010

INHOUDSOPGAVE		Blz.
1	Inleiding	5
2	Zienswijzen	7
2.1	Reclamant 2.1	7
2.2	Reclamant 2.2	15
2.3	Reclamant 2.3	18
2.4	Reclamant 2.4	19
3	Ambtshalve wijzigingen	21
4	Bijlage kaart Gasunie [reclamant 2.2]	23
5	Bijlage kaart RGS [reclamant 2.3]	25

NB Ingevolge de Wet bescherming persoonsgegevens is publicatie van de NAW-gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van reclamanten bij de digitaal raadpleegbare versie van het plan niet toegestaan.
De Bijlage NAW-gegevens is daarom alleen opgenomen bij de versie van het plan op papier (zie verder blz. 5 , onder 'Anonimiseringsverplichting')

1 Inleiding

Algemeen

Het ontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen van de gemeente Rijssen-Holten heeft met ingang van 20 januari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, tot en met 2 maart 2010.

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen omtrent het ontwerp-bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de wettelijk voorgeschreven en in de gemeente gebruikelijke wijze.

Kennisgeving is, conform wettelijk voorschrift, ook gedaan aan diverse instanties. Daaronder zijn begrepen diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, en besturen van in casu relevante waterschappen en gemeenten.

Zienswijzen

In totaal hebben vier personen respectievelijk instanties zienswijzen ingediend.

Al deze zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en zijn daarom in beschouwing genomen.

Opzet van de Nota

Deze Nota Zienswijzen bevat -in hoofdstuk 2- de ingediende zienswijzen omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen en de gemeentelijke reactie op die zienswijzen.

De zakelijke inhoud van de ontvangen zienswijzen is -zoveel mogelijk- letterlijk in deze Nota Zienswijzen overgenomen. Zij zijn dus niet samengevat of gewijzigd.

De gemeentelijke reactie op de zienswijzen wordt per zienswijze-indiener afgesloten met een 'conclusie'. Daarin is aangegeven hoe de gemeente de zienswijzen beoordeelt, bijvoorbeeld: de zienswijze is gegrond of ongegrond.

Indien een zienswijze en de beoordeling daarvan leiden tot wijziging van het bestemmingsplan bij vaststelling door de raad, dan wordt dat vermeld in de conclusie, en wordt de wijziging zelf daarin omschreven.

Anonimiseringsverplichting

In de Nota zijn per zienswijze-indiener de NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats van de indiener) vervangen door een nummer: Reclamant 2.1, Reclamant 2.2, enz.

Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende zienswijzen -de 'anonimiseringsverplichting'- vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen. Om praktische redenen zijn alle zienswijze-indieners op de hiervoor aangegeven wijze 'ge-anonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn.

Alleen bij de 'papier' versie van de Nota Zienswijzen is -in de Bijlage NAW-gegevens reclamanten- aangegeven welke NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats) bij welk nummer (Reclamant 2.1, Reclamant 2.2, enz.) horen.

Ambtshalve wijzigingen

Deze Nota bevat -in hoofdstuk 3- tevens een beknopt overzicht van de ambtshalve wijzigingen die bij vaststelling van het plan in het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter inzage

heeft gelegen, zijn aangebracht. Deze ambtshalve wijzigingen betreffen met name correcties van enkele onvolkomenheden in het plan die in de afgelopen periode alsnog zijn geconstateerd.

Verdere procedure

Het college van B&W legt het ontwerp-bestemmingsplan met deze Nota Zienswijze voor aan de gemeenteraad, met het voorstel om het bestemmingsplan aldus, al dan niet gewijzigd, vast te stellen.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Men kan beroep instellen, als men eerder zienswijzen heeft ingediend omtrent het ontwerp-bestemmingsplan (en die zienswijzen betrekking konden ofwel mochten hebben op dat ontwerp-plan, zie artikel 3.14 Wro) of als het een onderdeel van het plan betreft, dat bij vaststelling van het plan is gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

2 Zienswijzen

2.1 Reclamant 2.1

Reclamant 2.1 brengt namens [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 2.1] de volgende zienswijzen naar voren.

Zienswijzen

Mondelinge zienswijze, telefonisch ingekomen op 2 maart 2010 bij [REDACTED] (WOAJ). Deze zienswijze houdt het volgende in:

1. De zienswijzen tegen de projectbesluiten voor het bouwen van een bedrijfspand aan de Molendijk Noord 80 en de autowrakkenopslag aan de Oude Veerweg ongenummerd worden onverkort overgenomen.
Het betreft de brief van 28 september 2009 (09-100) inzake het projectbesluit voor het bedrijfspand en de correctie/errata daarop van 24 oktober 2009, plus eventuele latere aanvullingen. En verder de brief/fax van 3 maart 2009 (09-24) inzake het projectbesluit voor de opslag van autowrakken plus eventuele aanvullingen.
2. De woningen van Marsman en Leusink moeten burgerwoningen zijn.
3. De publicatie op de gemeentelijke website voldoet niet aan de wettelijke bekendmakingsvereisten. De tweede link werkt niet zoals het hoort; deze opent een naar het lijkt willekeurige lijst met bestanden.
De stukken op ruimtelijkeplannen.nl zijn niet te printen en alleen artikelsgewijs te benaderen. Waarom zijn deze niet in pdf-formaat beschikbaar?
4. De milieuhygiënische gevolgen voor het plan zijn niet inzichtelijk gemaakt. Niet is onderkend wat de gevolgen van het plan zijn voor de omgeving in de zin van:
 - a geurhinder en geluidhinder en een cumulatie van beide; er is geen akoestisch rapport of een geluidsrapport overgelegd;
 - b risico-inventarisatie en -beoordeling;
 - c verkeershinder.
 Zijn de genoemde rapporten niet gemaakt, of zijn deze niet ter inzage gelegd?
5. Er lijkt geen mer te zijn gemaakt. Als dat niet gebeurd is, dan had dat wel gemoeten.
6. De zienswijze geldt voor het gehele bedrijventerrein. Door het ontbreken van rapporten en relevante stukken is het niet na te gaan / inzichtelijk wat er verder op het terrein gebeurt dat gevolgen kan hebben voor appellanten.

Aanvullende zienswijzen, faxbericht ingekomen op 2 maart 2010

De aanvullende zienswijzen luiden als volgt. ¹

1.

Het plan is niet voldoende via uw website beschikbaar gesteld. Langs elektronische weg kon geen goede kennis van de stukken worden genomen. De legenda kon niet worden geprint en de gehele plankaart en delen ervan konden niet worden geprint. Ze konden tevens niet worden gedownload. Ook waren de ter inzage liggende stukken niet in een hanteerbare vorm beschikbaar, bijvoorbeeld in .pdf opmaak. Het maakte bestudering ervan te moeilijk. De bekendmaking is niet correct geschiedt.

2.

In het plan is de vestiging van betrekkelijk zware industrie mogelijk gemaakt, tot en met categorie 4.1. en tot op vrij korte afstand van de woningen van cliënten. Weliswaar gaat het niet om zeer zware industrie, maar categorie 4,1 is wel stevig om dit voor een zeer groot gebied op te nemen. Zo zijn bijvoorbeeld autosloperijen, steenmalerijen, niet elders genoemde chemische productenfabrieken, asfaltcentrales, metaalconstructie in de openlucht, productie van stoomketels, stamp-, pers-, dieptrek-en forceerbedrijven, gritstraalbedrijven, carrosseriefabrieken, windmolens met een wiekdiameter van 30 m, composteerbedrijven, 250m3 ondergrondse propaan-opslag, groothandel in brandbare gassen en vloeistoffen en dergelijke mogelijk gemaakt op 15 meter afstand van burgerwoningen. Ook meerdere direct naast elkaar gelegen bedrijven zijn mogelijk gemaakt. Bij intensief gebruik kunnen meerdere categorie-4.1. bedrijven naast elkaar zitten en via cumulatie van negatieve effecten zijn die bedrijven te samen vergelijkbaar met categorie 4.2 en 5. Ook zijn 18 meter hoge reclamemasten mogelijk gemaakt. Enkele van die burgerwoningen zijn woningen van cliënten. Het plan brengt een planologische verslechtering met zich mee ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Voor cliënten zal planschade ontstaan en een aanmerkelijke aantasting van het woongenot.

3.

Er ontbreekt een passende en adequate ruimtelijke onderbouwing voor onderhavig plan. Het plan is in strijd met het gemeentelijke beleid en in strijd met het provinciale beleid. Het plan wordt in strijd geacht met de Omgevingsvisie en in strijd geacht met de Omgevingsverordening. De regels artikel 1 tot en met artikel 16 zijn voor meerderlei uitleg vatbaar en bieden te veel bebouwingsmogelijkheden.

4.

Met het plan is sprake van een verandering van het gebruik ten opzichte van het thans vigerende bestemmingsplan. De bouwmogelijkheden zijn te ruim en met name binnen de invloedssfeer van de woningen van cliënten. Diverse bouwwerken mogen in het gehele plan ruim meer dan 10 meter hoog zijn. Dat zijn vrij forse ingrepen in het gebied en die qua uitstraling ook naar buiten het plangebied negatieve effecten kan veroorzaken. Temeer het plaats mag vinden nabij burgerwoningen en aan de overgang van het industrieterrein met het open landschap. De in het plan gehanteerde begrippen zoals bijvoorbeeld de begrippen 'andere bouwwerken' en 'overige andere bouwwerken' zijn voor meerderlei uitleg vatbaar

¹ De nummering is aangebracht door de gemeente ten behoeve van het formuleren van de reactie op deze zienswijzen

zodat het plan reeds om die reden niet handhaafbaar is en daarmee de rechtszekerheid wordt aangetast. Artikel 5.2.1., 5.2.2. en 5.3.1. is eveneens voor meerderluid uitleg vatbaar. Het gestelde in artikel 5.2.1. onder c. laat ruimte voor het oprichten van vrij forse en daarmee ruimtelijk gezien veel te grote bouwwerken geen gebouwen zijnde. De significante negatieve gevolgen die het plan met zich meebrengt, met name bij de overgang van industrie naar het buitengebied en bij woningen en aanvoerwegen naar woningen, zijn voor wat betreft de, landschapsvervuiling, geluidhinder, lichthinder verkeersveiligheid, horizonvervuiling, verminderde zon- en lichttoetreding onvoldoende in beeld gebracht. Het begrip 'bouwvlak' en 'dienstgebouw' is voor meerderlei uitleg vatbaar.

5.

De gestelde eis in artikel 5.2.2. onder a. zou ook moeten gelden voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Nu is de aldaar bedoelde bouweis slechts alleen gesteld voor gebouwen en overkappingen en niet voor overige bouwwerken. Het plan biedt te veel bouwruimte en bouw mogelijkheden voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Het plan schiet te kort in het stellen van regels aan bouwwerken geen gebouwen zijnde. Dat geldt voor dergelijke bouwwerken in het bouwvlak maar ook buiten het bouwvlak. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

6.

Voorschrift 5.4 is voor meerderlei uitleg vatbaar. De ter plaatse geldende maximale hoogte is onduidelijk.

7.

Aan de in het plan toegestane mogelijkheid om ontheffingen te verlenen, bijvoorbeeld artikel 5.3 en 5.5 e.d. dient een bepaling te worden toegevoegd dat een niet op naam gestelde kennisgeving van het ontwerpbesluit aan burgerwoningen van derden en eventueel ook aan kantoren worden toegezonden voor zover de gebruikers van die gebouwen als belanghebbende zouden kunnen worden aangemerkt. Ongeveer op soortgelijke wijze zoals dat tot 1 juli 2005 gold voor artikel 13.4 Wet milieubeheer (oud). Dit hoeft niet op bezwaren te stuiten omdat het telkens slechts gaat om een beperkte toezending aan gebruikers van gebouwen aangezien het gaat om een zeer beperkt aantal gebruikers.

8.

De mate van verminderde licht- en luchttoetreding is onbekend. De significante negatieve milieueffecten en gevolgen in de zin van geluidhinder, geurhinder en verkeershinder, lichthinder, die het plan toelaat zijn onvoldoende onderzocht. Van een goede ruimtelijke onderbouwing is op al deze punten geen sprake.

9.

Niet alle mogelijke bedrijfsactiviteiten zijn opgesomd en planologisch en milieuhygiënisch beoordeeld. Er is sprake van een toename van lawaai, toename van cumulatieve lawaai, luchtvervuiling en lichtvervuiling ten gevolge van aankomend- en vertrekkend personen- en vrachtverkeer en buitenverlichting, en/of lichtmasten etcetera. Deze milieubelastingsfactoren zijn onvoldoende onderzocht. De precieze gevolgen die het plan met zich meebrengt zijn niet voldoende onderzocht.

10.

De verkeersveiligheid komt in het geding en waar onvoldoende aandacht aan is besteed. Het smalle weggetje Molendijk Noord en de Oude Veerweg is niet geschikt om het bedrijfsver-

keer op te vangen. Vrijwel uitsluitend gaat het om verkeer van en naar BL-Parts. Zodra een vrachtwagen de Oude Veerweg oprijdt, is meteen de weg voor het doorgaande verkeer volledig afgesloten. Het weggetje is slechts drie meter breed en niet geschikt voor vrachtverkeer. Het langzame verkeer komt meteen in de verdrukking en kan eigenlijk niet meer gebruik maken van de Oude Veerweg. Een van de woningen van cliënten wordt hierdoor niet meer bereikbaar op momenten dat vrachtwagens op de Oude Veerweg manoeuvreren vanwege de smalle weg. Hetzelfde geldt voor de Molendijk Noord. Ook daar is de woning van cliënten niet meer bereikbaar. Het plan is ook in strijd met de Bouwverordening. De infrastructuur laat een toename van de bedrijvigheid niet toe. Ook het lawaai neemt toe waardoor cliënten meer hinder ondervinden ten gevolge van onderhavige activiteiten. Met de woningen van cliënten is onvoldoende rekening gehouden. De negatieve effecten op het leefmilieu van cliënten is onvoldoende in beeld gebracht. Het leefmilieu en de leefomgeving wordt teveel aangetast. Er is aantasting van lawaai, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, verminderde zonlichttoetreding en luchtvervuiling. Van een goede ruimtelijke ordening is geen sprake en is het plan in strijd met het Milieubeleidsplan.

11.

De uitvoerbaarheid van het plan is onvoldoende aangetoond. Er ontbreekt een exploitatieplan.

12.

De ruimtelijke onderbouwing is niet volledig en er ontbreekt een samenhang met betrekking tot de wrakkenopslag en de bedrijfshal van BL-Parts. De wrakkenopslag is achter de te bouwen bedrijfshal geprojecteerd en beide liggen op andere percelen en waartussen een openbare weg is gesitueerd. Er zijn reeds twee projectbesluiten verleend en waartegen beroep is ingesteld. Zowel de opslag als de demontagehal behoren tot één en dezelfde inrichting. Onderhavige autosloperij wordt in dit plan blijkbaar gelegaliseerd.

13.

Cliënten zijn van mening dat onderhavig bedrijf met bedrijfshal en met een op- en overslag terrein van gedemonteerde autowrakken, niet thuis hoort op een vrij korte afstand van de woningen van cliënten. De autowrakken worden al dan niet aangevoerd via de Molendijk Noord, worden gemonteerd in de te bouwen hal en de karkassen en dergelijke worden vervolgens afgevoerd via de achterzijde van de hal om aldaar over de Oude Veerweg naar de tijdelijke opslag te worden over- en opgeslagen.

14.

Door de komst van dit bedrijf zullen cliënten te maken krijgen met een te hoge mate van milieubelasting en te grote aantasting van hun leefmilieu. Het thans bestreden plan gaat zelf nog verder die zelfs een categorie 4.1 mogelijk maakt. Dit is een nog zwaardere categorie dan een autosloperij. Het gaat dan om een toename van lawaai, stank, luchtvervuiling, horizonvervuiling, aantasting van de bereikbaarheid, gevaarlijke verkeerssituaties en belasting van de kleine toegangsweggetjes naar de woningen van cliënten, dan er in het voorgaande plan mogelijk was. Zodra een van de vrachtwagens op een van de toegangswegen tijdelijk moeten parkeren, manoeuvreren of laden en of lossen, kunnen cliënten hun woning niet meer bereiken. In die gevallen kunnen cliënten hun woning niet op een andere manier bereiken of verlaten. Dit heeft ook te maken met de bereikbaarheid van hulpdiensten. Indien onderhavig verkeer op de smalle weggetjes terecht komt en stilstaat wat regelmatig voorkomt en ook noodzakelijk is, kunnen hulpdiensten niet alle woningen van cliënten benaderen.

Cliënten vrezen voor een te grote aantasting van hun enige ontsluitingsweg en verdere aantasting van hun leefomgeving.

15.

Ten onrechte is geen aandacht besteed aan de visuele horizonvervuiling. Er is een voorschrift nodig dat zicht op de autowrakken wegneemt. Bijvoorbeeld door een groenstrook met een aarden wal van 1,5 meter hoogte met daarbovenop groen. Ook met cultuurhistorische belangen is onvoldoende rekening meegehouden. Het zicht op de rijksbeschermd monumentale woning Oude Veerweg nr. 6 wordt teveel geweld aangedaan door de aanwezigheid van een landschapsontsierende autowrakkenopslag aan de oostzijde en met bijbehorende demontagehal aan de westzijde van de Oude Veerweg. Een eis tot een aanvaardbare landschappelijke inpassing ontbreekt. Ten onrechte is het gehele bedrijf van BL part niet als één geheel beschouwd zoals hierboven al uiteen is gezet. Het plan BL-parts is ten onrechte als twee losstaande bedrijfsdelen beschouwd. Dit wordt in strijd geacht met het systeem van de Wro. Het besluit is in strijd met hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening tot stand gekomen.

16.

Van geheel 'schone' autowrakken is geen sprake. Er zijn diverse draaiende delen aan de wrakken aangetroffen zoals aandrijfassen en dergelijke. Die bevatten ook resten van olie e.d. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar mogelijke kans op bodemvervuiling.

17.

Namens cliënten verzoek ik u geen verdere medewerking te verlenen aan het bestemmingsplan en rekening te houden met de indiende zienswijzen.

Reactie

Overwegingen mondelinge zienswijzen

1. Op de zienswijzen tegen de projectbesluiten voor het bouwen van een bedrijfspand aan de Molendijk Noord 80 en de autowrakkenopslag aan de Oude Veerweg ongenummerd, is door de gemeente eerder gereageerd. Laatstelijk op 29 maart 2010 in het verweerschrift in het kader van de beroepsprocedure bij de Rechtbank Almelo betreffende het projectbesluit en de bouwvergunning voor het bouwen van een bedrijfspand aan de Molendijk Noord 80 te Rijssen.

In het ontwerp-bestemmingsplan is de inhoud van de bedoelde projectbesluiten 'overgenomen', met andere woorden, dit deel van het ontwerp-bestemmingsplan vindt zijn grondslag in de bedoelde projectbesluiten (zie artikel 3.14 Wet ruimtelijke ordening (Wro)). Ingevolge artikel 3.14 Wro kunnen zienswijzen betreffende een ontwerp-bestemmingsplan geen betrekking hebben op dat deel van het ontwerp-plan dat zijn grondslag vindt in de hiervoor bedoelde projectbesluiten. Op de zienswijzen betreffende het autodemontagebedrijf en de (wijze van) wrakkenopslag wordt daarom in het kader van dit ontwerp-bestemmingsplan niet verder ingegaan.

2. De woningen van Marsman en Leusink zijn reeds voor "Wonen" bestemd. Overigens is "burgerwoning" op zich een niet-juridische term die wel vaak wordt gehanteerd, m.n. om onderscheid te kunnen maken met "bedrijfswoning".

3. De digitale opstelling, vormgeving en publicatie van het plan (incl. de verbeelding van het plan op papier) hebben plaatsgevonden conform de daarvoor per 1 januari 2010 geldende wettelijke en andere regels, met name de Ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. Afwijking daarvan of aanvulling daarop is niet toegestaan.
4. De milieuhygiënische gevolgen voor het plan -en van het plan voor de omgeving- zijn, voor zover van toepassing op en relevant voor dit plan, uitgebreid beschreven in de toelichting bij het plan en de bij die toelichting behorende Bijlage 1 Milieurapportage (Actualisatie bestemmingsplan bedrijventerrein Rijssen, Tauw, 29 september 2008).
5. Er is geen mer (plan-MER) voor het plan gemaakt. Het is niet de bedoeling van het bestemmingsplan om vestiging van MER-plichtige inrichtingen mogelijk te maken. Het is een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe verzoeken krijgen een individuele beoordeling. In de regels van het ontwerp-plan is abusievelijk vestiging van MER-plichtige inrichtingen nog niet uitgesloten. Een zodanige uitsluiting wordt als ambtshalve wijziging bij vaststelling in de regels van het plan toegevoegd.
6. Met betrekking tot de opmerking dat de zienswijze geldt voor het gehele bedrijventerrein, ook deze overwegingen en de hierna volgende conclusie gelden voor het gehele bedrijventerrein.

Overwegingen aanvullende zienswijzen

1.

De bekendmaking van het plan is correct geschiedt. Voor de overwegingen zie hiervoor.

2.

Evenals in het geldende plan 'Noord deel Oost' zijn de enkele, verspreid gelegen 'burgerwoningen' omgeven door een bedrijfsbestemming. Het bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen legt ter plaatse van de verspreid gelegen 'burgerwoningen' op het bedrijventerrein de bestaande situatie vast.

In het plan is een milieuzonering ten aanzien van die 'burgerwoningen' opgenomen die recht doet aan het gemengde karakter van het bedrijventerrein met de enkele daar voorkomende, verspreid gelegen 'burgerwoningen'. Deze milieuzonering belemmert enerzijds de bedrijfsontwikkelingen niet onnodig en tast anderzijds het woongenot niet onnodig aan. De regeling en de daarbij behorende belangenafweging zijn zodanig dat er geen grond is voor planschade. Bij 'burgerwoningen' op een bedrijventerrein is enige hinder van dat bedrijventerrein onvermijdelijk.

In het geldend plan "Noord deel Oost" is geen sprake van milieuzonering van bedrijven. Dat plan staat bedrijven toe met uitzondering van een aantal bedrijven die zijn genoemd in de bijlage bij dat plan. Daarbij is een indeling gehanteerd die is gebaseerd op de toen geldende Hinderwet.

Nu het nieuwe plan een milieuzonering bevat, die goed is afgestemd op de situatie ter plaatse, is er geen sprake van een planologische verslechtering ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan.

Plaatsing van (maximaal 18 m hoge) reclamemasten zodanig nabij de burgerwoningen dat sprake zou kunnen zijn van 'een aanmerkelijke aantasting van het woongenot', is (zeer) onwaarschijnlijk. Die woningen zijn op ruime afstand gelegen van plaatsen die interessant zouden kunnen zijn voor plaatsing van dergelijke reclamemasten.

3.

Het onderhavige plan betreft hoofdzakelijk de actualisering van de regeling van de bestaande situatie. Voor zover er al enige nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, passen deze volledig in het gemeentelijk beleid. Van strijd met het provinciale beleid, met de Omgevingsvisie en met de Omgevingsverordening, is geen sprake. Reclamant geeft geen enkele concretisering en onderbouwing van die door hem gestelde strijdigheid. Reclamant geeft evenmin aan waarop zijn stelling berust dat de regels artikel 1 tot en met artikel 16 voor meerderlei uitleg vatbaar zijn en te veel bebouwingsmogelijkheden bieden.

4.

De bestemmingsregels van het plan zijn eenduidig en bieden zodanige bebouwings- en gebruiksmogelijkheden dat een goede, wenselijke en aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling van gebied kan plaatsvinden. Zo er al sprake is van verruiming van gebruiks- en bouw mogelijkheden ten opzichte van het geldende plan, dan betekent dat geen verslechtering met betrekking tot de burgerwoningen.

In het plan gehanteerde begrippen waarvan de betekenis niet eenduidig valt af te leiden uit het 'normaal' spraakgebruik, of begrippen die een specifieke betekenis hebben in het plan, zijn voorzien van een begripsomschrijving in de regels.

De regels zijn eenduidig, goed handhaafbaar en rechtszeker. De toegestane soorten bebouwing en de maatvoering zijn normaal gangbaar en aanvaardbaar op een bedrijventerrein van deze omvang, met dit soort bedrijven en met redelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

De door reclamant opgesomde, -'significante negatieve'- gevolgen die het plan met zich mee zou brengen, zijn niet nader bepaald en niet onderbouwd.

Een en ander is, voor zover in dit kader relevant, voldoende in beeld gebracht in het plan.

5.

Het principe van 'gebouwen binnen het bouwvlak, andere bouwwerken ook daarbuiten' wordt algemeen gehanteerd en past in een 'goede ruimtelijke ordening'.

6.

Het bepaalde in lid 5.4 is eenduidig. In het plan is duidelijk zichtbaar waar welke maximale bouwhoogtemaat voor gebouwen geldt, en dus ook hoe hoog de opslag mag zijn.

7.

Toezening van een kennisgeving aan mogelijk belanghebbenden is niet mogelijk omdat niet bekend is en dus niet vooraf te bepalen is wie *mogelijk* belanghebbende is. Logischerwijs is een dergelijke toezending geen (wettelijk) vereiste.

8.

Op de zienswijze betreffende verminderde licht- en luchttoetreding en de 'significante negatieve milieueffecten' is hiervoor reeds ingegaan.

9.

In de milieuzonering die op het bedrijventerrein is toegepast zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht en, voor zover nodig en mogelijk, geregeld in het bestemmingsplan. Verwezen wordt naar de beschrijving in de toelichting bij het plan en de bij die toelichting behorende Bijlage 1 Milieurapportage (Actualisatie bestemmingsplan bedrijventerrein Rijssen, Tauw, 29 september 2008).

10.

De Molendijk Noord heeft een rijbaanbreedte van (ca.) 6 m, de Oude Veerweg op het noord-zuiddeel, een rijbaanbreedte van (ca.) 3 m. Op de Molendijk Noord is sprake van een normale toegankelijkheid en bereikbaarheid. Het ligt niet in de bedoeling om permanente en frequente afwikkeling van vrachtverkeer op het smalle deel van de Oude Veenweg te laten plaatsvinden. Reclamant geeft niet aan wat de door hem veronderstelde strijdigheid met het Milieubeleidsplan inhoudt.

11.

Op het bedrijventerrein is grotendeels sprake van bestaande situaties en van bedrijfsontwikkelingen voor rekening van de bedrijven zelf. Nieuwe (omvangrijke) ontwikkelingen waarmee gemeentelijke (financiële) middelen zijn gemoeid, zijn niet voorzien. Een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde.

12 t/m 16.

Zoals eerder al is opgemerkt, is de regeling in het ontwerp-bestemmingsplan overeenkomstig de bedoelde projectbesluiten, conform het bepaalde in artikel 3.13, lid 1, Wro. Ingevolge artikel 3.14 Wro kunnen zienswijzen betreffende een ontwerp-bestemmingsplan geen betrekking hebben op dat deel van het ontwerp-plan dat zijn grondslag vindt in de hiervoor bedoelde projectbesluiten. Op de zienswijzen betreffende het autodemontagebedrijf en de (wijze van) wrakkenopslag wordt daarom niet verder ingegaan.

17.

Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Voor zover de zienswijzen betrekking hebben op onderdelen van het plan die hun grondslag vinden in de eerdere projectbesluiten, blijven die zienswijzen hier **buiten beschouwing**. De overige zienswijzen zijn **ongegrond**.

2.2 Reclamant 2.2

Zienswijze

Het ontwerp-bestemmingsplan geeft aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze betreffende de belemmerde strook, het GOS N-391, de externe veiligheid en de regels.

Belemmerde strook

Zoals u bekend is liggen in het plangebied een aantal regionale gasleidingen van ons bedrijf. Voor een regionale aardgastransportleiding moet een belemmerde strook van vier meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding in acht worden genomen. Wij verzoeken u om de grootte van deze strook in de toelichting bij dit plan te vermelden en de belemmerde strook op de plankaart weer te geven als "Dubbelbestemming Leiding Gas".

GOS N-391

Uit onze gegevens blijkt dat in het plangebied een gasontvangststation (hierna GOS N-391) ligt dat niet duidelijk op de plankaart is weergegeven. Uit de toelichting blijkt dat ook u op de hoogte bent van de aanwezigheid van deze installatie van de N.V. Nederlandse Gasunie in het plangebied.

Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gasontvangststations is de Wet milieubeheer en de hierop gebaseerde AmvB getiteld "Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer" van 18-10-2001, alsmede de NEN 1059 getiteld "Eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar" van mei 1994 van toepassing.

Volgens tabel 2 van Hoofdstuk 4, dient de minimale bebouwingsafstand voor "Woningen" en "objecten categorie I" 15 meter en voor "objecten categorie II" 4 meter te bedragen bij stations tot en met 40.000 m³/hr.

Op dit moment is de bebouwingsvrije zone gerelateerd aan de aanwezigheid van ons gasontvangststation niet duidelijk op de verbeelding weergegeven. Gezien de aan te houden bebouwingsafstanden vanaf GOS N-391, geniet het onze voorkeur om deze installatie op de plankaart te bestemmen.

Wij verzoeken u dan ook om het gehele bouwblok van het gasontvangststation te bestemmen met de aanduiding "Nutsvoorziening" en deze duidelijk op de plankaart te verbeelden. Ook verzoeken wij u om in de toelichting te vermelden dat er rekening dient te worden gehouden met de bebouwingsvrije zone in verband met de aanwezigheid van onze installatie. Een plankaart waarop de ligging van GOS N-391 en de ligging van van onze leidingen is weergegeven is als bijlage 1 bijgevoegd.

Wellicht ten overvloede wijzen wij u tevens op het feit dat u rekening dient te houden met de geluidsemissie van ons station ter plaatse. Indien ten gevolge van toekomstig gebruik van gebouwen nabij GOS N-391 geluidsisolatie noodzakelijk blijkt, dan komen de kosten daarvan voor de rekenming van de initiatiefnemer.

Externe veiligheid

Op pagina 48 van de toelichting geeft u aan dat u reeds rekening heeft gehouden met de externe veiligheid met betrekking tot onze leidingen en installaties in het plangebied. Wij nemen uw conclusie ter kennisgeving aan.

Eventuele vragen over externe veiligheid met betrekking tot de gasleiding van ons bedrijf in dit plangebied kunt u richten aan [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 2.2].

Regels

In artikel 15 "Leiding -Gas" van de regels van het bestemmingsplan wordt bepaald dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden bestemd zijn voor ondergrondse gastransportleidingen. Op deze gronden is het oprichten van bebouwing en het uitvoeren van een aantal werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Naar onze mening zijn echter de thans opgenomen bepalingen onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen.

Wij verzoeken u daarom artikel 15 zo uit te breiden dat ook het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen, uitgevoerd binnen een zone van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (de belemmerde strook), behoudens vrijstelling niet zijn toegestaan.

Tevens verzoek wij u om in de gebruiksvoorschriften voor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssen" op dubbelbestemming strook "Leiding Gas" het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair te verbieden.

Reactie

Overwegingen

Belemmerde strook

Alle bedoelde gasleidingen plus de belemmerde / bebouwingsvrije stroken aan weerszijden van de hartlijn van de leidingen zijn reeds in het ontwerp-bestemmingsplan (mede)bestemd voor "Leiding - Gas". Bij de start van het plan is als breedte van de belemmerde / bebouwingsvrije stroken aan weerszijden van de hartlijn van de leidingen 5 m aangehouden. Niet duidelijk was of de leidingdruk minder of meer dan 50 bar bedraagt of gaat bedragen. Nergens was (en is) bepaald wat een "regionale aardgastransportleiding" is en met name niet wat de leidingdruk daarvan is (kan zijn). Voorzichtigheidshalve is uitgegaan van een druk van 50 bar of meer, hetgeen blijkens de VROM-Circulaire 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' (26 november 1984) resulteert in een minimaal aan te houden afstand van 5 m tot woonbebouwing / bijzonder objecten. Overigens zijn in het kader van inspraak en vooroverleg (art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) ter zake geen opmerkingen gemaakt. Door het in het bestemmingsplan handhaven van de breedte van 5 m in plaats van de door reclamant aangegeven 4 m worden geen wezenlijke belangen van reclamant betreffende veiligheid en bedrijfszekerheid geschaad.

GOS N-391

Uit het gestelde in de zienswijze blijkt dat het bedoelde gasontvangststation zodanig ruimtelijk relevant is, dat het voor een gerichte regeling in het bestemmingsplan in aanmerking komt. Het door reclamant aangegeven "Terrein Gasunie" wordt daarvoor als basis genomen.

De eigenlijke installaties staan op dat terrein op enige afstand van de grenzen van het terrein. Buiten dat terrein zijn als gebouwen (in principe) alleen toegestaan bedrijfsgebouwen, zoals productiehallen en werkplaatsen, "bijzondere objecten categorie II" in termen van de hiervoor bedoelde VROM Circulaire, waarvoor een minimaal aan te houden afstand van 4 à 5 m geldt.

Op elk bedrijfsperceel geldt een aan te houden afstand van (bedrijfs)gebouwen tot (zijdelings en achter-)perceelsgrenzen van 3 m.

In de praktijk zal een minimum afstand van 4 m tussen het gasontvangststation en andere bebouwing in de omgeving zonder meer aangehouden kunnen worden.

Externe veiligheid

Deze zienswijze geeft geen aanleiding voor opmerkingen.

Regels

De door reclamant gewenste regeling van "het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen" is opgenomen in het aanlegvergunningstelsel in de bestemming "Leiding - Gas". Mits voldaan wordt aan de in dat stelsel aangegeven voorwaarden -geen afbreuk aan de belangen en veiligheidssituatie van de leiding en advies van de leidingbeheerder- kan aanlegvergunning worden verleend zodat dergelijke opslag (onder voorwaarden) wel mogelijk is.

Het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair op en in gronden met de (dubbel)bestemming "Leiding - Gas" kan in het plan niet worden verboden. Dergelijke objecten zijn (vrijwel altijd) "vergunningvrije" bouwwerken als bedoeld in (m.n.) artikel 3, lid 3, van het Besluit bouwvergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken (Stb. 2020, nr. 410). Als dergelijke bouwwerken voldoen aan de voorwaarden in dat Besluit, dan is daarvoor geen bouwvergunning vereist. Als dat het geval is, dan blijven de regels van het bestemmingsplan - volgens de zienswijze van reclamant zou dat zijn: een bouwverbod voor dergelijke bouwwerken- ten aanzien van die bouwwerken buiten toepassing (art. 3.25 Wro).

Overigens is in het bestemmingsplan het "vergunningplichtig" bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen (dan "Leiding - Gas") alleen toegestaan met een ontheffing. Net als bij aanlegvergunning geldt daarbij: geen afbreuk aan de belangen en veiligheidssituatie van de leiding en advies van de leidingbeheerder.

Conclusie

De zienwijze betreffende de belemmerde strook is **ongegrond**.

De zienwijze betreffende GOS N-391 is **gegrond**.

Het bestemmingsplan is als volgt **gewijzigd bij vaststelling**: het terrein van het gasontvangststation is -binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'- voorzien van de aanduiding 'nutsvoorziening'; de bij die aanduiding behorende regels zijn in artikel 5.1, onder b, opgenomen.

De zienwijze betreffende Externe veiligheid wordt voor kennisgeving aangenomen.

De zienwijze betreffende de Regels is **gegrond**, voor zover betreft de toevoeging van een regeling voor "het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen", en **ongegrond** voor het overige.

Het bestemmingsplan is als volgt **gewijzigd bij vaststelling**: in de regels is het sublid 14.4.1 "Aanlegvergunningplicht" aangevuld met de volgende bepaling: e. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen.

2.3 Reclamant 2.3

Reclamant 2.3 brengt namens RGS [zie verder Bijlage NAW-gegevens reclamant, bij reclamant 2.3] de volgende zienswijzen naar voren.

Zienswijze

In het ontwerp bestemmingsplan wordt het verzoek van RGS tot het in bedrijf hebben van een puinbreker binnen haar inrichting gehonoreerd. Dit is een positieve ontwikkeling voor RGS, die cruciaal is voor de continuering van haar sloopbedrijf in de huidige en toekomstige marktomstandigheden. Zie hiervoor ook het eerdere principeverzoek per brief d.d. 17 april 2009 (kenmerk 9RGS-VER.00 282).

In artikel 5.1b van het ontwerp bestemmingsplan wordt als specifieke bedrijfsvorm een puinbreker genoemd. Op de plankaart is op het perceel aan de [REDACTED] in een specifiek bestemmingsvlak de puinbreker gesitueerd. In de legenda staat dat aangeduid als sb-09. Het bestemmingsvlak geeft de voorlopige positie van de mobiele puinbreekinstallatie juist weer. Op het gehele terreindeel vindt echter op- en overslag van puin(granulaat) plaats, inclusief bijbehorende activiteiten met de kraan en shovel. Deze activiteiten hangen onlosmakelijk samen met het puinbreken. Daarom wordt verzocht om het bestemmingsvlak puinbreker (sb-09) aan te passen volgens de weergave in de bijlage behorende bij deze zienswijze.

In de tweede plaats vraag ik uw aandacht voor het volgende. Het perceel van RGS wordt volgens het ontwerp bestemmingsplan verder ingedeeld in categorie 3.2. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn echter bedrijfsactiviteiten t/m categorie 4 toegestaan. Er is derhalve sprake van een inperking van de bestemming. Deze inperking is, mede gelet op de aard van de huidige bedrijfsactiviteiten van RGS, zeer onwenselijk. In dat verband wijs ik erop dat volgens de huidige milieuvergunning binnen de inrichting op- en overslag van sloopafval plaatsvindt. Gelet hierop verzoek ik u om het perceel van RGS in te delen in de toepasselijke categorie 4, althans in ieder geval zodanig te bestemmen dat de huidige bedrijfsactiviteiten blijven toegestaan. De voornoemde activiteiten vinden overigens (ook) plaats in het gemarkeerde terreingedeelte op de plattegrond in de bijlage (tekening / plattegrond [REDACTED]).

Reactie

Overwegingen

In de regeling in het bestemmingsplan dient de mobiele puinbreekinstallatie te blijven binnen de betreffende aanduiding (sb-09). De vrij specifieke situering van die installatie heeft te maken met het feit dat de activiteiten in die installatie in categorie 4.2 vallen in de in het plan gehanteerde Staat van Bedrijfsactiviteiten, met een afstandsnorm van 300 m op het aspect 'geluid'. Een nadere plaatsbepaling van de installatie binnen het perceel als geheel is gewenst, gezien de (mogelijke) ligging van (geluid)gevoelige objecten in de omgeving, binnen die afstand van 300 m.

De andere activiteiten, te weten op- en overslag inclusief bijbehorende activiteiten met kraan en shovel, vallen onder een lagere categorie dan 4.2.

Gezien de omgevingsfactoren wordt daarvoor de categorie-indeling van 3.2 (afstandsnorm 100 m) gehandhaafd. Deze indeling correspondeert in belangrijke mate met de indeling in het geldende plan (afstandsnorm 100 à 150 m).

Conclusie

De zienswijze is **ongegrond**.

2.4 Reclamant 2.4

Zienswijze

Mondelinge zienswijze (telefonisch ingekomen bij WOAJ, binnen de periode).

Deze zienswijze houdt het volgende in:

Het perceel 1517 dient ook de 'woonbestemming' te krijgen. Het is grond die hoort bij perceel 1518, welk perceel ook de 'woonbestemming' heeft.

Reactie

Overwegingen

Perceel 1517, met daarop een bijgebouw, hoort als tuin en erf bij perceel 1518 dat reeds een woonbestemming heeft. De op perceel 1518 aanwezige woning is daar begrepen in een bouwvlak. Perceel 1517 krijgt nu de bestemming 'Wonen' zonder bouwvlak.

Conclusie

De zienswijze is **gegrond**.

Het bestemmingsplan is als volgt **gewijzigd bij vaststelling**: perceel 1517 is bestemd voor 'Wonen', zonder bouwvlak.

3 Ambtshalve wijzigingen

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Rijssen zijn de hierna aangegeven ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht. Deze wijzigingen betreffen enkele aanvullingen en aanpassingen die alsnog gewenst zijn geacht of nodig zijn gebleken. Verder gaat het om correcties van onvolkomenheden die in de afgelopen periode zijn geconstateerd.

Ambtshalve wijzigingen

kaart / verbeelding

1. **Reggesingel, brug over de Regge**; correctie van de plangrens in verband met de ligging van de gemeentegrens van de gemeente Wierden.
2. [REDACTED]; de bestemming 'Sport' is vervangen door de bestemming 'Bedrijventerrein' -met dezelfde categorie-aanduiding als de aangrenzende gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein'- met daaraan toegevoegd de functieaanduiding 'sport'.
3. **Galvanistraat tussen 10A en 12**; de bestemming 'Sport' is vervangen door de bestemming 'Bedrijventerrein' -met dezelfde categorie-aanduiding als de aangrenzende gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein'- met daaraan toegevoegd de functieaanduiding 'sport'.
4. [REDACTED]; de bestemming 'Sport' is vervangen door de bestemming 'Bedrijventerrein' -met dezelfde categorie-aanduiding als de aangrenzende gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein'- met daaraan toegevoegd de functieaanduiding 'sport'.
5. **Bestemming 'Sport'** vervalt als gevolg van de wijzigingen bij 2, 3 en 4.
6. [REDACTED]; de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerking' is verwijderd.
7. **Heliumstraat 7A en 9**; toegevoegd is de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – reïntegratiecentrum'.
8. [REDACTED]; op kad. perceel 1566 is, binnen de bestemming 'Kantoor', de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ondergrondse bergbezinkvoorziening' opgenomen.

regels

9. In **artikel 1** is toegevoegd het begrip 'bedrijf' met de omschrijving: het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen.
10. In **artikel 1** is toegevoegd begrip 'reïntegratiecentrum' met de omschrijving: centrum voor (medische) verzuimbegeleiding en -preventie voor werknemers van bedrijven die veel met fysieke belasting te maken hebben, met sportruimte, niet zijnde particuliere sportbeoefening.
11. In **artikel 3** is toegevoegd een lid 3.3 'Ontheffing van de bouwregels' conform artikel 5, lid 5.3 (met inbegrip van de hierna bij 15 aangegeven toevoeging).
12. In **artikel 5** zijn in lid 5.1, onder b toegevoegd regels betreffende de aanduidingen 'sport' en 'specifieke vorm van bedrijf – reïntegratiecentrum'.
13. In **artikel 5** is in lid 5.1, onder 'een en ander met uitzondering van:' toegevoegd: 5. bedrijven die inrichtingen zijn, genoemd in bijlage C of D van het Besluit milieueffectrapportage 1994, zoals dat laatstelijk is gewijzigd.
14. In **artikel 5** is in sublid 5.2.2.f 'onder d', vervangen door: onder e.
15. In **artikel 5** is in sublid 5.3.2 na '.... ten behoeve van het bouwen tot in die perceelsgrenzen,' toegevoegd: voor zover het betreft grenzen met de bestemmingen 'Groen'en 'Water'.

16. In **artikel 8** is in lid 8.1. toegevoegd: c. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen een ondergrondse bergbezinkvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ondergrondse bergbezinkvoorziening'.
17. In **artikel 8** is in sublid 8.2.2, de bepaling onder c geschrapt, aangezien nergens een bebouwingspercentage van minder dan 100% is aangegeven.
18. In **artikel 9** is in sublid 9.2.2, de bepaling onder c geschrapt, aangezien nergens een bebouwingspercentage van minder dan 100% is aangegeven.
19. **Artikel 10, bestemming 'Sport'** vervalt als gevolg van de wijziging bij 5.
20. In **artikel 11 (was: 12), bestemming 'Verkeer - Wegverkeer'** is in lid 11.1 (was: 12.1), onder c toegevoegd: en fiets- en voetgangerstunnels.

4 Bijlage kaart Gasunie [reclamant 2.2]



5 Bijlage kaart RGS [reclamant 2.3]



Slooptechniek RGS			
Get: O. Bak	Datum: 18-01-2010		
Terrein RGS	Schaal: 1:750		
Tekeningnr: B01	Formaat: A3		

Raad van de gemeente Rijssen-

 RIJSSEN

GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN	
29 MAART 2012	
NR.	
NR.	
O.	
KOPIE	

Datum
28 maart 2012

Ons nummer
201011984/1/R1

Uw kenmerk

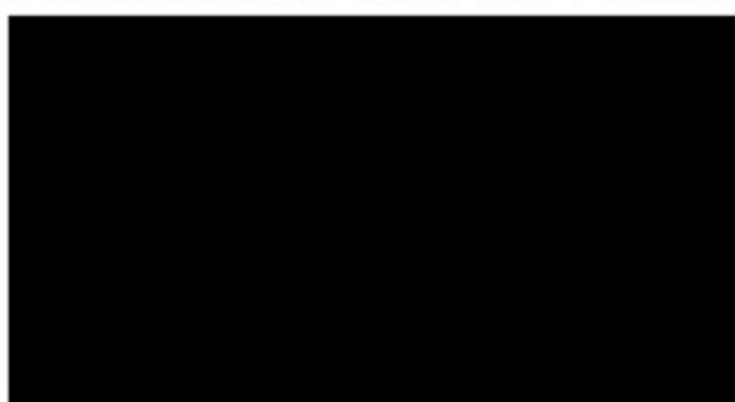
Onderwerp
Rijssen-Holten
Bp 'Bedrijventerrein Rijssen'

Behandelend ambtenaar


In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr.  

201011984/1/R1.

Datum uitspraak: 28 maart 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED], allen wonend te Rijssen,
gemeente Rijssen-Holten,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Rijssen-Holten,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 23 september 2010, besluitnummer 75, heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Rijssen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [REDACTED] en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 13 december 2010, beroep ingesteld. De gronden van het beroep zijn aangevuld bij brief van 12 januari 2011.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 december 2011, waar [REDACTED] en anderen, vertegenwoordigd door ing. [REDACTED], en de raad, vertegenwoordigd door [REDACTED] en [REDACTED], beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Met het bestemmingsplan beoogt de raad te voorzien in een planologische regeling voor het bedrijventerrein aan de noordzijde van de kern Rijssen, waarbij ruimte wordt geboden aan nieuwe ontwikkelingen zonder dat het bedrijventerrein wordt uitgebreid.

2.2. [REDACTED] en anderen kunnen zich niet met het bestemmingsplan verenigen voor zover het in de nabijheid van hun woningen bedrijven van een hoge milieucategorie toestaat, waaronder een autosloperij.

2.2.1. De raad stelt dat tegen het bestemmingsplan voor zover dat zijn grondslag vindt in de projectbesluiten ten behoeve van de autosloperij geen zienswijzen ingediend kunnen worden en dat de zienswijzen van Marsman en anderen in zoverre terecht buiten beschouwing zijn gelaten.

2.2.2. Bij besluit van 23 juni 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van Rijssen-Holten een projectbesluit genomen dat ziet op het opslaan van autowrakken aan de Oude Veerweg ongenummerd, gemeente Rijssen, sectie F, nummer 1514 in Rijssen. Bij besluit van 21 december 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van Rijssen-Holten een projectbesluit genomen dat ziet op de bouw van een bedrijfshal voor de uitoefening van een autoschadeherstel- en autoreparatiebedrijf en demontage van motorvoertuigen aan de Molendijk Noord 80 te Rijssen, kadastraal bekend gemeente Rijssen, sectie F, nummer 1519 (hierna gezamenlijk: de projectbesluiten). Het ontwerpbestemmingsplan is op 20 januari 2010 ter inzage gelegd en de termijn om zienswijzen in te dienen liep tot 3 maart 2010. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan waren de projectbesluiten nog niet onherroepelijk geworden.

2.2.3. Ingevolge artikel 3.14 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals dit luidde tot 31 maart 2010, kunnen zienswijzen geen betrekking hebben op dat deel van het ontwerpbestemmingsplan dat zijn grondslag vindt in het projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wro,

en dit ontwerp binnen de termijn bedoeld in artikel 3.13, eerste of tweede lid, van de Wro ter inzage is gelegd.

Ingevolge artikel 3.13, eerste lid, van de Wro, zoals dit luidde tot 31 maart 2010, legt het college van burgemeester en wethouders binnen één jaar nadat het projectbesluit onherroepelijk is geworden een ontwerpbestemmingsplan ter inzage overeenkomstig dat projectbesluit.

Ingevolge het tweede lid kan deze termijn onder voorwaarden worden verlengd met maximaal twee dan wel vier jaar.

2.2.4. Met de inwerkingtreding van de Crisis- en herstelwet op 31 maart 2010 is het toen geldende artikel 3.14 van de Wro in die zin gewijzigd dat daarin niet langer wordt verwezen naar artikel 3.13, eerste en tweede lid, van die wet.

2.2.5. [REDACTED] en anderen hebben op 2 maart 2010 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan, derhalve voordat de Crisis- en herstelwet in werking is getreden. Ingevolge het toen geldende artikel 3.14 van de Wro mochten hun zienswijzen betrekking hebben op dat deel van het ontwerpbestemmingsplan dat zijn grondslag vindt in de projectbesluiten. De Crisis- en herstelwet voorziet niet in overgangsrecht op dit punt. Derhalve gold ten tijde van het nemen van het bestreden besluit artikel 3.14 van de Wro zoals dit luidde met ingang van 31 maart 2010. Voor de toepassing van dit artikel lijkt echter niet meer van belang te zijn of een projectbesluit onherroepelijk is geworden.

De Afdeling overweegt dat een redelijke wetsuitleg met zich brengt dat artikel 3.14 van de Wro aldus moet worden begrepen dat zienswijzen geen betrekking kunnen hebben op dat deel van het ontwerpbestemmingsplan dat zijn grondslag vindt in een projectbesluit dat in rechte onaantastbaar is. Een andere uitleg zou ertoe leiden dat hetgeen met het projectbesluit mogelijk wordt gemaakt kan worden verwezenlijkt ongeacht de uitkomst van de rechterlijke toetsing van dat projectbesluit. Dit kan uit een oogpunt van adequate rechtsbescherming niet worden aanvaard. Uit de totstandkomingsgeschiedenis van de Crisis- en herstelwet, waarin geen enkele aandacht is besteed aan het verlies van rechtsbescherming door de wijziging van artikel 3.14 van de Wro (Kamerstukken II 2009-2010, 32 127, nr. 3, blz. 5 en 8), kan ook niet worden afgeleid dat de wetgever heeft beoogd met de Crisis- en herstelwet de op dit punt bestaande beroepsmogelijkheden te wijzigen.

2.2.6. Het voorgaande betekent dat de raad ten onrechte de zienswijzen van [REDACTED] en anderen voor zover deze zijn gericht tegen dat deel van het ontwerpbestemmingsplan dat zijn grondslag vindt in de projectbesluiten niet in beschouwing heeft genomen.

2.3. [REDACTED] en anderen betogen dat het bestemmingsplan ten onrechte meer soorten bedrijven toestaat ten opzichte van het voorgaande plan. Volgens hen wordt ten onrechte niet aan de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit 2007 (hierna: de VNG-brochure) voldaan. [REDACTED] en anderen vrezen aantasting van hun woon- en leefklimaat door geluidhinder, luchtvervuiling en stank. Zij stellen dat de raad de mate van hinder die zij zullen ondervinden ten

onrechte niet heeft onderzocht. Ook betogen zij dat het bestemmingsplan te veel bouwmogelijkheden biedt, waardoor hun woon- en leefklimaat wordt aangetast. Zij vrezen schaduwhinder en lichthinder, vermindering van de privacy en verslechtering van hun uitzicht.

2.3.1. De raad stelt dat het, doordat de systematiek van milieuzonering wordt gehanteerd, inderdaad mogelijk is dat met het bestemmingsplan meer soorten bedrijven worden toegestaan dan met het voorgaande plan, dat de Hinderwet tot uitgangspunt had. Het plangebied is volgens de raad gezoned ten opzichte van de nabijgelegen woonwijken en de woning van [REDACTED], waarbij rekening is gehouden met alle relevante milieueffecten op de leefomgeving. Daarbij is aangesloten bij de VNG-brochure. Voor de woningen van [REDACTED] en [REDACTED] kunnen volgens de raad de richtafstanden uit de VNG-brochure niet worden gehanteerd, omdat die binnen de grenzen van het bedrijventerrein liggen. Daarom kunnen de milieueffecten van het bedrijventerrein op die woningen pas bij de verlening van een milieuvergunning aan de orde komen, aldus de raad. Voorts stelt de raad dat het bestemmingsplan zodanige bouwmogelijkheden biedt dat een goede, wenselijke en aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling van het gebied kan plaatsvinden. Volgens de raad waren de gronden voor de autosloperij onder het voorgaande plan al voor industriële doeleinden bestemd. Er is ten opzichte van het voorgaande plan geen sprake van een verslechterde situatie, aldus de raad.

2.3.2. Het perceel aan de Molendijk Noord 80 ligt tussen het perceel met de woning van [REDACTED] aan de Molendijk Noord 78 en het perceel met de woning van [REDACTED] aan de Molendijk Noord 80A. Het perceel aan de Oude Veerweg ongenummerd, gemeente Rijssen, sectie F, nummer 1514 in Rijssen ligt achter de percelen van [REDACTED] en [REDACTED]. De woning van [REDACTED] ligt buiten het plangebied, ten noordoosten daarvan.

Aan het perceel van [REDACTED] en aan het perceel van [REDACTED] is de bestemming "Wonen" toegekend, met voor beide woningen een bouwvlak. In het voorgaande plan waren deze percelen bestemd voor industriële doeleinden. Aan de plandelen die de percelen van [REDACTED] en [REDACTED] omringen is de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend, evenals aan de plandelen die het dichtst bij de woning van [REDACTED] liggen. Aan deze plandelen is steeds een bouwvlak toegekend dat enkele meters van de rand van het plandeel ligt. Tevens zijn aan deze plandelen aanduidingen toegekend betreffende de toegestane milieucategorieën. Aan de dichtst bij de woningen van [REDACTED] en [REDACTED] gelegen plandelen is de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1" toegekend. Verder zijn aan de omringende plandelen met de bestemming "Bedrijventerrein" de aanduidingen "bedrijf tot en met categorie 4.2", "bedrijf tot en met categorie 3.2" en "bedrijf tot en met categorie 3.1" toegekend. De woning van [REDACTED] ligt nabij een plandeel met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" en nabij een plandeel met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1".

Aan de plandelen met de bestemming "Bedrijventerrein" ten noorden van de Molendijk Noord en ten oosten van de Oude Veerweg is de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" toegekend van 10 m. Aan de plandelen met de bestemming "Bedrijventerrein" direct ten zuiden van de

Molendijk Noord is de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" toegekend van 12 m.

2.3.3. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, van de planregels, zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden bestemd voor bedrijven waarbij ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1", "bedrijf tot en met categorie 3.2", "bedrijf tot en met categorie 4.1" of "bedrijf tot en met categorie 4.2" bedrijven zijn toegestaan die in de van de planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid met maximaal de in de aanduiding genoemde categorie.

In de leden 5.2.1, 5.2.2 en 5.2.3 zijn de bouwregels voor deze bestemming opgenomen.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen, tuin en erven.

2.3.4. De VNG-brochure biedt onder meer richtafstanden voor de toepassing van milieuzonering, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Volgens de VNG-brochure wordt onder het omgevingstype rustige woonwijk verstaan een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen volgens de VNG-brochure vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor en langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied, aldus de VNG-brochure. In de VNG-brochure staat voorts dat indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, gemotiveerd richtafstanden met één afstandstap verlaagd kunnen worden bij het omgevingstype gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure is een gemengd gebied een gebied met een matige tot sterke functiemenging; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren volgens de VNG-brochure eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen.

2.3.5. De Afdeling stelt voorop dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Dit neemt echter niet weg dat de raad daarbij een afweging dient te maken van alle betrokken belangen, waarbij moet worden gezien in hoeverre het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

2.3.6. De Afdeling overweegt dat de VNG-brochure primair kan worden gebruikt bij de beoordeling van nieuwe situaties. Van de daarin aangegeven indicatieve afstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk

maakt. De VNG-brochure kan derhalve in dit geval als toetsingskader worden gehanteerd.

Niet in geschil is dat de woning van [REDACTED] in een omgeving ligt die getypeerd kan worden als een rustig buitengebied. Een rustig buitengebied is ingevolge de VNG-brochure vergelijkbaar met het gebiedstype rustige woonwijk. De woning van [REDACTED] ligt het dichtst bij een plandeel met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1", op een afstand van ongeveer 40 m en nabij een plandeel met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1", op ongeveer 150 m afstand. In de VNG-brochure staat dat voor bedrijven uit milieucategorie 3.1 een afstand tot het omgevingstype rustige woonwijk wordt aanbevolen van 50 m. Voor bedrijven uit milieucategorie 4.1 wordt een afstand tot het omgevingstype rustige woonwijk aanbevolen van 200 m. Dit betekent dat voor de woning van [REDACTED] niet aan de richtafstanden van de VNG-brochure wordt voldaan. De raad heeft niet aangegeven waarom de gekozen afstand in dit geval aanvaardbaar is. De Afdeling ziet aanleiding voor het oordeel dat de raad niet heeft gemotiveerd dat ter plaatse van de woning van [REDACTED] sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2.3.7. De woningen van [REDACTED] en [REDACTED] liggen op het bedrijventerrein, beide op ongeveer 2 m afstand van een plandeel met de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1". De omgeving waarin de woningen liggen is wat betreft milieubelasting niet aan te merken als een omgevingstype waarop de VNG-brochure ziet, zodat de VNG-brochure niet als toetsingskader kan dienen. Dit laat echter onverlet dat de raad in dit geval dient te onderbouwen dat het bestemmingsplan niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van [REDACTED] en [REDACTED].

In de plantoelichting staat dat de milieuaspecten van het bestemmingsplan in beeld zijn gebracht met de milieurapportage "Actualisatie bestemmingsplan bedrijventerrein Rijssen" van 29 september 2008 door Tauw (hierna: de milieurapportage). In de milieurapportage staat dat de milieuzonering van de bedrijven binnen het plangebied is gezien ten opzichte van de gevoelige bestemmingen die in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn, zoals woningen. In de plantoelichting staat dat bij het opdelen van het plangebied in zones is gekeken naar de afstand tot de omliggende woonwijken. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat, mede gelet op de in het voorgaande plan aan de woningen van [REDACTED] en [REDACTED] toegekende bestemming, de woningen op het bedrijventerrein geen bescherming toekomt uit hoofde van het bestemmingsplan. De Afdeling overweegt dat dit standpunt onjuist is, nu de raad in het bestemmingsplan aan de woningen van [REDACTED] en [REDACTED] een woonbestemming heeft toegekend en reeds uit hoofde daarvan geen bescherming aan deze woningen kan worden ontzegd. Uit de milieurapportage, de stukken, noch uit het verhandelde ter zitting volgt dat de raad een ruimtelijke afweging heeft gemaakt omtrent de invloed van bedrijven in de nabijheid van de woningen van [REDACTED] en [REDACTED] op het woon- en leefklimaat ter plaatse van die woningen. Evenmin is gebleken dat de raad een ruimtelijke afweging heeft gemaakt omtrent de invloed van de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan toestaat in de nabijheid van de

woningen van [REDACTED] en [REDACTED] op het woon- en leefklimaat ter plaatse daarvan. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt dat ter plaatse van de woningen van [REDACTED] en [REDACTED] een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

2.4. Voor zover [REDACTED] en anderen zich in het beroepschrift wat betreft artikel 1 tot en met 16 van de planregels hebben beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze, overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze en dat in het beroepschrift, noch ter zitting redenen zijn aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.5. In hetgeen [REDACTED] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat zijn grondslag vindt in de projectbesluiten, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. De raad heeft er immers geen blijk van gegeven dat onder ogen is gezien of de inpassing van deze besluiten in het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein en de tegelijkertijd doorgevoerde wijziging van de voor de percelen van [REDACTED] en [REDACTED] geldende bestemming voor industriële doeleinden naar een woonbestemming in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is. Nu het geding zich niet mede uitstrekt over de plandelen met een woonbestemming, is deze bestemming in de onderhavige procedure een gegeven. Alleen de raad kan in het kader van de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan de planologische aanvaardbaarheid om ter plaatse zowel bedrijvigheid als burgerwoningen mogelijk te maken opnieuw afwegen en zo nodig planregels opnemen die waarborgen dat ter plaatse van de als burgerwoning bestemde woningen van [REDACTED] en [REDACTED] een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal heersen. De raad kan er bij gelegenheid van de vaststelling ook voor kiezen de bestemming van deze woningen te herzien, eventueel met toekenning van een persoonsgebonden overgangsrecht. Tevens ziet de Afdeling in hetgeen [REDACTED] en anderen hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft de nabij de woningen van [REDACTED] en anderen gelegen plandelen met de bestemming "Bedrijventerrein", zoals aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart I niet berust op een deugdelijke motivering.

Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

2.6. Gelet op 2.5 behoeven de overige gronden van [REDACTED] en anderen geen bespreking.

2.7. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van 23 september 2010 van de raad van de gemeente Rijssen-Holten, besluitnummer 75, wat betreft de nabij de woningen van [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] gelegen plandelen met de bestemming "Bedrijventerrein", zoals aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart I;
- III. veroordeelt de raad van de gemeente Rijssen-Holten tot vergoeding van bij [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Rijssen-Holten aan [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. [REDACTED], voorzitter, en mr. [REDACTED] en mr. [REDACTED], leden, in tegenwoordigheid van mr. [REDACTED], ambtenaar van staat.

w.g. [REDACTED]
voorzitter

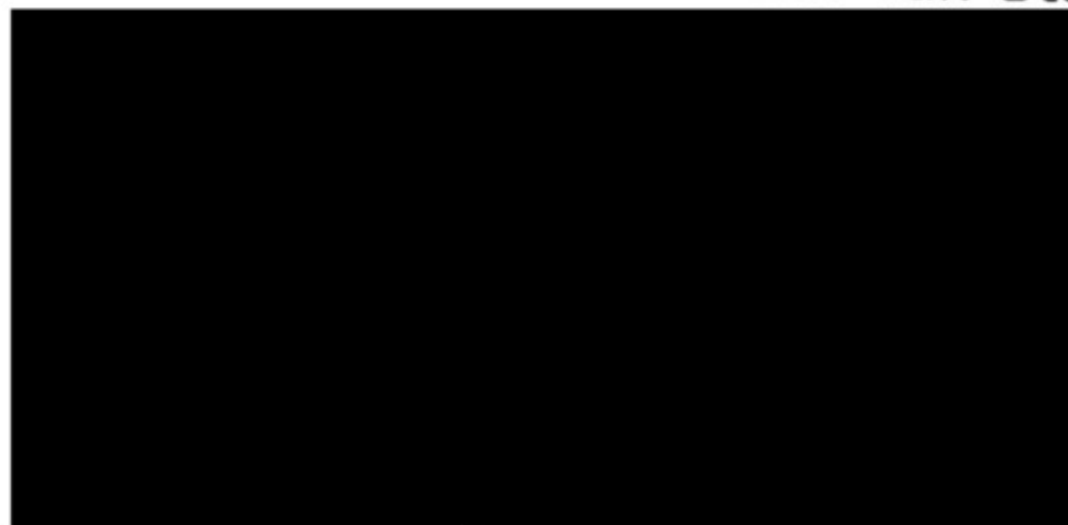
w.g. [REDACTED]
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 28 maart 2012

91-655.

Verzonden: 28 maart 2012

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,



mr. [redacted] [redacted]