

Rijssen, 29 mei 2012

raadsvergadering: 28 juni 2012
agendanummer: 13
opgemaakt door: Afdeling Wonen en Ondernemen, team Economie en Veiligheid
portefeuillehouder: [REDACTED]
karakter: besluitvormend

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Keizersweg-Zuid'

te besluiten tot:

1. De ontvankelijke zienswijzen deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota;
2. Het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Keizersweg-Zuid" overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen zoals omschreven in de zienswijzennota;
3. Geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

1. inleiding

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Keizersweg-Zuid" van de gemeente Rijssen-Holten heeft met ingang van 30 november 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, tot en met 10 januari 2012.

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

In totaal hebben 11 personen respectievelijk instanties in totaal 6 zienswijzen ingediend. Al deze zienswijzen zijn binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en zijn daarom in beschouwing genomen. In de zienswijzennota zijn de zienswijzen beoordeeld. De gemeenteraad wordt gevraagd een belangenafweging te maken.

2. beoogd effect

Een nadere belangenafweging maken ten aanzien van het verzoek met inachtneming van de ingediende zienswijzen.

3. argumenten

1.1 Voor de inhoudelijke zienswijzen en de reactie hierop zie bijgevoegde zienswijzen en de zienswijzennota.

De zienswijzen geven aanleiding het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1.2 De reservering voor een brandweerkazerne op het terrein kan worden opgeheven.

Reeds eerder is besloten om de brandweerkazerne aan de Waagweg te behouden. In het bestemmingsplan voor De Kol is de brandweergarage planologisch-juridisch ingepast. Hiermee is een reservering voor een brandweerkazerne in dit bestemmingsplan niet meer noodzakelijk. Zie hiervoor ook het bestuursvoorstel 'vaststellen bestemmingsplan De Kol'.

2.1 De gewijzigde vaststelling heeft voornamelijk betrekking op de aanleg van groenelementen overeenkomstig het inrichtingsplan.

Alleen als de plankaart en/of de regels van een bestemmingsplan wijzigen is er sprake van een gewijzigde vaststelling. In dit bestemmingsplan komt een voorwaardelijke bepaling in de regels te staan voor de aanleg van groenelementen. Dit is conform de laatste jurisprudentie van de Raad van State. Ook is nog een flexibiliteitsbepaling opgenomen als binnenplanse afwijkmogelijkheid.

Voor het overige worden op enkele punten de toelichting aangepast en komt er een aanvulling in het geluidsonderzoek. Echter zijn deze laatste veranderingen in juridische zin geen gewijzigde vaststelling.

2.2 Om het project mogelijk te maken moet de bestemmingsplanprocedure worden vervolgd door vaststelling er van.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een volgende stap om te komen tot een juridisch-planologisch regeling waarbinnen een bedrijventerrein en overige voorzieningen toegelaten worden.

3.1 Er is sprake van een aangewezen bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor er vooraf een anterieure overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer.

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.

Het voorgenomen verzoek betreft een aangewezen bouwplan ex artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Er is vooraf een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd.

4. aanpak / uitvoering

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 ontwerpbestemmingsplan (en die zienswijzen betrekking konden ofwel mochten hebben op dat ontwerpplan, 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).

achterliggende documenten

- ontwerpbestemmingsplan via <http://ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.1742.BPHB2009001-0302>

- zienswijze en zienswijzennota d.d. 11 mei 2012

- raadsbesluit

raadsvergadering: 28 juni 2012
agendanummer: 13
besluitnummer: 45

onderwerp: vaststellen bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Keizersweg-zuid'

De raad van de gemeente Rijssen-Holten

overwegingen:

- gelezen het voorstel van het college van 29 mei 2012;
- gezien de wens om medewerking verlenen aan het verzoek van Müller Vastgoed B.V. om het bestemmingsplan te wijzigen aan de Keizersweg ten behoeve van bedrijfsdoeleinden en bijbehorende (groen)voorzieningen;
- gezien het ontwerp bestemmingsplan "Bedrijventerrein Keizersweg-Zuid" dat gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- gezien het feit dat de tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediende zienswijzen deels gegrond en voor het overige ongegrond zijn;
- gelet op het feit dat het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld.
- gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;
- gezien de bespreking in de commissie Grondgebied op 14 juni 2012;

besluit:

1. de ontvankelijke zienswijzen deels gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren conform bijgevoegde zienswijzennota;
2. het ontwerpbestemmingsplan "Bedrijventerrein Keizersweg-Zuid" overeenkomstig artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen zoals omschreven in de zienswijzennota;
3. geen exploitatieplan ex artikel 6.1 van de Wet ruimtelijk ordening vast te stellen.

besluit genomen in de openbare vergadering van de raad van Rijssen-Holten op 28 juni 2012

A.O.
VOORZITTER



ZIENSWIJZENNOTA

artikel 3.1 Wro

bestemmingsplan “Bedrijventerrein
Keizersweg-Zuid”

1. INLEIDING.

Algemeen

Het ontwerp van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Keizersweg-Zuid” van de gemeente Rijssen-Holten heeft met ingang van 30 november 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, tot en met 10 januari 2012.

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 11 personen respectievelijk instanties in totaal 6 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 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 1, Reclamant 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 'geanonimiseerd', dus niet alleen die waarvan zonder meer al duidelijk is dat het 'natuurlijke personen' zijn.

Alleen bij de 'papieren' versie van de Zienswijzennota is -in de Bijlage NAW-gegevens reclamanten- aangegeven welke NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats) bij welk nummer (Reclamant 1, Reclamant 2, enz.) horen.

Ambtshalve wijzigingen

Deze Nota bevat in hoofdstuk 4 tevens een beknopt overzicht van de ambtshalve wijzigingen die bij vaststelling van het plan in het ontwerpbestemmingsplan, 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 ontwerpbestemmingsplan 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 ontwerpbestemmingsplan (en die zienswijzen betrekking konden ofwel mochten hebben op dat ontwerpplan, 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. De zienswijzen.

Reclamant 1

Reclamant 1 brengt namens [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 1] de volgende zienswijzen naar voren.

Zienswijzen

Schriftelijke zienswijze, per post ingekomen op 10 januari 2012. Deze zienswijze houdt samengevat het volgende in:

1. Reclamant stelt de gemeente aansprakelijk voor de schade, planschade evenals de gevolgschade, als bedoeld in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening evenals, maar niet uitsluitend voor schade, als bedoeld in artikel 6:162 van het Burgerlijk wetboek.
2. Reclamant maakt bezwaar tegen de onevenredig lange tijd die de Gemeente nodig heeft gehad voor de behandeling van de ingediende bezwaarschriften. Als gevolg daarvan zijn de belangen van betrokken burgers en instanties geschaad.
3. Reclamant maakt bezwaar tegen de procedure waarmee de bestemmingswijziging is opgestart. Deze procedure is onzorgvuldig en ondemocratisch van aard. Het College van B&W heeft naar onze mening de Gemeenteraad bewust niet betrokken bij de toezegging om mee te werken aan een bestemmingsplanwijziging van het terrein De Keizer. Wij eisen daarom dat de procedure betreffende de totstandkoming van de intentieverklaring door een onafhankelijke rechter wordt getoetst aan de Gemeentewet en de Algemene Wet Bestuursrecht. Het verslag van de Gemeenteraadsvergadering van 10 december 2007 dient bovendien openbaar te worden gemaakt teneinde een democratische controle mogelijk te maken. Door de geheimhouding is geen grond meer aanwezig, danwel wegen de gronden voor geheimhouding niet op tegen het openbare belang danwel het belang van betrokkenen zoals ondergetekenden.
4. Reclamant maakt bezwaar dat het terrein De Keizer door de Gemeente niet is gekwalificeerd als groene buffer. Als deze bestemmingswijziging wordt geëffectueerd is er onzes inziens sprake van bestuurlijke dwaling.
5. Reclamant tekent bezwaar aan tegen het bestemmingsplan omdat het niet voldoet aan de uitgangspunten van de SER ladder en aan de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel. Daarbij hechten wij er nadrukkelijk aan te melden dat het terrein in de huidige Provinciale Verordening is aangemerkt als landbouwterrein. Dat de Provincie Overijssel het terrein kenmerkt als stedelijk terrein is dan ook flagrant in tegenspraak met deze Verordening.
6. De uitgangspunten in het bestemmingsplan met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit zijn onjuist. Er dient een heroverweging te worden gemaakt teneinde Müller een locatie aan te bieden die ook op de lange termijn in de behoefte van het bedrijf kan voorzien.
7. Reclamant maakt zeer bezwaar tegen de ernstige geluidsoverlast die zal ontstaan door het voorgenomen bestemmingsplan. Reclamant eist dat de ambitiewaarden als maximale waarden in het bestemmingsplan worden opgenomen. Ook eisen wij dat het akoestisch onderzoek aan de "NSG richtlijn laagfrequent geluid" (zie bijlage 5) wordt getoetst. Tot slot eist reclamant dat het aantal vrachtwagenbewegingen voor de bouwfasen wordt onderbouwd.
8. Reclamant maakt bezwaar tegen de interpretatie dat er op basis van de geldende RO wetgeving sprake is van een inbreidingslocatie. Het bestemmingsplan betreft geen inbreiding maar een uitbreiding en past daarom niet binnen de contouren van de SER ladder en de omgevingsvisie van de Provincie Overijssel.
9. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat de woning aan [REDACTED] wordt bestemd als bedrijfswoning. Het bezwaar is gegrond op het gevoerde beleid en de eisen die worden gesteld aan de definitie van

- bedrijfswoningen. Reclamant eist dat de woning wordt bestemd als woonhuis/woonboerderij conform de intentieovereenkomst (bijlage 1)
10. Reclamant maakt bezwaar tegen de ernstige en onrechtmatige overschrijding van de geldende oppervlaktenormen. Deze overschrijding is in strijd met de uitgangspunten van de Provincie Overijssel en de Gemeente. Bovendien wordt bij het vaststellen van de schaalgrootte per bedrijfsonderdeel ten onrechte geen rekening gehouden met de cumulatie van De Haar II en Keizersweg-zuid.
 11. Reclamant maakt bezwaar tegen het ontbreken van de economische reden voor de voorgenomen plannen. Er is op geen enkele manier onderbouwd om welke economische reden Müller Transport, Müller Vastgoed, Truck & Trailer Service, Truck & Trailer Care en Müller Fresh Food Logistics geen toekomstperspectief wanneer ze niet op Keizersweg-zuid gehuisvest kunnen worden. De huidige zeer summiere toelichting heeft overigens slechts betrekking op Müller Fresh Food Logistics.
 12. Reclamant maakt bezwaar tegen de medewerking van de Gemeente aan een bestemmingsplan dat strijdig is met de wet Ruimtelijke Ordening. Dit destemmer omdat vergelijkbare beslissingen van de Gemeente in het verleden hebben geleid tot aanzienlijke (financiële) nadelen voor de gemeenschap.
 13. Reclamant maakt bezwaar tegen het gebruik van de prioritering van Keizersweg-zuid en het in de ijskast zetten van Vletgaarsmaten 2C, als argumenten in het bestemmingsplan. Dit omdat hierdoor de indruk kan ontstaan dat het bestemmingsplan voldoet aan de bedrijventerreinvisie 2010. Er is naar onze mening sprake van een drogredenering.
 14. Reclamant maakt bezwaar tegen de bevoordeling van één bedrijf ten laste van de gemeenschap. Ook maakt reclamant bezwaar tegen het feit dat de Gemeente de verkoop van beschikbare industriegrond op Vletgaarsmaten onbenut laat en daarmee de burgers financieel benadeeld.
 15. Reclamant maakt bezwaar tegen het voornemen de groenstrook tussen de nieuwe loods en het bestaande erf in te richten als wadi en als weide, in plaats van een zicht- en geluidswerende wal die het uitzicht vanaf de woningen van de Aaltinksweg op de grootschalige industriegebouwen geheel af moet schermen.
 16. Reclamant maakt bezwaar tegen het ontbreken van de opgave van milieuzonering per bedrijfsonderdeel en eisen dat alsnog een opgave van milieuzonering per bedrijfsonderdeel in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Uit het overzicht moet ook blijken dat er per bedrijf wordt voldaan aan de maximale vestigingseis.
 17. Reclamant maakt bezwaar tegen het ontbreken van het scenario plasbrand en het ontbreken van een plasbrandberekening in het bestemmingsplan.
 18. Reclamant maakt bezwaar tegen de onvolledigheid van het bodemonderzoek en wij verzoeken daarom om, voordat er ook maar met enige bouwactiviteit wordt gestart een nader bodemonderzoek te laten uitvoeren. Daarnaast verzoeken wij u er streng op toe te zien dat, indien er (verontreinigde) grond wordt afgevoerd, dit op een milieuhygiënische wijze plaatsvindt en dat deze verontreinigde grond naar een erkende verwerker wordt afgevoerd.
 19. Reclamant maakt bezwaar tegen het voornemen om een brandweerkazerne te plannen, zonder dat daar een gedegen locatieafweging aan te gronde ligt. Wij achten een dergelijke voorziening vanwege de te verwachten overlast niet passen in een terrein dat moet functioneren als een bufferzone tussen de functies wonen (de Haar) en werken (Vletgaarsmaten).
 20. Reclamant maakt bezwaar tegen het volledig ontbreken van het aspect trillingen in het bestemmingsplan. Reclamant eist dat dit punt wordt onderzocht alvorens de procedure tot bestemmingsplanwijziging voortgezet wordt.
 21. Reclamant maakt bezwaar tegen het ontbreken van het aspect horizonvervuiling en lichthinder in het bestemmingsplan. Reclamant eist

- dat deze punten nader onderzocht worden voordat de procedure tot bestemmingsplanwijziging voortgezet wordt.
22. Reclamant maakt bezwaar tegen het voornemen om dicht tegen woonwijk De Haar een industrieterrein aan te leggen.
 23. Reclamant maakt bezwaar, vanwege de veiligheid en kosten in de toekomst, tegen het voornemen aan weerszijden van de Keizersweg eenzelfde bedrijf te vestigen, zoals dat in het bestemmingsplan wordt beoogd. Voor het verkeer zal het gevaar aanzienlijk toe gaan nemen. Op langere termijn zal er door de Gemeente aanzienlijke kosten moeten worden gemaakt om deze situatie op te lossen.
 24. Reclamant maakt bezwaar tegen het bestemmingsplan omdat hierdoor de waarde van de woonhuizen aan de Aaltinksweg sterk zal dalen.
 25. Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat het akoestisch onderzoek in opdracht van Müller is uitgevoerd, de Gemeente dient hiervoor, als onafhankelijke partij, opdracht te geven.
 26. Reclamant bestrijdt het uitgangspunt in het bestemmingsplan waarin wordt aangenomen dat alle vrachtwagens naar de direct tegenoverliggende locatie, óf naar de provinciale weg rijden zonder dat hiervoor maatwerkvoorschriften worden gesteld.
 27. Reclamant bestrijdt dat de toetsing van geluidgevoelige objecten volledig is en eisen dat in het onderzoek alsnog alle geluidsgevoelige objecten worden meegenomen
 28. Reclamant maakt bezwaar tegen het ontbreken van de invloed van de huidige vestiging in het akoestisch onderzoek. Daarnaast maakt reclamant bezwaar tegen het verschil in uitgangspunt dat in het akoestisch onderzoek voor beide vestigingen worden gehanteerd. Wij eisen dat het akoestisch onderzoek opnieuw wordt uitgevoerd met inachtneming van de juiste uitgangspunten..
 29. Reclamant maakt bezwaar tegen het gebruik van het akoestisch onderzoek in dit bestemmingsplan aangezien er ernstige twijfels zijn aan de juistheid van gekozen bronsterkten. Reclamant eist dat het akoestisch onderzoek opnieuw wordt uitgevoerd en dat er voor beide vestigingen met dezelfde verifieerbare bronsterkten wordt gerekend.
 30. Reclamant maakt bezwaar tegen het gebruik van het akoestisch onderzoek voor dit bestemmingsplan daar ernstig getwijfeld wordt aan de juistheid van gekozen draaitijd van de transportkoelers. Reclamant eist daarom dat het akoestisch onderzoek opnieuw wordt uitgevoerd en dat er voor beide vestigingen met dezelfde, verifieerbare, draaitijden voor transportkoelers wordt gerekend.
 31. Reclamant maakt bezwaar tegen het gebruik van het akoestisch onderzoek voor dit bestemmingsplan omdat in het rapport verbeteringen die er op het terrein van geluid doorgevoerd kunnen worden, ontbreken. Reclamant eist dat het rapport opnieuw wordt opgesteld en dat inzichtelijk wordt gemaakt welke verbeteringen op het terrein van geluid, doorgevoerd kunnen worden.
 32. Reclamant maakt bezwaar tegen het gebruik van het akoestisch onderzoek voor dit bestemmingsplan vanwege het ontbreken van een onderzoek naar de brandweerkazerne. Er dient een geheel nieuw en onafhankelijk akoestisch onderzoek van de gehele inrichting te worden uitgevoerd.

Reactie

1. Over planschade en eventuele andere schade is op dit moment niets te zeggen. Hier staat een afzonderlijke procedure voor open om dit te beoordelen. Voor eventuele planschade staat een afzonderlijke procedure open. De aanvraag om planschadevergoeding kan na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden ingediend bij het college van B&W.
2. Initiatiefnemer en de gemeente hebben na het voorontwerp bestemmingsplan alle binnengekomen reacties beoordeeld. Het bestemmingsplan is aangevuld met een nadere motivering en onderzoeken. Ook is een nieuwe bedrijventerreinvisie opgesteld en

heeft intensief overleg plaatsgevonden met de provincie. Dit heeft tijd gekost. Maar de gemeente is niet van mening dat daarmee de belangen van betrokken burgers en instanties zijn geschaad. De Wet op de ruimtelijke ordening kent geen termijn waarbinnen een gemeente moet reageren op reacties die zijn ingediend naar aanleiding van een gepubliceerd voorontwerpbestemmingsplan.

3. De aanleiding van het bestemmingsplan is gelegen in de intentieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, waarin ook de grondoverdracht is beschreven. Deze intentieovereenkomst is openbaar gemaakt. De gemeenteraad heeft besloten dat op het verslag van de niet-openbare raadsvergadering geheimhouding rust en is derhalve niet openbaar. De tot nu toe gevoerde procedure voldoet aan de eisen die de Wet op de ruimtelijke ordening daaraan stelt.
4. Het bestemmingsplan geeft gemotiveerd aan waarom de gemeente medewerking wil verlenen aan het plan van Muller. De gemeente is van mening dat het plan zorgvuldig in de omgeving is ingepast en voldoet aan wet- en regelgeving. Van een dwaling is geen sprake.
5. De provincie bewaakt zelf haar provinciaal belang zoals verwoord in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. De bedrijventerreinvisie Rijssen-Holten 2010, vastgesteld op 9 december 2010 en is goedgekeurd door de Provincie Overijssel. De bedrijventerreinvisie gemeente Rijssen-Holten is in dat kader getoetst aan de Omgevingsverordening. Uit de goedkeuringsbrief van de Provincie Overijssel van 28 juni 2011 blijkt eveneens dat de Provincie kan instemmen met de uitbreiding van het bedrijf Müller op de locatie aan de Keizersweg. Naast het feit dat de Provincie van oordeel is dat de gewenste uitbreiding door Müller voldoende is onderbouwd stelt de Provincie vast dat de locatie Keizersweg feitelijk is gelegen tussen stedelijke functies als bedrijventerrein en sportvoorzieningen. Gerefereerd wordt aan het streekplan Overijssel 2000+, dat gold voordat de Omgevingsverordening in werking trad, waar het gebied was aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. De Provincie heeft geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.
6. De gemeente wil graag het Holtense bedrijf Muller behouden voor haar gemeente. Het plan is uitvoerbaar. Eventuele toekomstige scenario's liggen niet binnen het bereik van wat de gemeente met dit bestemmingsplan mogelijk wil maken.
7. De zienswijze van reclamanten kan opgesplitst worden in 3 verschillende zienswijzen namelijk:
 1. Reclamanten eisen dat de ambitiewaarde zoals opgenomen in het gemeentelijke beleid (Gebiedsgericht geluidsbeleid gemeente Rijssen-Holten, Nota geluidsbeleid d.d. 12-5-2009) als maximale waarden in het bestemmingsplan worden opgenomen *en*
 2. Het akoestisch rapport aan de "NSG richtlijn laagfrequent geluid" wordt getoetst *en*
 3. Het aantal vrachtwagenbewegingen voor de bouwfasen wordt onderbouwd.

Ad 1.

De ambitiewaarden zoals aangegeven in het gemeentelijke beleid dient als uitgangspunt voor de bescherming van burgers bij (bedrijfs)ontwikkelingen binnen de gemeente. Er zal dan ook zoveel mogelijk gestreefd moeten worden om de ambitiewaarden na te leven ter bescherming van de woonomgeving. Echter is het gemeentelijk geluidsbeleid niet dermate beperkend dat alleen goedkeuring worden gegeven wanneer wordt voldaan aan de ambitiewaarden. In het gemeentelijk beleid wordt wel degelijk ruimte geboden om van de ambitiewaarden af te wijken tot de maximale bovengrenswaarden. Wel wordt hieraan de verplichting gekoppeld dat door de bedrijven binnen het

plangebied de zgn. Best Beschikbare Technieken (BBT) worden doorgevoerd om zoveel mogelijk de ambitiewaarden te benaderen. De zienswijze is ongegrond.

Ad 2.

Gelet op de specifieke bedrijfsomstandigheden bij Muller Fresh Food Logistics (zoals het aandrijven van koelunits door dieselmotoren) is mogelijke hinder (laag frequent geluid) naar verwachting niet aan de orde. Laag frequent geluidshinder treedt op bij frequenties tussen 20-100 Hz. Uit geluidmetingen zoals opgenomen in bijlage 1 van het akoestisch rapport blijkt dat de hoogste geluidsniveaus in het laagfrequent gebied bij koelunits optreden vanaf 125 Hz gebied. Voor de beoordeling van deze frequenties volstaat dus het gevolgde normenstelsel. Er is geen sprake van laagfrequent geluid zoals bedoeld in de NSG richtlijn "laagfrequent geluid". Wel zal beoordeeld moeten worden of de hinder van de transportkoelingen als zgn. 'tonaal geluid' beoordeeld moet worden. Deze beoordeling cq toetsing moet conform ISO norm 1996-2 (referentie nr. ISO-2:2007(E)) plaatsvinden. Er zal dan ook een bronmeting aan transportkoelingen uitgevoerd moeten worden (meting in tertsbanden). De zienswijze is ongegrond.

Ad 3.

De genoemde bedrijfsactiviteiten (fase 1 en 2) zijn in overleg met Muller Fresh Food Logistics tot stand gekomen. De bedrijfsactiviteiten (fase 1 en 2) kunnen ons inziens worden beschouwd als de Representatieve bedrijfssituatie (RPS). Het totaal aantal vrachtwagens dat de inrichting zal bezoeken - na realisatie van fase 2 - bedraagt maximaal 140 dit betekent (2* 140) 280 vrachtwagenbewegingen per etmaal. Bij dit uitgangspunt is in het akoestisch onderzoek uitgegaan van een zgn. 'worse-case' benadering. Ons inziens bestaat er geen enkele aanleiding te twifelen aan de RPS. Het suggereren van reclamanten dat het aantal vrachtwagenbewegingen onjuist zijn staan gelet op het vorenstaande niet ter discussie.

De zienswijze is ongegrond.

8. Zie punt 5.

9. Het gemeentelijk beleid betreft het toevoegen van nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. In dit geval gaat het om een reeds bestaande woning. De bestaande woning aan de Aaltinksweg krijgt in onderhavig bestemmingsplan een aanduiding als 'bedrijfswoning'. Dit komt door de functionele en ruimtelijke binding met het geplande achterliggende bedrijf. De bedrijfswoning van het voormalige agrarische bedrijf is eigendom van Müller. De woning hoort ruimtelijk (ligt op hetzelfde terrein) als functioneel bij het transportbedrijf. De keuze voor een bedrijfsbestemming voor deze bestaande woning is dan ook logisch. Een woonbestemming doet geen recht aan de feitelijke situatie en geeft een onnodige belemmering voor het achterliggende bedrijfsterrein. Daarnaast geeft de bedrijfswoning omgekeerd geen belemmering voor de woonwijk.

10. De provincie staat achter de plannen zoals verwoord in hun brief die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd. Daarnaast heeft de provincie geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Er is geen strijd met de uitgangspunten van de Provincie Overijssel en de Gemeente en cumulatie van De Haar II en Keizersweg-zuid is niet aan de orde.

11. De uitbreiding van Muller wordt financieel haalbaar geacht. Er is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de aanleg/bouw is vastgelegd. Aangezien het hier gaat om een particulier initiatief hoeft de haalbaarheid niet nader te worden onderbouwd. De Wet op de ruimtelijke ordening stelt op dit punt geen nadere eisen.

12. De gemeente is van mening dat het bestemmingsplan niet strijdig is met de Wet ruimtelijke ordening. De Provincie Overijssel heeft geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

13. De uitbreiding van Vletgaarsmaten met de fasen 2C en 3 is in de ijskast is gezet. Deze gebieden zijn niet meer opgenomen in het recente structuurplan. Daarmee maken deze gebieden geen deel meer uit van de nu bestaande plannen. De gemeente is van mening dat er geen sprake is van een drogredenering.
14. De gemeente wil graag het Holtense bedrijf Muller behouden voor haar gemeente. Het plan is uitvoerbaar. De gemeente wil graag de beschikbare industriegrond op Vletgaarsmaten inzetten, maar dit is vanwege bedrijfseconomische redenen niet mogelijk voor Muller.
15. De groenstrook in combinatie met de nieuwe loods zijn zicht- en geluidswerend waardoor het uitzicht vanaf de woningen van de Aaltinksweg op de grootschalige industriegebouwen en het geluid grotendeels is af te schermen.
16. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. In de toelichting wordt opgenomen onder welke milieucategorie de verschillende bedrijfsonderdelen van Muller vallen.
17. Een plasbrandaandachtsgebied is hier niet aan de orde. Een plasbrandaandachtsgebied zijn aangewezen gebieden en doen zich voornamelijk voor rondom transportroutes. Rondom het plan bevinden zich wel transportroutes maar deze zijn niet aangewezen als plasbrandaandachtsgebied.
18. De onderzoeksresultaten geven in het kader van de Wet bodembescherming formeel aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek gelet op de aangetoonde concentraties Arseen (grond) en Zink(grondwater). Hierbij wordt nadrukkelijk opgemerkt dat in Oost-Nederland vaker, sterk verhoogde concentraties Arseen en Zink in de bodem worden aangetroffen. Ook in de omgeving van de onderzoekslocatie worden vaker sterk verhoogde concentraties Arseen en Zink in de bodem aangetroffen. Gelet hierop wordt nader onderzoek niet zinvol geacht.
Indien grondverzet en/of grondwateronttrekking zal plaatsvinden kunnen humane risico 's ontstaan. Echter het feit dat Arseen in het huidige stoffenpakket geen onderdeel meer uitmaakt van het analysepakket bij verkennende bodemonderzoeken conform NEN 5740 kan hieruit worden afgeleid dat deze stof niet relevant is met betrekking tot mogelijke humane risico 's. Daarnaast zal bij de onttrekking van grondwater er geen direct contact ontstaat met menselijke handelingen (gesloten systeem) en zullen er eveneens geen humane risico 's ontstaan.
De zienswijze is ongegrond.
19. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. De specifieke aanwijzing van dit terrein voor een brandweerkazerne wordt geschrapt.
20. Gelet op de lokale situatie (afstand bedrijfsactiviteiten tot geluidgevoelige objecten/woningen behoeft er niet gevreesd te worden voor mogelijke trillingshinder voor omwonenden. Een onderzoek naar trillingshinder wordt gelet op het vorenstaande niet noodzakelijk geacht.
De zienswijze is ongegrond
21. De gemeente heeft op dit moment nog geen lichtbeleid. In de milieuwetgeving wordt voorschriften aan verlichting gegeven. Het bestemmingsplan gaat hier niet op in. Daarnaast is de afstand tussen woningen van reclamanten en het geplande terrein meer dan 80 meter.
22. De afstand van het terrein tot de woonwijk bedraagt meer dan 80 meter. Daarnaast is het terrein gezoned, op een wijze dat te opzichte van de woonwijk de zwaardere industrie verder op het terrein is gelegen dan lichtere industrie. Het bestemmingsplan voldoet op dit punt aan de eisen die daaraan gesteld worden en zoals beschreven in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering 2009'.
23. De Keizersweg blijft een openbare weg. Op dit moment vinden veel vrachtwagenbewegingen plaats op de openbare weg en dient de weg nu ook als ontsluiting van het achterliggende bedrijventerrein. Met de komst van de uitbreiding kan Muller op eigen terrein manoeuvreren. De fietsers krijgen een vrij liggend fietspad. De gemeente deelt niet het standpunt dat de verkeersveiligheid op de Keizersweg door de uitbreiding in gevaar komt.

24. Zie punt 1.
25. De gemeente vraagt aan iedere initiatiefnemer om zelf voor de benodigde onderzoeken en rapporten te zorgen. Dat is in dit geval ook gebeurd. Van een adviesbureau mag een dusdanige professionaliteit worden verwacht dat er geen onjuiste gegevens worden gebruikt.
26. Het onderzoek naar geluid gaat uit van een representatieve bedrijfssituatie. In een dergelijk onderzoek wordt aangenomen dat een vrachtwagen niet nutteloos het bedrijf voorbij rijdt. Dat dit in de praktijk misschien eens kan gebeuren, maakt nog niet dat dit onderdeel moet zijn van de representatieve bedrijfssituatie. De gemeente ziet geen aanleiding hier maatwerkvoorschriften aan te stellen.
27. De geluidsgevoelige objecten [REDACTED] en 77 alsmede [REDACTED] en [REDACTED] betreffen zgn. bedrijfswoningen. Deze woningen bezitten een lager beschermingsniveau dan de woningen van bijvoorbeeld de reclamanten (woningen in woonwijk). [REDACTED] en 14 komen niet voor in de adressenadministratie. Voor de volledigheid zullen de bedrijfswoningen alsnog in het akoestisch onderzoek worden meegenomen.
De zienswijze is gegrond, het rapport zal in die zin worden aangepast.
28. In de akoestische onderzoeken worden verschillende rijsnelheden gehanteerd namelijk 5 km/h (huidige vestiging) en 20 km/h (nieuwe vestiging). De verschillende rijsnelheden die worden gehanteerd hebben te maken met de plaatselijk mogelijkheden op de bedrijfsterreinen. Op de huidige vestiging kan wegens de beperkte ruimte alleen stapvoets worden gereden terwijl op de bedrijfsterrein van de nieuwe vestiging beduidend meer ruimte aanwezig is en er niet stapvoets hoeft te worden gereden.
Aangezien de huidige vestiging van Muller fresh Food Logistics geen deel uitmaakt van de onderhavige wijziging van het bestemmingsplan hoeft in dit kader geen rekening met cumulatie gehouden te worden. Echter gelet op de toekomstige bedrijfsvoering waarbij sprake zal zijn van 1 inrichting zal in het kader van het Activiteitenbesluit wel rekening gehouden moeten worden met cumulatie.
De zienswijze is ongegrond.
29. Op het terrein van de inrichting wordt veelal gereden met eigen vrachtwagens. Tijdens het rijden is de koeling ingeschakeld bij een volle vrachtwagen en uitgeschakeld bij een lege vrachtwagen. Daarnaast zal er veel gebruik gemaakt van een terminal trekker om de trailers te verplaatsen. Voor de bronsterkte berekening voor vrachtwagens is aansluiting gezocht bij het onderzoek uitgevoerd door Peutz & Associates (paragraaf 4.2 rapport). Bij een rijsnelheid van 20 km/h voor vrachtwagens bedraagt de bronsterkte 102 dB(A).
De toegepast bronsterkten zijn ons inziens op correcte wijze tot stand gekomen en behoeven verder dan ook geen aanpassingen.
De zienswijze is ongegrond.
30. In het onderhavige onderzoek is uitgegaan van een 'worst-case' benadering wat betreft de draaitijden van de transportkoelingen. In de praktijk zullen de draaitijden echter veelal minder zijn en naar verwachting vergelijkbaar zijn met de aangehouden draaitijden voor de huidige vestiging aan de [REDACTED] in Holten.
De zienswijze is ongegrond..
31. In het onderhavige rapport wordt wel degelijk rekening gehouden met mogelijke geluidsoverlast voor de omgeving. Zo is de toegang van het bedrijfsterrein zodanig gesitueerd dat mogelijke (indirecte) hinder van dit bedrijfsonderdeel in principe niet kan optreden. Daarnaast worden de bedrijfsgebouwen zodanig gesitueerd dat de gebouwen een significante afschermende werking hebben richting de woonomgeving. Daarnaast zal daar waar mogelijk ingezet worden op elektrisch aangedreven koelunits in plaats van diesel aangedreven koelunits.
Tot slot wordt opgemerkt dat na realisatie van fase 1 en 2 wordt voldaan aan de ambitiewaarden genoemd in het vigerende gemeentelijk geluidbeleid m.u.v. de woning [REDACTED]. Echter deze woning bevindt zich op het bedrijventerrein en zoals bij punt 27 is aangegeven bezit deze

woning een lager beschermingsniveau dan bijvoorbeeld de woningen van de reclamanten.

De zienswijze is ongegrond.

32. In het bestemmingsplan is bij nader inzien geen ruimte gereserveerd voor de mogelijke vestiging van een brandweerkazerne. Het akoestisch onderzoek behoeft dan ook voor dit onderdeel niet aangepast te worden. De zienswijze is ongegrond.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het plan aan te passen op de volgende punten:

- Aanpassen toelichting paragraaf 'Nadere toelichting op de regels'. In de toelichting wordt opgenomen onder welke milieucategorie de verschillende bedrijfsonderdelen van Muller vallen.
- Aanpassen toelichting met betrekking tot de specifieke aanwijzing van dit terrein voor een brandweerkazerne. Dit wordt geschrapt.
- Aanpassen akoestisch rapport met betrekking tot de geluidsgevoelige objecten [REDACTED] en 77 alsmede [REDACTED] en [REDACTED] betreffen zgn. bedrijfswoningen. Deze woningen bezitten een lager beschermingsniveau dan de woningen van bijvoorbeeld de reclamanten (woningen in woonwijk). [REDACTED] en 14 komen niet voor in de adressenadministratie. Voor de volledigheid zullen de bedrijfswoningen alsnog in het akoestisch onderzoek worden meegenomen.

De zienswijze wordt voor het overige ongegrond geacht.

Reclamant 2

Reclamant 2 brengt namens [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 2] de volgende zienswijzen naar voren.

Zienswijzen

Schriftelijke zienswijze, per post ingekomen op 11 januari 2012 met poststempel 10 januari 2012. Deze zienswijze houdt samengevat het volgende in:

1. De switch van klein- naar grootschaligheid is slecht onderbouwd en onbegrijpelijk en ongewenst
2. De economische noodzaak behoort niet in een beleidsplan thuis.
3. De geschiedenis moet zich niet herhalen met betrekking tot vestiging van bedrijven in relatie tot woonwijken.
4. Er zal meer overlast ondervonden worden van geluid, licht en emissies.
5. Het woonplezier van de buurtbewoners zal door laagfrequentie en zeer hinderlijke dieselgebrom, schijnwerpers en CO2 uitstoot en fijnstof sterk achteruit gaan.
6. Wat gebeurt er als de economische situatie ingrijpend verandert?
7. Als Muller wel uitbreiden, waar vindt deze dan plaats?
8. Als Muller failliet gaat wat blijft er dan over van de stimuleringsbehoefte van lokale bedrijven over?
9. Hoe steekhoudend is trouwens de bewering, dat Muller zo belangrijk is voor de lokale werkgelegenheid als je moet constateren, dat er steeds meer Poolse werknemers in dienst treden.
10. Het bedrijfsgerelateerde deel van de Keizersweg wordt onvermijdelijk nog duidelijker een bedrijfsweg en dat is ongewenst.
11. De gemeente is m.b.t. de grondverwerving door de firma Muller niet adequaat opgetreden.

Reactie

1. Het bestemmingsplan onderbouwt de uitbreiding van Muller. De provincie staat achter de plannen zoals verwoord in hun brief die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd
2. De economische noodzaak is vaak aanleiding om een bedrijventerrein aan te leggen. De gemeente wil het bedrijf graag behouden en acht dat niet onredelijk.
3. De uitbreiding van Muller is niet te vergelijken met het oude bedrijventerrein De Kol. De afstand van het terrein tot de woonwijk bedraagt meer dan 80 meter. Daarnaast is het terrein gezoneerd, op een wijze dat te opzichte van de woonwijk de zwaardere industrie verder op het terrein is gelegen dan lichtere industrie.
4. Diverse wettelijke normen geven de grens aan. Het bestemmingsplan gaat in op allerlei milieuaspecten die relevant zijn voor de uitbreiding. De gemeente is van mening dat de gewijzigde situatie past binnen de normen die hier voor gelden.
5. Zie punt 4.
6. Deze vraag is groter dan - en overstijgt - de uitbreiding van Muller alleen. Het plan is uitvoerbaar. Eventuele toekomstige scenario's liggen niet binnen het bereik van wat de gemeente met dit bestemmingsplan mogelijk wil maken.
7. Een eventuele uitbreiding van Muller, buiten dit bestemmingsplan om, zijn niet relevant voor de huidige beoordeling of deze uitbreiding planologisch inpasbaar is.
8. De gemeente wil graag het Holtense bedrijf Muller behouden voor haar gemeente. Het plan is uitvoerbaar. Eventuele toekomstige scenario's liggen niet binnen het bereik van wat de gemeente met dit bestemmingsplan mogelijk wil maken
9. Muller biedt werkgelegenheid voor de inwoners van de gemeente Rijssen-Holten. Het aandeel werknemers uit bijvoorbeeld Polen is relatief klein. Het gaat dan ook weldegelijk om lokale werkgelegenheid.

10. De Keizersweg blijft een openbare weg. Op dit moment vinden veel vrachtwagenbewegingen plaats op de openbare weg en dient de weg nu ook als ontsluiting van het achterliggende bedrijventerrein. Met de komst van de uitbreiding kan Muller op eigen terrein manoeuvreren. De gemeente deelt niet het standpunt dat de Keizersweg door de uitbreiding meer een bedrijfsweg wat tot ongewenste situaties leidt.
11. De aanleiding van het bestemmingsplan is gelegen in de intentieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, waarin ook de grondoverdracht is beschreven. Deze intentieovereenkomst is openbaar gemaakt.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

Reclamant 3

Reclamant 3 brengt namens [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 3] de volgende zienswijzen naar voren.

Zienswijzen

Schriftelijke zienswijze, per post ingekomen op 10 januari 2012. Deze zienswijze houdt samengevat het volgende in:

1. In de oorspronkelijke plannen voor het betreffende gebied was er geen plaats voor een bedrijf als Müller, terwijl Holten, toen Müller toestemming kreeg voor de nieuwbouw tussen de Keizersweg en de Broekweg, over een groot bedrijventerrein ten westen van de Provinciale weg de beschikking kreeg.
2. Müller heeft erin uitgeblonken onvoldoende in de toekomst te kunnen kijken t.a.v. de grondbehoefte voor toekomstige uitbreidingen en ontwikkelingen. Dit geldt zowel voor de oorspronkelijke vestiging aan de Keizersweg en de vestiging tussen de Keizersweg en de Broekweg. Ook bij een realisering van de geplande uitbreiding zijn er grenzen aan de groei, omdat niet over aangrenzende grond wordt beschikt voor eventuele verdere uitbreidingen.
3. In de totstandkoming van eerdere bedrijventerreinen en woningbouw is onvoldoende rekening gehouden met de overlast die van de vestiging van industrie kan uitgaan (Kol, Haar I). Ook al wordt voldaan aan de regels en normen die door de verschillende overheden worden gesteld. Nu dreigt hetzelfde te gaan gebeuren.
4. Met de eventuele uitbreiding van Müller komt Müller aanzienlijk dichterbij de woonwijk. Dit zal gepaard gaan met meer overlast van geluid, licht, verkeer en emissies.
5. Het stuk Keizersweg tussen Aaltinksweg en Provinciale weg is nagenoeg een bedrijfsweg van Müller, die niet alleen voor fietsers, maar ook voor automobilisten zeer gevaarlijk is en bij realisering van de uitbreiding nog veel gevaarlijker wordt.
6. In het bestemmingsplan wordt gesproken over de minimale marges in de transportsector. Dit is wellicht zo, maar dit soort beschouwingen hoort niet in een bestemmingsplan thuis. En als het werkelijk zo is, wie kan de toekomst van de Müller-bedrijven garanderen. Wat gebeurt er als Müller of een Müller-bedrijf failliet gaat of als Müller wordt overgenomen. (Zou de gemeente niet het recht moeten hebben om een solvabiliteitsonderzoek te laten uitvoeren bij dergelijk grote uitbreidingen? En mede daarvan de toestemming te laten afhangen.)
7. Müller heeft buiten de gemeente om de grond in bezit gekregen. Normaal is de procedure dat de gemeente uit te geven grond verwerft, voorziet van infrastructuur en vervolgens aan geïnteresseerden verkoopt met een zekere marge voor de gemeente. Indirect kost deze handelswijze de gemeente en daarmee de inwoners, geld. Daarnaast beschikt de gemeente over gronden in Vletgaarsmaten, die nog niet zijn uitgegeven.
8. Met de voorziene uitbreiding van Müller zullen de bewoners van De Haar veel van hun woongenot moeten inleveren. Ook als er vanuit gegaan wordt dat de wettelijke geluids-, geur- en emissienormen niet zullen worden overschreden en dat daar een goed toezicht op is, zal er met de vestiging van een 24/7 bedrijf veel woongenot moeten worden ingeleverd. Het overvloedige licht, dat er nu al is en het laagfrequente geluid (gebrom) worden naar mijn informatie niet in regels gevangen, maar geven wel een inperking van het woongenot.

Reactie

1. Van belang is de huidige situatie. Het bestemming kan geen rekening houden met gedane zaken, zoals een eventuele mogelijkheid die zich in het verleden heeft voorgedaan.

2. Uitbreidingsplannen zijn inderdaad ook afhankelijk van eigendomsverhoudingen. Het is de verantwoordelijkheid van Muller zelf om gronden wel of niet aan te kopen. Het bestemmingsplan regelt geen eigendom, maar wel de planologische mogelijkheden binnen de aangegeven bedrijfsbestemming.
3. De uitbreiding van Muller is niet te vergelijken met het oude bedrijventerrein De Kol. De afstand van het terrein tot de woonwijk bedraagt meer dan 80 meter. Daarnaast is het terrein gezoneerd, op een wijze dat te opzichte van de woonwijk de zwaardere industrie verder op het terrein is gelegen dan lichtere industrie.
4. Diverse wettelijke normen geven de grens aan. Het bestemmingsplan gaat in op allerlei milieuaspecten die relevant zijn voor de uitbreiding. De gemeente is van mening dat de gewijzigde situatie past binnen de normen die hier voor gelden.
5. De Keizersweg blijft een openbare weg. Op dit moment vinden veel vrachtwagenbewegingen plaats op de openbare weg en dient de weg nu ook als ontsluiting van het achterliggende bedrijventerrein. Met de komst van de uitbreiding kan Muller op eigen terrein manoeuvreren. De fietsers krijgen een vrij liggend fietspad. De gemeente deelt niet het standpunt dat de verkeersveiligheid op de Keizersweg door de uitbreiding in gevaar komt.
6. De uitbreiding van Muller wordt haalbaar geacht. Aangezien het hier gaat om een particulier initiatief hoeft de haalbaarheid niet nader te worden onderbouwd. Op dit moment gaat de gemeente er niet van uit dat Muller failliet gaat. Een solvabiliteitsonderzoek acht de gemeente niet noodzakelijk.
7. De gemeente ontvangt een bijdrage per vierkante meter uitgeefbaar terrein. Daarnaast ontvangt de gemeente leges voor de bestemmingsplanwijziging en toekomstige bouwactiviteiten. De kosten zijn verhaald door middel van een overeenkomst. Eventuele kosten zijn hiermee gedekt.
8. Zie punt 4.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

Reclamant 4

Reclamant 4 brengt namens [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 4] de volgende zienswijzen naar voren.

Zienswijzen

Schriftelijke zienswijze, per post ingekomen op 10 januari 2012. Deze zienswijze houdt samengevat het volgende in:

1. Reclamant verzoekt goede nota te nemen van en wijst nogmaals met klem op uw verantwoordelijkheid waar het primair gaat om het leefklimaat, de volksgezondheid en niet in de laatste plaats de (verkeers)veiligheid van de bewoners van de dichtbevolkte wijk De Haar.
2. Aantasting van de groene zone en buffer tussen het bedrijventerrein Vletgaarsmaten en de woonwijk De Haar.
3. Vernietiging van de natuurlijke omgeving op onherstelbare wijze.
4. Ernstige bedreiging van het woon- en leefklimaat in de woonwijk De Haar.
5. Door het breken met het standpunt van het groene karakter van de woonwijk wordt een consequent beleid gedurende circa veertig jaar op botte wijze teniet gedaan.
6. Het ad-hoc beleid van de huidige gemeente Rijssen-Holten tot realisering van een groot bedrijventerrein doorbreekt derhalve de visie en het beleid van de gemeente Holten inzake het behoud van een natuurlijke gordel en het onderkennen van de historische waarde hiervan voor de huidige en toekomstige generaties.
7. De toeristische component in het aanzicht vanaf de S14 op Holten als dorp en woongemeenschap wordt in het plan genegeerd.
8. Door het voornemen een megaindustrieterrein op zeer korte afstand van deze kwetsbare woonwijk te willen realiseren ontstaat een situatie, waarbij het perspectief van een natuurlijke groei naar verbetering van de woon- en leefsituatie, zoals voorgestaan door het vernieuwende gemeentelijke beleid sterk wordt gehinderd en de visie ongeloofwaardig wordt.
9. Een direct gevolg zal zijn dat de moeizaam bereikte kentering na de upgradering van de wijk weer teniet wordt gedaan.
10. Door het bestemmen voor en inrichten van drieëneenhalve hectare van de waardevolle groene ruimte met een industriële bestemming wordt gebroken met het tot op heden gevolgde zorgvuldige beleidslijnen inzake het afstemmen van woon- en werkgebieden en de gedachten die anno 2010 regionaal en nationaal als directief worden aangemerkt. Deze algemeen onderschreven beleidslijn wordt als niet ter zake doende aan de kant geschoven.
11. Sterk toenemende geluidsoverlast door laden en lossen gedurende vele uren.
12. Toenemend gevaar zal ontstaan bij het oversteken van deze wegen door spelende kinderen naar hun speelterrein (Wilhelminastraat), wandelaars naar het Vletgoor, extra druk op de bereikbaarheid en veiligheid bij de Haarschool.
13. Toename van fijnstof, vooral te verwachten gedurende de drogere perioden en door de overheersende westenwind. Dit fijnstof zal bij regen en wind over een groot gebied in de woonwijk neerslaan.
14. De overslag van materialen met diverse risico's, toeneming brand- en explosiegevaar, stank binnen geringe afstand van de bebouwing; Aaltinksweg, Verzetstraat.
15. Door de nachtelijke verlichting van het opslag- en verkeersgebied wordt de bestaande donkere zone teniet gedaan. Uit het oogpunt van natuurbescherming en recente richtlijnen door overheden ter bescherming van het fenomeen 'duisternis' is het discutabel dit aspect buiten de algemene discussie te stellen.
16. Het ontbreken van een of enige vorm van een milieuraad of milieuoverleg is schrijnend voor het bewaken van de inherente belangen van de bewoners van de wijk.

17. Voor weggebruikers, niet zijnde werknemers of bezoekers van de firma Müller, is er duidelijk sprake van een ongewenste situatie die de nodige gevaren met zich mee brengt.
18. De onoverzichtelijkheid ter plekke belemmert de normale doorstroming van alle verkeer en verleidt truckchauffeurs, andere chauffeurs, fietsers en anderen tot gevaarlijk verkeersgedrag.
19. In de nieuwe situatie zal deze toestand zich in nóg ongunstiger zin ontwikkelen. Het verkeer van terrein A naar B en omgekeerd zal geïntensiveerd worden, het aantal bewegingen (meer transporteenheden) neemt toe naar en vanuit de richting rotonde S14. De status van deze doorgaande en ontsluitingsverkeersvoorziening staat hiermee duidelijk ter discussie.
20. Bij een economische terugslag of ernstiger bedrijfsbeëindiging, zal het bedrijventerrein Keizersweg-Zuid slechts gedeeltelijk: of niet meer aan de beoogde doelstelling voldoen.

Reactie

1. Bij ruimtelijke vraagstukken spelen allerlei afwegingen een rol, waaronder leefklimaat en volksgezondheid. Een economische afweging maakt hier ook deel van uit. Veel van deze milieuaspecten liggen vast in wetgeving. Aan het bestemmingsplan liggen veel onderzoeken ten grondslag met als doel om te zorgen voor een verantwoord leefklimaat en een ondergrens voor de volksgezondheid. De gemeente is van mening dat het plan hier aan kan voldoen. Met de komst van de uitbreiding kan Muller op eigen terrein manoeuvreren. De fietsers krijgen een vrij liggend fietspad. De gemeente deelt niet het standpunt dat de verkeersveiligheid op de Keizersweg door de uitbreiding in gevaar komt.
2. De afstand van het terrein tot de woonwijk bedraagt meer dan 80 meter. Er blijft sprake van een redelijke groene buffer. Daarnaast is het terrein gezoneerd, op een wijze dat ten opzichte van de woonwijk de zwaardere industrie verder op het terrein is gelegen dan lichtere industrie.
3. Het plangebied ligt ingeklemd tussen stedelijke functies. Van een natuurlijke omgeving met grote landschappelijke waarden is geen sprake. Daarnaast is het plan landschappelijk ingepast, waarbij bestaande elementen zoveel mogelijk behouden blijven.
4. Zie punt 1.
5. Het groen in de wijk wordt door het plan niet aangetast. Het plangebied had slechts voor enkele woning een functie in verband met een relatief vrij uitzicht. Dit uitzicht was echter beperkt door opgaand groen langs de Aaltinksweg.
6. Het geplande bedrijventerrein ligt op respectabele afstand van de woonwijk. Het plan wordt landschappelijk ingepast. De gemeente is van mening dat het plan zorgvuldig is vormgegeven en daar waar mogelijk rekening houdt met haar omgeving.
7. Het zicht vanaf de S14 op het dorp Holten is nu al beperkt. De gemeente is van mening dat het plan de toeristische aantrekkingskracht van Holten niet negatief beïnvloed.
8. Zie punt 1.
9. De gemeente is van mening dat het plan geen negatieve invloed heeft op de woonwijk. Diverse wettelijke normen geven de grens aan. Het bestemmingsplan gaat in op allerlei milieuaspecten die relevant zijn voor de uitbreiding. De gemeente is van mening dat de gewijzigde situatie past binnen de normen die hier voor gelden.
10. In de bedrijventerreinenvisie van de gemeente Rijssen-Holten wordt het beleid van de gemeente omtrent bedrijventerreinen uiteengezet. Het beleid van de gemeente borduurt verder op beleidslijnen van het rijk en de provincie Overijssel. In de bedrijventerreinenvisie wordt de vraag en het aanbod van terreinen op elkaar afgestemd. Uit de goedkeuringsbrief van de Provincie Overijssel van 28 juni 2011 blijkt eveneens dat de Provincie kan instemmen met de uitbreiding van het bedrijf Müller op de locatie aan de Keizersweg. Naast het feit dat de Provincie van oordeel is dat de gewenste uitbreiding door Müller voldoende is onderbouwd stelt de

Provincie vast dat de locatie Keizersweg feitelijk is gelegen tussen stedelijke functies als bedrijventerrein en sportvoorzieningen. Gerefereerd wordt aan het streekplan Overijssel 2000+, dat gold voordat de Omgevingsverordening in werking trad, waar het gebied was aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. De Provincie heeft geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan

11. Het Akoestisch onderzoek 'Wijziging bestemmingsplan müller fresh food logistics' dient als onderbouwing bij het bestemmingsplan. In dit rapport wordt de geluidbelasting veroorzaakt door activiteiten op het terrein waarop de uitbreiding is voorzien behandeld. De geluidemissie ter plaatse van woningen in de directe omgeving wordt hierbij getoetst aan de geldende normstellingen voor geluid. Laden en lossen maakt onderdeel uit van het onderzoek. Conclusie is dat het plan akoestisch inpasbaar is.
12. Het aantal verkeersbewegingen op de Aaltinksweg neemt niet toe als gevolg van dit plan. De gemeente is dan ook niet van mening dat er gevaar zal ontstaan voor spelende kinderen naar hun speelterrein (Wilhelminastraat) , wandelaars naar het Vletgoor en de bereikbaarheid en veiligheid bij de Haarschool.
13. Aan het bestemmingsplan ligt een luchtkwaliteitsonderzoek ten grondslag. Conclusie is dat de toenames binnen de grenswaarden blijven en derhalve het plan ook op dit aspect inpasbaar is.
14. Het terrein ligt op een zodanige afstand van de wijk en het terrein is gezoneerd, waardoor eventueel brand- en explosiegevaar en stank aanvaardbaar worden geacht gezien de afstanden tot de wijk.
15. De gemeente heeft op dit moment nog geen lichtbeleid. In de milieuwetgeving wordt voorschriften aan verlichting gegeven. Het bestemmingsplan gaat hier niet op in.
16. De gemeente kent geen regulier milieuraad of milieuoverleg. Wel zijn de belangen van de bewoners van de wijk gewaarborgd in diverse milieuwetten.
17. Op dit moment vinden veel vrachtwagenbewegingen plaats op de openbare weg en dient de weg nu ook als ontsluiting van het achterliggende bedrijventerrein. Met de komst van de uitbreiding kan Muller op eigen terrein manoeuvreren. De fietsers krijgen een vrij liggend fietspad. De gemeente deelt niet het standpunt dat de verkeersveiligheid op de Keizersweg door de uitbreiding in gevaar komt.
18. Zie punt 17.
19. Zie punt 17.
20. De uitbreiding van Muller wordt haalbaar geacht. Aangezien het hier gaat om een particulier initiatief hoeft de haalbaarheid niet nader te worden onderbouwd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

Reclamant 5

Reclamant 5 brengt namens [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 5] de volgende zienswijzen naar voren.

Zienswijzen

Schriftelijke zienswijze, per post ingekomen op 10 januari 2012. Deze zienswijze houdt samengevat het volgende in:

1. Reclamant vindt het gemakkelijk hoe de gemeente omgaat met aantasting van de groene ruimte door mee te werken aan het verzoek van Muller om in een weiland met agrarische bestemming en die functioneert als groene buffer, industrie te willen vestigen.
2. De klok rond zijn er bij dat bedrijf activiteiten. Denkt u zich eens in wat een overlast van licht, lawaai en uitstoot van schadelijke stoffen dat voor de direct naast liggende woonwijk zal geven!
3. Het ontwikkelen van dit gebied tot een industriegebied is bovendien niet nodig aangezien er voldoende industriegrond aanwezig is. Ook is uw voornemen in strijd met de Provinciale Omgevingsvisie.

Reactie

1. Het bestemmingsplan geeft gemotiveerd aan waarom de gemeente medewerking wil verlenen aan het plan van Muller. De gemeente is van mening dat het plan zorgvuldig in de omgeving is ingepast en voldoet aan wet- en regelgeving
2. Diverse wettelijke normen geven de grens aan. Het bestemmingsplan gaat in op allerlei milieuaspecten die relevant zijn voor de uitbreiding. De gemeente is van mening dat de gewijzigde situatie past binnen de normen die hier voor gelden.
3. De paragraaf over 'nut en noodzaak' gaat in op de onmogelijkheden met betrekking tot een verplaatsing naar het XL Businesspark. Ook geeft de toelichting van het bestemming al aan dat een eventuele verplaatsing naar het bestaande bedrijventerrein Vletgaarsmaten geen optie is. Daarnaast heeft de provincie het plan ook beoordeeld en stemt in met de plannen voor uitbreiding van Muller zoals verwoord in hun brief van 22 juli 2012, die ook als bijlage bij de toelichting van bestemmingsplan is gevoegd.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

Reclamant 6

Reclamant 6 brengt namens [zie Bijlage NAW-gegevens reclamanten, bij reclamant 6] de volgende zienswijzen naar voren.

Zienswijzen

Schriftelijke zienswijze, per post ingekomen op 9 januari 2012. Deze zienswijze houdt samengevat het volgende in:

1. Reclamant geeft aan dat de onderbouwing van nut en noodzaak voor de aanleg van dit bedrijventerrein zwak is.
2. Reclamant kan zich nog steeds niet aan de indruk onttrekken dat de grondpositie van het bedrijf voor de gemeente leidend is en dat de argumenten om dit bestemmingsplan op te stellen hierbij worden gezocht.
3. De beste illustratie voor de gekunstelde motivering vormt de eerste zin van paragraaf 3.5: 'De noodzaak tot het creëren van een optimale bedrijfsgrootte heeft nuttige effecten'.
4. In paragraaf 1.2 wordt aangegeven dat het niet mogelijk is om het bedrijf te verplaatsen naar Vletgaarsmaten vanwege 'bedrijfseconomische redenen'. Welke redenen dit zijn wordt nergens duidelijk gemaakt. Wij adviseren u deze bedrijfseconomische redenen toe te lichten en te onderbouwen.
5. In dezelfde paragraaf wordt aangegeven dat 'splitsing van bedrijfsactiviteiten' meer verkeersbewegingen veroorzaakt met de daarbij ongewenste uitstoot van diesel en CO₂. Nog los van het feit dat vrachtwagens geen diesel uitstoten levert het handhaven van de huidige situatie, waarin de bedrijven ook al 'gesplitst' zijn gevestigd geen verslechtering op. Dit argument is dus niet valide.
6. De 'noodzaak' wordt verder beschreven in paragraaf 3.5. Alles wat hier echter onder het kopje 'noodzaak' wordt gesteld biedt geen enkel argument om de bedrijven te vestigen op het beoogde bedrijventerrein Keizersweg-Zuid. Met dezelfde argumenten is uitstekend te verdedigen dat de bedrijven zich kunnen vestigen op Vletgaarsmaten of het XL Businesspark. Er blijkt geen enkele reden te zijn dat Muller zich aan de Keizersweg dient te vestigen.
7. Er is hier echter sprake van een groene 'long' die bestaat uit de sportvelden en een nog niet bebouwd terrein met agrarische bestemming. Deze groene long vormt als zodanig een fraaie buffer tussen de woningbouw van Holten enerzijds en het bedrijventerrein Vletgaarsmaten anderzijds. Van een inbreidingslocatie als bedoeld in de SER-ladder is hier dan ook geen sprake.
8. Reclamant is van mening dat dit niets met meervoudig ruimtegebruik in de zin van de SER-ladder te maken heeft.
9. Een verkeersonveilige situatie voor fietsers is ook op te lossen zonder (meer dan) vijf hectare bedrijventerrein te ontwikkelen.
10. In paragraaf 2.2.1.2 noemt de gemeente onder het kopje 'bedrijventerreinen' de criteria die gelden voor nieuwe bedrijventerreinen uit de Catalogus gebiedskenmerken van de Provincie Overijssel. Reclamant constateert dat het beoogde bedrijventerrein Keizersweg-Zuid aan zeker vier van zeven criteria niet voldoet (ze zijn niet genummerd, wij doelen op de bolletjes 2 t/rn 5).
11. De gemeente stelt in paragraaf 2.2.2 dat door de realisatie van het bedrijventerrein Keizersweg-Zuid het aantal hectares bedrijventerrein niet toeneemt ten opzichte van eerder gevormde plannen omdat de uitbreiding van Vletgaarsmaten met de fasen 2C en 3 is stilgelegd (of, zoals verwoord in par. 2.3.1 'in de ijskast is gezet'). Reclamant is van mening dat dit argument onvoldoende hard is. Stilleggen impliceert immers dat de uitbreiding in de toekomst alsnog kan plaatsvinden. Het argument zou pas hout snijden als de uitbreiding van Vletgaarsmaten volledig uit alle bestaande plannen wordt geschrapt.
12. Overlast zal toenemen doordat op een locatie, die nu grotendeels bestaat uit weiland een cluster van grote transportondernemingen wordt

- bevestigd met alle aan- en afvoerbewegingen die daarbij horen. Bovendien wordt het terrein 's avonds verlicht (par. 3.3). Er zal dus toename zijn van overlast voor de omwonenden
13. Nieuwvestiging van het bedrijf Muller, met een omvang van (meer dan) vijf hectare hoort thuis op het XL Businesspark. Eventueel is het bestaande bedrijventerrein Vletgaarsmaten hiervoor een alternatief.

Reactie

1. In de toelichting van het bestemmingsplan staat in paragraaf 3.5. nut en noodzaak beschreven. De meerderheid van de gemeenteraad en het college wil meewerken aan de plannen van Müller. Ook is de gemeente van mening dat het plan planologisch inpasbaar is in haar omgeving.
2. Een bestemmingsplan moet voldoen aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Ook geeft het Besluit ruimtelijke ordening aan waar een bestemmingsplan aan moet voldoen. Daarnaast krijgt de milieuwetgeving aanvullende werking. Al deze aspecten zijn of beschreven of onderzocht. Dat deze argumenten er bij zijn gezocht onderschrijft de gemeente dan ook niet.
3. Het gaat de gemeente niet om één zin, maar om het hele verhaal. In dit geval om de hele paragraaf 'nut en noodzaak'. Hierin wordt beschreven waarom uitbreiding van Muller wenselijk wordt geacht.
4. Een eventuele verplaatsing naar Vletgaarsmaten vraagt een dermate investering dat deze niet los kan worden gezien van een completer herovering van de vestigingsplaats. In dat geval verplaatst Müller niet naar Vletgaarsmaten maar verlaat het bedrijf de gemeente.
5. Een vrachtwagen stoot CO₂ uit. De huidige situatie met neventerreinen is als tijdelijke oplossing te bestempelen. Samenvoeging levert dus weldegelijk reductie van uitstoot op.
6. Indien het bedrijf in twee delen zou moeten worden opgesplitst, staat vast dat de (verkeers)bewegingen binnen het bedrijf een te grote belasting zouden veroorzaken ten opzichte van de bestaande rotonde en de provinciale weg. Door de extra verkeersbewegingen tussen de bedrijfsonderdelen zou de CO₂ uitstoot aanzienlijk toenemen en een groot aantal arbeidsuren verloren gaan. Een en ander zou resulteren in jaarlijks terugkerende extra kosten. Bij een bedrijfssplitsing zou tevens verkeer over de Keizersweg blijven rijden en zou er geen oplossing zijn voor het fietsverkeer. Het risico op ernstige ongevallen zal bij splitsing derhalve aanzienlijk toenemen. Ook de milieubelasting zal navenant toenemen. Splitsing van (een deel) van de bedrijven naar Vletgaarsmaten is voor de gemeente dan ook geen reële optie. Het eigen belang van het bedrijf bij één locatie en niet twee gescheiden locaties is daarbij evident.
Een algehele verplaatsing van het bedrijf naar een bestaand XL bedrijventerrein is evenmin een redelijk alternatief vanwege de inmiddels gedane grote investeringen in de huidige locatie. Een dergelijke verplaatsing zal leiden tot een aanzienlijke kapitaalvernietiging. Dit zou uiteindelijk de ondergang van de onderneming betekenen. Indien Müller verplicht zou worden om (gefaseerd) haar bedrijven te verplaatsen, dan zou zij zich overigens richting het westen willen vestigen (bijvoorbeeld Amersfoort of Apeldoorn), en niet richting het oosten, aldus Müller (het afzetgebied is gelegen richting het westen).
7. De bedrijventerreinvisie Rijssen-Holten 2010, vastgesteld op 9 december 2010, is goedgekeurd door de Provincie Overijssel. De bedrijventerreinvisie gemeente Rijssen-Holten is in dat kader getoetst aan de Omgevingsverordening. Uit de goedkeuringsbrief van de Provincie Overijssel van 28 juni 2011 blijkt eveneens dat de Provincie kan instemmen met de uitbreiding van het bedrijf Müller op de locatie aan de Keizersweg. Naast het feit dat de Provincie van oordeel is dat de gewenste uitbreiding door Müller voldoende is onderbouwd stelt de Provincie vast dat de locatie Keizersweg feitelijk is gelegen tussen stedelijke functies als bedrijventerrein en sportvoorzieningen. Gerefereerd wordt aan het streekplan Overijssel 2000+, dat gold voordat

de Omgevingsverordening in werking trad, waar het gebied was aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. De Provincie heeft geen zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Gezien de ligging van het gebied is de gemeente van mening dat hier geen sprake is van verrommeling van het landschap.

8. Het plan heeft ook geen echte aanknopingspunten voor meervoudig ruimtegebruik in het kader van SER-ladder. De bedrijventerreinvisie Rijssen-Holten 2010, vastgesteld op 9 december 2010, is goedgekeurd door de Provincie Overijssel. De bedrijventerreinvisie gemeente Rijssen-Holten is in dat kader getoetst aan de Omgevingsverordening. Uit de goedkeuringsbrief van de Provincie Overijssel van 28 juni 2011 blijkt eveneens dat de Provincie kan instemmen met de uitbreiding van het bedrijf Müller op de locatie aan de Keizersweg.
9. Er zijn, ook naar mening van de gemeente, meerdere mogelijkheden om een veilige fietsverbinding te realiseren. Het plan geeft echter wel aanleiding hier nu in deze plannen hier rekening mee te houden.
10. De provincie hanteert deze catalogus voor de beoordeling van nieuwe plannen. De provincie heeft het plan ook beoordeeld en stemt in met de plannen voor uitbreiding van Muller zoals verwoord in hun brief van 22 juli 2012 die ook als bijlage bij de toelichting van bestemmingsplan is gevoegd. Nu de Provincie geen zienswijze heeft ingediend gaat de gemeente er vanuit dat voldaan wordt aan de eisen van de Provincie.
11. De uitbreiding van Vletgaarsmaten met de fasen 2C en 3 is in de ijskast is gezet. Deze gebieden zijn niet meer opgenomen in het recent vastgestelde structuurplan. Daarmee maken deze gebieden geen deel meer uit van de nu bestaande plannen.
12. Het bestemmingsplan gaat in op allerlei milieuaspecten die relevant zijn voor de uitbreiding. De gemeente is van mening dat de gewijzigde situatie past binnen de normen die hier voor gelden.
13. De paragraaf over 'nut en noodzaak' gaat in op de onmogelijkheden met betrekking tot een verplaatsing naar het XL Businesspark. Ook geeft de toelichting van het bestemming al aan dat een eventuele verplaatsing naar het bestaande bedrijventerrein Vletgaarsmaten geen optie is.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen. De zienswijze wordt ongegrond geacht.

3. De conclusies.

Op grond van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat;

- gelet op vigerende wetgeving.
- het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- er voor het overige geen sprake is van doorslaggevende bezwaren;
- de ingebrachte zienswijzen geen aanleiding geven om van het voornemen op de bewuste locatie een bedrijventerrein te realiseren, af te zien;

de zienswijze van Reclamant 1 geeft aanleiding het plan aan te passen op de volgende punten:

- Aanpassen toelichting paragraaf 'Nadere toelichting op de regels'. In de toelichting wordt opgenomen onder welke milieucategorie de verschillende bedrijfsonderdelen van Muller vallen.
- Aanpassen toelichting met betrekking tot de specifieke aanwijzing van dit terrein voor een brandweerkazerne. Dit wordt geschrapt.
- Aanpassen akoestisch rapport met betrekking tot de geluidsgevoelige objecten [REDACTED] en 77 alsmede [REDACTED] en [REDACTED] betreffen zgn. bedrijfswoningen. Deze woningen bezitten een lager beschermingsniveau dan de woningen van bijvoorbeeld de reclamanten (woningen in woonwijk). [REDACTED] en 14 komen niet voor in de adressenadministratie. Voor de volledigheid zullen de bedrijfswoningen alsnog in het akoestisch onderzoek worden meegenomen.

De zienswijze wordt voor het overige **ongegrond** geacht.

de zienswijze van Reclamant 2 **ongegrond** wordt geacht.

de zienswijze van Reclamant 3 **ongegrond** wordt geacht.

de zienswijze van Reclamant 4 **ongegrond** wordt geacht.

de zienswijze van Reclamant 5 **ongegrond** wordt geacht.

de zienswijze van Reclamant 6 **ongegrond** wordt geacht.

4. Ambtshalve wijzigingen.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de hierna aangegeven van 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.

kaart / plankaart / verbeelding

1. geen aanpassingen.

regels

1. In artikel 9 opnemen lid specifieke gebruiksregels: Strijd met bestemming: Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen sprake is of zal zijn van instandhouding en/of het herstel van de groenstructuur; zoals opgenomen in bijlage 'inrichtingsschets locatie Keizersweg Holten'.
2. In artikel 10.1 een sublid toevoegen, zijnde; indien en voorzover afwijkingen ten aanzien van de ligging van, bouw- en aanduidingsgrenzen, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;