

Gewaarmerkt als behorende bij het besluit van
de raad der gemeente Raalte d.d. 29-11-12
nr. 771.

Mij bekend,
de griffier



ZIENSWIJZENOTA

BESTEMMINGSPLAN "Beaphar"

NL.IMRO.0177.BP20100012

Algemeen

Het bestemmingsplan "Beaphar" heeft betrekking op het bedrijfsperceel van Beaphar aan de Oude Linderteseweg te Raalte. Het bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing binnen de nu reeds geldende bedrijfsbestemming. Op het perceel zal een nieuw bedrijfsgebouw worden gerealiseerd ten behoeve van productie, opslag en overslag van (huis)dierproducten.

Het ontwerpbestemmingsplan "Beaphar" heeft van donderdag 17 mei tot en met woensdag 28 juni 2012 ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Tijdens de termijn van ter inzage legging heeft een ieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren brengen bij de gemeenteraad van Raalte. Er zijn 2 zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan binnengekomen. Een zienswijze is ontvangen van het Waterschap Groot Salland. De tweede zienswijze representeert een aantal omwonenden van de Oude Linderteseweg. Binnen de termijn hebben de omwonenden een aanvulling op de eerder ingediende zienswijze toegezonden. De zienswijze van het Waterschap en de zienswijze van de omwonenden (met inbegrip van de aanvulling) zijn ontvankelijk.

De provincie heeft aangegeven dat het bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid en de gemaakte afspraken met de gemeente Raalte.

Hoorzitting

Op 18 juli heeft er een hoorzitting met de omwonenden plaatsgevonden. Doelstelling was om enerzijds de omwonenden de mogelijkheid te bieden om hun zienswijze nader toe te lichten en anderzijds om de gemeente de mogelijkheid te bieden om de gemaakte keuzen nader toe te lichten of om voorstellen aan te dragen ter tegemoetkoming aan de bezwaren. De resultaten van deze hoorzitting zijn geïntegreerd in deze zienswijzennota, en meegenomen in de belangenafweging.

Overleg GGD IJsselland

Op verzoek van de omwonenden heeft er een gesprek plaatsgevonden met de GGD IJsselland. In hun zienswijze hebben de omwonenden aangegeven dat zij gezondheidsrisico's vrezen als gevolg van de huidige omvang van Beaphar en de

geplande uitbreiding vergroot deze vrees. De GGD heeft naar aanleiding van het verzoek de gemeente verzocht om een overleg. Het overleg heeft plaatsgevonden op 12 september 2012. De resultaten van het overleg en de bevinding van de GGD zijn meegenomen in de belangenafweging. De GGD heeft tevens de resultaten van het overleg besproken met de omwonenden en hun advies hieromtrent uitgebracht. In de bijlage is het gesprekverslag gevoegd. In later telefonisch contact heeft de GGD bericht dat Vitens de waterkwaliteit en de staat van de waterleidingen hebben gecontroleerd op verzoek van de omwonenden. Uit deze controle is gebleken dat beide in orde waren.

Beantwoording zienswijzen

De heer en Mevrouw Koerhuis, Oude Linderteseweg 1, namens bewoners Oude Linderteseweg 2, 2a, 4 en 6

De indieners hebben hoofdzakelijk hun zienswijze op de verkeers- en milieuaspecten van het bestemmingsplan. Het creëren van extra werkgelegenheid in dit geval door Beaphar juichen zij toe, daar mag geen misverstand over bestaan. Echter de plaats en de wijze waarop stuit de indieners op weerstand.

1. Hoofdstuk 5.1.1.2 Toekomstige situatie

Door het concentreren van de activiteiten van Beaphar van meerdere locaties zal het aantal verkeersbewegingen toenemen. Geschetst wordt dat Beaphar een aantal organisatorische maatregelen zal nemen die moet leiden tot een betere logistiek. Dit zal als gevolg moeten hebben dat de verkeersbewegingen nagenoeg gelijk zullen blijven. Eén van die maatregelen zal zijn het beter dan wel geheel vullen van pallets. In de huidige situatie is dit schijnbaar niet het geval. Waar is het op gebaseerd dat dit wel in de toekomstige situatie het geval zal zijn?

Reactie gemeente

Er zijn meer maatregelen die leiden tot een betere logistiek. Eén daarvan is van organisatorische aard. Het bestemmingsplan hanteert als uitgangspunt het feit dat er nu veel halfvolle vrachtwagens goederen distribueren, dus vaker rijden. In de toekomst worden de wagens beter gevuld waardoor er meer producten in de wagens worden geladen waardoor er minder bewegingen nodig zijn. Bovendien geeft Beaphar aan dat de productie bij derden die goederen aangeleverd krijgen vanuit Raalte en weer retour zenden stopt hetgeen tot een halvering van het aantal vrachtwagenbewegingen zal leiden.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het bovenstaande niet aangepast.

2. Hoofdstuk 2.2 Bedrijfsproces Beaphar

De indieners verwachten door de overheveling van activiteiten naar Raalte een grotere toename in verkeersbewegingen dan dat in het bestemmingsplan geschetst wordt. Hierbij refererend aan Hoofdstuk 5.1.1.3 Verkeersvergelijking huidige en toekomstige situatie. In Tabel 5.3 wordt er uitgegaan van de vergunde situatie volgens WM-vergunning 2005. Wat is hierin de standaard?

Reactie gemeente

Tabel 5.3 vergelijkt de toekomstige situatie met de vergunde situatie in 2005. Wat de indieners bedoelen met de "standaard" is niet duidelijk. Voor een beoordeling van de milieuhygiënische situatie is een aantal toetsingscriteria die als standaard kunnen worden gezien. Zo ook is de milieuvergunning van 2005 beoordeeld. In 2012 is overigens nog een wijzigings-/uitbreidingsvergunning verleend (uitbreiding/wijziging van de productie van brokken, verplaatsing pastalijn, wijziging lozingssituatie, overgang naar 24 uursproductie). De toekomstige uitbreiding is (nog) niet vergeleken met de vergunning uit 2012. Voor de toekomstige situatie zal een nieuwe omgevingsvergunning worden aangevraagd waarbij alle toetsingsaspecten (geluid, geur, veiligheid, bodem, etc) die voor dit bestemmingsplan aan de orde zijn komen, wederom zullen worden onderzocht. Beaphar heeft een bepaalde toekomstverwachting met betrekking tot de verkeerbewegingen en geluidproductie. Deze zullen bij de aanvraag om omgevingsvergunning in kaart worden gebracht waarna de gemeente zal oordelen op welk delen van het terrein deze activiteiten milieutechnisch inpasbaar zijn. De verwachting van de indieners dat een grotere toename in verkeersbewegingen zal plaatsvinden dan dat in het bestemmingsplan is geschetst is, wordt niet onderbouwd. Het bestemmingsplan regelt echter niet het aantal verkeersbewegingen, alleen de ontsluiting. Wel is onderzocht of de verkeersbewegingen significant zullen veranderen als gevolg van de uitbreiding en of dit zal leiden tot een onuitvoerbaar plan. Dat zal niet het geval zijn. Er zal vooral op een efficiëntere wijze worden vervoerd. De aanrij- en vertrekroute zelf is op basis van overwegingen bepaald. In dit geval wijzigt er niets aan de route en zullen er mogelijk isolerende (gevel)maatregelen of geluidreducerende maatregelen (aan de bron) worden getroffen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het bovenstaande niet aangepast.

3. Hoofdstuk 5.1.2 Aanvoerroutes Beaphar

Er is door de gemeente onderzocht of er alternatieve aanvoerroutes zijn om Beaphar te kunnen bereiken. Verdieping van de tunnel onder de N35 is door de genoemde bezwaren in het bestemmingsplan geen optie. Tevens is de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg, ter vervanging van de Oude Linderteseweg onderzocht. Een -volgens indieners- opvallend bezwaar van de gemeente is dat de beraamde aanlegkosten van deze weg (€100.000,00) zeer waarschijnlijk hoger uit gaan vallen dan de kosten die gemaakt worden voor de maatregelen aan de woningen.

Mogen wij hieruit concluderen dat de gemeente op voorhand al rekening houdt met schade aan de betreffende (onze) woningen? Waar gaat de gemeente van uit, waarop is dit gebaseerd?

Reactie gemeente

De vergelijking die op bladzijde 25 wordt gemaakt is een vergelijking van de kosten die worden gemaakt voor het aanleggen van een alternatieve route met de kosten die moeten worden gemaakt voor het aanbrengen van gevelisolatie voor de woningen aan de Oude Linderteseweg. Er is als gevolg van de plannen van Beaphar geen aanleiding om uit te gaan van schade aan de nabij gelegen woningen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het bovenstaande niet aangepast.

4. Kruising Ganzenboomlaan

De gemeente kiest er voor om al het transport alsnog door Raalte-dorp te laten gaan. Het knooppunt Mettingenlaan/Ganzeboomlaan is niet overzichtelijk. Dit heeft helaas al geleid tot vele aanrijdingen/incidenten. Door de toename van de verkeersbewegingen van en naar Beaphar, zal de verkeersveiligheid alleen al voor het bovengenoemd knooppunt, er niet beter op worden.

Indieners vinden het dan ook onbegrijpelijk dat de gemeente hier zomaar aan voorbij gaat.

Reactie gemeente

De toename van 6 bewegingen van vrachtwagens en 26 bewegingen van personenwagens ten opzichte van de vergunde situatie in 2005 is geen toename waaruit een ontoelaatbare situatie ontstaat. Voor wat betreft de verkeersveiligheid kan worden vermeld dat er in de periode 2004 t/m 2008 geen ongevallen zijn geregistreerd. Het ongevallenbeeld over 2009 en 2010 moet echter nog inzichtelijk worden gemaakt, maar zal geen significant ander beeld geven.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het bovenstaande niet aangepast.

5. Hoofdstuk 5.2 Geluid

Volgens de berekeningen is er nog ruimte met betrekking tot toename van het geluid. Dit is volgens de indieners niet van toepassing op de achtergevel van de woning aan de Oude Linderteseweg 1 in de avonduren. Betekent dit dat de overlast overdag wel degelijk zal toenemen. En wat is de verwachting van de geluidstoename zodra Fase B van het bestemmingsplan (eventueel) zal voltooid zijn?

Is bij de toename van het geluidshinder uitgegaan van hinder voortvloeiend uit productie, of is ook uitgegaan van toename in geluidshinder door de toename van de verkeersbewegingen?

Reactie gemeente

Zoals onder punt 2 al is vermeld moet de exacte akoestisch situatie van de nieuwbouw in kaart worden gebracht. Dat kan alleen als er nadere detaillering is van de verdeling in de ruimten. Bepalend daarbij is dat de woning aan de Oude Linderteseweg 1 geen ontoelaatbaar hoge geluidbelasting mag ontvangen. Bepalend daarbij is tevens wat de richtwaarden voor het geluid zijn en wat hoeveel geluid in de omgeving heerst (met aftrek van de geluidemissie van Beaphar). De standaard is 50 dB(A) in de dagperiode, 45 dB(A) in de avondperiode en 40 dB(A) in de nachtperiode. Beaphar moet maatregelen treffen als deze waarden worden overschreden. Dat kan met dempers/voorzieningen of locatiekeuze van ventilatoren, compressoren en installaties ten opzichte van de woning aan de Oude Linderteseweg 1.

Van beide geluidsbronnen is uitgegaan in de onderbouwing. De geluidemissie is echter wel geprognostiseerd en de detaillering moet nog worden aangevraagd.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het bovenstaande niet aangepast.

6. Hoofdstuk 5.8 Geur

Het grootste bezwaar van de indieners in de huidige situatie, en indien uitbreiding zal plaatsvinden, is de overlast van geur. Momenteel ervaren zij dagelijks geuroverlast, ongeacht dat wel of niet binnen de norm zal vallen.

Op 6 mei 2010 is er door de firma Tauw een geuronderzoek gedaan. Dit zal gedaan zijn onder representatieve omstandigheden. Dit is gebeurd in de avond/nachten. De overlast die indieners ondervinden is overdag en in de avonden. Het aspect geur vormt volgens het nieuwe bestemmingsplan geen belemmering voor realisatie van het plan. Indieners zijn het niet eens met deze stelling. Indieners maken zich grote zorgen over de eventuele gevolgen voor hun gezondheid.

Reactie Gemeente

Geurmetingen moeten plaatsvinden onder representatieve omstandigheden. Tauw heeft bepaald dat de meest bepalende geuremissie plaatsvindt bij de produktie van frettenvoer. Beaphar heeft een koude oxidatie unit met verhoogde schoorsteen aangelegd. Dit is vergund in 2012. Deze technieken best beschikbare technieken en voldoen aan het toetsingscriterium voor de milieuvergunning. De installatie moet worden onderhouden om de goede werking te waarborgen. In de milieuvergunning zijn voorschriften opgenomen. Het algemene toetsingkader milieu beoogt gevaar, schade en hinder voor volksgezondheid en milieu te voorkomen. Aan die criteria wordt voldaan.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het bovenstaande niet aangepast.

7. Hoofdstuk 5.9 Externe veiligheid

De indieners stellen dat de Gemeenteraad zich af moet vragen of opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen passend is in de huidige situatie. Ondanks het feit dat het betreffende gebied als industrieterrein geldt, wordt het beide zijden omring door woongebieden. Tevens zal er een toename zijn van het vervoer van deze gevaarlijke stoffen. Gezien de al eerder genoemde aanvoerroutes, die naar mening van de indieners zeker niet wenselijk is, kan dat gaan leiden tot meer gevaarlijke situaties.

Reactie gemeente

Het vervoer aan gevaarlijke stoffen neemt niet in die mate toe waardoor er gevreesd moet worden voor meer gevaarlijke/risicovolle situaties. Transportmiddelen moeten voldoen aan de ADR.

De opslag van gevaarlijke stoffen bij Beaphar moet voldoen aan de eisen van de PGS 15. De bestaande opslag voldoet daar aan. Eventuele nieuwe opslagen van gevaarlijke stoffen moeten ook voldoen aan de PGS 15.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het bovenstaande niet aangepast.

8. Hoofdstuk 5.11 Milieuzonering

Gezien de aard van werkzaamheden, het vervaardigheden van voer voor huisdieren, valt Beaphar in categorie 4.1. Dit houdt in dat er een afstand van 200 meter moet zijn tussen het bedrijf en de woonbebouwing. Dit is volgens de indieners zeker niet het geval.

Door de inmiddels gedane en misschien ook in de toekomst geplande maatregelen en voorzieningen door Beaphar, vallen de activiteiten terug in categorie 3.1. Dit is gebaseerd op het al eerder genoemde geuronderzoek. Indieners hebben grote moeite met het feit dat de activiteiten van Beaphar terugvallen in categorie 3.1 met als gevolg dat er geen belemmeringen meer zijn.

Reactie gemeente

De gemeente heeft de hiervoor relevante onderzoeken als goed en betrouwbaar beoordeeld en de kan zich vinden in de toegepaste geurbeperkende maatregelen. Dat is voldoende om de milieubelasting, met in acht namen van getroffen maatregelen, te vergelijken met een categorie 3.1 activiteit.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het bovenstaande niet aangepast.

9. Productielocaties

In de huidige situatie vindt de productie plaats in 'Unit 3' aan de oostzijde van de Oude Linderteseweg. Volgens het bestemmingsplan zijn er geen ontwikkelingen gepland aan de westzijde van de Oude Linderteseweg. Echter in Hoofdstuk 3 van het bestemmingsplan staat beschreven en ook kaart aangeduid dat er wel degelijk aan de westzijde van Oude Linderteseweg productie zal plaatsvinden. Indieners vinden hier geen extra uitleg over en vragen af welke activiteiten hier gaan plaatsvinden en wat zal het gevolg hier van zijn.

Reactie gemeente

Het kaartje op bladzijde 13 is zo geprojecteerd dat de spoorlijn ten noorden ligt. Doordat de noordpijl ontbreekt vertekend dat het beeld. Eerst wordt het distributiecentrum gerealiseerd dat aansluit op het bestaande distributiecentrum (in noordwestelijke richting). Daarna wordt er weer zuidwestelijk van het nieuwe distributiecentrum fase 2 uitgebreid, niet ten oosten van de Oude Linderteseweg. In paragraaf 5.11 wordt vermeld dat aan deze westzijde van de oude Linderteseweg. Dit moet zijn oostzijde, er wordt immers gesproken over de Unit 3 waar de brokken worden geperst. Er zijn geen andere ontwikkelingen aangevraagd aan de westzijde van de Oude Linderteseweg.

De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast op dit onderdeel.

10. Zonering

In het bestemmingsplan is een zonering aangegeven vanuit de woningen aan de Oude Linderteseweg. Waarom wordt bij de woning aan de Oude Linderteseweg 1 uitgegaan van het bouwvlak en niet van de woning. Het bestemmingsplan beschrijft dat de afstand tussen bedrijf en woningen wel degelijk binnen de toegestane milieuzone valt. Er wordt aangegeven dat het bedrijf en woningen afgeschermd worden door de drankenhandel. Dit lijkt de indieners niet correct. Deze afscherming heeft niets te maken met de bestaande regelgeving en kan volgens de indieners niet als 'verzachtende omstandigheden' worden aangeduid.

Reactie gemeente

Milieuzonering moet van uit het bouwvlak plaatsvinden. De reden daar van is dat -- indien de woning gesloopt wordt -- met de positie van de nieuwe woning binnen het bouwvlak geschoven kan worden. Dat betekent dat Beaphar niet dicht bij de woning kan komen te liggen. Eén en ander afhankelijk van de milieucategorie van de activiteiten die het dichtst bij de woning gaan plaatsvinden.

Voor een klein deel in de bestaande situatie vallen woningen binnen de milieuzonering. Overigens valt de drankenhandel ook in milieucategorie 2 waardoor dezelfde woningen binnen deze zonering valt. De 2 andere woningen 2a en 2 zijn bedrijfswoningen. De milieuvergunningen zijn afgestemd op de bestaande woningen en niet op de pand van de drankenhandel.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het bovenstaande niet aangepast.

11. Klachtenafhandeling

In het bestemmingsplan wordt beschreven dat er door de omwonenden in het verleden geen aanmerkingen zijn geweest omtrent overlast. Dit is absoluut niet het geval. Wij hebben dit zowel rechtstreeks bij Beaphar als ook bij de gemeente aangegeven.

Reactie gemeente

Er zijn inderdaad klachten geuit, over geur, geluid van verkeer en veiligheid/gezondheid.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit aspect aangepast.

12. Riool

Indieners vragen zich af, gezien de huidige problematiek met het riool, wat de gevolgen van de uitbreiding zullen zijn voor het huidige rioolstelsel?

Reactie gemeente

Beaphar heeft al maatregelen getroffen met betrekking tot het rioleringsstelsel. De hemelwaterafvoer is afgekoppeld, waardoor de belasting op de vuilwaterriolering minder is. Voor de realisatie van de nieuwbouw zal nieuwe riolering worden aangelegd op basis van capaciteitsberekeningen.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het bovenstaande niet aangepast.

13. Aanvullende zienswijze

Indieners geven aan dat uit verschillende rapportages blijkt dat er onder andere een sterke concentratie arseen in de bodem zit op het terrein van Beaphar. In het bestemmingsplan wordt gesteld dat deze stof van nature in de grond aanwezig is. Indieners zijn het met deze aanname niet eens. Indieners stellen dat arseen ook voort kan komen uit pesticiden. Indieners stellen dat het wel zeer toevallig zou zijn dat bij een bedrijf als Beaphar een grote concentratie arseen in de grond van nature aanwezig is. Indieners maken zich grote zorgen over hun gezondheid bij veelvuldige aanraking met een wellicht vervuilde/ ongezonde grond.

Reactie gemeente

In het verkennende bodemonderzoek van Tauw d.d. 27 juni 2008 met kenmerk 4591052 zijn verhoogde gehalten aangetoond aan arseen in de boven- en ondergrond. In de bovengrond zijn de arseengehalten hoger dan in de ondergrond. In de rapportage wordt bij de conclusies door Tauw aangegeven dat de verhoogde gehalten met arseen waarschijnlijk van nature voorkomen in de grond gezien het oppervlak dat met arseen is verontreinigd en op basis van de historie van het terrein.

Gezien de bodemopbouw (leem/klei) is het aannemelijk dat het arseen van natuurlijke oorsprong is. De conclusie in het rapport dekt geheel de lading.

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van het bovenstaande niet aangepast.

Eindconclusie zienswijze:

De zienswijze geeft op twee aspecten aanleiding om de toelichting van het bestemmingsplan aan te passen. Er is kritisch gekeken worden naar de ondergrondse infrastructuur (riool en waterleidingen) om na te gaan of de problemen langs technische weg te verhelpen zijn. Hiervoor is inmiddels contact opgenomen met de leidingbeheerder. De omwonenden wordt aangeraden de rioolssystemen alsmede geurafsluiters op de eigen gronden te laten controleren op defecten. Deze aspecten vallen buiten de werking van het bestemmingsplan.

Waterschap Groot Salland, Postbus 60, 8000 AB Zwolle

De zienswijze van het waterschap richt zich op de Watertoets in de bijlage.

1. In het rapport (blz. 8 en 14) staat dat het waterpeil in de Hondemotswetering (SW.55.98) NAP + 3.70 m bedraagt. Dit is onjuist. De streefpeilen van de stuw (nabij de rioolwaterzuivering Raalte) bedragen NAP + 3.05 m (winterpeil) en NAP + 3.10 m (zomerpeil). Wellicht dat door het verhang de waterpeilen nabij Beaphar enigszins hoger zijn, maar dit zal hooguit 10 á 15 cm zijn. De conclusies in het rapport over een (te) beperkte drooglegging ten opzicht van het wegpeil (NAP + 4.50 m) zijn dan ook niet juist.

Reactie gemeente

De genoemde waarden zullen overgenomen worden. De watertoets is daarnaast nogmaals doorlopen.

2. Het onderdeel (par. 1.2.5) waarin de riolering wordt beschreven is naar onze mening niet juist en onvolledig. Belangrijk is dat wel de juiste gegevens goed in het rapport worden verwerkt. Vooral om de toekomstige lozingssituatie goed vast te leggen. Door het waterschap is hierover reeds ambtelijk contact geweest met de heer H. Minkjan van de gemeente.

Reactie gemeente

Het genoemde onderdeel zal aangepast worden op de aangehaalde aspecten

3. In paragraaf 1.6 staat onder “voorkomen wateroverlast” dat berekeningen moeten uitwijzen of de vergrote bergingsvijver voldoende bergingscapaciteit heeft om inundatie van de omgeving te voorkomen. De uitkomsten van deze berekeningen moeten in de watertoets worden opgenomen, zodat door ons een beoordeling mogelijk is of de genomen maatregelen voldoende zijn.

Reactie gemeente

De berekeningen zullen worden toegevoegd. Daarnaast is de watertoets nogmaals doorlopen, waarbij deze berekeningen zijn meegenomen

4. In de Watertoets wordt gebruik gemaakt van grondwatergegevens die ruim 12 jaar oud zijn. De gemeente heeft ongetwijfeld recentere meetgegevens van het grondwater in de omgeving van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u meer actuele gegevens in het rapport te verwerken, waardoor een betere prognose is te geven over de invloed van het grondwater op het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De grondwatergegevens zullen geactualiseerd worden naar aanleiding van de zienswijze.

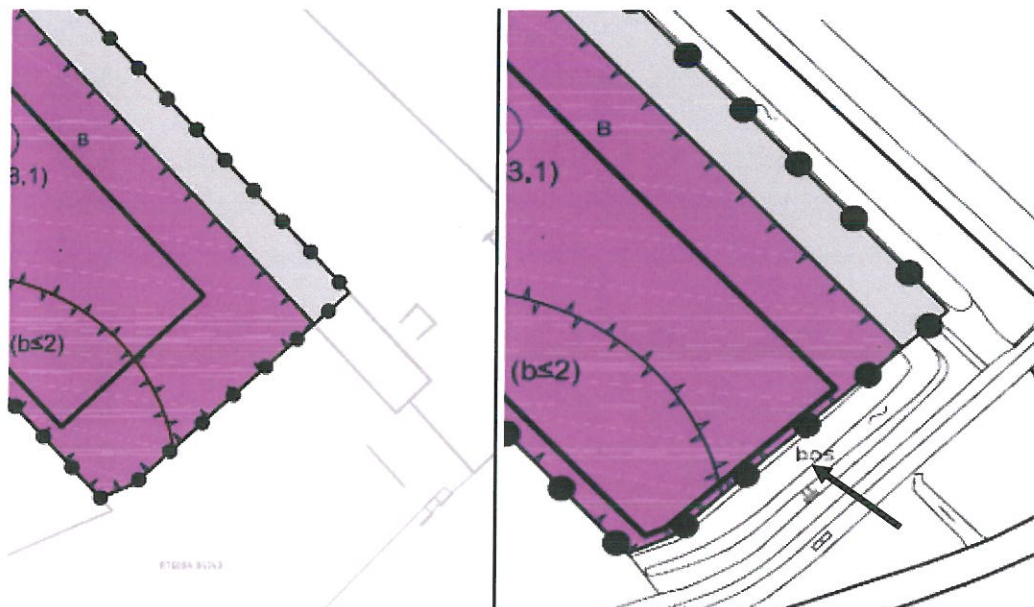
Ambtelijke aanpassingen

De verbeelding (plankaart) en regels van het bestemmingsplan bevatten drie onjuistheden waardoor het bestemmingsplan hierop moeten worden aangepast

1. Het bouwvlak aan de oostzijde is abusievelijk niet conform de bestaande planologische situatie ingetekend. Dit wordt als volgt gecorrigeerd:

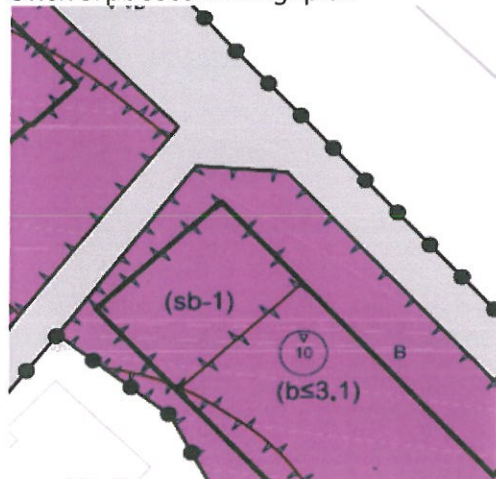
Ontwerpbestemmingsplan

voorstel vaststelling



2. De bestaande schoorsteen en koude-oxidatiesysteem heeft in het nieuwe plan niet de juiste hoogte en begrenzing gekregen. De juiste hoogte moet zijn 14 meter in de regels en de begrenzing zal als volgt worden aangepast:

Ontwerpbestemmingsplan

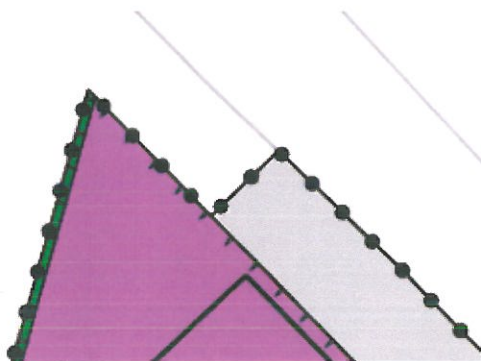


voorstel vaststelling

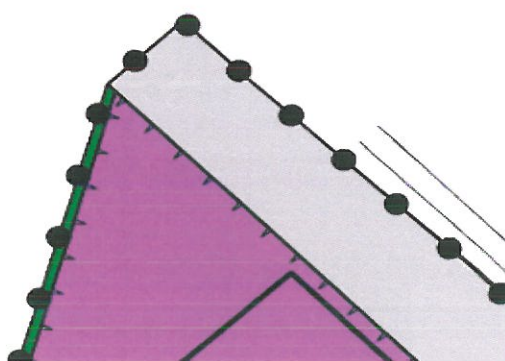


3. Naast het plangebied is een waterberging van de gemeente gelegen, welke mede moet zorgen voor de waterberging van het terrein van Beaphar. De ontsluitingsweg hiervoor is niet geheel doorgetrokken tot aan het terrein van de gemeente. Alhoewel de geldende bestemming ook een toegangsweg toestaat, geeft een positieve bestemming voor dit weggedeelte meer rechtszekerheid voor de gemeente bij de realisatie. De verbeelding wordt als volgt aangepast:

Ontwerpbestemmingsplan



Voorstel vaststelling



Gewaarmerkt als behorende bij het besluit van
de raad der gemeente Raalte d.d. 29-11-'12
nr. 771...

Mij bekend,
de griffier

BIJLAGEN

1. Zienswijze Omwonenden
2. Zienswijze Waterschap
3. Verslag Hoorzitting omwonenden
4. Gespreksverslag GGD IJsselland