

Nota van beantwoording zienswijzen ontwerp bestemmingsplan De Enk
--

Olst/Wijhe, 28 mei 2010. Aangepast op 21 juni 2010 naar aanleiding van het raadsbesluit.
doc. nr.: 1021-4-RU-GB

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Zienswijzen en beantwoording
3. Reacties vooroverleg
4. Ambtshalve wijzigingen
5. Samenvatting wijzigingen

1. Inleiding

In deze nota zijn de resultaten opgenomen van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan De Enk. Het plan heeft voor de eerste periode van 5 maart 2010 ter inzage gelegen. Op 25 maart 2010 is gebleken dat het ontwerp bestemmingsplan De Enk niet op de voorgeschreven wijze op www.ruimtelijkeplannen.nl is gepubliceerd. Hierdoor was het ontwerp bestemmingsplan De Enk niet op de in de wet is aangegeven wijze in te zien. Eerst op 1 april 2010 stond het ontwerp bestemmingsplan De Enk op de site www.ruimtelijkeplannen.nl.

Dit heeft er toe geleid dat met ingang van 8 april 2010 het ontwerp bestemmingsplan De Enk opnieuw is gepubliceerd voor de terinzageleggingstermijn van zes weken. Daarvan is kennis gegeven in Huis aan Huis en de Staatscourant. Alle zienswijzen, die zijn ingediend, ook die uit de eerste periode vanaf 5 maart 2010, zijn in deze nota van beantwoording meegenomen.

De voorliggende nota geldt als bijlage bij het collegebesluit van 1 juni 2010.

De nota bestaat uit een samenvatting van de zienswijzen, de reacties uit het vooroverleg, de ambtshalve wijzigingen en het bijbehorende standpunt van het college van burgemeester en wethouders. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen per persoon, groep personen of instantie behandeld. In hoofdstuk 3 zijn de reacties uit het vooroverleg weergegeven en in hoofdstuk 4 zijn de ambtshalve wijzigingen opgenomen. In hoofdstuk 5 zijn de punten samengevat waarvoor in het ontwerp bestemmingsplan De Enk wijzigingen worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen, het vooroverleg op het ontwerp bestemmingsplan De Enk en de ambtshalve wijzigingen.

2. Zienswijzen en beantwoording

In totaal zijn er 14 zienswijzen ingediend.

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk, aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

De inhoud van de zienswijze is in onderstaande tabel weergegeven en er is een reactie op de zienswijze weergegeven. In de tabel is aangegeven of de zienswijze wel/geen reden tot aanpassing van het plan geeft.

zienswijze	gemeentelijk standpunt	aanpassing plan?
<p>Indiener 1</p> <p>De plannen geven aan dat het industrieterrein De Enk enkel geschikt is voor productie/maakindustrie. Op basis van de bekende businessmodellen wordt aangegeven dat stilstand achteruitgang inhoudt voor een onderneming. De huidige situatie laat zien dat de grotere productie/maakindustrie de uitbreidingsgrenzen hebben bereikt. De oplossing is deze bedrijven te verplaatsen naar Noordmanshoek en De Enk geschikt te maken voor wonen en werken.</p> <p>Terwijl blijkt dat wonen en werken een zeer geliefde combinatie is voor kleinschalige en startende ondernemingen.</p> <p>De sociale controle die uitgaat van bewoning op De Enk wordt door de gemeente onderschat en zelfs als negatief ervaren. Beeldvorming van de gemeente moet worden bijgesteld.</p> <p>Bestaande bedrijfswoningen worden als hinderlijk beschouwd.</p> <p>Dat De Enk rommelig en onverzorgd is komt vooral omdat de gemeente vanaf het begin geen enkel onderhoud heeft uitgevoerd. Dat geldt ook voor de ondergrondse infrastructuur.</p> <p>Juist de percelen waar wordt gewerkt en gewoond zien er netjes uit.</p> <p>Differentiatie in het toepassen van algemeen geldende normen en voorschriften.</p> <p>De indiener voelt zich een ondergeschikte groep. Handhaven van afspraken en regels wordt selectief toegepast.</p> <p>Alle ondernemers zijn er van op de hoogte dat er voldoende parkeergelegenheid moet worden gemaakt</p>	<p>In de Structuurvisie Olst-Wijhe, door de gemeenteraad in juli 2009 vastgesteld, is voor het bedrijventerrein De Enk aangegeven dat de strook langs de Enkweg een woonfunctie krijgt. De zuidzijde van De Enk, langs de Omloop, auto-achtige bedrijven. De noordzijde van De Enk, langs de zuidzijde van de Raalterweg, een gebied voor perifere detailhandel en dienstverlening. En vooral het middengebied bedrijventerrein voor bedrijven tot en met categorie 4. In dit gebied wordt het aantal bedrijfswoningen niet verder uitgebreid.</p> <p>Dit is in de vastgestelde herstructureringsvisie De Enk verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan is daar de juridische vastlegging van.</p> <p>Er is geen negatieve beeldvorming bij de gemeente. Het beleid is er juist op gericht goede afstemming te krijgen en een duurzaam en vitaal bedrijventerrein te krijgen en te houden.</p> <p>Vanaf augustus 2009 is in het kader van het herstructureringsplan een proces gestart waarbij alle ondernemers en bewoners van De Enk zijn betrokken. In samenspraak met alle partijen is het herstructureringsplan De Enk opgesteld en wordt nu verder gewerkt aan de uitvoeringsplannen. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>

<p>voor eigen personeel op eigen terrein. De geldende maximum snelheid op de wegen van De Enk is bijgesteld naar 30 km/uur. Dee praktijk laat zien dat menig bestuurder ook de eigen medewerkers van de gemeente (werf en brandweer) deze snelheid ruim overschrijden. Er worden nog steeds geen verbodsborden geplaatst voor lang parkeren van vrachtwagens met koeling nabij de woningen.</p> <p>Beoogde gebiedsaanpassingen worden op tactische wijze betrokkenen opgelegd en doorgevoerd. De inrichting van de autoboulevard aan de zuidzijde van De Enk neigt sterk naar groothedswaanzin. Het enige autobedrijf dat er zat staat al jaren leeg. Er is op geen enkele wijze overleg gevoerd met betrokken ondernemers. Dit kan weer bijdragen aan verlies van werkgelegenheid.</p> <p>Door de gemeente aangedragen ideeën en aanzicht bepalende facetten stranden uiteindelijk omdat deze gerealiseerd en gefinancierd moeten worden door de op De Enk aanwezige partijen. Daarnaast vinden de indieners dat er geen termijnvisie is voor De Enk, waardoor de marktwaarde van de woningen op een aantal plekken tot problemen leidt. Dit vertaalt zich echter niet in de OZB aanslag. Bij de OZB wordt niet meer gesproken over een bedrijfswoning. In dat kader is het faciliteren van de woningen een noodzaak. Er is geen kabelaansluiting, het riool werkt niet goed, er is geen aansluiting op het openbaar drinkwatersnet en zonder directe aansluiting op het elektriciteitsnet en zonder voetgangerszones. Een algehele aanpassing van de OZB zou op zijn plaats zijn.</p>	<p>alle partijen betrokken worden, zo ook de bewoners, zodat er uiteindelijk een inrichting komt die de veiligheid en de handhaving verbeterd. De genoemde onderwerpen zijn niet relevant voor het bestemmingsplan.</p> <p>Deze uitwerking is in de toekomstvisie Olst-Wijhe aangegeven en wordt nu in het bestemmingsplan verder vastgelegd. Belangrijk is dat het bestemmingsplan voorwaarden schept. Deze kunnen echter niet worden afgedwongen.</p> <p>De provincie en de gemeente investeren 2,3 miljoen euro in de herstructurering. Daarbij wordt ook een substantiële bijdrage verwacht van de ondernemers.</p> <p>In de toekomstvisie is de lange termijn visie voor De Enk aangegeven tot 2020-2025. Het bestemmingsplan is daar de vertaling van. Gebleken is dat alle nutsvoorzieningen op De Enk aanwezig zijn. In die zin is er dus geen verschil met andere woningen binnen de gemeente en is er ook geen noodzaak de OZB aan te passen.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>
---	---	---

<p>De gesprekspartner voor de gemeente is de bedrijvenkring De Enk en deze bedrijvenkring legt de belangen van de aanwezige bewoners simpelweg naast zich neer. De indiener wil als partij in het proces worden betrokken.</p>	<p>Alle partijen op De Enk zijn uitgenodigd en betrokken bij het herstructureringsproces, dat geldt ook voor de indiener.</p>	
<p>Indiener 2.</p> <p>Door de hoogte van 19,5 meter van het gemeentehuis wordt het bijna onmogelijk om zonder extra kosten uit te breiden in onze bedrijfsvoering. Wij moeten nu ineens voldoen aan gestelde eisen in bouwhoogtes. Daar was voorheen geen sprake van. Een simpele betaalbare uitbreiding wordt nu onmogelijk.</p> <p>Bij het gemeentehuis worden onvoldoende parkeerplaatsen gemaakt. Dit is al door de gemeenteraad bevestigd. Hierdoor zal parkeeroverlast voor mijn bedrijf en op mijn terrein plaatsvinden.</p> <p>De inrit van het Kuierpad is niet berekend op 50 tot 100 auto's extra per dag. De bedrijven aan het Kuierpad gaan hier ernstige hinder van ondervinden. Ook vindt er op deze inrit laden en lossen plaats.</p> <p>Het perceel heeft een zichtlocatie. Er moet rekening worden gehouden met beplanting. De architect is hier niet van op de hoogte.</p> <p>Mijn woongenot als direct aanwonende naast het</p>	<p>Er is op het concept projectbesluit gemeentehuis ook een zienswijze door de indiener ingediend. De punten uit deze zienswijze zijn, voor zover nog aan de orde, in onderstaande reactie verwerkt.</p> <p>Het ontwerp bestemmingsplan is gebaseerd op de visie voor de Raalterwegzone en het herstructureringsplan De Enk. In deze visies is voor de zuidzijde van de Raalterweg de ontwikkeling van een aantrekkelijke bebouwing langs de Raalterweg opgenomen. In het bestemmingsplan is dit nu concreet gemaakt.</p> <p>Aan de hand van de aanbeveling uit de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) is de parkeerbehoefte voor het gemeentehuis 103 parkeerplaatsen. Dit aantal wordt ook gerealiseerd. Dit zal in de toelichting worden verduidelijkt.</p> <p>De inrit van het Kuierpad wordt alleen gebruikt door fietsers en voetgangers, die naar het gemeentehuis gaan. Het gemotoriseerde verkeer zal via de achterzijde (langs de Brabo-hallen) naar het parkeerterrein van het gemeentehuis gaan.</p> <p>Het inrichtingsplan voor het plein bij het gemeentehuis zal worden besproken met de indiener.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit opgenomen.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt</i></p>

<p>gemeentehuis zal ernstig worden aangetast. Er zal in de woning sterk verminderde lichtinval zijn. De privacy wordt aangetast en de zonnige tuin kan door de bouwhoogte van het gemeentehuis worden vergeten. De woning is straks onverkoopbaar en taxaties zijn niet meer reëel.</p>	<p>Het gemeentehuis wordt noordelijker gebouwd dan de bedrijfswoning van indiener. Dat betekent dat er geen enkele belemmering voor wat betreft de lichtinval zal zijn. Het betreft hier een bedrijfswoning waarbij de verkoopbaarheid niet bepaald wordt door het gemeentehuis maar door de ligging op een bedrijventerrein.</p>	<p><i>niet aangepast.</i></p>
<p>Indiener 3.</p> <p>In mijn brief van oktober 2006 heb ik voorgesteld de historische verbinding Langstraat-(Molenbelt)-Enkweg weer een voorrangsroute te maken. Daardoor wordt het onaantrekkelijk om binnendoor over de Raalterweg te “sluipen”.</p> <p>De Molenbelt betrekken in de reconstructie zodat er weer eenheid ontstaat met de Enkweg. Ook de route De Gelder-Krijtenberg moet een voorrangsroute worden, waardoor het sluijverkeer verder wordt voorkomen.</p> <p>De ruimte in de Raalterweg is veel te beperkt voor een “natuurscheg” en een “cultuurscheg”. Het effect kan worden bereikt met het vervangen van de elzen door beuken, dat sluit aan bij de andere toegangswegen naar het centrum van Wijhe. Zorg er voor dat de fietspaden aansluiten bij de rijbanen, met hetzelfde straatwerk en dat de wandelpaden breed zijn zodat er een boulevard ontstaat waar het prettig toeven is en op een aangename wijze naar de IJssel kan wandelen.</p> <p>Het is nu in de plannen niet mogelijk om via voetpaden naar de Veerweg en de Loswal te komen. Zorg er voor dat er voetgangersoversteken komen van de Raalterweg naar</p>	<p>In het inrichtingsplan voor de Raalterwegzone (inclusief de Molenbelt) wordt dit nader uitgewerkt. Dit is niet relevant voor het bestemmingsplan.</p> <p>In het inrichtingsplan voor de Raalterwegzone (inclusief de Molenbelt) wordt dit nader uitgewerkt. In de visie op de Raalterwegzone is nadrukkelijk aangegeven dat het bestratingmateriaal moet aansluiten bij het huidige profiel en bestrating van de Langstraat. Ook zullen er geen aparte vrij liggende fietspaden worden gemaakt. Dit is overigens niet relevant voor het bestemmingsplan.</p> <p>In het inrichtingsplan voor de Raalterwegzone wordt dit opgelost. Dit is niet relevant voor het bestemmingsplan.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>

<p>de Veerweg en Loswal. Het eenzijdig bochtige fietspad is veel te smal. Oplossing de fietsers op de rijbaan en maak een brede wandelzone langs de weg tot aan de Loswal.</p> <p>Zorg er voor dat het grootste deel van de Loswal niet toegankelijk is voor auto's en laat de campers de huidige plek behouden. Met het gepresenteerde plan wordt het zicht op de IJssel bedorven door blik en plastic. De varende horeca zal al genoeg zicht wegnemen. De Loswal moet alleen bereikbaar zijn voor bevoorrading en zwaar transport van Jansen Venneboer.</p> <p>Een goed onderzoek uitvoeren naar de rivierkundige en ecologische effecten is onmisbaar ten behoeve van de aanvraag Natuurbeschermingswet.</p>	<p>Dit is geen punt voor het bestemmingsplan De Enk. Dit valt binnen het voorontwerp bestemmingsplan partiële herziening IJsselzone (Loswal).</p> <p>Dit is geen punt voor het bestemmingsplan De Enk. Dit valt binnen het voorontwerp bestemmingsplan partiële herziening IJsselzone (Loswal).</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>
<p>Indiener 4.</p> <p>De zienswijze heeft betrekking op "Hoofdstuk 4, Planbeschrijving" In dit hoofdstuk vind ik op geen enkele wijze terug op welke wijze de gemeente invulling gaat geven aan de speelvoorzieningen voor kinderen. Al ten tijde van de afsluiting van de spoorwegovergang Kerkpadsblok en reconstructie van de Enkweg was het voor de gemeente duidelijk dat niet meer werd voldaan aan het beleid ten aanzien van bereikbaarheid cq beschikbaarheid van speelvoorzieningen in een woonwijk. Tijdens het planproces van het bestemmingsplan "Reconstructie Enkweg" is door de gemeente toegezegd maatregelen te nemen die er voor zorgen dat weer aan bovengenoemd beleid zou worden voldaan. Inmiddels zijn we ruim drie en een half jaar verder en is er geen enkel resultaat bereikt ten aanzien van het realiseren</p>	<p>Het aangeven van een plek werkt beperkend, vandaar dat in het ontwerp bestemmingsplan bij de bestemming "Groen" en "Verkeer-Verblijfsgebied" ook de invulling van een speelvoorziening is mogelijk gemaakt. Dat betekent dat de realisatie van een speelvoorziening bij het inrichtingsplan voor De Enk wordt meegenomen. De exacte plek zal in overleg met de bewoners verder worden ingevuld. Dit is verder niet relevant voor het bestemmingsplan.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>

<p>van speelvoorzieningen voor kinderen wonende aan de Enkweg, Industrierweg, Handelsweg en IJsselstraat. Het scheidt dan ook mijn verbazing dat in het bestemmingsplan De Enk op geen enkele wijze wordt aangegeven door de gemeente hoe invulling wordt gegeven aan het voldoen aan het bovengenoemd beleid. Onze kinderen kunnen al jarenlang niet op een veilige plek spelen en er zijn geen speelvoorzieningen zoals een speeltuin. Ook de snelheid van motorisch verkeer, de aanwezigheid van vrachtverkeer en het tegen het verkeer inrijden zorgen er voor dat het nauwelijks mogelijk is om op de fietsstraat te spelen. Dit heeft tot gevolg dat onze kinderen door de gemeente achtergesteld worden in het ontwikkelen van zowel hun motorische als sociale vaardigheden.</p> <p>Verzocht wordt er voor zorg te dragen dat bij het bepalen van het definitieve bestemmingsplan De Enk er een kwalitatieve invulling is gegeven aan de speelvoorziening, de Enkweg valt immers binnen het plangebied van het bestemmingsplan De Enk.</p>		
<p>Indiener 5.</p> <p>Wil het bouwvlak, zoals op tekening aangegeven, wijzigen zodat het bouwvlak bij onze kavel in een zelfde lijn en grootte doorloopt als bij de burens. Op deze wijze vallen bestaande aanwezige bebouwingen ook binnen het bouwvlak. De aangegeven schuur is niet meer aanwezig.</p> <p>Wil de industriefunctie welke grenst aan de tuinen van mij en mijn burens doorgetrokken hebben (zoals op tekening aangegeven). Dit geeft meer mogelijkheden op de kavel met betrekking tot de industrie functie. Wil in de toekomst de in slechte staat verkerende schuur</p>	<p>De door indiener gevraagde wijziging zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.</p> <p>Deze strook hoort bij de bestemming "Wonen" aan de Enkweg. Uitgangspunt is dat de afstandsnorm behorend bij het bedrijfsterrein niet dicht op de woonfunctie komt. In dat kader is het niet gewenst hier de bestemming "Bedrijventerrein" aan toe te wijzen. Dit wordt in het</p>	<p><i>In het bestemmingsplan wordt het bouwvlak aan de Enkweg 16 conform de wens van de indiener aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>

<p>vernieuwen en vergroten.</p>	<p>bestemmingsplan niet gewijzigd.</p>	
<p>Indiener 6.</p> <p>Betreurd wordt dat de vier gesprekken met de vertegenwoordigers van de gemeente Olst-Wijhe inhoudende de zorgvuldige invulling van onderhavig terrein niets hebben opgeleverd in het voorgestelde ontwerp bestemmingsplan</p> <p>Begin 2009 is door middel van bijgevoegde tekeningen aangegeven dat de wens bestaat het bedrijfspand uit te breiden. In gesprekken met de vertegenwoordigers van de gemeente Olst-Wijhe hebben wij deze wens ook steeds aangegeven. Ook is aangegeven dat de stedenbouwkundige rekening moet houden met de bestaande erfgrenzen en de bestaande bebouwing. In het ontwerp bestemmingsplan zien wij niets terug van onze aanbevelingen en maken daarom bezwaar tegen dit ontwerpplan.</p> <p>De bezwaren richten zich vooral op de volgende onderdelen:</p> <p>Positie van het bouwblok ten opzichte van de bestaande bebouwing. De bouwblokgrens op de plankaart ligt aan de Raalterwegzijde een meter of drie achter de bestaande voorgevel van het bestaande pand. Met het ingediende bouwplan is niets gedaan. Het gevolg is dat de bestaande bebouwing moet worden gesloopt om binnen het bouwblok te blijven. Dit is kapitaalsvernietiging.</p> <p>De hoogte (10 meter) genoemd op de plankaart. Op de bijgaande tekening staat de gewenste nokhoogte van</p>	<p>Er is op het concept projectbesluit gemeentehuis ook een zienswijze door de indiener ingediend. De punten uit deze zienswijze zijn, voor zover nog aan de orde, in onderstaande reactie verwerkt.</p> <p>Met de indiener zijn in het kader van het herstructureringsplan De Enk gesprekken gevoerd. Daarbij is de ontwikkeling van de Raalterwegzone nadrukkelijk besproken. Ook is aangegeven dat de voorgestelde bouwplannen van de indiener niet passen in de gewenste ontwikkeling.</p> <p>Het ontwerp bestemmingsplan is gebaseerd op de vastgestelde herstructureringsvisie De Enk.</p> <p>De door indiener gewenste wijziging zal worden verwerkt in het bestemmingsplan door de bestaande bebouwing van de bedrijfshal binnen het bouwblok te laten vallen.</p> <p>De genoemde 10 meter is gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan De Enk. In het kader van de ontwikkeling</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan wordt het bouwblok aan het Kuierpad conform de wens van de indiener aangepast.</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan wordt de bouwhoogte van het bouwblok aan het Kuierpad</i></p>

<p>11,15 meter. Ook de kapschuimte is hierbij aangegeven en zal onder de 30% blijven. De stedenbouwkundige is blijkbaar niet op de hoogte van het huidige bouwbesluit, blijkens de invulling van 10 meter bouwhoogte.</p> <p>Artikel 4 Gemengd (bestemmingsomschrijving) artikel 4.2.1. Toegestane bouwwerken (twee bovenwoningen in plaats van één). Artikel 4.2.2. lid f. Bouwen (dakhelling). In artikel 4.2.1. toegestane bouwwerken staat dat er in dit bouwblok een bedrijfswoning mag worden gebouwd. Op de plankaart staat geen bedrijfswoning vermeld. Dit is echter wel toegestaan. Op het bedrijfspand wil betrokkene twee kleine appartementen realiseren. De dakhelling is hiervoor al besproken.</p> <p>In artikel 4.3.1. Wijziging toestaan woningen wordt over maximaal 5 woningen in "Wro-zone-wijzigingsbeleid 2) gesproken. Betrokkene wil dit vooraf in het bestemmingsplan zien opgenomen.</p> <p>Bouwplan Is bereid het meegestuurde bouwplan aan te passen zodat het met bovenstaande aanpassingen in het bestemmingsplan valt. Is daarbij bereid de gevel aan de Raalterweg zodanig te wijzigen dat de voorgestelde bestemmingen genoemd in artikel 6.2.2. Gemengd hierin passen. Aan de achterzijde van het gebouw zullen dan twee garages en bergingen worden gerealiseerd voor de bovenwoningen en tevens inbouwruimte, die nu aan de voorzijde zit ten behoeve van telecommunicatie in voertuigen.</p> <p>Parkeren</p>	<p>van de Raalterwegzone is aangegeven dat de bouwhoogte hier maximaal 12 meter kan zijn. Dit zal in het bestemmingsplan worden aangepast.</p> <p>De door indiener gevraagde wijziging van één naar twee woningen wordt niet aangepast in het bestemmingsplan. De in artikel 4.3.1. "Wijziging toestaan wonen" aangegeven bepalingen geven voldoende mogelijkheden voor initiatieven in de richting van wonen. Dit kan met de aparte wijzigingsbevoegdheid worden geregeld.</p> <p>Deze wijzigingsbevoegdheid geeft voldoende ruimte voor ontwikkelingen op dit gebied. Dit wordt niet vast in het bestemmingsplan opgenomen.</p> <p>Met indiener zal worden afgestemd wat de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan De Enk zijn voor het realiseren van zijn plannen. Daarbij zal ook het parkeren worden meegenomen.</p>	<p><i>aangepast naar 12 meter.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>
--	--	--

<p>Er is in de Visie Raalterweg al een link gelegd naar het parkeren in dit gebied. Betrokkene is bereid zijn bouwplannen aan te passen aan het infra-plan van de gemeente.</p>		
<p>Indiener 7.</p> <p>De data met betrekking tot de tervisielegging zoals die genoemd zijn in de publicatie voor de informatieavond corresponderen niet met de data genoemd op de website. Daardoor kunnen belanghebbenden op een verkeerd been worden gezet.</p> <p>In de Provinciale Omgevingsvisie is het meerjarenprogramma vitale bedrijvigheid verder uitgewerkt. Specifiek ten aanzien van bedrijvigheid is de centrale ambitie om vitale werklocaties aan te bieden die aansluiten bij de vraag van de ondernemers. In de herstructureringsvisie De Enk worden vervolgens verschillende projecten benoemd om tot een kwaliteitsverbetering en intensivering van De Enk te komen.</p> <p>Het lijkt er op dat de gemeente de parkeerproblemen die er volgens de gemeente zijn en de overlast door geparkeerde vrachtwagens en laad- en losactiviteiten op te lossen. De genoemde maatregelen op bladzijde 18 van de</p>	<p>De ter inzage legging van het bestemmingsplan is in eerste instantie inderdaad niet volledig geweest. De gemeente heeft de onvolkomenheden gecorrigeerd en op 8 april 2010 alle relevante stukken opnieuw gepubliceerd en in procedure gebracht. Hiermee hebben burgers in voldoende mate kennis kunnen nemen van alle relevante stukken behorende bij het bestemmingsplan.</p> <p>Ook in de toekomstvisie van de gemeente Olst-Wijhe is aangegeven voor De Enk dat dit een duurzaam en vitaal bedrijventerrein moet worden. De herstructureringsvisie De Enk geeft daartoe de aanzetten. Dit proces kan zeker niet alleen door de gemeente en de provincie worden gerealiseerd. Door de provincie en de gemeente wordt in totaal 2,3 miljoen in het bedrijventerrein geïnvesteerd. Ook van de ondernemers wordt in dat kader een substantiële bijdrage verwacht.</p> <p>Het aanleggen van grote parkeerterreinen voor bedrijven hoort daar niet bij. De verantwoordelijkheid voor het oplossen van de parkeerproblemen van het bedrijf ligt bij elke onderneming zelf.</p> <p>Bij de eerste uitgifte van de kavels op De Enk was er geen strikt beleid dat de benodigde parkeerplaatsen voor medewerkers en bezoekers op eigen terrein moesten worden gerealiseerd. In de praktijk is wel gebleken dat de meerderheid van de ondernemers het parkeren en het laden</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>

<p>toelichting op het bestemmingsplan zijn echter onduidelijk. De gemeente zegt dat zij zal stimuleren dat parkeerplaatsen worden gerealiseerd door de ondernemer op eigen erf.</p> <p>Ook wordt genoemd dat bezoekers van bedrijven in de zijstraten kunnen parkeren. Door deze maatregelen worden de gebruiksmogelijkheden/uitbreidingsmogelijkheden gestagneerd. Zeker gezien het feit dat een groot aantal werknemers met de auto naar het werk komen zal daardoor het volledige terrein ingericht moeten worden als parkeerplaats. Dit heeft tot gevolg dat alle uitbreidingsmogelijkheden verloren gaan. Blijkbaar is het de bedoeling dat bouwvolume moet worden ingeleverd om parkeren voor werknemers mogelijk te maken. Dit heeft weer tot gevolg dat ernstige stagnatie zal ontstaan in de bedrijfsontwikkeling.</p> <p>De gemeente moet hier haar verantwoordelijkheid nemen en de parkeerproblematiek op een andere wijze oplossen en deze niet bij de ondernemers neer leggen. Een groot aantal werknemers zal de auto niet meer kunnen parkeren. Dit zal zeker niet lukken als het parkeren van de auto's van bezoekers in de zijstraten gaat plaatsvinden. Dit past niet bij de ontwikkeling van vitale werklocaties. De voorgestelde maatregelen zullen de problematiek zeker niet oplossen.</p> <p>Op bladzijde 33 van de toelichting wordt gemeld dat bedrijven moeten zorgen voor voldoende parkeerplekken op eigen terrein. Indiener is van mening dat daarmee het parkeerprobleem niet wordt opgelost. Zeker wanneer het huidige aantal parkeerplaatsen van bijna 500 parkeerplaatsen wordt gehandhaafd, zal dit niet toereikend zijn voor de medewerkers en bezoekers van het gemeentehuis en bedrijven. Wanneer ook nog</p>	<p>en lossen op eigen terrein hebben opgelost. Inmiddels is het binnen de gemeente Olst-Wijhe beleid dat het parkeren volledig op eigen terrein wordt opgelost.</p> <p>Daarnaast is in het kader van duurzaamheid een van de doelstellingen binnen de gemeente dat er beperking van de CO2 uitstoot plaatsvindt. In dat kader is het gewenst dat medewerkers meer gebruik gaan maken van het openbaar vervoer en de fiets.</p> <p>Uit de praktijk blijkt dat er bij vrijwel alle ondernemingen op dit punt geen stagnatie van de bedrijfsontwikkeling optreedt omdat de bedrijven rekening houden met de benodigde parkeerplaatsen en deze ook daadwerkelijk op eigen terrein realiseren. Voor indiener is deze oplossing ook mogelijk omdat tussen de erfgrenzen en de bouwblokgrenzen voldoende ruimte is om daar "haaks" parkeren te realiseren.</p> <p>Ook is er achter het bestaande bouwblok nog voldoende ruimte beschikbaar voor het realiseren van parkeerplaatsen. Bij uitbreidingen van het gebouw zullen ook de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden gerealiseerd.</p> <p>Aan de hand van de aanbeveling uit de ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) is de volgende parkeerbehoefte berekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> 103 pp Gemeentehuis 66 pp Parkeerbehoefte tussen gelegen kavels 29 pp Maximaal 16 woningen <u>179 pp Poort van Wijhe</u> 377 pp Totale behoefte (zonder dubbelgebruik) 	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit worden opgenomen.</i></p>
---	--	---

<p>rekening wordt gehouden met het kinderspeelpaleis dan wordt het parkeren een compleet drama. Logtenberg beheer vindt het parkeren op eigen terrein geen goede oplossing.</p> <p>Indiener vindt de in het bestemmingsplan voorgestelde oplossing met betrekking tot de parkeerproblematiek geen goede oplossing. De voorgestelde oplossing heeft juist een negatief effect op de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijvigheid. De gemeente moet juist hier een oplossing realiseren die de bedrijven ontwikkelingsmogelijkheden geeft. Het ontwerpplan, toelichting en planvoorschriften moeten worden aangepast. De gemeente moet hier haar verantwoordelijkheid nemen en zorgen voor een goede ruimtelijke ontwikkeling.</p> <p>De nu gekozen oplossing met betrekking tot de parkeerproblematiek is in strijd met algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Bovendien is de gemeente niet zorgvuldig in het kenbaar maken van de termijn waarbinnen zienswijzen kunnen worden ingediend. Ook is niet gemeld hoe een mondelinge zienswijze kan worden ingediend Dit is in strijd met de wettelijke voorschriften.</p> <p>Indiener is van mening dat het ontwerp niet in ongewijzigde vorm kan worden goedgekeurd. Het ontwerpplan moet worden aangepast. Indiener stelt het op prijs indien haar een nadere termijn wordt verleend om de onderhavige zienswijze aan te vullen en te verfijnen. Ook is zij bereid de zienswijze nader toe te lichten.</p>	<p>Het huidige aantal van 500 parkeerplaatsen is meer dan voldoende om de totale behoefte op te vangen. In het bestemmingsplan wordt het parkeren op verschillende manieren mogelijk gemaakt.</p> <p>De voorgestelde parkeeroplossingen passen in de vastgestelde herstructureringsvisie De Enk. Bij de verdere uitwerking van het inrichtingsplan wordt dit verder ingevuld. Dit is niet relevant voor het bestemmingsplan.</p> <p>De herstructureringsvisie van De Enk is nauwe samenspraak met alle ondernemers en bewoners van De Enk tot stand gekomen. Daarbij zijn ook keuzes gemaakt over de inrichting van het openbaar gebied. In de publicatie van 8 april 2010 in Huis aan Huis is de termijn voor het indienen van een zienswijze nadrukkelijk aangegeven. Ook is aangegeven dat mondelinge reacties kunnen worden ingediend bij de vakgroep Ruimtelijke Ontwikkelingen. Er is dus geen sprake van onbehoorlijk bestuur.</p> <p>De indiener heeft de zienswijze op 14 april 2010 ingediend. De termijn liep tot 20 mei 2010, indiener is daarvan ook in kennis gesteld. Er was dus ruimschoots de tijd om de zienswijze aan te vullen, hetgeen niet is gedaan. De termijn wordt daarom niet verlengd. Er zal niet worden voldaan aan de zienswijze van de indiener.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>
---	--	---

<p>Indiener 8.</p> <p>De hoofdlijn van de zienswijze bestaat uit het bezwaar dat indiener heeft tegen de bouw van het nieuwe gemeentehuis. Het beoogde bouwwerk is van zo grote omvang en afmeting dat indiener vreest voor ernstige achteruitgang van de ruimtelijke omgeving en een aantasting van de privacy. In onderstaande is de zienswijze samengevat.</p> <p>A. Indiener is van mening dat een onzorgvuldige ter inzage legging heeft plaatsgevonden van het bestemmingsplan. Als gevolg hiervan zijn burgers in hun belangen geschonden, heeft een ontwerpbesluit ontbroken en is onduidelijk of men kennis heeft kunnen nemen van alle juiste stukken.</p> <p>B. Indiener noemt dat de Natuurtoets van Tauw (d.d. 25 januari 2010) onvolledig is. Er is namelijk van uit gegaan dat onduidelijk is op welke manier de herstructurering plaatsvindt en dat nog onbekend is wat er precies op de locatie van het gemeentehuis komt. Er is niet in ogenschouw genomen dat verlichting met een uitstralend effect op de omgeving wordt geplaatst en dat een gebouw van 19,5 meter mogelijk wordt gemaakt. Volgens indiener zal een passende beoordeling opgesteld moeten worden in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het eerder opgesteld rapport van Ecogroen t.b.v. de ontwikkeling van het gemeentehuis ontbreekt. Er zal volgens indiener een nieuw/ volledig onderzoek gedaan moeten worden waarbij rekening wordt gehouden met alle te verwachten ontwikkelingen.</p>	<p>Er is op het concept projectbesluit gemeentehuis ook een zienswijze door de indiener ingediend.</p> <p>De punten uit deze zienswijze zijn, voor zover nog aan de orde, in onderstaande reactie verwerkt.</p> <p>De ter inzage legging van het bestemmingsplan is in eerste instantie inderdaad niet volledig geweest. De gemeente heeft de onvolkomenheden gecorrigeerd en op 8 april 2010 alle relevante stukken opnieuw gepubliceerd en in procedure gebracht. Hiermee hebben burgers in voldoende mate kennis kunnen nemen van alle relevante stukken behorende bij het bestemmingsplan.</p> <p>In de voortoets (R001-4688832KJB-evp-V01-NL compleet) van Tauw wordt niet verwezen naar een voortoets die is uitgevoerd door Ecogroen advies, maar naar de quickscan IJsselzone die door Ecogroen advies is uitgevoerd ('Quickscan natuurtoets – locatie haven -, Raalterwegzone, Wijhe', d.d. 11 september 2009). Wel is in het kader van het onderzoek ten tijde van het opstellen van de voortoets gebruik gemaakt van de op dat moment beschikbare informatie. Ten tijde van het opstellen van de voortoets was er nog geen exacte informatie over de hoogte van het gemeentehuis voorhanden. Het huidige plan voor het gemeentehuis is niet strijdig met een van de uitgangspunten die zijn gebruikt ("er wordt geen gebruik gemaakt van verlichting met een uitstralend effect naar de omgeving", "er is geen toename van geluid ten opzichte van de huidige situatie"). Nader onderzoek of er mogelijk effecten van de verlichting van het gemeentehuis op het</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het rapport 'Quickscan Natuurtoets Raalterwegzone' van Ecogroen (d.d. 28-08-2009) zal als bijlage worden opgenomen in de voortoets van Tauw. Dit rapport gaat specifiek in op de nieuwe, te verwachten ontwikkelingen langs de Raalterwegzone. Van de uitgangspunten is niet afgeweken.</i></p>
--	---	---

<p>C. Indiener stelt dat ten onrechte geen milieueffectbeoordeling opgesteld is. Als argument geeft indiener aan dat geen rekening is gehouden met de totale oppervlakte van het terrein, inclusief wettelijk verplichte zonering. De totale oppervlakte van het terrein zou dan meer dan 75 ha. kunnen zijn. Wanneer sprake kan zijn van effecten voor het milieu kan er sprake zijn van een MER beoordelingsplicht.</p> <p>D. Indiener stelt dat in het akoestisch onderzoek van Tauw geen rekening is gehouden met de mogelijkheid van een gemeentehuis. Er dient te worden onderzocht of</p>	<p>omliggende gebied zijn, is daarom niet aan de orde omdat er geen permanente invloed ten gevolge van de bouw van het gemeentehuis is.</p> <p>In de voortoets, die is opgesteld, is geconcludeerd dat er <u>geen</u> sprake is van (mogelijke) significant negatieve effecten op de instandhoudingdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel. Dit betekent dat er geen vergunning hoeft te worden aangevraagd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.</p> <p>Het rapport van Ecogroen ontbreekt als bijlage omdat het onderzoek van Ecogroen betrekking heeft op de IJsselzone en niet op plangebied De Enk.</p> <p>Inmiddels is duidelijk geworden dat Ecogroen tevens het rapport 'Quickscan Natuurtoets Raalterwegzone' (d.d. 28-08-2009) heeft opgesteld. Dit rapport gaat specifiek in op de ontwikkeling van het gemeentehuis. Dit onderzoek zal als bijlage bij het onderzoek van Tauw worden gevoegd.</p> <p>Er is in het bestemmingsplan geen sprake van een MER-beoordelingsplicht, doordat er geen sprake is van de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein met een oppervlakte van 75 hectare of meer (daarbij de milieucontouren meegerekend). Het bedrijventerrein De Enk betreft een bestaande situatie, die grotendeels ongewijzigd zal blijven. Slechts op enkele percelen zullen wijzigingen optreden en deze wijzigingen bestaan juist uit minder milieubelastende functies.</p> <p>Hierdoor zal niet aan de drempelwaarde voor een MER-beoordeling worden voldaan. Aangezien er ook geen sprake is van een passende beoordeling volgt ook hieruit geen MER-plicht.</p> <p>In het geluidsonderzoek van Tauw is gebruik gemaakt van verkeersgegevens, zoals aangeleverd door de gemeente Olst-Wijhe. Blijkens pagina 7 van het rapport</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Her rapport 'Akoestisch en luchtkwaliteitonderzoek nieuw gemeentehuis + enkele woningen De Enk, gemeente Olst- Wijhe' opgesteld, Regio</i></p>
--	--	--

<p>het gemeentehuis geen belemmeringen oplevert voor de omgeving en of het gemeentehuis wel zo dicht nabij bedrijvigheid geplaatst kan worden.</p> <p>E. Er is volgens indiener geen rekening gehouden met inrichtingen die mogelijk een nadelige invloed hebben op de luchtkwaliteit</p>	<p>wegverkeerslawaaï De Enk (met als kenmerk N006-4688832RSA-kmn-V02-NL) wordt de toename van het aantal verkeersbewegingen door de komst van het gemeentehuis naar het bedrijventerrein in het onderzoek meegenomen. Voor wat betreft geluid is alleen rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking van het gemeentehuis. Daarnaast heeft Regio IJssel Vecht in een eerder stadium het 'Akoestisch en luchtkwaliteitonderzoek nieuw gemeentehuis + enkele woningen De Enk, gemeente Olst- Wijhe' opgesteld (d.d. 25 juni 2009). Dit onderzoek zal als bijlage bij het rapport van Tauw worden opgenomen. Onderzoek naar de geluidseffecten van de omliggende bedrijven op het gemeentehuis is niet nodig aangezien, volgens de Wet geluidshinder een gemeentehuis, geen geluidsgevoelige bestemming is.</p> <p>Voor het onderdeel luchtkwaliteit is er een NIBM-onderzoek uitgevoerd voor het bedrijventerrein De Enk en de IJsselzone Loswal (kenmerk N002-4688832MTU-kmn-V02-NL). Hierbij is gekeken naar de totale verkeersaantrekkende werking. Hierbij is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens zoals die door de gemeente Olst-Wijhe zijn aangeleverd. In het luchtkwaliteitonderzoek is niet apart gekeken naar het gemeentehuis en de inrichtingen in de buurt die invloed hebben op luchtkwaliteit omdat dit geen onderdeel is van een NIBM-onderzoek. Conclusie van dit onderzoek is dat de ontwikkelingen op het bedrijventerrein als 'niet in betekenende mate' beschouwd mogen worden. Daarnaast heeft de Regio IJssel Vecht het onderzoek 'Akoestisch en luchtkwaliteitonderzoek nieuw gemeentehuis + enkele woningen De Enk, gemeente Olst- Wijhe' opgesteld (d.d. 25 juni 2009) uitgevoerd. Dit onderzoek gaat specifiek in op de ontwikkeling van het gemeentehuis. Dit onderzoek zal als bijlage bij het onderzoek van Tauw worden gevoegd. Er bevinden zich op het bedrijventerrein geen bedrijven die</p>	<p><i>IJssel Vecht (d.d. 25 juni 2009) zal als bijlage bij het onderzoek van Tauw worden gevoegd.</i></p> <p><i>In de toelichting van het bestemmingsplan zal in de paragraaf over de luchtkwaliteit genoemd worden dat zich op het bedrijventerrein geen bedrijven bevinden die relevant zijn voor de geldende normen ten aanzien van luchtkwaliteit. Tevens zal vermeld worden dat een gemeentehuis geen gevoelig object is. Aan het onderzoek van Tauw zal het rapport 'Akoestisch en luchtkwaliteitonderzoek nieuw gemeentehuis + enkele woningen De Enk, gemeente Olst- Wijhe' opgesteld (d.d. 25 juni 2009) worden opgenomen.</i></p>
---	---	---

<p>F. Indiener geeft aan dat het bodemonderzoek van Tauw onvoldoende is uitgevoerd aangezien ter plaatse geen uitvoerig onderzoek is gedaan. Niet het gehele plangebied is onderzocht. Daarnaast ontbreekt een asbestonderzoek, dat volgens indiener vereist is bij het verlenen van een sloopvergunning.</p> <p>G. Indiener is het niet eens met de conclusie dat de nieuw te graven watergang aan de westzijde van het plangebied naast het nieuw te bouwen gemeentehuis voldoende waterbergend vermogen heeft bij piekbuien. Tevens is onduidelijk hoe de te graven watergang zich verhoudt tot de dijkbescherminingszone en is niet aangegeven of het waterschap Groot Salland akkoord is met de berekeningen.</p>	<p>relevant zijn voor een NIBM-onderzoek en daarbij is een gemeentehuis geen gevoelig object. Deze conclusie zal worden opgenomen in het bestemmingsplan.</p> <p>De enige nieuwe ontwikkeling die feitelijk mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan betreft het gemeentehuis. Voor het gemeentehuis is door Dumea een bodemonderzoek uitgevoerd ('Verkennd bodemonderzoek Dijk 54 & Kuierpad 4 te Wijhe, d.d. 19 mei 2008') welke abusievelijk niet als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. Conclusie van dit onderzoek is dat de aangetroffen bodemkwaliteit de ontwikkeling van het gemeentehuis niet in de weg staat. Het genoemde onderzoek zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd en de paragraaf over bodem in de toelichting zal op dit punt worden aangevuld. Voor het overig deel van het bedrijventerrein worden niet direct nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De huidige bebouwing en het huidige gebruik zijn positief bestemd. Pas indien sprake is van nieuwe ontwikkelingen zal een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Dat gesteld wordt dat een asbestvergunning is vereist in het kader van de sloopvergunning is correct. Omdat dit het bestemmingsplan betreft is een dergelijk onderzoek niet bijgevoegd.</p> <p>De sloot/watergang voor het perceel van de indiener maakt onderdeel uit van de watergang langs de dijk. Via duikers staan alle watergangen met elkaar in verbinding. In de huidige situatie is het bedrijventerrein gescheiden gerioleerd. Het overtollige hemelwater stort over op de watergang. Door de duikerverbindingen zal het water zich verdelen, en wordt ook water geborgen in de sloot langs het perceel van indiener. In de toekomstige situatie verandert dit niet. Om te waarborgen dat door toename afstromend</p>	<p><i>In de toelichting van het bestemmingsplan zal het Verkennd bodemonderzoek Dijk 54 & Kuierpad 4 te Wijhe, d.d. 19 mei 2008 worden beschouwd. Tevens wordt het onderzoek als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.</i></p> <p><i>De waterparagraaf wordt aangevuld met het advies van het waterschap Groot Salland. Het waterhuishoudingplan zal tevens als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.</i></p>
--	--	---

<p>H. Indiener vraagt zich af of de plankaart van het bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie. Daarnaast vindt indiener dat de locatie van het nieuwe gemeentehuis onvoldoende is gemotiveerd in het bestemmingsplan en dat geen rekening is gehouden met een mogelijke verhoging van de dijk.</p>	<p>hemelwater van verhard oppervlak wateroverlast optreedt, moet extra berging in oppervlaktewater worden aangelegd. Hierbij wordt getoetst aan de normen van waterschap Groot Salland. Het waterschap stelt als eis, dat bij een bui T=100 +10% (in verband met klimaatontwikkeling) geen inundatie vanuit oppervlaktewater mag optreden. Dit betekent dat het waterpeil tot maximaal de laagste aanliggende maaiveldhoogte mag stijgen. De gemeente moet een watervergunning aanvragen bij het aanleggen van het extra oppervlaktewater en waterschap Groot Salland toetst dan of aan de norm wordt voldaan. De watergang voor het perceel van de heer Koerhuis zal dus ook in de toekomstige situatie een bergende functie hebben, maar door aanleg van extra berging in oppervlaktewater zal dit niet leiden tot wateroverlast.</p> <p>De nieuw te graven watergang ligt buiten de dijkbeschermingszone. Bij de aanleg van extra berging in oppervlaktewater wordt rekening gehouden met het feit, dat de functie/stabiliteit van de waterkering niet vermindert. Hiervoor zijn de noodzakelijk berekeningen uitgevoerd. De gemeente en het waterschap hebben regelmatig overleg over de ontwikkelingen op De Enk. In overleg met het waterschap is een waterhuishoudingplan door de Grontmij opgesteld.</p> <p>Tijdens het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het plan aan de provincie voorgelegd. De provincie heeft ingestemd met het ter inzage leggen van het bestemmingsplan als "Ontwerp" plan.</p> <p>De motivatie van de locatie van het gemeentehuis is al in 2007 en 2008 aangegeven. Daarbij zijn door middel van locatieonderzoeken vier locaties onderzocht. De raad heeft op 17 november 2008 besloten het gemeentehuis op de locatie aan de Raalterweg te bouwen. De verdere uitwerking is gegeven in de in juni 2009 vastgestelde 'Visie</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>
---	---	---

<p>I. Indiener geeft aan dat onduidelijk is welke ontwikkeling is voorzien ter plaatse van het nieuwe gemeentehuis. Dit heeft te maken met de afbeeldingen die in de toelichting van het bestemmingsplan zijn gebruikt. Deze afbeeldingen zijn niet in overeenstemming met de plankaart van het bestemmingsplan.</p> <p>J. Indiener vreest te maken te krijgen met parkeeroverlast als gevolg van het nieuwe gemeentehuis. Het bestemmingsplan maakt onvoldoende inzichtelijk waar voldoende parkeerruimte geboden wordt.</p> <p>K. Indiener vraagt zich af in hoeverre de toegangsweg tot zijn perceel belemmerd zal worden. De beoogde brug vanaf de dijk naar het nieuwe gemeentehuis lijkt op slechts drie meter boven het maaiveld te liggen. Het perceel van indiener is dan niet meer te bereiken voor vrachtverkeer.</p>	<p>Raalterwegzone' en het 'Herstructureringsplan De Enk'. De hoofdlijnen van deze door de raad vastgestelde documenten zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan wijkt hier niet van af. De voornaamste argumenten voor het gemeentehuis op deze locatie is om de entree van het centrum van Wijhe en de relatie met de IJssel te versterken en om als 'aanjager' te dienen voor de herontwikkeling van de Raalterwegzone. Overigens kunnen de visie en het herstructureringsplan ingezien worden op de gemeentelijke website.</p> <p>De gebruikte afbeeldingen in het bestemmingsplan zijn afkomstig uit het Herstructureringsplan De Enk en dienen louter ter illustratie. Deze zijn dan ook niet juridisch bindend en geven geen eindbeeld weer.</p> <p>De verbeelding van het bestemmingsplan geeft, als juridisch bindend instrument, de exacte locatie en maximale afmetingen van het nieuwe gemeentehuis weer. Over de uiteindelijke verschijningsvorm spreekt het bestemmingsplan zich niet uit. Het toekomstig ontwerp moet passen binnen de randvoorwaarden die het bestemmingsplan stelt.</p> <p>In de toelichting van het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat moet worden gezorgd voor voldoende parkeerplaatsen op het eigen erf. Daarbij zal inzicht worden gegeven in het aantal benodigde parkeerplaatsen en de locatie hiervan.</p> <p>Aan de huidige toegangsweg van het perceel van indiener wijzigt niets. De toegangsweg ligt binnen de bestemming 'Verkeer- Wegverkeer' en binnen deze bestemming zijn</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Toegelicht zal worden hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd worden ten behoeve van het gemeentehuis en waar deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>
--	---	---

<p>L. Indiener vindt dat in de regels van het bestemmingsplan een aantal onduidelijkheden zit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het is niet duidelijk wat de maaiveldhoogte/ de hoogte van het peil is ten opzichte van het NAP. Onduidelijk is hoe de peilhoogte dient te worden gemeten; 2. wat moet worden verstaan onder een onderbouw; 3. wat is de voorkant van het op te richten bouwwerk; 4. artikel 4.2.1 van de regels is te ruim aangezien meerdere gebouwen gebouwd kunnen worden; 	<p>toegangswegen mogelijk. De brug zal zich niet boven de toegangsweg van het perceel van indiener bevinden maar juist hierop aansluiten. Aldus is geen sprake van een verminderde toegankelijkheid voor vrachtverkeer.</p> <p>In onderstaande is de gemeentelijke reactie puntsgewijs toegelicht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Voor het bepalen van de maximale bouwhoogte bestaan in het bestemmingsplan twee manieren waarbij de ligging van de hoofdingang bepalend is. Indien het is gelegen aan een weg dan dient gemeten te worden vanaf de weg. In andere gevallen dient gemeten te worden vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein. In het geval van het gemeentehuis is inderdaad sprake van een onduidelijke situatie aangezien uit het bestemmingsplan niet duidelijk is waar zich de hoofdingang bevindt. De keuze is gemaakt om de hoofdingang van het gemeentehuis aan de oostzijde te situeren, dus niet aan de weg. Dit heeft tot gevolg dat de maximale bouwhoogte gemeten dient te worden vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein. 2. De betekenis van 'onderbouw' is beschreven onder punt 1.28 van artikel 1 van de regels en is volgens de gemeente voldoende duidelijk. 3. De begripsomschrijving van 'voorgevel' staat onder punt 1.38 van artikel van de regels. Deze omschrijving kan in het geval van het gemeentehuis verwarring opleveren aangezien niet duidelijk is waar zich de hoofdingang bevindt. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1. 4. artikel 4.2.1 bepaalt inderdaad dat binnen de 	<p><i>In de toelichting van het bestemmingsplan zal de verschijningsvorm van het gemeentehuis nader omschreven worden zodat makkelijker te herleiden is wat de maximale hoogte zal zijn. Voor het overige leidt deze zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p>
---	---	--

<p>5. indiener vindt de bepalingen van artikel 19 (algemene ontheffingsregels) te ruim geformuleerd;</p> <p>6. indiener vindt het bouwblok en de toegestane bouwhoogte op zijn perceel te stringent, vooral in vergelijking met de toegestane hoogte van het nieuwe gemeentehuis. Indiener verzoekt dezelfde bouwmogelijkheden toe te passen als bij het nieuwe gemeentehuis van toepassing is.</p> <p>M. Indiener vreest dat het broedseizoen van zijn vogels verstoord zal worden als gevolg van de bouwwerkzaamheden (heien) aan het gemeentehuis.</p> <p>N. Indiener geeft nogmaals aan dat de locatie van het nieuwe gemeentehuis onvoldoende is gemotiveerd en indiener is van mening dat deze locatie onlogisch is.</p> <p>O. Volgens indiener ontbreekt een onderbouwing ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid van het plan.</p>	<p>bestemming meerdere gebouwen gebouwd kunnen worden. Artikel 4.2.2 onder a geeft echter ook aan dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Dit bouwvlak is aangegeven op de verbeelding. In het geval van het gemeentehuis mag dus niet het gehele perceel bebouwd worden.</p> <p>5. de algemene ontheffingsregels betreffen regels die algemeen toegepast worden binnen de gemeente. Gemeld dient te worden dat indien besloten wordt tot het toepassen van een ontheffing altijd een procedure doorlopen dient te worden. Belanghebbenden kunnen dan hun reactie geven op het voornemen.</p> <p>6. bouwblokken van woonbestemmingen zijn in het gehele bestemmingsplan strakker begrensd dan bij bedrijven het geval is. Deze wijze van bestemmen sluit aan bij de gemeentelijke standaard. In de Visie Raalterwegzone en het Herstructureringsplan De Enk is de keuze gemaakt langs de Raalterweg een nieuwe centrumtree te realiseren. De woning van indiener valt buiten deze zone. Aldus kan niet voldaan worden aan het verzoek van de indiener. Daar komt bij dat het onwenselijk is dat woningen in de directe omgeving van het bedrijventerrein uitbreidingsruimte krijgen.</p> <p>Schade als gevolg van bouw- en uitvoeringswerkzaamheden zoals heien valt buiten de strekking van het bestemmingsplan.</p> <p>Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1H.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>In hoofdstuk 7 zal tekst worden opgenomen over de bekostiging van het gemeentehuis.</i></p>
--	--	---

	<p>In hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan is de financiële onderbouwing van het bestemmingsplan gegeven. De ontwikkelingen zijn en zullen worden bekostigd uit subsidies, gemeentelijke middelen en private investeringen. Met een aantal partijen is een intentieovereenkomst getekend om gezamenlijk de Toekomstvisie Olst- Wijhe met betrekking tot het bedrijventerrein De Enk uit te werken in een uitvoeringsprogramma. Hierin worden afspraken gemaakt over de financiering van ontwikkelingen.</p> <p>De bouw van het gemeentehuis zal geheel bekostigd worden vanuit gemeentelijke middelen. Er is geen sprake van te verhalen kosten. In hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan zal dit toegelicht worden.</p>	
<p>Indiener 9.</p> <p>De hoofdlijn van de zienswijze bestaat uit het bezwaar dat indiener heeft tegen de bouw van het nieuwe gemeentehuis. Het beoogde bouwwerk is van dermate grote omvang en afmetingen dat indiener vreest voor ernstige achteruitgang van de ruimtelijke omgeving en een aantasting van haar groeimogelijkheden. In onderstaande is de zienswijze samengevat</p> <p>A. Indiener is van mening dat een onzorgvuldige ter inzage legging heeft plaatsgevonden van het bestemmingsplan. Als gevolg hiervan zijn burgers in hun belangen geschonden, heeft een ontwerpbesluit ontbroken en is onduidelijk of men kennis heeft kunnen nemen van alle juiste stukken.</p> <p>B. Indiener noemt dat de Natuurtoets van Tauw (d.d.</p>	<p>De ter inzage legging van het bestemmingsplan is in eerste instantie inderdaad niet volledig geweest. De gemeente heeft de onvolkomenheden gecorrigeerd en op 8 april 2010 alle relevante stukken opnieuw gepubliceerd en in procedure gebracht. Hiermee hebben burgers in voldoende mate kennis kunnen nemen van alle relevante stukken behorende bij het bestemmingsplan.</p> <p>In de voortoets (R001-4688832KJB-evp-V01-NL compleet)</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het rapport 'Quickscan</i></p>

<p>25 januari 2010) onvolledig is. Er is namelijk van uit gegaan dat onduidelijk is op welke manier de herstructurering plaatsvindt en dat nog onbekend is wat er precies op de locatie van het gemeentehuis komt. Er is niet in ogenschouw genomen dat verlichting met een uitstralend effect op de omgeving wordt geplaatst en dat een gebouw van 19,5 meter mogelijk wordt gemaakt. Volgens indiener zal een passende beoordeling opgesteld moeten worden in het kader van de Natuurbeschermingswet. Het eerder opgesteld rapport van Ecogroen t.b.v. de ontwikkeling van het gemeentehuis ontbreekt. Er zal volgens indiener een nieuw/ volledig onderzoek gedaan moeten worden waarbij rekening wordt gehouden met alle te verwachten ontwikkelingen.</p> <p>C. Indiener stelt dat ten onrechte geen</p>	<p>van Tauw wordt niet verwezen naar een voortoets die is uitgevoerd door Ecogroen advies, maar naar de quickscan IJsselzone die door Ecogroen advies is uitgevoerd ('Quickscan natuurtoets – locatie haven -, Raalterwegzone, Wijhe', d.d. 11 september 2009). Wel heeft Tauw ten tijde van het opstellen van de voortoets gebruik gemaakt van de op dat moment beschikbare informatie. Ten tijde van het opstellen van de voortoets was er nog geen exacte informatie over de hoogte van het gemeentehuis voorhanden. Het huidige plan voor het gemeentehuis is niet strijdig met een van de uitgangspunten die zijn gebruikt ("er wordt geen gebruik gemaakt van verlichting met een uitstralend effect naar de omgeving", "er is geen toename van geluid ten opzichte van de huidige situatie"). Nader onderzoek of er mogelijk effecten van de verlichting van het gemeentehuis op het omliggende gebied zijn, is daarom niet aan de orde omdat er geen permanente invloed ten gevolge van de bouw van het gemeentehuis is.</p> <p>In de voortoets die is opgesteld is geconcludeerd dat er <u>geen</u> sprake is van (mogelijke) significant negatieve effecten op de instandhoudingdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Uiterwaarden IJssel. Dit betekent dat er geen vergunning hoeft te worden aangevraagd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.</p> <p>Het rapport van Ecogroen ontbreekt als bijlage omdat het onderzoek van Ecogroen betrekking heeft op de IJsselzone en niet op plangebied De Enk.</p> <p>Inmiddels is duidelijk geworden dat Ecogroen tevens het rapport 'Quickscan Natuurtoets Raalterwegzone' (d.d. 28-08-2009) heeft opgesteld. Dit rapport gaat specifiek in op de ontwikkeling van het gemeentehuis. Dit onderzoek zal als bijlage bij het onderzoek van Tauw worden gevoegd.</p> <p>Er is in het bestemmingsplan geen sprake van een MER-</p>	<p><i>Natuurtoets Raalterwegzone' van Ecogroen (d.d. 28-08-2009) zal als bijlage worden opgenomen in de voortoets van Tauw. Dit rapport gaat specifiek in op de nieuwe, te verwachten ontwikkelingen langs de Raalterwegzone. Van de uitgangspunten is niet afgeweken.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>
---	---	--

<p>milieueffectbeoordeling opgesteld is. Als argument geeft indiener aan dat geen rekening is gehouden met de totale oppervlakte van het terrein, inclusief wettelijk verplichte zonering. De totale oppervlakte van het terrein zou dan meer dan 75 ha. kunnen zijn. Wanneer sprake kan zijn van effecten voor het milieu kan er sprake zijn van een MER beoordelingsplicht.</p> <p>D. Indiener stelt dat in het akoestisch onderzoek van Tauw geen rekening is gehouden met de mogelijkheid van een gemeentehuis. Er dient te worden onderzocht of het gemeentehuis geen belemmeringen oplevert voor de omgeving en of het gemeentehuis wel zo dicht nabij bedrijvigheid geplaatst kan worden.</p> <p>E. Er is volgens indiener geen rekening gehouden met inrichtingen die mogelijk een nadelige invloed hebben op de luchtkwaliteit. Zo veroorzaakt de inrichting van indiener mogelijk stankoverlast.</p>	<p>beoordelingsplicht, doordat er geen sprake is van de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein met een oppervlakte van 75 hectare of meer (daarbij de milieuocontouren meegerekend). Het bedrijventerrein De Enk betreft een bestaande situatie, die grotendeels ongewijzigd zal blijven. Slechts op enkele percelen zullen wijzigingen optreden en deze wijzigingen bestaan juist uit minder milieubelastende functies.</p> <p>Hierdoor zal niet aan de drempelwaarde voor een MER-beoordeling worden voldaan. Aangezien er ook geen sprake is van een passende beoordeling volgt ook hieruit geen MER-plicht.</p> <p>In het geluidsonderzoek van Tauw is gebruik gemaakt van verkeersgegevens, zoals aangeleverd door de gemeente Olst-Wijhe. Blijkens pagina 7 van het rapport wegverkeerslawaaï De Enk (met als kenmerk N006-4688832RSA-kmn-V02-NL) wordt de toename van het aantal verkeersbewegingen door de komst van het gemeentehuis naar het bedrijventerrein in het onderzoek meegenomen. Voor wat betreft geluid is alleen rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking van het gemeentehuis. Daarnaast heeft Regio IJssel Vecht in een eerder stadium het 'Akoestisch en luchtkwaliteitonderzoek nieuw gemeentehuis + enkele woningen De Enk, gemeente Olst- Wijhe' opgesteld (d.d. 25 juni 2009). Dit onderzoek zal als bijlage bij het rapport van Tauw worden opgenomen. Onderzoek naar de geluidseffecten van de omliggende bedrijven op het gemeentehuis is niet nodig aangezien volgens de Wet geluidshinder een gemeentehuis geen geluidsgevoelige bestemming is.</p> <p>Voor het onderdeel luchtkwaliteit is er een NIBM-onderzoek uitgevoerd voor het bedrijventerrein De Enk en de IJsselzone Loswal (kenmerk N002-4688832MTU-kmn-V02-NL). Hierbij is</p>	<p><i>Het rapport 'Akoestisch en luchtkwaliteitonderzoek nieuw gemeentehuis + enkele woningen De Enk, gemeente Olst- Wijhe' opgesteld, Regio IJssel Vecht (d.d. 25 juni 2009) zal als bijlage bij het onderzoek van Tauw worden gevoegd.</i></p> <p><i>In de toelichting van het bestemmingsplan zal in de paragraaf over de luchtkwaliteit genoemd worden dat zich op het</i></p>
--	--	--

<p>F. Indiener geeft aan dat het bodemonderzoek van Tauw onvoldoende is uitgevoerd aangezien ter plaatse geen uitvoerig onderzoek is gedaan. Niet het gehele plangebied is onderzocht. Daarnaast ontbreekt een asbestonderzoek, dat volgens indiener vereist is bij het</p>	<p>gekeken naar de totale verkeersaantrekkende werking. Hierbij is gebruik gemaakt van de verkeersgegevens zoals die door de gemeente Olst-Wijhe zijn aangeleverd. In het luchtkwaliteitonderzoek is niet apart gekeken naar het gemeentehuis en de inrichtingen in de buurt die invloed hebben op luchtkwaliteit omdat dit geen onderdeel is van een NIBM-onderzoek. Conclusie van dit onderzoek is dat de ontwikkelingen op het bedrijventerrein als 'niet in betekende mate' beschouwd mogen worden. Daarnaast heeft de Regio IJssel Vecht het onderzoek 'Akoestisch en luchtkwaliteitonderzoek nieuw gemeentehuis + enkele woningen De Enk, gemeente Olst- Wijhe' opgesteld (d.d. 25 juni 2009) uitgevoerd. Dit onderzoek gaat specifiek in op de ontwikkeling van het gemeentehuis. Dit onderzoek zal als bijlage bij het onderzoek van Tauw worden gevoegd. Er bevinden zich op het bedrijventerrein geen bedrijven die relevant zijn voor een NIBM-onderzoek en daarbij is een gemeentehuis geen gevoelig object. Deze conclusie zal worden opgenomen in het bestemmingsplan. Het is niet aannemelijk dat een gemeentehuis als geurgevoelig object beschouwd moet worden. Voor bedrijven die onder het activiteitenbesluit vallen wordt voor de definitie van een geurgevoelig object verwezen naar artikel 1 van de Wet geluidhinder. Een gemeentehuis voldoet niet aan de eisen van genoemd artikel. Wanneer het bedrijf een milieuvergunning vanuit de Wet milieubeheer heeft moet voor het opstellen van geurvoorschriften de Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR) worden gevolgd. Het bevoegd gezag (afhankelijk van het bedrijf is dit de gemeente / provincie) stelt hierbij vast wat een geurgevoelig object is, waarbij veelal onderscheid wordt gemaakt tussen wonen en werken.</p> <p>De enige nieuwe ontwikkeling die feitelijk mogelijk wordt gemaakt in het bestemmingsplan betreft het gemeentehuis.</p>	<p><i>bedrijventerrein geen bedrijven bevinden die relevant zijn voor de geldende normen ten aanzien van luchtkwaliteit. Tevens zal vermeld worden dat een gemeentehuis geen gevoelig object is. Aan het onderzoek van Tauw zal het rapport 'Akoestisch en luchtkwaliteitonderzoek nieuw gemeentehuis + enkele woningen De Enk, gemeente Olst- Wijhe' opgesteld (d.d. 25 juni 2009) worden opgenomen. Daarnaast zal een paragraaf in de toelichting worden opgenomen over het onderwerp 'stankoverlast'.</i></p> <p><i>Het genoemde onderzoek zal als bijlage bij het</i></p>
---	--	---

<p>verlenen van een sloopvergunning.</p> <p>G. Indiener is het niet eens met de conclusie dat de nieuw te graven watergang aan de westzijde van het plangebied naast het nieuw te bouwen gemeentehuis voldoende waterbergend vermogen heeft bij piekbuien. Tevens is onduidelijk hoe de te graven watergang zich verhoudt tot de dijkbeschermingszone en is niet aangegeven of het waterschap Groot Salland akkoord is met de berekeningen.</p>	<p>Voor het gemeentehuis is door Dumea een bodemonderzoek uitgevoerd ('Verkenkend bodemonderzoek Dijk 54 & Kuierpad 4 te Wijhe, d.d. 19 mei 2008') welke abusievelijk niet als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. Conclusie van dit onderzoek is dat de aangetroffen bodemkwaliteit de ontwikkeling van het gemeentehuis niet in de weg staat. Het genoemde onderzoek zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd en de paragraaf over bodem in de toelichting zal op dit punt worden aangevuld. Voor het overig deel van het bedrijventerrein worden niet direct nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De huidige bebouwing en het huidige gebruik zijn positief bestemd. Pas indien sprake is van nieuwe ontwikkelingen zal een bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Dat gesteld wordt dat een asbestvergunning is vereist in het kader van de sloopvergunning is correct. Omdat dit het bestemmingsplan betreft is een dergelijk onderzoek niet bijgevoegd.</p> <p>De sloot/watergang voor het perceel van de indiener maakt onderdeel uit van de watergang langs de dijk. Via duikers staan alle watergangen met elkaar in verbinding. In de huidige situatie is het bedrijventerrein gescheiden gerioleerd. Het overtollige hemelwater stort over op de watergang. Door de duikerverbindingen zal het water zich verdelen, en wordt ook water geborgen in de sloot langs het perceel van indiener. In de toekomstige situatie verandert dit niet. Om te waarborgen dat door toename afstromend hemelwater van verhard oppervlak wateroverlast optreedt, moet extra berging in oppervlaktewater worden aangelegd. Hierbij wordt getoetst aan de normen van waterschap Groot Salland. Het waterschap stelt als eis, dat bij een bui T=100 +10% (in verband met klimaatontwikkeling) geen inundatie vanuit oppervlaktewater mag optreden. Dit betekent dat het</p>	<p><i>bestemmingsplan worden gevoegd en de paragraaf over bodem in de toelichting zal op dit punt worden aangevuld.</i></p> <p><i>De waterparagraaf wordt aangevuld met het advies van het waterschap Groot Salland. Het waterhuishoudingplan zal tevens als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.</i></p>
---	--	--

<p>H. Indiener vraagt zich af of de plankaart van het bestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie. Daarnaast vindt indiener dat de locatie van het nieuwe gemeentehuis onvoldoende is gemotiveerd in het bestemmingsplan en dat geen rekening is gehouden met een mogelijke verhoging van de dijk.</p>	<p>waterpeil tot maximaal de laagste aanliggende maaiveldhoogte mag stijgen. De gemeente moet een watervergunning aanvragen bij het aanleggen van het extra oppervlaktewater en waterschap Groot Salland toetst dan of aan de norm wordt voldaan. De watergang voor het perceel van de heer Koerhuis zal dus ook in de toekomstige situatie een bergende functie hebben, maar door aanleg van extra berging in oppervlaktewater zal dit niet leiden tot wateroverlast.</p> <p>De nieuw te graven watergang ligt buiten de dijkbeschermingszone. Bij de aanleg van extra berging in oppervlaktewater wordt rekening gehouden met het feit, dat de functie/stabiliteit van de waterkering niet vermindert. Hiervoor zijn de noodzakelijk berekeningen uitgevoerd. De gemeente en het waterschap hebben regelmatig overleg over de ontwikkelingen op De Enk. In overleg met het waterschap is een waterhuishoudingplan door de Grontmij opgesteld.</p> <p>Tijdens het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het plan aan de provincie voorgelegd. De provincie heeft ingestemd met het ter inzage leggen van het bestemmingsplan als "Ontwerp" plan.</p> <p>De motivatie van de locatie van het gemeentehuis is al in 2007 en 2008 aangegeven. Daarbij zijn door middel van locatieonderzoeken vier locaties onderzocht. De raad heeft op 17 november 2008 besloten het gemeentehuis op de locatie aan de Raalterweg te bouwen. De verdere uitwerking is gegeven in de in juni 2009 vastgestelde 'Visie Raalterwegzone' en het 'Herstructureringsplan De Enk'. De hoofdlijnen van deze door de raad vastgestelde documenten zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan wijkt hier niet van af. De voornaamste argumenten voor het gemeentehuis op deze locatie is om de entree van het centrum van Wijhe te</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>
---	---	---

<p>I. Indiener geeft aan dat onduidelijk is welke ontwikkeling is voorzien ter plaatse van het nieuwe gemeentehuis. Dit heeft te maken met de afbeeldingen die in de toelichting van het bestemmingsplan zijn gebruikt. Deze afbeeldingen zijn niet in overeenstemming met de plankaart van het bestemmingsplan.</p>	<p>versterken, de relatie met de IJssel te versterken en om als 'aanjager' te dienen voor de herontwikkeling van de Raalterwegzone. Overigens kunnen de visie en het herstructureringsplan ingezien worden op de gemeentelijke website.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>
<p>J. Indiener geeft aan dat bij bedrijfsbeëindiging uitsluitend het huidige bedrijfstype mag worden doorgezet of bedrijfstypen met een lagere milieucategorie. Het bedrijf wordt daardoor onverkoopbaar.</p>	<p>De gebruikte afbeeldingen in het bestemmingsplan zijn afkomstig uit het Herstructureringsplan De Enk en dienen louter ter illustratie. Deze zijn dan ook niet juridisch bindend en geven geen eindbeeld weer. De verbeelding van het bestemmingsplan geeft, als juridisch bindend instrument, de exacte locatie en maximale afmetingen van het nieuwe gemeentehuis weer. Over de uiteindelijke verschijningsvorm spreekt het bestemmingsplan zich niet uit. Het toekomstig ontwerp moet passen binnen de randvoorwaarden die het bestemmingsplan stelt.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>
<p>K. Indiener vreest te maken te krijgen met parkeeroverlast als gevolg van het nieuwe gemeentehuis. Het bestemmingsplan maakt onvoldoende inzichtelijk waar voldoende parkeerterruimte geboden wordt.</p>	<p>Er zal in alle gevallen bij verkoop of vestiging van een nieuw bedrijf een milieutoets worden gevraagd. Overigens is indiener geen eigenaar van het onroerend goed.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van deze zienswijze. Toegelicht zal worden hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd worden ten behoeve van het gemeentehuis en waar deze parkeerplaatsen worden gerealiseerd.</i></p>
<p>L. Indiener vindt dat in de regels van het bestemmingsplan een aantal onduidelijkheden zit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het is niet duidelijk wat de maaiveldhoogte/ de hoogte van het peil is ten opzichte van het NAP. Onduidelijk is hoe de peilhoogte dient te worden gemeten; 	<p>In de toelichting van het bestemmingsplan zal worden opgenomen dat moet worden gezorgd voor voldoende parkeerplaatsen op het eigen erf. Daarbij zal inzicht worden gegeven in het aantal benodigde parkeerplaatsen en de locatie hiervan.</p>	<p><i>In de toelichting van het bestemmingsplan zal de verschijningsvorm van het gemeentehuis nader omschreven worden zodat makkelijker te herleiden is wat</i></p>
<p>In onderstaande is de gemeentelijke reactie puntsgewijs toegelicht:</p>	<p>In onderstaande is de gemeentelijke reactie puntsgewijs toegelicht:</p>	<p>In onderstaande is de gemeentelijke reactie puntsgewijs toegelicht:</p>

<p>2. wat moet worden verstaan onder een onderbouw;</p> <p>3. wat is de voorkant van het op te richten bouwwerk;</p> <p>4. artikel 4.2.1 van de regels is te ruim aangezien meerdere gebouwen gebouwd kunnen worden;</p> <p>5. indiener vindt de bepalingen van artikel 19 (algemene ontheffingsregels) te ruim geformuleerd;</p> <p>M. Indiener geeft nogmaals aan dat de locatie van het nieuwe gemeentehuis onvoldoende is gemotiveerd</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Voor het bepalen van de maximale bouwhoogte bestaan in het bestemmingsplan twee manieren waarbij de ligging aan de hoofdingang bepalend is. Indien het is gelegen aan een weg dan dient gemeten te worden vanaf de weg. In andere gevallen is het de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein. In het geval van het gemeentehuis is inderdaad sprake van een onduidelijke situatie aangezien uit het bestemmingsplan niet duidelijk is waar zich de hoofdingang bevindt. De keuze is gemaakt om de hoofdingang van het gemeentehuis aan de oostzijde te situeren, dus niet aan de weg. Dit heeft tot gevolg dat de maximale bouwhoogte gemeten dient te worden vanaf de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein. 2. De betekenis van 'onderbouw' is beschreven onder punt 1.28 van artikel 1 van de regels en is volgens de gemeente voldoende duidelijk. 3. De begripsomschrijving van 'voorgevel' staat onder punt 1.38 van artikel van de regels. Deze omschrijving kan in het geval van het gemeentehuis verwarring opleveren aangezien niet duidelijk is waar zich de hoofdingang bevindt. Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1. 4. artikel 4.2.1 bepaalt inderdaad dat binnen de bestemming meerdere gebouwen gebouwd kunnen worden. Artikel 4.2.2 onder a geeft echter ook aan dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. Dit bouwvlak is aangegeven op de verbeelding. 5. de algemene ontheffingsregels betreffen regels die algemeen toegepast worden binnen de gemeente. Gemeld dient te worden dat indien besloten wordt tot het toepassen van een ontheffing altijd een 	<p><i>de maximale hoogte zal zijn. Voor het overige leidt deze zienswijze niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>
---	---	--

<p>en indiener is van mening dat deze locatie onlogisch is.</p> <p>N. Volgens indiener ontbreekt een onderbouwing ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid van het plan.</p>	<p>procedure doorlopen dient te worden. Belanghebbenden kunnen hun reactie geven op het voornemen.</p> <p>Verwezen wordt naar de beantwoording onder 1H.</p> <p>In hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan is de financiële onderbouwing van het bestemmingsplan gegeven. De ontwikkelingen zijn en zullen worden bekostigd uit subsidies, gemeentelijke middelen en private investeringen. Met een aantal partijen is een intentieovereenkomst getekend om gezamenlijk de Toekomstvisie Olst- Wijhe met betrekking tot het bedrijventerrein De Enk uit te werken in een uitvoeringsprogramma. Hierin worden afspraken gemaakt over de financiering van ontwikkelingen. De bouw van het gemeentehuis zal geheel bekostigd worden vanuit gemeentelijke middelen. Er is geen sprake van te verhalen kosten. In hoofdstuk 7 van de toelichting van het bestemmingsplan zal dit toegelicht worden.</p>	<p><i>In hoofdstuk 7 zal tekst worden opgenomen over de bekostiging van het gemeentehuis.</i></p>
<p>Indiener 10.</p> <p>Verplaatsing kruising Industrieweg/Omloop Dit wordt een gevaarlijke kruising genoemd. We kunnen als aanwonende gelukkig constateren dat er geen ongelukken gebeuren. U wilt de Omloop in zuidelijke richting verplaatsen. Hiervoor wilt u een deel van ons perceel aan de Omloop 1 de bestemming "Verkeerswegverkeer" geven, waartegen ik bezwaar heb. Als de Omloop in zuidelijke richting wordt verplaatst komt de weg op zeer korte afstand van onze woning dwars door onze tuin. Omdat de Omloop dan rechtgetrokken wordt</p>	<p>In de vastgestelde herstructureringsvisie De Enk is de verlegging van de Omloop aangegeven om te bereiken dat de kruising veiliger wordt en de Enkweg beter kan worden aangesloten op de Omloop. Dit heeft tot gevolg dat de Omloop dichterbij de woning van indiener komt te liggen. In dit kader prevaleert de veiligheid en zal het bestemmingsplan op dit punt niet worden aangepast. De verkeerssnelheden worden niet in het bestemmingsplan geregeld.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>

<p>zal de snelheid toenemen. Verder bent u voornemens de maximum snelheid te verhogen van 50 km/uur naar 70 km/uur. Deze maatregelen geven bezwaarlijke geluidoverlast in en om onze woning. Daarnaast zal de verkeersveiligheid juist afnemen. Onze kinderen zullen een 70- kilometerweg in plaats van een 50-kilometer-weg moeten oversteken op weg naar school.</p> <p>Toename verkeer Omloop Het verkeersluw maken van de Raalterweg zal veel extra verkeer op de Omloop tot gevolg hebben. Daarnaast zal al het bestemmingsverkeer van de Industrierweg via de Omloop geleid worden omdat dit de enige ontsluitingsweg voor De Enk zal worden.</p> <p>Woongenot Doordat er meer verkeer over de Omloop zal komen, op een kortere afstand langs onze woning, met een hogere snelheid, krijgen wij te maken met zeer veel geluidoverlast, waardoor ramen niet meer open kunnen worden gehouden. De geluidoverlast zal toenemen met meer dan de 0,4 dB die in het ontwerp bestemmingsplan wordt genoemd. Het zal waarschijnlijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijden. Naast geluidoverlast krijgen wij ook meer last van lichtinval van verkeer dat vanuit de Industrierweg komt en de Omloop op rijdt, opnieuw een aantasting van ons woongenot.</p> <p>Conclusie Het verplaatsen van de Omloop in zuidelijke richting zal voor ons veel blijvende overlast veroorzaken. De verkeersveiligheid zal niet worden vergroot. De afsluiting van de Raalterweg zal ook grotere overlast op onze woning veroorzaken. Ook hiermee wordt de verkeersveiligheid niet vergroot. Ik maak dan ook ernstig</p>	<p>Het is juist de opzet om het doorgaande verkeer via de Omloop af te wikkelen. Dat geldt ook voor de ontsluiting van De Enk. Dit heeft tot gevolg dat er meer verkeer via de Omloop zal gaan, maar daar is de Omloop ook op gedimensioneerd.</p> <p>Het genoemde akoestisch onderzoek gaat uit van een maximum snelheid van 50 km/uur en van de huidige ligging van de straat. Hieruit blijkt dat ten gevolge van ontwikkelingen op De Enk de geluidsbelasting vanwege verkeer op de Wengelerafweg/Omloop met 0,1 dB toeneemt (en niet 0,4 zoals reclamant aangeeft). Deze toename zal niet leiden tot een met het gehoor waarneembare toename van geluidhinder ten gevolge van wegverkeer. Hiermee is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voor dit punt aangetoond.</p> <p>Het bestemmingsplan maakt de verlegging van de Omloop in zuidelijke richting niet direct mogelijk terwijl in de toelichting wordt genoemd dat dit in toekomst wel zal gaan gebeuren.</p> <p>Op de verbeelding van het bestemmingsplan zal ter hoogte van de kruising Omloop- Industrierweg een wijzigingsbevoegdheid opgenomen worden. Wanneer Burgemeester en wethouders besluiten tot het wijzigen van het bestemmingsplan, dient geluidsonderzoek uitgevoerd te worden. Dan dient aangetoond te worden dat aan de</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan zal op de verbeelding ter hoogte van de kruising Omloop- Industrierweg een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.</i></p>
---	---	---

<p>bezwaar tegen de voorgenomen wijzigingen op en rond "De Enk".</p>	<p>grenswaarden uit de Wet geluidhinder voldaan kan worden. De verlegging van de Omloop zal worden meegenomen bij de herinrichting van de kruising Industrieweg/Omloop.</p>	
<p>Indiener 11.</p> <p>De bezwaren hebben betrekking op het gedeelte van de Enkweg tot aan de Handelsweg. Thans zijn hier een aantal bedrijven gevestigd. Voor dit gedeelte geeft het ontwerp bestemmingsplan de bestemming "Gemengd" aan. De bestemming "Gemengd" vindt de indiener te beperkt voor de panden op dit gedeelte van de Enkweg. Daarbij gaat het vooral om de drie panden op de hoek van de Enkweg. Het hoekpand bestaat uit twee eenheden van 40 a 45 vierkante meter. Het pand daarnaast, de zogenaamde corridor, bestaat 90 vierkante meter. Deze panden zijn stuk voor stuk ongeschikt voor bedrijven uit de categorie 1 en 2 en voor volumineuze detailhandel. De panden zijn daarvoor veel te klein en onpraktisch. Het is moeilijk om voor deze panden huurders te vinden. Dit zal leiden tot leegstand en verpaupering op de belangrijke zichtlocatie. Verzocht wordt de bestemming voor deze drie panden te herzien.</p> <p>In de bestemmingsomschrijving staat dat volumineuze detailhandel een minimaal verkoopvloeroppervlakte moet hebben van 1.000 vierkante meter. Het bedrijf van indiener (700 m²) voldoet daar niet aan, zoals meer volumineuze detailhandel in dit gebied. Verzocht wordt de minimale verkoopvloeroppervlakte voor volumineuze detailhandel te verlagen.</p> <p>In de bestemmingsomschrijving komt het begrip kleinschalige bedrijvigheid niet voor. Verzocht wordt het begrip "Kleinschalige bedrijvigheid" te omschrijven.</p>	<p>Binnen de bestemming "Gemengd" zijn voldoende mogelijkheden om tot invulling te komen die passen bij de ontwikkeling van deze zone. Dat geldt ook voor panden met een kleiner oppervlak.</p> <p>In het bestemmingsplan zal de verkoopvloeroppervlakte worden aangepast naar 700 m².</p> <p>In het bestemmingsplan zal het begrip "kleinschalige bedrijvigheid" worden aangevuld.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan zal de verkoopvloeroppervlakte voor volumineuze detailhandel worden aangepast naar 700 m².</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan zal het begrip "kleinschalige bedrijvigheid" worden</i></p>

Verwijderd: 1

<p>De bestemming "Tuincentrum" wil indiener op het gedeelte van de Enkweg tot aan de Handelsweg behouden. Sinds 1884 is er op deze bestemming een tuincentrum gevestigd en dit is tot op heden het geval. Zoals de bloemenwinkel aan de Nieuwendijk voorziet in de vraag naar groen aan de noordzijde van het centrum, voorziet de Bloemenwinkel aan de Enkweg hieraan aan de zuidzijde van het centrum. Tuincentra vestigen zich steeds meer op perifere bedrijfsterreinen. Daarnaast verkopen winkels in bouwmaterialen ook bloemen en planten in het assortiment.</p> <p>Verzocht wordt voor het gedeelte Enkweg tot aan de Handelsweg de bestemming "Tuincentrum" op te nemen.</p> <p>Voor bedrijven wordt in paragraaf 6.2.1. aangegeven dat zij hun huidige activiteiten kunnen continueren. In paragraaf 6.2.2. Gemengd staat een dergelijk overzicht niet.</p> <p>Verzocht wordt om de Bloemenwinkel, gevestigd aan de Enkweg, op een soortgelijke manier op te nemen in paragraaf 6.2.2.</p> <p>Verzocht wordt het ontwerp bestemmingsplan De Enk te verruimen voor het gedeelte Enkweg tot aan de Handelsweg en uw besluit te heroverwegen.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan valt het betreffende perceel onder de bestemming 'Tuincentrum'. Het voorliggende bestemmingsplan gaat zo veel mogelijk uit van het behouden van bestaande rechten in combinatie met de doelstellingen zoals geformuleerd in de 'Visie Raalterwegzone' en het 'Herstructureringsplan De Enk'. Voor het gehele blok in de hoek van de Enkweg/Raalterweg en de spoorlijn is de bestemming 'Gemengd' opgenomen. Binnen deze bestemming is, naast andere functies, tevens de vestiging van een tuincentrum mogelijk onder voorwaarde dat sprake is van grootschalige detailhandel. Dit is passend op een bedrijventerrein. De betreffende winkel positief bestemmen: dit houdt in dat de winkel een specifieke bestemming krijgt als 'Tuincentrum'. Alleen op die plek op de Enk is detailhandel mogelijk in de vorm van een bloemenwinkel. Het bestaande recht blijft gecontinueerd..</p> <p>Het overzicht is met name bedoeld om bedrijven aan te geven die in een hogere categorie zitten dan volgens de bestemming is toegestaan. In paragraaf 6.2.2. is aangegeven dat "bestaande rechten worden behouden". Daarmee is voldoende zekerheid voor de Bloemenwinkel ingebouwd.</p> <p>Aan dit verzoek wordt voor een deel tegemoet gekomen.</p>	<p><i>aangevuld.</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan wordt de Bloemenwinkel specifiek bestemd.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>
---	--	---

<p>Indiener 12.</p> <p>Door het herstructureringsplan en de herinrichting van de Enkweg waren/zijn en worden wij ernstig benadeeld. Ons bedrijf is sterk afhankelijk van een goede bereikbaarheid vooral voor het tankstation en de wasstraat, maar ook voor de activiteiten van het autobedrijf. Door van de Enkweg een fietsstraat te maken en tevens hier eenrichtingsverkeer van te maken is het aantal voertuigen en/of potentiële klanten aanzienlijk afgenomen. Daarbij komt nog de gevaarlijke ontsluiting van de Enkweg op De Omloop.</p> <p>In het herstructureringsplan, zoals nu beschreven komt daar straks nog het verkeersluw maken van de Raalterweg en dat de Enkweg verboden wordt voor vrachtverkeer vanaf de afslag Industrieweg. Hier komt nu nog de knip bij in de Industrieweg, zodat in ieder geval geen vrachtverkeer vanaf de Industrieweg de Enkweg op kan rijden. In de plannen wordt tevens gesproken over het veiliger maken van de aansluiting Omloop-Industrieweg. Er wordt geen woord gerept over de aansluiting Enkweg-Omloop wat door een ieder als een gevaarlijk kruispunt wordt aangeduid.</p> <p>Het is absurd dat het Esso tankstation een eigen voorsorteervak heeft op de Omloop en hierdoor beter en veiliger bereikbaar is dan de aansluiting met de Enkweg.</p> <p>Er wordt in het plan telkenmale gesproken over de verplaatsing van beide tankstations. Eén van de stations is inmiddels verdwenen.</p> <p>In 2009 is het tankstation gerenoveerd en omgekleurd. Alleen door scherpe prijzen en allerlei acties ziet indiener toch nog een constante klandizie. Door de plannen die er nu liggen en de herinrichting van de Enkweg zal er een</p>	<p>In de toekomstvisie Olst-Wijhe en de herstructureringsvisie De Enk is aangegeven dat verplaatsing van dit bedrijf wordt nagestreefd. Momenteel lopen er gesprekken om de mogelijkheden in kaart te brengen. Zolang dit niet gerealiseerd is zal het bedrijf binnen de huidige bestemming kunnen blijven zitten.</p> <p>De aansluiting van de Enkweg zal in het kader van de herinrichting van de Industrieweg en de Omloop worden meegenomen.</p> <p>Momenteel wordt overlegd met de indiener over verplaatsing van het bedrijf. De haalbaarheid hangt mede samen met de ontwikkelingsmogelijkheid van de locatie aan de Enkweg en mogelijke nieuwe locatie.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p> <p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>
---	---	---

<p>verschuiving plaatsvinden van een B-locatie naar een C-locatie. Indiener ervaart al deze ontwikkelingen als zeer bedreigend voor de bedrijfsvoering. Concrete plannen voor verplaatsing zijn er momenteel niet mede door gebrek aan een vervangende locatie. De zogenaamde autoboulevard aan de zuidzijde van De Enk is niet realistisch aangezien het voormalig pand Zomer verkocht is, Keukenland geen intentie heeft om te verhuizen en andere panden niet te koop zijn. Hierdoor komt indiener steeds meer in een sterfhuisconstructie waarin het ondernemen aan de Enkweg steeds moeilijker wordt.</p> <p>In de plannen wordt het perceel van indiener aangeduid als wijzigingsgebied nummer 5. Daarbij wordt aangegeven dat verandering voor wat betreft de locatie pas op de lange termijn van 5 tot 10 jaar kan plaatsvinden. De infrastructuur wordt nu echter al aangepast, waarbij er van uit wordt gegaan dat de locatie van indiener geschikt gemaakt wordt voor woon-werkcombinaties en het tankstation dan verdwenen is.</p> <p>In de raadsvergadering van 19 oktober 2009 heeft indiener ook al aandacht gevraagd voor het standpunt. Alle fracties hebben toen benadrukt dat er een oplossing moet komen voor beide bedrijven. We zijn nu inmiddels driekwart jaar verder zonder enige vooruitgang. Indiener wacht op een oplossing en wil hier medewerking aan verlenen.</p>	<p>Indien het bedrijf wordt verplaatst dan kan direct gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Dit zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast.</p>	<p><i>In de toelichting van het bestemmingsplan zal bij wijzigingsgebied nummer 5 de tekst "pas op de lange termijn van 5 tot 10 jaar kan plaatsvinden" worden verwijderd.</i></p>
<p>Indiener 13.</p> <p>Indiener wil de bedrijfshal aan de Enkweg en het huis met bedrijfsruimte aan de Ambachtsweg splitsen en dan een woning voor de bedrijfshal aan de Enkweg erbij bouwen. Dat kan alleen als indiener de bedrijfsruimte met woning</p>	<p>In de herstructureringsvisie De Enk is aangegeven dat het aantal bedrijfswoningen op De Enk niet verder wordt vergroot. Dat betekent dat splitsing van locaties en er dan weer een bedrijfswoning bij bouwen niet wordt toegestaan.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.</i></p>

<p>aan de Ambachtweg mag verkopen. Indien gewenst kan de ingang van de motorzaak naar de Ambachtsweg worden verplaatst zodat het verkeersaanbod op de Enkweg aanzienlijk zal afnemen door de toeleveringsbedrijven en de klanten. Jarenlang is de bouw van een woning aan de Enkweg tegengehouden omdat de twee tankstations daar zaten. Nu is één tankstation weg en krijgt de locatie een woon-werkbestemming. Indiener wil dit voor zijn perceel aan de Enkweg ook.</p>	<p>In het bestemmingsplan is voor dit gedeelte een wijzigingsbevoegdheid opgenomen zodra de situatie verandert. Dit staat los van de locaties van de tankstations.</p>	
<p>Indiener 14.</p> <p>Indiener geeft aan dat in het plangebied een aardgastransportleiding ligt en geeft advies het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM in het plan op te nemen. Het betreft het groepsrisico en het plaatsgebonden risico, daarbij geldt het volgende. De 1% en de 100% letaliteitgrens van de leiding ligt op onderstaande afstanden: bij 1% op 45 meter en bij 100% op 30 meter.</p> <p>Op bladzijde 24 van de toelichting staat dat de risicocontour van de leiding 20 meter bedraagt. Volgens berekening van de indiener moet dit 0 meter zijn. Verzocht wordt dit aan te passen.</p> <p>Op bladzijde 23 van de toelichting wordt aangegeven dat er een gasontvangststation in het plangebied is. Er staat ook dat er geen gegevens bekend zijn. Indiener geeft een advies over de aan te houden veiligheidsafstanden tot aan het gasstation. De minimale bebouwingsafstand voor “woningen” en “objecten categorie I” is 15 meter en voor “objecten categorie II” 4 meter.</p>	<p>De adviezen van de indiener worden overgenomen en in het bestemmingsplan verwerkt.</p>	<p><i>Het bestemmingsplan wordt op de gehele zienswijze aangepast.</i></p>

Indiener vraagt het gasstation op de verbeelding specifiek te bestemmen als "Nutsvoorziening-Gasontvangstation".

Omdat er rekening moet worden gehouden met een veiligheidszone stelt indiener een artikel "Nutsvoorziening-Gasontvangstation" op te nemen.

In artikel 13 "Leiding-Gas" van de regels wordt bepaald dat de op de verbeelding als zodanig aangegeven gronden primair bestemd zijn voor een ondergrondse transportleiding. Indiener verzoekt daaraan toe te voegen:

- het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting
- het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging
- diepploegen
- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen
- het aanleggen van waterlopen of vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen
- het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair
- het indrijven van voorwerpen in de bodem

Het college van burgemeester en wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen in overleg met de leidingbeheerder.

3. Reacties uit het vooroverleg

Het ontwerp bestemmingsplan De Enk is in november 2009 en februari 2010 in het ambtelijk overleg tussen de provincie Overijssel en de gemeente Olst-Wijhe besproken. Daarbij is geconcludeerd dat het hier gaat, enerzijds om de actualisatie van het vigerende bestemmingsplan De Enk en anderzijds om een herstructurering die door de raad met het vaststellen van de "Herstructureringsvisie De Enk" op 19 oktober 2009 is ingezet. Daardoor kan het plan direct als ontwerpplan ter inzage worden gelegd. Ook is afgesproken dat onderstaande overheden, voor zover nog niet gedaan, betrokken worden in het kader van het vooroverleg.

- Provincie Overijssel, het hoofd van de eenheid RWB
- VROM, Inspectie Oost
- Waterschap Groot Salland
- Brandweer Olst-Wijhe en Veiligheidsregio IJsselland
- Prorail
- Kamer van Koophandel, regio Zwolle
- Gastransportservices, district Noord

In onderstaande tabel is de reactie opgenomen van de partijen die gereageerd hebben. Van de niet opgenomen partijen is geen reactie ontvangen. De inhoud van de reactie uit het vooroverleg is in onderstaande tabel weergegeven en er is een reactie weergegeven. In de tabel is aangegeven of de reactie wel/geen reden tot aanpassing van het plan geeft.

Reactie uit vooroverleg	Gemeentelijke reactie	Aanpassing plan?
<p>Waterschap Groot Salland</p> <p>Vooroverleg Er vindt al geruime tijd vooroverleg plaats echter het vooroverleg verloopt niet soepel. Er is meerder keren geadviseerd om een waterhuishoudkundig plan op te stellen. Hier is pas in een laat stadium gevolg aan gegeven, waardoor er in het ontwerp plan geen resultaten zijn opgenomen. De gemeente heeft niet duidelijk gecommuniceerd over de status van de stukken. Het Waterschap veronderstelde dat het ging om een voorontwerp bestemmingsplan.</p> <p>Inhoudelijk Bij de ontwikkeling van De Enk en het gemeentehuis gelden de volgende uitgangspunten: De stabiliteit van de waterkering moet gewaarborgd worden De kwel in het plangebied mag niet toenemen De werking van de persleiding moet gewaarborgd worden Er moet voldoende ruimte aanwezig zijn om nieuwe en bestaande terreinen te kunnen afkoppelen Er moet voldoende ruimte zijn voor het beheer en onderhoud van de watergangen In de waterparagraaf moeten de waterhuishoudkundige gevolgen van de plannen beschreven zijn. Hierdoor kan het plan niet worden getoetst aan de eisen van de waterkering en de waterhuishouding. Daardoor kunnen de ruimtelijke gevolgen voor het bestemmingsplan en de plankaart niet worden aangegeven.</p> <p>Vergunning</p>	<p>Er wordt inderdaad al enige tijd overleg gevoerd over de inpassing van het gemeentehuis. Daarbij is nu afgesproken dat er een waterhuishoudkundig plan wordt opgesteld en dat dit wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan De Enk. Het verwijt dat de gemeente niet duidelijk heeft gecommuniceerd over de status van de stukken is niet juist. In het kader van het vooroverleg is op 4 maart 2010 een brief gezonden naar het waterschap met het verzoek te reageren op het "Ontwerp" bestemmingsplan.</p> <p>Zoals hiervoor aangegeven is in samenspraak met het waterschap opdracht gegeven aan Grontmij Nederland bv voor het opstellen van een waterhuishoudingplan bedrijventerrein De Enk en het gemeentehuis. Dit plan zal worden toegevoegd aan het bestemmingsplan en de conclusies worden in de waterparagraaf opgenomen.</p> <p>Door het opgestelde waterhuishoudingplan is de</p>	<p><i>In het bestemmingsplan wordt het waterhuishoudingplan van de Grontmij toegevoegd.</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan wordt het waterhuishoudingplan van de Grontmij toegevoegd.</i></p>

<p>Er is een vergunning nodig in het kader van de waterwet nodig. Deze kan nu niet worden verleend.</p> <p>Zienswijze De waterparagraaf geeft onvoldoende inzicht in de ruimtelijke gevolgen van het plan voor de waterkering en de waterhuishouding.</p> <p>Er moet conform de Omgevingsvisie van de provincie een paragraaf over de overstromingsrisico's worden opgenomen.</p> <p>Het Waterschap verzoekt een waterhuishoudkundig plan op te stellen en de resultaten hiervan op te nemen in de waterparagraaf. Indien nodig moeten de regels en de bestemmingsplankaart hierop worden aangepast.</p> <p>De artikelen 11 Water en 15 Waterstaat-Waterkering op elkaar afstemmen en aan artikel 11 een lid 3 toe te voegen over ontheffing van de bouwregels (zoals lid 15.3).</p> <p>Op de plankaart de juiste zonering van de waterkering opnemen. Op de plankaart de ligging van de persleiding met bijbehorende zonering opnemen. Tevens de persleiding opnemen in de regels, conform de artikelen 11 Water en 15 Waterstaat-Waterkering.</p>	<p>vergunningbasis nu ook weer aanwezig.</p> <p>De waterparagraaf wordt aangepast aan de hand van het waterhuishoudingplan</p> <p>Deze paragraaf zal aan het bestemmingsplan worden toegevoegd.</p> <p>Zie de reactie hiervoor.</p> <p>De artikelen worden op elkaar afgestemd. Dit wordt verwerkt in het bestemmingsplan</p> <p>Op de plankaart wordt de juiste zonering opgenomen. Dat geldt ook voor de ligging van de persleiding. Ook in de regels wordt dit toegevoegd conform de artikelen 11 en 15.</p>	<p><i>In het bestemmingsplan wordt de waterparagraaf aangepast.</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan wordt een paragraaf over de overstromingsrisico's toegevoegd.</i></p> <p><i>In het bestemmingsplan worden de artikelen op elkaar afgestemd.</i></p> <p><i>Dit zal op de verbeelding van het bestemmingsplan worden opgenomen. Ook in de regels wordt dit toegevoegd.</i></p>
---	---	---

<p>Veiligheidsregio IJsselland</p> <p>Dit advies is afgestemd met de brandweer Olst-Wijhe, de dienst Geneeskundige Hulpverlening bij Ongevallen en Rampen (GHOR) en de politie IJsselland.</p> <p>Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) is onderstaande reactie opgesteld.</p> <p>Bij voorgenomen uitbreiding van het aantal of één van de reeds aanwezige risicovolle bedrijven advies te vragen aan de hulpdiensten.</p> <p>In verband met een goede bereikbaarheid in het bestemmingsplan vast te leggen dat er tenminste twee ontsluitingswegen voor het plangebied zijn.</p> <p>In overleg met de lokale brandweer te zorgen voor afdoende bluswatervoorzieningen op het terrein inclusief opstel mogelijkheden.</p> <p>Het bestemmingsplan te toetsen aan het Externe Veiligheidsbeleid van de gemeente.</p> <p>Rekening te houden met het toekomstig vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Zwolle-Deventer.</p> <p>Binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation geen (beperkt) kwetsbare objecten toe te staan.</p> <p>De overstromingsrisico's in overleg met het Waterschap Groot Salland verder uit te werken.</p>	<p>Bij uitbreiding van een risicovol bedrijf vindt altijd afstemming plaats met de betreffende hulpdiensten.</p> <p>Het bedrijventerrein is altijd van twee zijden te benaderen: via de Omloop en via de Enkweg. Deze verbindingen zijn altijd beschikbaar voor de hulpdiensten bij calamiteiten.</p> <p>Bij de herinrichting van de openbare ruimte zal dit punt worden meegenomen. Vooralsnog zijn er voldoende bluswatervoorzieningen.</p> <p>Het bestemmingsplan is getoetst aan het externe veiligheidsbeleid van de gemeente.</p> <p>Ten aanzien van dit punt zal afstemming met ProRail plaatsvinden.</p> <p>In het bestemmingsplan bij artikel 3.1 onder 9 sub 2 wordt dit uitgesloten.</p> <p>In samenspraak met het waterschap is dit onderzocht. Het punt wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan.</p>	<p><i>In het bestemmingsplan wordt een paragraaf over de</i></p>
--	--	--

		<i>overstromingsrisico's toegevoegd.</i>
--	--	--

<p>Kamer van Koophandel Zwolle</p> <p>Het bedrijventerrein De Enk valt buiten het Natura 2000 gebied (niet in het gebied zoals is vermeld in het ontwerpplan) maar heeft wel te maken met de zogenaamde externe werking van Natura 2000. De Natuurbeschermingswet schrijft in dit kader voor dat bestaande activiteiten per 1 oktober 2005 (en nadien niet noemenswaardig gewijzigd) geen nieuwe Natuurbeschermingsvergunning nodig hebben. Alle vergunningen die na die datum zijn verstrekt en toekomstige vergunningen zullen onder het regime van de Natuurbeschermingswet en moeten alsnog (ingeval van al afgegeven vergunningen) worden getoetst. Immers alle activiteiten die kunnen leiden tot verstoring zijn vergunningsplichtig.</p> <p>Dit is geen aantrekkelijk perspectief voor de ondernemers. Alles moet in het werk worden gesteld om in juridisch opzicht onder het regime van de Natuurbeschermingswet weg te komen. Dit is mogelijk met de zogenaamde voortoets.</p> <p>De passage in het ontwerpplan op bladzijde 25, paragraaf "Natuurbeschermingswet 1998" is hierbij van cruciaal belang. De gemeente constateert op basis van nader onderzoek van Tauw dat "effecten" op de instandhoudingdoelstellingen van de aanwezige habitattypen, habitatrictlijnsoorten en vogelrichtlijnsoorten zijn uitgesloten. Het onderzoek van Tauw geldt hier als de voortoets.</p> <p>Voor de betrokken bedrijven is het belangrijk dat deze voortoets stand houdt bij de Raad van State. Om de positie van bedrijven sterker te maken is het belangrijk deze tekst steviger te formuleren. Dit kan door: Expliciet op te nemen dat de uitkomsten van het onderzoek van Tauw gezien worden als enkele passende</p>	<p>Het advies van de KvK wordt overgenomen. In het bestemmingsplan zal dit punt in de toelichting worden verwerkt.</p>	<p><i>In het bestemmingsplan zal de voortoets steviger worden omschreven.</i></p>
--	--	---

<p>beoordelingen het kader van de Natuurbeschermingswet/Natura 2000. Enkele conclusies van Tauw over te nemen die betrekking hebben op verandering in activiteiten als gevolg van herstructurering. Mochten deze voorbeelden niet in het rapport van Tauw voorkomen, dan Tauw opdracht geven dit alsnog in het rapport op te nemen.</p>		
---	--	--

4. Ambtshalve wijzigingen

Onderdeel	aanpassing	
<p>Externe Veiligheid</p>	<p>Transportroutes 1^e alinea vanaf de eerste zin: Gemeente kent wel routing gevaarlijke stoffen. Alleen N348 is als Transportroute gevaarlijke stoffen aangewezen. Voor verder vervoer naar locaties in de gemeente zijn ontheffingen noodzakelijk. In de ontheffingen voor bijvoorbeeld vervoer naar de kern van Olst, De Meente en De Enk wordt de Omloop opgenomen als onderdeel van de ontheffingsroute, waarna voor de kern van Olst en de Meente de N337 het vervolg van de route is. De conclusie dat over de N337 geen gevaarlijke stoffen worden getransporteerd is dus te ruim. Het transport over de N337 ter hoogte van/langs De Enk zal zeer beperkt zijn. Het totale transport over de Omloop en N337 is wel zodanig beperkt dat onder de drempelwaarden/vuistregels wordt gebleven voor nader onderzoek/maatregelen.</p> <p>3^e alinea: Over het spoor Deventer-Zwolle kunnen op dit moment gevaarlijke stoffen worden vervoerd omdat geen beperkingen zijn. Pas bij de invoering van het Basisnet Spoor, dat (waarschijnlijk) in 2010 zal worden ingevoerd gaan er beperkingen gelden. Volgens de informatie die er tot nu toe is zal het traject Deventer-Zwolle in het Basisnet Spoor (echter wel) worden opgenomen als traject voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.</p> <p>Buisleidingen Hier wordt aangegeven dat de Plaatsgebonden Risicocontour (PR-contour) 20 meter is. Op basis van de het Ontwerp Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is de conclusie dat de PR contour bij dit soort leidingen 4 meter is en daarmee binnen de belemmeringstrook komt te liggen of dat deze situatie in de toekomst moet worden bereikt.</p> <p>Uit de tekst wordt niet duidelijk of de informatie die hier staat gebaseerd is op het Ontwerp Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals door de Minister is aanbevolen of dat de Circulaire Zonering langs aardgastransportleidingen 1984 gehanteerd is. Gezien de stand van zaken van de regelgeving (we zitten in een soort tussenfase) en de aanbeveling van de Minister zal dit duidelijk worden gemaakt.</p>	

	<p>Bevi's In de Toelichting is op pagina 37 een tekst opgenomen dat Bevi's niet zijn toegestaan.</p> <p>Door de combinatie van de toegestane categorieën en de installaties in Staat van bedrijven zouden zich wel Bevi inrichtingen kunnen vestigen. Op grond van Tabel 2 van de Staat van bedrijven, op pagina 56, zijn bijvoorbeeld ammoniakkoelinstallaties > 1500 kg, code 19, categorie 3.1 en opslagen van gevaarlijke stoffen > 10 ton nr./code 5(categorie 2) toegestaan.</p> <p>De bovenstaande strijdigheid wordt opgeheven door in de regels een expliciet verbod op nieuwe Bevi inrichtingen op te nemen.</p> <p>Momenteel wordt het groepsrisico niet overschreden. Bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zal nader onderzoek op het totale groepsrisico vereist zijn.</p>	
Bouwhoogten	<p>Door de bouwhoogte te verhogen wordt het in deze strook mogelijk gebouwen met drie bouwlagen te realiseren. In het kader van de herstructurering is dit een gewenste ontwikkeling.</p> <p>De bouwhoogte van de strook categorie 4 bedrijven naast de bergingsvijver verhogen van 10 meter naar 12 meter.</p>	
Zend- en ontvangstinstallatie	<p>Het gebouw van de brandweer moet in het kader van de arbo-wetgeving verbeterd worden. Daartoe wordt er een stukje aangebouwd. In dit kader wordt de zend/ontvangstmast verplaatst.</p> <p>De strook waar de zend/ontvanginstallatie staat verplaatsen naar de noordkant op het perceel van de brandweer/werf.</p>	

5. Samenvatting wijzigingen – aanpassing plan

Hieronder zijn de wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan De Enk samengevat. Op basis van deze aanpassingen kan het bestemmingsplan De Enk gewijzigd worden vastgesteld en als "Vastgesteld bestemmingsplan" ter inzage worden gelegd.

De wijzigingen:

In het bestemmingsplan wordt het bouwblok aan de Enkweg 16 aangepast.

In het bestemmingsplan wordt het bouwblok aan het Kuierpad aangepast.

In het bestemmingsplan wordt de bouwhoogte van het bouwblok aan het Kuierpad aangepast naar 12 meter.

Het rapport 'Quicksan Natuurtoets Raalterwegzone' van Ecogroen (d.d. 28-08-2009) zal als bijlage worden opgenomen in de voortoets van Tauw. Dit rapport gaat specifiek in op de nieuwe, te verwachten ontwikkelingen langs de Raalterwegzone.

Her rapport 'Akoestisch en luchtkwaliteitonderzoek nieuw gemeentehuis + enkele woningen De Enk, gemeente Olst- Wijhe' opgesteld, Regio IJssel Vecht (d.d. 25 juni 2009) zal als bijlage bij het onderzoek van Tauw worden gevoegd.

In de toelichting van het bestemmingsplan zal in de paragraaf over de luchtkwaliteit genoemd worden dat zich op het bedrijventerrein geen bedrijven bevinden die relevant zijn voor de geldende normen ten aanzien van luchtkwaliteit. Tevens zal vermeld worden dat een gemeentehuis geen gevoelig object is.

In de toelichting van het bestemmingsplan zal het Verkennend bodemonderzoek Dijk 54 & Kuierpad 4 te Wijhe, d.d. 19 mei 2008 worden beschouwd. Tevens wordt het onderzoek als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd.

De waterparagraaf wordt aangevuld met het advies van het waterschap Groot Salland. Het waterhuishoudingplan zal tevens als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd.

In het bestemmingsplan wordt toegelicht hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd worden ten behoeve van het gemeentehuis en waar deze parkeerplaatsen komen.

In de toelichting van het bestemmingsplan zal de verschijningsvorm van het gemeentehuis nader omschreven worden zodat makkelijker te herleiden is wat de maximale hoogte zal zijn.

In hoofdstuk 7 zal tekst worden opgenomen over de bekostiging van het gemeentehuis.

In de toelichting van het bestemmingsplan zal in de paragraaf over de luchtkwaliteit genoemd worden dat zich op het bedrijventerrein geen bedrijven bevinden die relevant zijn voor de geldende normen ten aanzien van luchtkwaliteit. Tevens zal vermeld worden dat een gemeentehuis geen gevoelig object is. Daarnaast zal een paragraaf in de toelichting worden opgenomen over het onderwerp 'stankoverlast'.

Het genoemde onderzoek zal als bijlage bij het bestemmingsplan worden gevoegd en de paragraaf over bodem in de toelichting zal op dit punt worden aangevuld.

In het bestemmingsplan zal op de verbeelding ter hoogte van de kruising Omloop- Industrieweg een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen.

In het bestemmingsplan zal de verkoopvloeroppervlakte voor volumineuze detailhandel worden aangepast naar 700 m²..

In het bestemmingsplan zal het begrip "kleinschalige bedrijvigheid worden aangevuld.

In het bestemmingsplan wordt de Bloemenwinkel specifiek bestemd.

In de toelichting van het bestemmingsplan zal bij wijzigingsgebied nummer 5 de tekst "pas op de lange termijn van 5 tot 10 jaar kan plaatsvinden" worden verwijderd.

In het bestemmingsplan met betrekking tot het gasontvangststation en de aardgastransportleiding de volgende wijziging/aanvullingen opnemen:

- Het groepsrisico en het plaatsgebonden risico, daarbij geldt het volgende. De 1% en de 100% letaliteitgrens van de leiding ligt op onderstaande afstanden: bij 1% op 45 meter en bij 100% op 30 meter.
- Op bladzijde 24 van de toelichting staat dat de risicocontour van de leiding 20 meter bedraagt. Volgens berekening moet dit 0 meter zijn.
- Op bladzijde 23 van de toelichting wordt aangegeven dat er een gasontvangststation in het plangebied is. De aan te houden veiligheidsafstanden tot aan het gasstation bedragen: de minimale bebouwingsafstand voor "woningen" en "objecten categorie I" is 15 meter en voor "objecten categorie II" 4 meter.
- Het gasstation wordt op de verbeelding specifiek bestemd als "Nutsvoorziening-Gasontvangststation". Omdat er rekening moet worden gehouden met een veiligheidszone wordt een artikel "Nutsvoorziening-Gasontvangststation" opgenomen.
- In artikel 13 "Leiding-Gas" van de regels wordt bepaald dat de op de verbeelding als zodanig aangegeven gronden primair bestemd zijn voor een ondergrondse transportleiding. Daaraan wordt toegevoegd:
 - . het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting
 - . het wijzigen van maaiveldniveau door ontgroning of ophoging

- . diepploegen
 - . het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen
 - . het aanleggen van waterlopen of vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen
 - . het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair
 - . het indrijven van voorwerpen in de bodem
- Het college van burgemeester en wethouders kunnen hiervan vrijstelling verlenen in overleg met de leidingbeheerder.

In het bestemmingsplan wordt een paragraaf over de overstromingsrisico's toegevoegd.

In het bestemmingsplan worden de artikelen 11 Water en 15 Waterstaat-Waterkering op elkaar afgestemd en aan artikel 11 wordt een lid 3 toegevoegd over ontheffing van de bouwregels (zoals lid 15.3).

Op de verbeelding wordt de juiste ligging van de persleiding met bijbehorende zonering opgenomen. Ook wordt de persleiding opgenomen in de regels, conform de artikelen 11 Water en 15 Waterstaat-Waterkering.

In het bestemmingsplan zal de voortoets in het kader van Natura 2000 steviger worden omschreven.

In de toelichting van het bestemmingsplan zal bij transportroutes de volgende wijzigingen worden aangebracht:

- 1^e alinea vanaf de eerste zin: "Gemeente kent **wel** routing gevaarlijke stoffen. Alleen N348 is als Transportroute gevaarlijke stoffen aangewezen. Voor verder vervoer naar locaties in de gemeente zijn ontheffingen noodzakelijk. In de ontheffingen voor bijvoorbeeld vervoer naar de kern van Olst, De Meente en De Enk wordt de Omloop opgenomen als onderdeel van de ontheffingsroute, waarna voor de kern van Olst en de Meente de N337 het vervolg van de route is. Het transport over de N337 ter hoogte van/langs De Enk zal wel zeer beperkt zijn. Het totale transport over de Omloop en N337 is wel zodanig beperkt dat onder de drempelwaarden/vuistregels wordt gebleven voor nader onderzoek/maatregelen".
- 3^e alinea: "Over het spoor Deventer-Zwolle kunnen op dit moment gevaarlijke stoffen worden vervoerd omdat geen beperkingen zijn. Pas bij de invoering van het Basisnet Spoor, dat naar verwachting in 2010 zal worden ingevoerd gaan er beperkingen gelden. Volgens de informatie die er tot nu toe is zal het traject Deventer-Zwolle in het Basisnet Spoor (**echter wel**) worden opgenomen als traject voor het vervoer van gevaarlijke stoffen".

In de Toelichting van het bestemmingsplan is op pagina 37 een tekst opgenomen dat Bevi's niet zijn toegestaan. Dit wordt vertaald naar een artikel in de Regels.

In het bestemmingsplan de strijdigheid met betrekking tot de Bevi opheffen door in de regels een expliciet verbod op nieuwe Bevi inrichtingen op te nemen.

De bouwhoogte van de strook categorie 4 bedrijven naast de bergingsvijver verhogen van 10 meter naar 12 meter.

De strook waar de zend/ontvanginstallatie staat verplaatsen naar de noordkant op het perceel van de brandweer/werf.