

## **Notitie zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen**

Het ontwerpbestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen heeft van 17 oktober 2013 tot en met 27 november 2013 ter visie gelegen. Tijdens genoemde periode kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze omtrent het bestemmingsplan naar voren brengen.

Er zijn 11 zienswijzen ingediend binnen de termijn en daarmee allen ontvankelijk. In het hiernavolgende wordt ingegaan op de binnengekomen zienswijzen. De zienswijzen zijn als bijlage toegevoegd.

### **Zienswijzen**

#### **1. Dommerholt Advocaten namens Durisol Raalte BV, Almelosestraat 83, 8102 HC te Raalte**

##### **Opmerking 1**

Het is niet inzichtelijk op welke wijze de inventarisatie is verricht, op basis waarvan het bestemmingsplan is opgesteld. De bestaande rechten die Durisol kan ontlenen aan de vigerende omgevingsvergunningen voor bouwen en milieu dienen planologisch verankerd te zijn in het bestemmingsplan. Reclamant verwijst in deze naar de ingediende zienswijze d.d. 4 juli 2006 tegen het bestemmingsplan “De Enk 1999, correctieve herziening omgeving terrein Durisol”, het verslag dat is gemaakt van het ambtelijk overleg d.d. 23 november 2006 en de brief d.d. 5 september 2007 van het college van burgemeester en wethouders.

##### **Reactie 1**

Bij de inventarisatie voor het gehele bestemmingsplangebied Raalte Bedrijventerreinen is gebruikgemaakt van de bestaande bestemmingsplannen, de verleende vrijstellingen en afwijkingen alsmede bezoeken aan het plangebied.

Het bestemmingsplan “De Enk 1999, Partiële herziening terrein Durisol en omgeving”, die van toepassing is op het terrein van Durisol, is vastgesteld op 17 december 2009. Tegen dit bestemmingsplan is indertijd geen beroep ingesteld.

Overigens komt de bestemming B3 en B4 in het bestemmingsplan “De Enk 1999, Partiële herziening terrein Durisol en omgeving” overeen met de in het bestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen voorgestelde categorieën 3.1 en 3.2. Op basis van een landelijke vernumming heeft het Rijk de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering aangepast. Hierdoor is eenzelfde bedrijf dat voorheen in categorie B4 was ingedeeld, nu categorie 3.2 bedrijf geworden. Het bedrijf Durisol past niet in categorie B3 en B4 en is daarom specifiek bestemd in het bestemmingsplan “De Enk 1999, Partiële herziening terrein Durisol en omgeving”. In het ontwerpbestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen is dat ook gedaan, evenwel op een andere wijze. Voorgesteld wordt om deze omschrijving exact over te nemen uit het bestemmingsplan “De Enk 1999, Partiële herziening terrein Durisol en omgeving”.

#### Opmerking 2

In de toelichting staat vermeld dat planvorming voor de Spoorzone pas mogelijk is als duidelijkheid bestaat over de spoorlijn en de N35. Het is voor reclamant niet duidelijk welke consequenties dit tot gevolg kan hebben voor het plangebied en haar eigen bedrijfsvoering.

#### Reactie 2

Het bedrijf van reclamant ligt tussen de spoorlijn en de N35. De provincie en aanliggende gemeenten hebben de ambitie om de N35 op te waarderen tot 100 kilometer per uur weg. Met betrekking tot de spoorlijn is er nog geen concrete planvorming.

Op dit moment is nog niet bekend op welke wijze en binnen welke termijn de opwaardering van de N35 zal plaatsvinden. Een Tracébesluit N35 zal hierin te zijner tijd duidelijkheid geven.

#### Opmerking 3

In de toelichting wordt melding gemaakt van het projectplan duurzame versterking bedrijventerrein De Zegge. Het is onder andere de bedoeling een verbetering van de beeldkwaliteit tot stand te brengen door middel van het treffen van voorzieningen voor de buitenopslag. Het is niet duidelijk welk juridisch instrument hierbij wordt gekozen. Daarnaast is ook niet duidelijk of er een koppeling is met het voorliggende bestemmingsplan.

#### Reactie 3

Alle acties die uit het project duurzame versterking bedrijventerrein voortvloeien worden binnen de regels van het bestemmingsplan gezocht en in goed overleg met de betrokken ondernemers uitgevoerd.

#### Opmerking 4

Reclamant leidt uit de toelichting af dat zij nu, en in de toekomst, geen ontsluitingsweg over haar terrein zal krijgen.

#### Reactie 4

Als er wordt bedoeld op de 'eigen' ontsluitingsweg aan de zijde van de spoorlijn dan zijn er op dit moment geen plannen om daar een doorgaande weg te realiseren. Als er wordt bedoeld op de N35 dan wordt verwezen naar reactie 2.

#### Opmerking 5

Reclamant leidt uit de toelichting af dat de gemeente van mening is dat Durisol niet valt aan te merken als een inrichting in de zin van artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Wet milieubeheer (geluidszoneringsplichtige inrichting). Overigens is dit ook de conclusie van Durisol.

#### Reactie 5

Artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit van de Wm is vervallen. Het Besluit Omgevingsrecht is van toepassing. De strekking is dat de betonindustrie (met een capaciteit van meer dan 100 ton/dag) is 'aangewezen' als grote lawaaimaker in de zin van de Wet geluidhinder. Een dergelijke bedrijf moet zijn gevestigd op een geluidgezoneerd industrieterrein. Durisol en Van

den Berg Beton betreft betonindustrie met een productie van meer dan 100 ton/dag. Beide bedrijven zijn tezamen met alle andere bedrijven op de Zegge (met uitzondering van voormalig Zegge V) opgenomen in het akoestisch model van de geluidzone. De geluidzone is vastgelegd in de thematische herziening van de geluidzone bij de vaststelling van bestemmingsplan de Zegge VII.

#### Opmerking 6

De bedrijfsactiviteiten van Durisol zijn aan te merken als categorie 4.1 en/of 4.2 van de Staat van Bedrijven. In algemene zin is de Spoorzone-Oost er op gericht bedrijven tot en met categorie 3.2 toe te laten. Reclamant wenst niet in een uitzonderingspositie te worden geplaatst en evenmin te maken te krijgen met een uitsterfconstructie. In plaats daarvan wenst reclamant dat de huidige bedrijfsactiviteiten te kunnen voortzetten gedurende de huidige en toekomstige planperiode, maar deze eventueel nog te kunnen uitbreiden en te kunnen overdragen aan een eventuele rechtsopvolger. Reclamant pleit er dan ook voor dat in het deel waar zij gevestigd is, categorie 4.2 wordt toegestaan.

#### Reactie 6

De huidige bedrijfsactiviteiten zijn door het specifiek bestemmen van Durisol positief bestemd in het bestemmingsplan “De Enk 1999, Partiële herziening terrein Durisol en omgeving” en kunnen derhalve worden voortgezet en worden overgedragen. Zoals gemeld bij reactie 1 wordt de bestemmingsomschrijving uit voornoemd bestemmingsplan overgenomen in het bestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen en derhalve aangepast. In het bestemmingsplan zal tevens de locatie nader aangeduid met ‘Portaalkraan’ worden overgenomen, met dezelfde maximale bouwhoogte van 14 meter. Er is dus geen sprake van een uitsterfconstructie zoals reclamant stelt. Wel is het zo dat zich ter plaatse geen andere bedrijven uit categorie 4.1 en/of 4.2 kunnen vestigen echter wel uit categorie 3.1 en 3.2.

#### Opmerking 7

In het deelgebied Spoorzone-Oost is volgens de toelichting functiemenging toegestaan. Het is voor reclamant niet duidelijk wat de eventuele gevolgen van functiemenging zijn voor haar bedrijfsvoering. Er wordt voor gepleit dat iedere wijziging in de bestemming die leidt tot functiemenging te binden aan een ‘binnenplanse ontheffing c.q. vrijstelling’ opdat een aantasting van bestaande rechten wordt voorkomen.

#### Reactie 7

De functiemenging die het bestemmingsplan mogelijk maakt in het deelgebied Spoorzone-Oost is beperkt tot het toelaten van perifere detailhandel zoals dat middels een vrijstellingsbevoegdheid was toegestaan in het bestemmingsplan “De Enk 1999, Partiële herziening terrein Durisol en omgeving”. Dit komt overeen met de tabel op pagina 42 van de toelichting. Perifere detailhandel betreft geen zogenaamde gevoelige functie en heeft geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering van aangrenzende bedrijven.

## **Gevolgen bestemmingsplan**

Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de verbeelding en de regels op de volgende punten aangepast:

- Artikel 5.1 lid p gaat als volgt luiden; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - betonwarenfabriek' voor een betonwarenfabriek met persen, triltafels of bekistingtrillers met een productiecapaciteit van maximaal 80.000 tot per jaar en/of een fabriek in het vervaardigen van producten van beton, (vezel)cement en gips met een productiecapaciteit van maximaal 80.000 ton per jaar en daaraan aanverwante activiteiten, tot ten hoogste categorie 4.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven.
- De functie portaalkraan met bijbehorende maximale bouwhoogte (14 m) uit het bestemmingsplan "De Enk 1999, Partiële herziening terrein Durisol en omgeving" wordt overgenomen op de verbeelding en in artikel 5 van de regels.

## **2. Flynth namens de heer H. Enserink, Almelosestraat 40 te Raalte**

### **Opmerking 1**

Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan te weinig ruimte biedt om te kunnen inspelen op ontwikkelingen. Er is behoefte aan meer stallings- en opslagmogelijkheden. Er wordt bezwaar gemaakt tegen de aan te houden afstand tot de zijdelingse perceelsgrens.

### **Reactie 1**

Een minimaal aan te houden afstand tot een perceelsgrens is opgenomen om te voorkomen dat er een beeld ontstaat dat gebouwen ruimtelijk gezien aan elkaar zijn gebouwd. 4 meter onbebouwde grond is bovendien goed te gebruiken ten behoeve van opslag. Het bestemmingsplan omvat in artikel 5.3 van de regels de mogelijkheid om via een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels opdat tot op de (zijdelingse) bouwperceelsgrens gebouwd kan worden. Dit zal bij een aanvraag om omgevingsvergunning nader dienen te worden afgewogen.

Wat betreft de specifieke situatie bij de Almelosestraat 40 is het dus in eerste aanleg zo dat de gewenste bedrijfshal van 40x8 meter zal moeten worden gerealiseerd op 4 meter van de perceelsgrens. Daarmee blijft er 12 meter manoeuvreerruimte over ten opzichte van de bestaande bedrijfshal.

### **Opmerking 2**

Reclamant acht de gebruiksmogelijkheden van de relatief omvangrijke kantoorfaciliteiten beperkt. Men zou graag de aanwezige kantoorruimte verbouwen tot (bedrijfs)woning, dit mede vanuit oogpunt van toezicht. Indien verbouw tot woning niet mogelijk is, dan zou reclamant graag vernemen welke mogelijkheden het bestemmingsplan wel biedt.

### **Reactie 2**

In het gehele plangebied, is de bouw van bedrijfswoningen niet toegestaan. Reden hiervoor is dat De Zegge specifiek bedoeld is voor bedrijven. Op de Zegge V zijn indertijd relatief veel bedrijfswoningen gerealiseerd. Dit maakte immers ook onderdeel uit van de mogelijkheden voor



dit deel van De Zegge. Aangezien het perceel van reclamant is gelegen op het geluidsgezoneerde industrieterrein is de bouw van een burgerwoning milieutechnisch niet mogelijk.

Op het perceel zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan, met daarbij behorende kantoren. Ook is perifere detailhandel toegestaan, horeca uitsluitend voor zover deze rechtstreeks voortvloeit uit de bedrijfsmatige activiteit van het bedrijf en ondergeschikt is, alsmede een internet-verkoopbedrijf.

### **Gevolgen bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan is op basis van deze zienswijze niet aangepast.

### **3. Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen**

#### **Opmerking 1**

In het plangebied ligt een gasontvangststation (N-356). Verzocht wordt rondom het gasontvangststation een aanduiding ‘veiligheidszone - bedrijven’ op te nemen met het oog op eventueel te vestigen kwetsbare objecten. Deze aanduiding dient tevens in de regels te worden opgenomen.

#### **Reactie 1**

De verbeelding en de regels zijn op dit punt aangepast.

#### **Opmerking 2**

Verzocht wordt de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen aan te passen naar maximaal 3,5 m in verband met toekomstige verhoging van het hekwerk rondom gasontvangststations.

#### **Reactie 2**

De regels bevat in artikel 5.3, lid d een afwijkingsmogelijkheid om de hoogte van erf- en terreinafscheidingen te verhogen naar maximaal 10 meter.

#### **Opmerking 3**

De afwijkingsregels in artikel 14.3 zijn in strijd met het Bevb. In het Bevb is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Verzocht wordt om:

- het woord “onevenredig” te schrappen in artikel 14.3.b;
- in artikel 14.3.c toe te voegen dat geen kwetsbare objecten mogen worden toegelaten.

#### **Reactie 3**

De regels zijn op dit punt aangepast.

#### **Opmerking 4**

Verzocht wordt in artikel 14.4.1 toe te voegen “het aanbrengen en rooien van diepwortelende planten en bomen” met het oog op een veilig en bedrijfszeker gastransport.

#### Reactie 4

De regels zijn op dit punt aangepast.

#### **Gevolgen bestemmingsplan**

Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de verbeelding en de regels op de volgende punten aangepast:

- de aanduiding ‘veiligheidszone - bedrijven’ wordt op de verbeelding geplaatst. Ook de regels worden hier op aangepast;
- het woord “onevenredig” is geschrapt in artikel 14.3 lid b;
- aan artikel 14.3, lid c is toegevoegd dat geen kwetsbare objecten zijn toegelaten;
- de verbodsbepaling in artikel 14.4.1 is uitgebreid met “het aanbrengen en rooien van diepwortelende planten en bomen”.

#### **4. Hannink Makelaars namens de heer B.A. de Weerd, Nijverdalseweg 44, 8016 AD te Marienheem**

##### Opmerking

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen op het perceel Spitsstraat 19 geheel verdwenen. Het huidige bestemmingsplan De Zegge V staat de bouw van een bedrijfswoning toe. Het ontnemen van dit recht leidt tot vermogensschade. Verzocht wordt de bouw van een bedrijfswoning weer mogelijk te maken.

##### Reactie

Het perceel Spitsstraat 19 is gelegen op De Zegge V. Op basis van het bestemmingsplan De Zegge V mag bij het reeds aanwezige bedrijfsgebouw een bedrijfswoning worden gerealiseerd. Dit recht is overgenomen in het bestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen.

#### **Gevolgen bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan is op basis van deze zienswijze niet aangepast.

#### **5. Hannink Makelaars namens de heer H.W. Nijkamp, Wechelerweg 26, 8102 HK te Raalte**

##### Opmerking

In het bestemmingsplan is de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen op het perceel Wechelerweg 26 geheel verdwenen. Het huidige bestemmingsplan De Zegge V staat de bouw van een bedrijfswoning toe. Het ontnemen van dit recht leidt tot vermogensschade. Verzocht wordt de bouw van een bedrijfswoning weer mogelijk te maken.

#### Reactie

De huidige woning op het perceel Wechelerweg 26 betreft formeel gezien een bedrijfswoning. Op basis van het bestemmingsplan De Zegge V mag bij deze bedrijfswoning een bedrijfsgebouw worden gerealiseerd. Dit recht is overgenomen in het bestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen. Waar in deze zienswijze op bedoeld wordt, is dat het bestemmingsplan De Zegge V middels kavelsplitsing en onder voorwaarden de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk wordt maakt. Deze voorwaarden houden onder andere in dat ter plaatse een bedrijfsgebouw aanwezig dient te zijn en dat de oppervlakte van het bedrijfsperceel minimaal 1.000 m<sup>2</sup> en maximaal 5.000 m<sup>2</sup> dient te bedragen.

Omdat op basis van het op 25 februari 1997 vastgestelde bestemmingsplan De Zegge V geen bedrijfsgebouw is gerealiseerd, is de mogelijkheid om een tweede bedrijfswoning te realiseren in het bestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen geschrapt. Reden hiervoor is dat bedrijventerrein sec bedoeld is voor bedrijven. Zie ook de ambtelijke aanpassingen onder het kopje 'verbeelding'.

De afgelopen 16 jaar is geen gebruikgemaakt van de planologische mogelijkheid om een bedrijfsgebouw te realiseren. Dit leidt tot de stellige overtuiging dat er geen grond is voor aanspraak op vermogensschade/planschade.

#### **Gevolgen bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan is op basis van deze zienswijze niet aangepast.

### **6. De heer en mevrouw Koerhuis, Oude Linderteseweg 1 te Raalte**

#### Opmerking

Verzocht wordt de grens van het bouwvlak ter plaatse van de Oude Linderteseweg 1 3 meter naar voren te schuiven in verband met een voorgenomen uitbreiding van de woning.

#### Reactie

Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend. Een verschuiving van de voorgevel richting de Oude Linderteseweg zou de bedrijfsvoering van het aangrenzende bedrijf belemmeren. Vanwege het aspect indirecte hinder is de bestaande ligging van voorgevels van omliggende woningen opgenomen in de voorwaarden behorende bij de milieuvergunning van dit bedrijf.

#### **Gevolgen bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan is op basis van deze zienswijze niet aangepast.

### **7. Tennet, Postbus 718, 6800 AS Arnhem**

#### Opmerking

Binnen het plangebied bevindt zich de verbinding Raalte-Nijverdal. De bijbehorende belemmerde strook bedraagt 25 m aan weerszijden van het hart van de verbinding. In de toelichting is dit juist

beschreven. Op de verbeelding is echter een zone met een totale breedte van 25 m aangehouden. Verzocht wordt dit aan te passen.

#### Reactie

De verbeelding is op dit punt aangepast.

#### Gevolgen bestemmingsplan

De verbeelding is op basis van deze zienswijze aangepast.

### **8. Van Iersel Luchtman Advocaten namens Reko Holding BV, Overkampsweg 21, 8102 PH te Raalte**

#### Opmerking 1

De inspraakreactie van cliënt is gedeeltelijke gehonoreerd. REKO is hierbij onder andere specifiek bestemd. Echter hierbij is het nodige misgegaan volgens reclamant zodat sprake is van een planologische verslechtering ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan alsmede het geldende bestemmingsplan De Zegge III. Verzocht wordt om de percelen Overkampsweg 21 en Heesweg 36 de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' te geven.

#### Reactie 1

Op basis van een landelijke vernumming heeft het Rijk de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering aangepast. Hierdoor is eenzelfde bedrijf dat voorheen in categorie 4 was ingedeeld, nu categorie 3.2 bedrijf geworden. De in het voorontwerpbestemmingsplan aangeduide categorie 4.2 was daarmee onjuist. REKO is een categorie 5.2 bedrijf en valt daarmee buiten 3.2.

#### Opmerking 2

Een van de twee percelen (Heesweg 36) in gebruik door REKO heeft een verkeerde functieaanduiding gekregen. Het onderhavige bedrijf is volgens reclamant geen metaalconstructiebedrijf. Verzocht wordt de functie-aanduiding te schrappen.

#### Reactie 2

De functieaanduiding 'metaalconstructiebedrijf' zal worden verwijderd van het perceel Heesweg 36 waar REKO is gevestigd.

#### Opmerking 3

Het bedrijf is niet volledig positief bestemd. In het bestemmingsplan wordt ten onrechte uitsluitend een afvalverwerkingsbedrijf toegestaan, terwijl het bedrijf meer omvat. Verzocht wordt alle vergunde (milieu)activiteiten bij recht toe te staan op de percelen Overkampsweg 21 en Heesweg 36.

#### Reactie 3

REKO zal positief worden bestemd, conform het voorstel.

### **Gevolgen bestemmingsplan**

Naar aanleiding van deze zienswijze zijn de verbeelding en de regels op de volgende punten aangepast:

- Artikel 5.1 lid 0 gaat als volgt luiden; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalverwerkingsbedrijf' voor een afvalverwerkingsbedrijf voor de op- en overslag, be- en verwerken van (bouw) materialen en afval, inclusief een puinbrekerij en -malerij met een verwerkingscapaciteit van meer dan 100.000 ton per jaar, en potentieel bodemverontreinigende stoffen, kantoor, onderhoudswerkplaats, breken van puin, versnipperen van takken en groenafval, zeven van grond, grint en puin, opslag van containers en silo's, de opslag van gipssilo's, ondersteuning overheid bij gladheidbestrijding, stallen van auto's, machines en werktuigen en het wassen van auto's en machines en daaraan aanverwante activiteiten, tot ten hoogste categorie 5.2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven.
- De functieaanduiding 'metaalconstructiebedrijf' zal worden verwijderd van het perceel Heesweg 36 waar REKO is gevestigd.

## **9. Veiligheidsregio IJsselland, Postbus 1453, 8001 BL Zwolle**

### **Opmerking**

De Veiligheidsregio IJsselland geeft een advies over het ontwerpbestemmingsplan op basis van artikel 13.3 van het Bevi, de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en artikel 10 van de Wet veiligheidsregio. Geadviseerd wordt om:

- Het groepsrisico van de lpg-tankstations aan de Brugstraat en de Weidelaan te verantwoorden. Hierbij dient rekening te worden gehouden met eventuele slachtoffers in het gehele effectgebied.
- In samenwerking met de veiligheidsregio en de regionale brandweer de externe veiligheidssituatie binnen de effectgebieden te analyseren en waar mogelijk te verbeteren.
- Door middel van risicocommunicatie de aanwezigen rond de buisleidingen en risicolocaties op de hoogte te brengen van de aanwezige risico's en hen te informeren over zelfredzaamheid en handelingsperspectieven bij een incident.
- In overleg met de bedrijven, kantoren en hulpdiensten een evacuatieplan op te stellen.

### **Reactie**

Het groepsrisico is bij de vergunningverlening van het tankstation reeds verantwoord. Met betrekking tot de overige punten zullen de betreffende onderdelen van de gemeentelijke organisatie op de hoogte worden gebracht.

### **Gevolgen bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan is op basis van deze zienswijze niet aangepast.

## **10. G.J.H. Vulink, Spitsstraat 6, 8102 HW Raalte**

### **Opmerking 1**

De groenstrook (4 m breed) ter plaatse van de Spitsstraat is aangekocht. Deze heeft in het bestemmingsplan de bestemming Groen. Verzocht wordt de bestemming aan te passen.

### **Reactie 1**

De betreffende groenstrook is eigendom van de gemeente Raalte. Er ligt op dit moment geen verzoek tot verkoop aan de heer Vulink.

### **Opmerking 2**

Reclamant meent recht te hebben om het perceel Klipperweg 7 te splitsen. Hiertoe worden diverse argumenten naar voren gebracht.

### **Reactie 2**

Het geldende bestemmingsplan De Zegge V uit 1997 staat op een afgesplitst perceel een bedrijfswoning toe. Voorwaarde is dat een bedrijfsgebouw is gerealiseerd. Op dit moment is het perceel niet opgesplitst en is er ook geen bedrijfsgebouw gerealiseerd. Er is in 2013 een vergunning verleend voor een vervangende woning en realisering van een bijbehorende aan de woning gekoppelde bedrijfshal. Er is geen aparte bedrijfshal aangevraagd en dus geen reden voor het planologisch mogelijk maken van een tweede bedrijfswoning.

Bedrijfswoningen zijn enkel in het bestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen overgenomen als deze zijn gerealiseerd of wanneer het bedrijfsgebouw is gerealiseerd. Het bedrijventerrein is immer sec bedoeld voor bedrijven. Overigens zijn er twee niet gerealiseerde bedrijfswoningen die nog mogelijk zouden zijn sinds de jaren negentig. Het gaat om mogelijk af te splitsen percelen Wechelerweg 26 (zie zienswijze nr. 5) en het hier genoemde perceel Spitsstraat 6.

In de brief van 4 november 2010 (als reactie op brief van Vulink van 12 oktober 2010) is geen toezegging gedaan. Hierin is uiteengezet wat het vigerende bestemmingsplan planologisch mogelijk maakt. Het woordje 'mag' doet geen afbreuk aan de term minimaal die aangeeft dat een kavel tussen de 1000 m<sup>2</sup> en 2500 m<sup>2</sup> dient te zijn. Er is al sinds 1997 de planologische mogelijkheid om hetgeen Vulink vraagt uit te voeren.

### **Gevolgen bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan is op basis van deze zienswijze niet aangepast.

## **11. De heer H. Westenenk, Steege 6, 8102 SP te Raalte**

### **Opmerking**

Het perceel Spitsstraat 25 heeft de aanduiding 'kantoor' gekregen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Deze aanduiding staat ter plaatse van de thans aanwezige bebouwing. Reclamant was ervan uitgegaan dat het gehele perceel deze aanduiding zou krijgen. Verzocht wordt dit alsnog in het bestemmingsplan als zondanig op te nemen.

## Reactie

Op het perceel Spitsstraat is een bedrijfsverzamelgebouw gevestigd. Dit is middels de aanduiding 'kantoor' positief bestemd. Het bedrijventerrein is sec bedoeld voor bedrijven. Uitbreiding van kantoren is ruimtelijk niet wenselijk. Uitbreiding van het bestaande pand kan ten behoeve van een bedrijf.

## Gevolgen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is op basis van deze zienswijze niet aangepast

## Overzicht ambtshalve aanpassingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

## Toelichting

1. Figuur 4 op pagina 49 van de toelichting wordt vervangen.

## Verbeelding

1. De bestaande bedrijfswoning aan de Almlosestraat 52 wordt aangeduid op de verbeelding.
2. Door de verkoop van een strook grond van 3 meter breed aan de Spitsstraat zal de groenbestemming hier vervangen worden door de bedrijfsbestemming.
3. De begrenzing van enkele bestaande bedrijfswoningen wordt aangepast in die zin dat deze minder ruim om de bestaande bedrijfswoningen komt te liggen. Hierdoor wordt voorkomen dat bij kadastrale opsplitsing van het perceel er een nieuwe bedrijfswoning bij kan worden gerealiseerd. Het gaat om de percelen Almlosestraat 72, Kaagstraat 5c en 7a, Kanaaldijk OZ 3A, 5, 7, 13 en Wechelerweg 26.

## Regels

1. Naar aanleiding van het wijzigen van de specifieke aanduiding van de bedrijven REKO en Durisol wordt hieronder ook de specifieke aanduiding van Van Merkesteyn aangepast zodat dit bedrijf op een gelijke manier specifiek is bestemd.

Art. 5.1 lid n wordt aangepast en gaat als volgt luiden; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - metaalconstructiebedrijf' voor een metaalconstructiebedrijf voor oppervlaktebehandeling van metalen waaronder natlak, op- en overslag, metaalstralen, poedercoating, moffel-oven en opslag gevaarlijke stoffen (tot 10.000 liter) en daaraan aanverwante activiteiten, tot ten hoogste categorie 4.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven.

2. Gebleken is dat Van den Berg Beton (Kanaaldijk Oostzijde 1) niet specifiek is aangeduid. Dit wordt alsnog gedaan.  
Na art. 5.1 lid p wordt een nieuw lid ingevoegd en de worden de volgende leden hernoemd; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - betonwarenfabriek 1' voor een betonwarenfabriek voor het vervaardigen van metalen en houten mallen, het maken van wapening, het mengen van de basismaterialen zand, grind en cement tot beton en produceren van elementen en daaraan aanverwante activiteiten, tot ten hoogste categorie 4.1 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven.
3. In artikel 5.2 lid b1 wordt de zinsnede "met uitzondering van aan- en uitbouwen" verwijderd.



Griffie

Datum binnenkomst griffie  
28 NOV. 2013

Lis wk 48

C

C



**Aangetekend, alsmede  
vooraf per faxbericht (0572) 355 111**  
Gemeenteraad van Raalte  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

|                 |                                          |
|-----------------|------------------------------------------|
| GEMEENTE RAALTE |                                          |
| Kopie van:      | Ruimte                                   |
| Ingek.          | 28 NOV. 2013                             |
| Doss. nr.       | 2013-8443                                |
| Zaak nr.        | 4007                                     |
| Bericht v. only | <input checked="" type="checkbox"/> NICE |

Datum 27 november 2013  
 Inzake Durisol/ Raalte  
 Dossier 131502  
 Uw referentie Bestemmingsplan "Raalte, bedrijventerrein"  
 Advocaat mr. S. Maakal  
 E-mail [s.maakal@dommerholt.nl](mailto:s.maakal@dommerholt.nl)  
 Telefoon (0513) 43 34 36

Geachte dames en heren,

Namens de besloten vennootschap Durisol Raalte B.V., gevestigd aan de Almelsestraat 83 (8102 HC) te Raalte, wordt hierdoor een zienswijze ingediend naar aanleiding van de ter visie legging van het in de aanhef genoemde (ontwerp) bestemmingsplan.

Juridische opzet

Op pagina 10 van de plantoelichting staat (voor zover hier van belang):

*"Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, hierbij wordt echter wel voldoende ruimte geboden voor dynamiek. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de bestaande situatie, inclusief verleende ontheffingen en wijzigingen, wordt vastgelegd".*

Het is voor Durisol niet inzichtelijk op welke wijze de inventarisatie is verricht op basis waarvan het nu voorliggende ontwerp naar verluidt is opgesteld. Meer in het bijzonder geldt dat voor de planologische 'vertaling' van de bestaande rechten die zij in het kader van de exploitatie van haar onderneming kan ontfenen aan de vigerende omgevingsvergunning(en) voor de activiteiten bouwen en milieu.

Durisol verwijst op deze plaats terug naar respectievelijk (a) de zienswijze (**productie 1**) die destijds bij brief van 4 juli 2006 is ingebracht naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening omgeving terrein Durisol"; (b) het verslag (**productie 2**) dat is opgemaakt van het overleg dat op 23 november 2006 op ambtelijk niveau met de gemeente en het door de gemeente ingeschakelde stedenbouwkundige bureau heeft plaatsgevonden en (c) de brief (**productie 3**) die op 5 september 2007 aan het toenmalige college van Burgemeester en Wethouders van Raalte is verzonden. Namens Durisol verzoek ik om de inhoud van de betreffende stukken als op deze plaats volledig herhaald en ingelast te beschouwen.

Daarnaast verwijs ik graag naar de actuele milieuvergunning van Durisol (waarover de gemeente ambtshalve beschikt).

### Spoorzone

Op pagina 17 van de plantoelichting wordt gesteld dat het zinloos is om plannen te maken voor de Spoorzone tot het moment dat helderheid ontstaat over de spoorlijn en vooral de N35.

Het is voor Durisol niet duidelijk welke consequenties een en ander zou kunnen hebben voor het onderhavige plangebied. Meer in het bijzonder geldt dat voor haar eigen bedrijfsvoering. Durisol kan op dit onderdeel dan ook niet anders dan zich het recht van beroep uitdrukkelijk voor te behouden.

### Duurzame bedrijventerreinen

In paragraaf 2.3.6 van de plantoelichting wordt melding gemaakt van het "Projectplan Duurzame Versterking Bedrijventerrein De Zegge". Uit de omschrijving die in de betreffende paragraaf is opgenomen, blijkt dat het onder andere de bedoeling is om een verbetering van 'de beeldkwaliteit' tot stand te brengen in het onderhavige plangebied door middel van het treffen van voorzieningen aan de buitenopslag.

Het is voor Durisol niet duidelijk voor welke juridisch instrumentarium hierbij wordt gekozen. Daarnaast wordt uit de bestemmingsplansystematiek ook niet duidelijk of en zo ja in hoeverre hierbij sprake is van een koppeling met het voorliggende plan, in die zin dat bijvoorbeeld slechts een omgevingsvergunning voor bepaalde vormen van gebruik en bouwen verleend kan worden als voldaan wordt aan de door de gemeente nagestreefde beeldkwaliteit. Is hier met andere woorden sprake van juridisch bindende normen? Naar de mening van Durisol kan daarvan geen sprake zijn, al was het maar omdat de betreffende normen niet concreet (genoeg) zijn geformuleerd.

Overigens is Durisol in algemene zin niet tegen het streven om de kwaliteit van de gemeentelijke bedrijventerreinen te verbeteren en werkt zij daar, voor zover dat in redelijkheid van haar kan worden gevraagd, ook graag aan mee.

### Verkeer en parkeren

Op pagina 45 van de plantoelichting wordt gesteld dat in het 'wensbeeld' van de gemeenten is opgenomen dat de Overkampsweg, de Aakstraat, de Kaagstraat, de Klipperweg en een gedeelte van de Almelosestraat zijn aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg, terwijl de overige wegen in het plangebied (slechts) een zogenoemde 'erftoegangsfunctie' hebben gekregen c.q. zullen krijgen.

Durisol leidt daaruit af dat zij zowel nu, als ook in de toekomst, geen ontsluitingsweg over haar bedrijfsterrein zal krijgen (in het verleden is daar wel sprake van geweest, maar daartegen heeft Durisol zich zoals bekend altijd verzet vanwege de verkeersveiligheid en de beperkingen die dit zou meebrengen voor haar bedrijfsvoering).

### Milieuzonering

(i)

Op pagina 50 van de plantoelichting staat (voor zover hier van belang) dat op het bedrijventerrein Spoorzone – Oost geen geluidszoneringplichtige inrichtingen aanwezig zijn en toegelaten.

Klaarblijkelijk kwalificeert de onderneming van Durisol naar de mening van de gemeente dus niet als een inrichting in de zin van art. 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Wet milieubeheer. Ook Durisol gaat daar (dus) vanuit. Waarvan akte (!). Mocht deze conclusie echter op enig moment onjuist blijken te zijn, dan zijn de gevolgen uiteraard voor rekening en risico van de gemeente. In dat geval zal immers alsnog een zonering moeten worden aangebracht krachtens de Wet geluidhinder.

(ii)

De bedrijfsactiviteiten van Durisol dienen, voor zover haar bekend, ingedeeld te worden in milieucategorie 4.1 en/ of 4.2 van de "Staat van Inrichtingen" als bedoeld in paragraaf 5.1 van de plantoelichting. In algemene zin is in het (deel)plangebied van de Spoorzone – Oost er echter op gericht om slechts bedrijven t/m categorie 3.2 toe te laten.

Durisol is van mening dat hierin geen consequentie keuze is gemaakt. Zij wenst uiteraard liever niet in een geïsoleerde positie te worden geplaatst en evenmin te maken te krijgen met 'een uitsterfconstructie'. In plaats daarvan wenst zij niet alleen de huidige bedrijfsactiviteiten gedurende de huidige en de komende planperiode te kunnen voortzetten, maar deze eventueel ook nog uit te kunnen breiden én over te kunnen dragen aan een eventuele rechtsopvolger onder bijzondere titel.

Durisol pleit er dan ook voor om in de milieuzonering tot uitdrukking te brengen dat in het gedeelte waar zij is gevestigd bedrijvigheid t/m categorie 4.2 is toegestaan.

Overigens is destijds in hoofdstuk 2 van de planbeschrijving van het bestemmingsplan "De Enk 1999, partiële herziening terrein Durisol" de volgende passage opgenomen: "Het bedrijf heeft de bestemming B4, bt gekregen. In de doeleindenomschrijving is qua toegelaten bedrijvigheid de omschrijving uit de milieuvergunning overgenomen". Wellicht kan dus ook nu weer voor deze vorm van bestemmen worden gekozen?

Het navolgende sluit hierbij aan.

#### Functiemenging

In paragraaf 4.3 van de plantoelichting wordt tot uitdrukking gebracht dat er voor wat betreft het (deel)plangebied van De Zegge 1 (Almelosestraat) en de Spoorzone – Oost uitgegaan wordt van functiemenging.

Durisol kan ook voor wat betreft dit onderdeel niet op voorhand overzien tot welke gevolgen dit zou kunnen leiden voor haar eigen bedrijfsvoering. Welke beperkingen vloeien daar (mogelijkerwijs) uit voort?

Durisol pleit ervoor om iedere wijziging van de ter plaatse geldende bedrijfsbestemming(en) die leidt tot functiemenging in de zin van paragraaf 4.3 van de plantoelichting te binden aan een 'binnenplanse ontheffing c.q. vrijstelling' (= afwijkingsbevoegdheid krachtens de WABO), waarbij in de regels tot uitdrukking gebracht dat de benodigde planologische medewerking slechts kan worden verleend indien en voor zover dit in objectieve zin niet leidt tot een aantasting van de bestaande rechten van de omliggende bedrijvigheid. Voor die functie (bedrijvigheid) is een bedrijventerrein immers bij uitstek bedoeld en deze functie moet dan ook te allen tijde voorrang blijven krijgen boven de overige functies welke eventueel (!) toelaatbaar kunnen worden geacht op een bedrijventerrein.

**MET CONCLUSIE:**

Naar de mening van Durisol zijn de bestaande rechten van haar onderneming onvoldoende 'vertaald' in de planvoorschriften (aanduidingen op de verbeelding en in de regels). Hierdoor dreigt de situatie te ontstaan dat zij beperkt wordt in de dagelijkse bedrijfsvoering. Daarnaast pleit Durisol er nogmaals voor om in ieder geval in enigerlei mate te voorzien in mogelijkheden tot uitbreiding ten opzichte van de bestaande situatie. Dit kan immers niet alleen van belang zijn voor de continuïteit van de huidige onderneming, maar is zeker ook van belang in de situatie waarin op enig moment sprake zou zijn van de wens of de noodzaak om de gronden en gebouwen die nu nog in gebruik zijn in het kader van de bedrijfsuitoefening van Durisol Raalte B.V. geheel of gedeeltelijk te verkopen c.q. te vervreemden aan één of meer derden.

Namens Durisol verzoek ik uw gemeenteraad om bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden met het vorenstaande. Mocht er in dit verband nog prijs worden gesteld op mondeling overleg, dan bestaat die mogelijkheid uiteraard te allen tijde.

Hoogachtend, 

Mr. S. Maakal

**PRODUCTIE 1**

*205/211*

**DOMMERHOLT**

A D V O C A T E N

**PER FAX (0572) 355111 en**

**AANGETEKEND MET**

**HANTEKENING RETOUR**

Aan de Gemeenteraad van Raalte  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

Datum 4 juli 2006

**Inzake**

Onze ref

Uw ref

43062/di/hj

zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening omgeving terrein Durisol"

Advocaat

E-mail

Doorkiesnr

mr. S. Maakal

s.maakal@dommerholt.nl

0513 - 433 451

Geachte leden van de raad,

Namens de besloten vennootschap Durisol Raalte B.V. dien ik hierbij een zienswijze in omtrent het ontwerp-bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening omgeving terrein Durisol".

De inspraakreactie op het voorontwerp dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd. Namens Durisol wordt volhard in de standpunten zoals ingenomen in het schrijven van 4 mei 2005 en het daaraan voorafgaande schrijven van 27 januari 2005, behoudens voor zover daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken in hetgeen hierna volgt. Toegevoegd zijn nog enkele opmerkingen van redactionele aard.

1. De gehanteerde begrenzing, zowel van de te herziene plandelen als van de bedrijfscategorieën (bt) en (dv) binnen de bestemming B4

De gemeentelijke reactie (punt 1.1) lijkt er vanuit te gaan dat ik in mijn inspraakreactie enkel de plan- en/of bestemmingsgrens aan de orde heb willen stellen. Dit berust deels op een onjuiste lezing van de brief van 4 mei 2005. Waar het om gaat is (I) dat aan het gehele bedrijfsterrein van Durisol een adequate bestemming wordt gegeven, hetgeen in het voorliggende plan, anders dan de gemeente kennelijk van mening is (gemeentelijke reactie punt 1.1), niet het geval is, en (II) dat alle gronden die op de plankaart de aanduiding B4 (bedrijfsdoeleinden,

**DOMMERHOLT ADVOCATEN**  
Heerenveen | Zwolle | Apeldoorn

[www.dommerholt.nl](http://www.dommerholt.nl)

Stichting Derdengelden  
Dommerholt Advocaten  
ABN-AMRO 46.14.81.219

Van Harenspad 48  
Postbus 225  
8440 AE Heerenveen

T: (0513) 433 433  
F: (0513) 433 421  
E: [heerenveen@dommerholt.nl](mailto:heerenveen@dommerholt.nl)

categorie 1 t/m 4) hebben, ook de aanduiding (bt) krijgen. Ik zal dat hieronder nader uitwerken.

Om met het eerste te beginnen: de voorliggende herziening is beperkt tot die plandelen waaraan in een eerdere fase goedkeuring is onthouden. In de gemeentelijke reactie (punt 1.1) wordt hierover het volgende gezegd:

"Het betreft hier een correctieve herziening ingevolge artikel 30 WRO. De herziening omvat *derhalve* (curs. fd) alleen die gronden waaraan goedkeuring is onthouden. Een herziening van gronden buiten deze gedeelten is *niet nodig* (curs. fd), aangezien hiervoor in het vigerende bestemmingsplan De Enk 1999 een *adequate regeling* (curs. fd) is opgenomen."

Dat het hier een correctieve herziening betreft, staat er -anders dan waar de gemeente blijkens het hiervoor weergegeven citaat vanuit gaat- niet aan in de weg dat ook andere plandelen in de herziening worden betrokken indien hiervoor aanleiding bestaat. Naar de mening van Durisol bestaat die aanleiding uit het volgende.

Voor de huidige bedrijfsvoering is de bestemming B4(bt) zoals die thans voorligt, adequaat te noemen. Het terrein dat feitelijk bij Durisol in gebruik is, omvat echter ook gronden die zijn gelegen ten noorden, ten zuiden, ten oosten en ten westen van de plandelen die bij deze planherziening zijn betrokken. Dat betekent dat op die gronden de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" van het bestemmingsplan "De Enk 1999" van kracht blijft. Op grond van de procedures bij de Raad van State, die zijn uitgemond in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van 16 januari 2002 (nr. 200100982/1) en 12 maart 2003 (nr. 200203614/1), kan nu juist worden geconstateerd dat die bestemming geen "adequate regeling" is. Immers, de strekking van de uitspraken van de Raad van State is dat aan alle gronden die gerekend kunnen worden tot het bedrijfsterrein van Durisol een maatbestemming dient te worden gegeven. Dat is dus de bestemming B4(bt).

Ter illustratie zal ik een aantal voorbeelden geven van mogelijke knelpunten:

- i. Ten oosten van de bedrijfsgebouwen (dus ter hoogte van het tasveld) bevindt zich de kraanbaan. Deze kraanbaan maakt uiteraard integraal onderdeel uit van de bedrijfsvoering van Durisol. Gelet op de lengte van deze kraanbaan, die overigens niet is ingetekend op de plankaart, overschrijdt deze zowel ten noorden als ten zuiden het voorgestelde bestemmingsvlak B4(bt)(dv).
- ii. Het expeditiegebouw bevindt zich precies op de zuidelijke grens van voormeld bestemmingsvlak.
- iii. De zomeropslag van grondstoffen (**bijlage 1**), die evenmin op de plankaart is ingetekend, bevindt zich in het gebied tussen het bestemmingsvlak B4(bt)(dv) en de "parallelweg".
- iv. Het nieuwe kantoorgebouw, (**bijlage 2**), dat evenmin op de plankaart is ingetekend, bevindt zich gedeeltelijk in het gebied tussen het bestemmingsvlak B4(bt)(dv) en gedeeltelijk in het gebied ten zuiden daarvan.
- v. Aan de toegangsweg vanaf de Almelosestraat (waarop ten gunste van Durisol een erfdiensbaarheid is gevestigd) is maar ten dele de bestemming B4(bt) toegekend. Op het eerste gedeelte, gerekend vanaf de Almelosestraat, rust

- slechts de bestemming "Verblijfsdoeleinden" van het bestemmingsplan "De Enk 1999", terwijl deze toegangsweg mede ten dienste staat van de functie die wordt gedekt door de doeleindenomschrijving B4(bt). De gehele toegangsweg vanaf de Almelosestraat is overigens ook opgenomen in de tekening die deel uitmaakt van de milieuvergunning.
- vi. In het noordwesten van het plangebied doet zich ook een dergelijk knelpunt voor. De toegangsweg voor het verkeer van en naar Durisol loopt hier voor een deel over gronden waarop nu slechts de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" van het bestemmingsplan "De Enk 1999" rust.

Dan het tweede punt. Dit argument ziet op de begrenzing van de bedrijfscategorieën zoals die zijn gehanteerd binnen de plandelen die deel uitmaken van de onderhavige herziening. Durisol begrijpt niet waarom bij de begrenzing van de bedrijfscategorieën aansluiting is gezocht bij de kadastrale grenzen. Immers, de bedrijfsvoering van Durisol is niet beperkt tot de gronden die in eigendom zijn bij (het moederbedrijf van) Durisol. Durisol wijst er bijvoorbeeld op dat op het noordelijk plandeel (waarbinnen zich ook het oudvezelgebouw bevindt) met het oog op de noodzakelijke verkeersbewegingen rond de hier aanwezige opstallen ten gunste van Durisol een erfdienstbaarheid is gevestigd. Het niet-toekennen van de aanduiding (bt) aan alle gronden van het bedrijfsterrein van Durisol, heeft voor het bedrijf een aantal negatieve consequenties:

- a) Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten wordt moeilijk, zo niet onmogelijk. De ontwikkeling van Durisol komt "op slot" te zitten.
- b) De planologische regeling is niet in overeenstemming met de milieuvergunning. Het oudvezelgebouw wordt bijvoorbeeld niet positief bestemd, terwijl het gebruik van (een gedeelte van) deze opstal valt binnen de totale bedrijfsvoering die wordt gedekt door de milieuvergunning. Dit betekent dat wat met de ene hand wordt gegeven (de milieuvergunning) met de andere hand wordt teruggenomen door een ontoereikende bestemming op de gronden te leggen. Het totale bedrijfsterrein van Durisol staat ten dienste van de bedrijfsvoering die valt onder de bestemming B4(bt) en dient dus dienovereenkomstig te worden inbestemd.
- c) De ontsluiting van Durisol in het noordwestelijke deel van het plangebied bevindt zich niet of niet geheel op gronden met de bestemming B4(bt), terwijl deze ontsluiting juist wel ten dienste staat van deze functie en dus planologisch dienovereenkomstig moet worden inbestemd.

Durisol is van mening dat met het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan niet gezegd kan worden dat aan het bedrijf een "maatbestemming" is toegekend. Integendeel, het plan is eerder te karakteriseren als een planologisch kostuum dat een paar maten te klein is: een planologische verslechtering. Van een goede bestemmingsregeling is volgens Durisol eerst dan sprake wanneer het bedrijf een jas krijgt aangemeten die minstgenomen past bij de huidige bedrijfsomvang, liefst uitgevoerd in rekbare stof. Een wat grotere onderneming zoals Durisol is in de praktijk immers voortdurend in beweging en dient daarom planologisch over voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te beschikken, hetgeen een zekere flexibiliteit binnen het bestemmingsplan vergt.



Met andere woorden: Durisol is van mening dat tenminste de huidige bedrijfsomvang geheel positief moet worden inbestemd en dat daarnaast in planologische zin ruimte moet zijn voor groei. Dit is het meest eenvoudig te realiseren door de omliggende terreinen (zie hierboven) in de herziening te betrekken en aan het geheel de bestemming B4(bt)(dv) toe te kennen, dan wel minstgenomen aan de plandelen in het noordwesten en het zuidoosten -waaraan nu slechts een B4(dv) bestemming is toegekend- eveneens de bestemming B4(bt)(dv) te geven.

## 2. De gekozen doeleindenomschrijving

Uit de gemeentelijke reactie (punt 1.4) valt af te leiden dat bedrijfsactiviteiten met een productieomvang van meer dan 100 ton per dag bij recht zijn toegestaan. Uiteraard kan Durisol daarmee instemmen. Dat bedrijfsactiviteiten met een productieomvang van meer dan 100 ton per dag bij recht zijn toegestaan, geldt echter alleen voor de gronden waaraan de bestemming B4(bt) is toegekend. En dat is nu net waar de schoen wringt. Korthedshalve verwijs ik verder naar hetgeen hiervoor onder (1) is verwoord.

## 3. De wijzigingsbevoegdheden

(a) De wijzigingsbevoegdheid van art. 3.5.1 van de planvoorschriften is een aanmerkelijke planologische verslechtering. In de gemeentelijke reactie (punt 1.5) wordt er naar de mening van Durisol wat al te lichtvaardig overheen gestapt dat deze wijzigingsbevoegdheid het bedrijf bepaald moeilijker te verkopen maakt. Immers, wanneer de bedrijfsactiviteiten door onvoorziene en/of buiten de invloedssfeer van Durisol komende omstandigheden komen stil te liggen (calamiteiten, extreme weersomstandigheden, stakingen, grondstofgebrek, faillissement etc. etc.) hangt het planologische zwaard van Damocles boven het bedrijf.

Zodra het bedrijf stil ligt, begint de klok te tikken. Die tijdsdruk houdt in dat het voor Durisol steeds moeilijker wordt om het bedrijf, naarmate er meer tijd verstrijkt, als zodanig te verkopen. Bovendien zal een redelijk denkende en handelende koper, die zich bewust is van de benarde positie waarin het bedrijf zich op zo'n moment bevindt, niet bereid zijn om de marktprijs te betalen: Durisol moet toch snel handelen en daardoor wordt het "slikken of stikken". En wanneer het bedrijf een half jaar stil ligt en B&W dus bevoegd zijn om tot wijziging van de bestemming over te gaan, is het bedrijf al helemaal niet meer voor een normale prijs te verkopen: de koper koopt dan immers een bedrijf waarvan hij niet met zekerheid kan zeggen dat hij het zal kunnen (lees: mogen) voortzetten.

De beschreven onzekerheden, onverschillig hoe groot thans de kans wordt ingeschat dat zich dergelijke omstandigheden voordoen, maakt het bedrijf minder waard. In zoverre brengt de voorgestelde planologische regeling Durisol dan ook schade toe. Deze wijzigingsbevoegdheid betekent voor Durisol dan ook een planologische verslechtering die aanleiding kan zijn voor het indienen van (plan)schadeclaims.

Het opnemen van deze bevoegdheid mist bovendien ieder redelijk doel. Sluiting van Durisol binnen de planhorizon is immers niet aannemelijk. Mocht Durisol om wat voor reden dan ook wél vertrekken, dan is de raad altijd nog bevoegd om met toepassing van art. 21 van Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) een voorbereidingsbesluit te nemen waardoor eventuele onwenselijk geachte planologisch ontwikkelingen kunnen worden tegengegaan. Er is dus geen sprake van dat de eigenaar/rechtsopvolger hier zelf het laatste woord heeft, zoals kennelijk wordt gevreesd (gemeentelijke reactie punt 1.5).

De door de gemeente gegeven motivering voor de handhaving van deze wijzigingsbevoegdheid overtuigt ook overigens niet. Want waarom zou het belang van de omwonenden bij een acceptabel woon- en leefklimaat (gemeentelijke reactie punt 1.5) zodanig zwaar moeten wegen dat Durisol door het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid wordt benadeeld? De gemeente schrijft immers zelf (gemeentelijke reactie punt 2.4) dat het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan het resultaat is van een afweging waarbij "Getracht is om zowel de belangen van de omwonenden als van Durisol zo goed mogelijk te behartigen". De gemeente is bij die afweging kennelijk niet tot de conclusie gekomen dat het bedrijf Durisol op de gegeven locatie afdoet aan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de omwonenden. Anders zou de gemeente Durisol hebben moeten wegbestemmen. Zonder nadere motivering valt dan niet te begrijpen waarom de belangen van de omwonenden wel dwingen tot het opnemen van een voor Durisol zo schadelijke wijzigingsbevoegdheid.

- Overigens blijft Durisol van mening dat de hiervoor besproken wijzigingsbevoegdheid onvoldoende concreet begrensd is. Ik verwijs hiervoor naar hetgeen hieromtrent in de brief van 4 mei 2005 is opgenomen, welke argumenten als hier herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd.

(b) De wijzigingsbevoegdheid van art. 3.5.2 van de planvoorschriften is eveneens een planologische verslechtering. Het is immers duidelijk dat van het kunnen wijzigen van de bestemming B4(bt) in een verblijfs- of verkeersfunctie een waardedrukkend effect uitgaat op het bedrijf als geheel en de desbetreffende gronden in het bijzonder. Wellicht ten overvloede merkt Durisol in dit verband nog op dat het laatste gedeelte van de "parallelweg" in het noordwestelijk deel van het plangebied weliswaar niet in eigendom berust bij (het moederbedrijf van) Durisol, maar dat op deze gronden wel een erfdienstbaarheid is gevestigd ten gunste van Durisol. Durisol handhaaft uitdrukkelijk het standpunt dat het niet zo kan zijn dat van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt wordt zolang het bedrijf ter plaatse functioneert. Durisol verzoekt de gemeente om dit ook bindend in de planvoorschriften te verankeren.

Korthedshalve verwijs ik verder naar hetgeen hiervoor is opgemerkt naar aanleiding van de gemeentelijke reactie bij punt 1.5. Ook ten aanzien van deze wijzigingsbevoegdheid handhaaft Durisol haar standpunt met betrekking tot de objectieve begrenzing daarvan, onder verwijzing naar hetgeen hieromtrent in de eerdere stukken is aangevoerd.

#### 4. De bebouwingsvoorschriften

De bebouwingsvoorschriften komen er op neer dat de bedrijfsgebouwen die mogen worden opgericht, niet hoger mogen zijn dan 10 meter. Wel kan binnenplans vrijstelling worden verleend tot een hoogte van 15 meter.

Durisol wil er in dit verband de aandacht op vestigen dat de hoogte van de huidige bebouwing oploopt tot 17,5 meter (de cementsilo's). Tevens zijn er nog andere gebouwen (het gebouw ten behoeve van de grondstoffenvoorziening: 16 meter en de mengerij: 12 meter) en overige bouwwerken (portaalkraan: 14 meter) die de grens van 10 meter (ruim) overschrijden. Deze gebouwen en bouwwerken, die ter plaatse legaal aanwezig zijn, zouden door de voorgestelde planologische regeling onder het overgangsrecht worden gebracht. Dit acht Durisol een planologische verslechtering die op geen enkele manier valt te rechtvaardigen.

Bovendien dienen de bebouwingsvoorschriften in zoverre geen redelijk doel, omdat deze planherziening er niet op is gericht om Durisol weg te bestemmen, maar juist om het bedrijf (ten minste) van een maatbestemming te voorzien. Daarbij past dat de bestaande gebouwen niet alleen qua gebruiksfunctie, maar ook qua bebouwingsvoorschriften positief worden bestemd. Het voorgestelde plan voorziet hier ten onrechte niet in.

Naar de mening van Durisol dienen de bebouwingsvoorschriften daarom te worden aangepast.

Durisol wijst er hierbij op dat in verband met de in de betonwarenbranche gehanteerde productiemethoden, welke processen steeds aan modernisering onderhevig zijn, 15 meter tegenwoordig de minimale hoogte is voor een produktiehal. Dit heeft er onder meer mee te maken dat de geproduceerde (beton-)elementen steeds groter worden en dat er in de moderne produktiehallen in verband met de logistiek steeds halkanen worden toegepast.

Een voorbeeld uit de omgeving kan dit treffend illustreren: Van den Berg Beton te Raalte (nabij het centrum) heeft recent een nieuwe productiehal geplaatst met een hoogte van ca. 15 meter.

Moderne grondstofsilo's zijn (eveneens om logistieke redenen) tegenwoordig zo'n 25 meter hoog. Dit heeft er mee te maken dat voor het transport van de grondstoffen naar de produktiehal niet meer gebruik gemaakt wordt van heftrucks, maar van kübelbanen. Deze kübelbanen transporteren de grondstoffen vanuit de silo rechtstreeks door de produktiehal. Daarvoor is echter vereist dat de onderkant van de silo zich ter hoogte van de bovenkant van de produktiehal bevindt. Het hoogteverschil laat zich hierdoor verklaren.

Durisol stelt zich derhalve op het standpunt dat de bebouwingsvoorschriften eerst dan als adequaat zijn aan te merken wanneer deze voorschriften de oprichting (bij recht) van een produktiehal van 15 meter hoog en grondstoffensilo's van 25 meter hoog mogelijk maken.

Ten slotte wijst Durisol er op dat de bestaande erfafscheiding gedeeltelijk hoger is dan de 2 meter die bij recht is toegestaan op grond van de voorgestelde bebouwingsvoorschriften. Hiervoor geldt hetzelfde als hierboven is opgemerkt ten aanzien van de overige bebouwing. Waar de bestaande erfafscheiding maximaal circa 4 meter hoog is, dient dit naar de mening van Durisol door de bebouwingsvoorschriften te worden toegestaan.

#### 5. Opmerkingen van redactionele aard

Durisol heeft een aantal opmerkingen die volgens haar kunnen bijdragen tot een eenduidige interpretatie van het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan en daarmee ten goede komen aan de rechtszekerheid.

(a) In art. 3 lid 1 onder 2 van de planvoorschriften wordt gesproken van de bestemming B(bt). Gelet op de plankaart zal hier bedoeld zijn B4(bt). Of de aanduiding B4 op de plankaart is onjuist.

Opgemerkt wordt verder dat de vermelding B4 in de bestemmingsvlakken op de plankaart wel enige verwarring wekt, aangezien in de legenda B(..) is aangegeven, waarmee geduid wordt op "Bedrijfsdoeleinden -B(..)- met categorie indeling". Het is wel duidelijk wat er wordt bedoeld, namelijk een bestemming die bedrijven tot en met categorie 4 van de staat van bedrijven toelaat, maar het systeem lijkt in de legenda en op de plankaart niet geheel consequent te zijn toegepast.

(b) Voor alle duidelijkheid zou op de plankaart in de legenda de omschrijving van de aanduiding (bt) gewijzigd moeten worden in:

"Betonwarenfabriek (SBI-code 2661) en/of een fabriek in het vervaardigen van beton, (vezel)cement en gips (SBI-code 2665) **toegestaan**" eventueel met daarbij nog de aanvulling "**(zonder vrijstelling)**"

Dit om (I) elke verwarring met de omschrijving van de bedrijfscategorie (dv) uit te sluiten, (II) boven twijfel te verheffen dat bedrijven met de SBI-codes 2661 en 2665 (welke bedrijven uitstijgen boven categorie 4 en dus in beginsel slechts met vrijstelling op grond van art. 3.3 van de planvoorschriften zouden zijn toegelaten) zonder meer zijn toegestaan op de hiertoe aangewezen gronden en (III) de aanduiding (bt) niet slechts ziet op een situatie waarin en een betonwarenfabriek en een een fabriek in het vervaardigen van beton, (vezel)cement en gips aanwezig dienen te zijn.

#### 6. Slotopmerkingen

Zoals opgemerkt is de strekking van de gerechtelijke procedures die zijn voorafgegaan aan de onderhavige correctieve herziening dat het gehele terrein van

Durisol een adequate planologische regeling dient te krijgen. De Raad van State heeft er daarbij bijzonder belang aan gehecht (zie par. 2.7 van de uitspraak van 12 maart 2003) dat het gemeentebestuur genoegzaam wordt geïnformeerd over de feitelijke situatie. Durisol meent hieraan te hebben voldaan, maar zij betreurt het in hoge mate dat door de gemeente niet is ingegaan op het herhaaldelijk door Durisol gedane aanbod om op het bedrijf langs te komen en de zaak ter plekke in ogenschouw te nemen. Een dergelijk bedrijfsbezoek zou Durisol beter in staat hebben gesteld haar gerechtvaardigde planologische belangen aan de gemeente duidelijk te maken.

Uit deze zienswijze blijkt naar de mening van Durisol voldoende duidelijk dat bilateraal overleg meerdere knelpunten aan het licht had kunnen brengen die kennelijk door de gemeente tot op heden niet zijn onderkend. Durisol is van mening dat wanneer de gemeente reeds in een eerder stadium kennis zou hebben gehad van deze knelpunten en door één of meer bedrijfsbezoeken een beter inzicht zou hebben verkregen in de belangen van Durisol, thans een ander (beter) plan zou hebben voorgelegd. Dat dit niet is gebeurd is niet alleen een verspilling van kostbare tijd en (gemeenschaps)geld, maar is naar de mening van Durisol jegens haar niet zorgvuldig te noemen.

Mocht u een nadere (mondelijke of schriftelijke) toelichting op bovenstaande zienswijze op prijs stellen, dan verneem ik dat uiteraard graag. Wel wil ik graag in de gelegenheid worden gesteld om op enig moment voorafgaand aan de nadere besluitvorming het standpunt van Durisol nader mondeling toe te lichten en/of hieromtrent te worden gehoord.

Hoogachtend,



S. Maakal



**BIJLAGE 2**





# DOMMERHOLT

A D V O C A T E N

**PER FAX (0572) 355111 en**

**AANGETEKEND MET**

**HANTEKENING RETOUR**

Aan de Gemeenteraad van Raalte  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

Datum 4 juli 2006

Inzake  
Onze ref 43062/dl/hj  
Uw ref zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening omgeving terrein Durisol"

Advocaat mr. S. Maakal  
E-mail s.maakal@dommerholt.nl  
Doorkiesnr 0513 - 433 451

Geachte leden van de raad,

Namens de besloten vennootschap Durisol Raalte B.V. dien ik hierbij een zienswijze in omtrent het ontwerp-bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening omgeving terrein Durisol".

De inspraakreactie op het voorontwerp dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd. Namens Durisol wordt volhard in de standpunten zoals ingenomen in het schrijven van 4 mei 2005 en het daaraan voorafgaande schrijven van 27 januari 2005, behoudens voor zover daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken in hetgeen hierna volgt. Toegevoegd zijn nog enkele opmerkingen van redactionele aard.

1. De gehanteerde begrenzing, zowel van de te herziene plandelen als van de bedrijfscategorieën (bt) en (dv) binnen de bestemming B4

De gemeentelijke reactie (punt 1.1) lijkt er vanuit te gaan dat ik in mijn inspraakreactie enkel de plan- en/of bestemmingsgrens aan de orde heb willen stellen. Dit berust deels op een onjuiste lezing van de brief van 4 mei 2005. Waar het om gaat is (I) dat aan het gehele bedrijfsterrein van Durisol een adequate bestemming wordt gegeven, hetgeen in het voorliggende plan, anders dan de gemeente kennelijk van mening is (gemeentelijke reactie punt 1.1), niet het geval is, en (II) dat alle gronden die op de plankaart de aanduiding B4 (bedrijfsdoeleinden,

DOMMERHOLT ADVOCATEN  
Heerenveen | Zwolle | Apeldoorn  
[www.dommerholt.nl](http://www.dommerholt.nl)

Van Harenspad 48  
Postbus 225  
8440 AE Heerenveen

Stichting Dordengelden  
Dommerholt Advocaten  
ABN-AMRO 46.14.51.219

T: (0513) 433 433  
F: (0513) 433 421  
E: [heerenveen@dommerholt.nl](mailto:heerenveen@dommerholt.nl)

Dommerholt Advocaten is een maatschap die mede beroeps-  
vennootschappen omvat. Tegen aansprakelijkheid is beperkt  
tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze  
beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

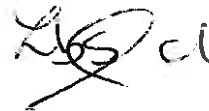
0572355111  
04.07.06 17:30 TX  
No. DATUM/TIJD  
DCC. START WIJZE LOCATIE  
PAGES. WZ./DV  
PAGES. DUUR  
TOTAL CODE  
E\*\*\*\*\*2AN 253 M

FAX:0513433421

PRINTTIJD 04.07.06 17:35 ID:Dommerholt Advocaten

\*\*\* TRANSMISSIEAPPORT \*\*\*

**PRODUCTIE 2**



Gemeente Raalte  
t.a.v. dhr. H. Ruiterkamp  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

Datum 19 december 2006

Inzake **herziening bestemmingsplan "de Enk 1999,  
correctieve herziening omgeving terrein Durisol"**

Onze ref 43062/di/gn  
Uw ref --

Advocaat mr. F.P. Dillingh  
E-mail fp.dillingh@dommerholt.nl  
Doorkiesnr 0513 - 433 451

Geachte heer Ruiterkamp,

Op 23 november jl. heeft ten kantore van mijn cliënte, Durisol Raalte BV, een bespreking plaatsgevonden van gewenste aanpassingen in het bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening omgeving terrein Durisol". Een verslag van de onzerzijds als prettig ervaren bespreking gaat als bijlage bij deze brief. Indien u ten aanzien van het verslag op- en aanmerkingen heeft, dan hoor ik die uiteraard graag.

In het gesprek is onder meer afgesproken dat Durisol haar wensen ten aanzien van bebouwingmogelijkheden in verband met mogelijke vernieuwingen van bedrijfsgebouwen en/of -werken nog zou laten weten, waarbij het met name gaat om gebouwen en werken hoger dan tien meter. In hetgeen hierna volgt zal ik in het kort een beschrijving geven van de bestaande situatie en de gewenste planologische regeling.

### Bestaande situatie

Op dit moment zijn de grovo (grondstoffenvoorziening), cementsilo's, mengerij en portaalkraan hoger dan 10 meter:

|              | <u>hoogte</u> | <u>oppervlakte</u> |
|--------------|---------------|--------------------|
| Grovo        | (± 16 m.)     | 260 m <sup>2</sup> |
| Silo's       | (± 17,5 m.)   | 210 m <sup>2</sup> |
| Mengerij     | (± 12 m.)     | 210 m <sup>2</sup> |
| Portaalkraan | (± 14 m.)     | 370 m <sup>2</sup> |

**DOMMERHOLT ADVOCATEN**  
Heerenveen | Zwolle | Apeldoorn

[www.dommerholt.nl](http://www.dommerholt.nl)

Stichting Derdengelden  
Dommerholt Advocaten  
ABN•AMRO 46.14.81.219

Van Harenspad 48  
Postbus 225  
8440 AE Heerenveen

T: (0513) 433 433  
F: (0513) 433 421  
E: [heerenveen@dommerholt.nl](mailto:heerenveen@dommerholt.nl)

Gezamenlijk oppervlakte circa 1.050 m<sup>2</sup>.

De productiehal (op dit moment lager dan 10 mtr.) heeft een oppervlakte van ca. 6.075 m<sup>2</sup>.

Gewenste planologische situatie

Moderne productiehallen zijn tegenwoordig minimaal 15 meter hoog. Voor nieuwe, aan moderne productiehallen aangepaste silo's geldt een hoogte van ca. 25 meter.

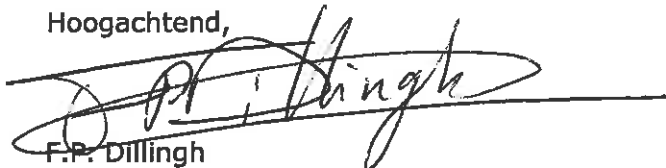
Durisol acht een oppervlakte van 7.500 m<sup>2</sup> waarop gebouwen en werken hoger dan 10 meter mogen worden opgericht, voldoende. Mits hierbij ook rekening wordt gehouden met binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden voor die gebouwen en werken waarvan de hoogte de 15 meter te boven gaat.

|              | <u>hoogte</u> | <u>oppervlakte</u>   |
|--------------|---------------|----------------------|
| Grovo        | (20 m.)       | 300 m <sup>2</sup>   |
| Silo's       | (25 m.)       | 250 m <sup>2</sup>   |
| Mengerij     | (15 m.)       | 300 m <sup>2</sup>   |
| Portaalkraan | (15 m.)       | 400 m <sup>2</sup>   |
| Productiehal | (15 m.)       | 6.250 m <sup>2</sup> |
| totaal       |               | 7.500 m <sup>2</sup> |

Als ik het goed zie, is de oppervlakte van het bebouwingsvlak thans circa 31.500 m<sup>2</sup>. Hiervan mag volgens het ontwerp-bestemmingsplan 65% worden bebouwd met bedrijfsgebouwen tot een hoogte van 10 m. Wanneer van dit zelfde oppervlak voor 7.500 m<sup>2</sup> een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid wordt geschapen voor gebouwen en werken van hoger dan 10 of 15 meter, dan komt dit neer op 23,8 % van het totale bouwvlak, dan wel 36,6% van de te bebouwen oppervlakte. Indien op verzoek van Durisol (zie verslag) het bebouwingsvlak in noordelijke en/of zuidelijke richting wordt uitgebreid, nemen genoemde percentages uiteraard af.

Ik hoop dat ik u hiermee voldoende geïnformeerd heb. Ik wacht uw nadere berichten en/of vragen graag af.

Hoogachtend,



F.P. Dillingh

NB: Een kopie van deze brief wordt verzonden aan drs. W. de Ruiters van BRO te Vught.

**DOMMERHOLT**

**ADVOCATEN**

**BIJLAGE**

---

**Dommerholt Advocaten**  
**mr. S. Maakal**

## **Verslag bespreking bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening omgeving terrein Durisol"**

Datum: 23 november 2006

Plaats: kantoor van Durisol te Raalte

Aanwezig: de heren Dogger en Veldhoen (Durisol), de heer Ruiterkamp (gemeente Raalte), de heer De Ruiters (BRO Adviseurs) en de heer Dillingh (advocaat Durisol)

- 1) De bestemming B4(bt) wordt uitgebreid naar het oude vezelgebouw, conform de tekening bij de milieuvergunning. De heren De Ruiters en Ruiterkamp zullen de Wm-vergunning er nog wel op nakijken ivm. de motivering van deze wijziging. Tevens wordt nagegaan of de voorgestelde bestemming B4 op het terrein rondom het vezelgebouw i.v.m. de transportbewegingen van en naar de wapeningsafdeling en de kwaliteitscontrole en toekomstige uitbreidingsmogelijkheden (Durisol niet 'op slot' zetten) voldoende is/zal zijn. Durisol vraagt om ook aan dit deel de bestemming B4(bt) toe te kennen.
- 2) De portaalkraan dateert van na de verlening van de Wm-vergunning en is afgedaan met een 8:19-melding. De bouwvergunning is verleend met toepassing van art. 19 lid 1 WRO. Op de plankaart zal het bouwvlak zodanig worden aangepast dat de portaalkraan wordt ingepast.
- 3) Aan de heer De Ruiters is door Durisol een gedigitaliseerde tekening (Autocad) ter hand gesteld van de bestaande bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken. Deze tekening zal worden verwerkt in de nieuwe plankaart.
- 4) De bestemming die ligt op de toegangsweg van het bedrijfsterrein -het gedeelte vanaf de openbare weg tot het bestemmingsvlak B4(bt)- behoeft niet te worden aangepast, aangezien de heren Ruiterkamp en De Ruiters van mening zijn dat hier geen problemen mee zijn en die ook niet worden verwacht. Wijziging van de bestemming verblijfsdoeleinden in verkeersdoeleinden wordt door hen dan ook niet opportuun geacht.
- 5) Op de plankaart zal het bouwvlak van de bestemming B4(bt) in noordelijke richting worden uitgebreid zodat op de strook tussen het huidige bouwvlak en de rijksweg N35 ook de bestemming B4(bt) komt te rusten. Hiertegen bestaan naar verwachting van de heren Ruiterkamp en De Ruiters geen bezwaren, al zal een en ander nog wel worden gecheckt aan de hand van de Wm-vergunning.
- 6) In zuidelijke richting wordt nagegaan of de bestemming voldoende is voor de intensieve laad- en losactiviteiten in het gebied tussen de beide vlakken met bestemming B4(bt). Dit betreft het gebied rondom het expeditiegebouw/voorzijde van de kraanbaan, de open grondstofbunkers (zomeropslag), het kantoor en het gebied waar het resthout wordt opgeslagen. Hierbij zal ook het bouwvlak, voorzover nodig, in overeenstemming worden gebracht met de bestaande bebouwing.
- 7) De wijzigingsbevoegdheid van art. 3.5.1 is nodig vanwege de opstelling van de provincie. In de motivering zal hieraan ook aandacht worden besteed. De in het voorschrift opgenomen termijn wordt 1 jaar. De zinsnede "op korte termijn" komt te vervallen.
- 8) De wijzigingsbevoegdheid van art. 3.5.2 komt te vervallen.

- 9) De bebouwingsvoorschriften zullen zodanig worden aangepast dat (a) de huidige bedrijfsgebouwen en –bouwwerken ook qua hoogte positief worden bestemd, en (b) er door middel van een binnenplanse vrijstelling mogelijkheden voor vernieuwing van de bedrijfsgebouwen en –bouwwerken worden geschapen. Durisol komt m.b.t. dit laatste punt met een opgave van het benodigde bebouwingspercentage cq. oppervlak voor de hogere gebouwen en bouwwerken.
- 10) De bebouwingsvoorschriften worden zodanig aangepast dat het geluidsscherm aan de noordzijde van het perceel tot een hoogte van 4 meter positief wordt bestemd.
- 11) De in de zienswijze van Durisol onder punt 5a opgenomen opmerkingen worden overgenomen. De opmerkingen onder punt 5a kunnen wel geheel of gedeeltelijk worden overgenomen.
- 12) De doeleindenomschrijving van de bestemming B4(bt) wordt, na afstemming met de Wm-vergunning, optimaal aangepast aan de bedrijfssituatie. De gehanteerde SBI-codes blijven hierbij gehandhaafd, aangezien deze omschrijvingen het beste passen bij het bedrijf. De productiecapaciteit van <100 ton per dag zal worden veranderd in max. 80.000 ton per jaar. Dit teneinde de maximale productiecapaciteit alsmede de schommelingen in de feitelijke productie planologisch gezien mogelijk te maken.

Verslag: Folkert Dillingh, 28 november 2006

**PRODUCTIE 3**



265 RCT

**PER FAX (0572) 35 51 11****ALSMEDE PER GEWONE POST**

Burgemeester en Wethouders van Raalte  
t.a.v. dhr. H. Ruiterkamp (R.O.)  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

Datum 5 september 2007

**Inzake** Durisol/Raalte  
Onze ref 43062/mk/hj  
Uw ref --

Advocaat mr. S. Maakal  
E-mail s.maakal@dommerholt.nl  
Doorkiesnr 0513 - 433 451

Geacht college,

Namens de directie van cliënte reageer ik hierdoor op het gewijzigde ontwerp om te komen tot een herziene vaststelling van het bestemmingsplan "De Enk 1999".

In de eerste plaats wenst cliënte haar waardering uit te spreken omtrent de wijze waarop zij (thans) in de gelegenheid is gesteld om een bijdrage te leveren aan de inhoud van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Zowel de communicatie met de behandelende vakafdeling als ook met het externe stedenbouwkundige bureau is door cliënte als erg prettig ervaren en dat heeft in de beleving van cliënte ook beslist geleid tot een beter eindproduct.

Zo zijn ondermeer de volgende verbeteringen doorgevoerd:

- het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming B4(bt)(dv) gekregen en de begrenzing van dit gebied is nu in overeenstemming gebracht met de vigerende milieubeheervergunning;
- het gebied ten noorden van de bedrijfsvoering van cliënte heeft de bestemming B4;
- het gebied ten zuiden van de bedrijfsvoering van cliënte heeft de bestemming B4;
- de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van (bt) is beperkt;
- de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de verblijfs- of verkeersfunctie is geschrapt;

**DOMMERHOLT ADVOCATEN**  
Heerenveen | Zwolle | Apeldoorn

[www.dommerholt.nl](http://www.dommerholt.nl)

Stichting Derdengelden  
Dommerholt Advocaten  
ABN•AMRO 46.14.81.219

Abe Lenstra Boulevard 44  
Postbus 225  
8440 AE Heerenveen

T: (0513) 433 433  
F: (0513) 433 421

E: [heerenveen@dommerholt.nl](mailto:heerenveen@dommerholt.nl)

- de bebouwingsvoorschriften zijn in overeenstemming gebracht met de huidige situatie en;
- er is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het realiseren van hoge(re) bebouwing.

Toch zijn er naar de mening van cliënte nog "een paar kleine puntjes" overgebleven...

Hierbij gaat het om het volgende.

1.

Het verzoek om Durisol voor wat betreft de toekomst niet "op slot te zetten" is jammer genoeg niet gehonoreerd. Daartoe zou immers in ieder geval het gebied ten noorden van de huidige bedrijfsvoering (rondom het oude vezelgebouw) ook alsnog de bestemming B4(bt)(dv) moeten krijgen. Daarvoor pleit cliënte hierbij dan ook.

Naar haar mening is dit ook een logisch gevolg van hetgeen beschreven staat onder punt 1 (tweede deel) van het verslag van het bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening omgeving terrein Durisol". Bovendien zou dit ook passen binnen de beleidsdoelstelling, die beschreven wordt in paragraaf 1.1 (bladzijde 4) van het genoemde bestemmingsplan:

*"Nu het bedrijf positief wordt bestemd, is het niet meer dan redelijk om het bedrijf ook ruimte te geven wijzigingen door te voeren als een moderne bedrijfsvoering daarom vraagt".*

Het liefst zou cliënte op dit onderdeel (dus) een andere bestemming zien toegekend, maar eventueel kan zijn ook genoegen nemen met een vrijstellingsbepaling. Daarbij is dan uiteraard wel de objectieve begrenzing van belang; hoe moet "de noodzaak" van een gevraagde vrijstelling worden onderbouwd?

2.

Dezelfde opmerking geldt ten aanzien van het toetsingscriterium (oftewel: de objectieve begrenzing) van de vrijstellingsmogelijkheid die is opgenomen in verband met het oprichten van hoge(re) bebouwing; zou daar nog niet een creatieve oplossing voor te vinden zijn (bijvoorbeeld in die zin dat het volstaat wanneer de directie van Durisol aantoont dat zij niet, dan wel slechts tegen buitensporig hoge kosten, in de betreffende productiecapaciteit kan voorzien)?

3.

Cliënte zou graag zien dat in de tekst van het voorgestelde artikel 3.5.1 van de planvoorschriften een koppeling wordt gelegd met het moment waarop er eventueel na een bedrijfsbeëindiging sprake is van een onherroepelijk geworden intrekking van de tot dat moment geldende vergunning in de zin van de Wet milieubeheer (er vanuit gaande dat deze vergunningplicht de komende jaren in ieder geval vooreerst nog in stand zal worden gelaten).

Ook op die manier is dan maximaal afgezekerd dat wat in milieuhygiënische zin is vergund, ook in planologische zin is toegelaten.

4.

Het door de gemeente ingeschakelde stedenbouwkundige bureau heeft nog verwezen naar de zogeheten Staat van Inrichtingen, zoals die is verbonden aan het bestemmingsplan "De Enk 1999". Op dit moment is er echter een volledig geactualiseerde versie van de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" verschenen (uitgeverij: VNG), waarin ook een geactualiseerde versie van de bedrijvenlijst is opgenomen. Cliënte zou in dit verband willen bepleiten om naar die geactualiseerde lijst te verwijzen en niet langer naar een inmiddels gedateerde lijst.

5.

Namens cliënte verzoek ik deze opmerkingen nog te verwerken in het definitieve concept, dat nu volgens plan zal worden ingebracht in het vooroverleg ex artikel 10 Bro 1985. Van de uitkomst(en) van dit overleg word ik uiteraard graag rechtstreeks op de hoogte gehouden via mijn kantooradres.

Met verschuldigde hoogachting,



S. Maakal

\*\*\*\*\*  
 \*\*\* FAX TX RAPPORT \*\*\*  
 \*\*\*\*\*

VERZENDING OK

|                  |             |
|------------------|-------------|
| OPDR. NR.        | 0355        |
| BESTEMMINGSADRES | 00572355111 |
| PSWD/SUBADRES    |             |
| ID BESTEMMING    |             |
| STARTTIJD        | 05/09 16:55 |
| GEBR. T.         | 00'41       |
| PAG.             | 3           |
| RESULTAAT        | OK          |

**DOMMERHOLT**  
 A D V O C A T E N

**PER FAX (0572) 35 51 11**  
**ALSMEDE PER GEWONE POST**  
 Burgemeester en Wethouders van Raalte  
 t.a.v. dhr. H. Ruiterkamp (R.O.)  
 Postbus 140  
 8100 AC RAALTE

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Datum      | 5 september 2007       |
| Inzake     | Durisol/Raalte         |
| Onze ref   | 43062/mk/hj            |
| Uw ref     | --                     |
| Advocaat   | mr. S. Maakal          |
| E-mail     | s.maakal@dommerholt.nl |
| Doorkiesnr | 0513 - 433 451         |

Geacht college,

Namens de directie van cliënte reageer ik hierdoor op het gewijzigde ontwerp om te komen tot een herziene vaststelling van het bestemmingsplan "De Enk 1999".

In de eerste plaats wenst cliënte haar waardering uit te spreken omtrent de wijze waarop zij (thans) in de gelegenheid is gesteld om een bijdrage te leveren aan de inhoud van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Zowel de communicatie met de behandelende vakafdeling als ook met het externe stedenbouwkundige bureau is door cliënte als erg prettig ervaren en dat heeft in de beleving van cliënte ook beslist geleid tot een beter eindproduct.

Zo zijn ondermeer de volgende verbeteringen doorgevoerd:

- het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming B4(bt)(dv) gekregen en de begrenzing van dit gebied is nu in overeenstemming gebracht met de vigerende milieubeheervergunning;
- het gebied ten noorden van de bedrijfsvoering van cliënte heeft de bestemming B4;
- het gebied ten zuiden van de bedrijfsvoering van cliënte heeft de bestemming

**PRODUCTIE 1**

**DOMMERHOLT**

A D V O C A T E N

**PER FAX (0572) 355111 en****AANGETEKEND MET**  
**HANTEKENING RETOUR**Aan de Gemeenteraad van Raalte  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

Datum 4 juli 2006

**Inzake**Onze ref 43062/di/hj  
Uw ref zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening  
omgeving terrein Durisol"Advocaat mr. S. Maakal  
E-mail s.maakal@dommerholt.nl  
Doorkiesnr 0513 - 433 451

Geachte leden van de raad,

Namens de besloten vennootschap Durisol Raalte B.V. dien ik hierbij een zienswijze in omtrent het ontwerp-bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening omgeving terrein Durisol".

De inspraakreactie op het voorontwerp dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd. Namens Durisol wordt volhard in de standpunten zoals ingenomen in het schrijven van 4 mei 2005 en het daaraan voorafgaande schrijven van 27 januari 2005, behoudens voor zover daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken in hetgeen hierna volgt. Toegevoegd zijn nog enkele opmerkingen van redactionele aard.

1. De gehanteerde begrenzing, zowel van de te herziene plandelen als van de bedrijfscategorieën (bt) en (dv) binnen de bestemming B4

De gemeentelijke reactie (punt 1.1) lijkt er vanuit te gaan dat ik in mijn inspraakreactie enkel de plan- en/of bestemmingsgrens aan de orde heb willen stellen. Dit berust deels op een onjuiste lezing van de brief van 4 mei 2005. Waar het om gaat is (I) dat aan het gehele bedrijfsterrein van Durisol een adequate bestemming wordt gegeven, hetgeen in het voorliggende plan, anders dan de gemeente kennelijk van mening is (gemeentelijke reactie punt 1.1), niet het geval is, en (II) dat alle gronden die op de plankaart de aanduiding B4 (bedrijfsdoeleinden,

**DOMMERHOLT ADVOCATEN**  
Heerenveen | Zwolle | Apeldoorn[www.dommerholt.nl](http://www.dommerholt.nl)Stichting Derdengelden  
Dommerholt Advocaten  
ABN•AMRO 46.14.81.219Van Harenspad 48  
Postbus 225  
8440 AE HeerenveenT: (0513) 433 433  
F: (0513) 433 421  
E: [heerenveen@dommerholt.nl](mailto:heerenveen@dommerholt.nl)

categorie 1 t/m 4) hebben, ook de aanduiding (bt) krijgen. Ik zal dat hieronder nader uitwerken.

Om met het eerste te beginnen: de voorliggende herziening is beperkt tot die plandelen waaraan in een eerdere fase goedkeuring is onthouden. In de gemeentelijke reactie (punt 1.1) wordt hierover het volgende gezegd:

"Het betreft hier een correctieve herziening ingevolge artikel 30 WRO. De herziening omvat *derhalve* (curs. fd) alleen die gronden waaraan goedkeuring is onthouden. Een herziening van gronden buiten deze gedeelten is *niet nodig* (curs. fd), aangezien hiervoor in het vigerende bestemmingsplan De Enk 1999 een *adequate regeling* (curs. fd) is opgenomen."

Dat het hier een correctieve herziening betreft, staat er -anders dan waar de gemeente blijkens het hiervoor weergegeven citaat vanuit gaat- niet aan in de weg dat ook andere plandelen in de herziening worden betrokken indien hiervoor aanleiding bestaat. Naar de mening van Durisol bestaat die aanleiding uit het volgende.

Voor de huidige bedrijfsvoering is de bestemming B4(bt) zoals die thans voorligt, adequaat te noemen. Het terrein dat feitelijk bij Durisol in gebruik is, omvat echter ook gronden die zijn gelegen ten noorden, ten zuiden, ten oosten en ten westen van de plandelen die bij deze planherziening zijn betrokken. Dat betekent dat op die gronden de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" van het bestemmingsplan "De Enk 1999" van kracht blijft. Op grond van de procedures bij de Raad van State, die zijn uitgemond in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van 16 januari 2002 (nr. 200100982/1) en 12 maart 2003 (nr. 200203614/1), kan nu juist worden geconstateerd dat die bestemming geen "adequate regeling" is. Immers, de strekking van de uitspraken van de Raad van State is dat aan alle gronden die gerekend kunnen worden tot het bedrijfsterrein van Durisol een maatbestemming dient te worden gegeven. Dat is dus de bestemming B4(bt).

Ter illustratie zal ik een aantal voorbeelden geven van mogelijke knelpunten:

- i. Ten oosten van de bedrijfsgebouwen (dus ter hoogte van het tasveld) bevindt zich de kraanbaan. Deze kraanbaan maakt uiteraard integraal onderdeel uit van de bedrijfsvoering van Durisol. Gelet op de lengte van deze kraanbaan, die overigens niet is ingetekend op de plankaart, overschrijdt deze zowel ten noorden als ten zuiden het voorgestelde bestemmingsvlak B4(bt)(dv).
- ii. Het expeditiegebouw bevindt zich precies op de zuidelijke grens van voormeld bestemmingsvlak.
- iii. De zomeropslag van grondstoffen (**bijlage 1**), die evenmin op de plankaart is ingetekend, bevindt zich in het gebied tussen het bestemmingsvlak B4(bt)(dv) en de "parallelweg".
- iv. Het nieuwe kantoorgebouw, (**bijlage 2**), dat evenmin op de plankaart is ingetekend, bevindt zich gedeeltelijk in het gebied tussen het bestemmingsvlak B4(bt)(dv) en gedeeltelijk in het gebied ten zuiden daarvan.
- v. Aan de toegangsweg vanaf de Almlosestraat (waarop ten gunste van Durisol een erfdiensbaarheid is gevestigd) is maar ten dele de bestemming B4(bt) toegekend. Op het eerste gedeelte, gerekend vanaf de Almlosestraat, rust

slechts de bestemming "Verblijfsdoeleinden" van het bestemmingsplan "De Enk 1999", terwijl deze toegangsweg mede ten dienste staat van de functie die wordt gedekt door de doeleindenomschrijving B4(bt). De gehele toegangsweg vanaf de Almelosestraat is overigens ook opgenomen in de tekening die deel uitmaakt van de milieuvergunning.

- vi. In het noordwesten van het plangebied doet zich ook een dergelijk knelpunt voor. De toegangsweg voor het verkeer van en naar Durisol loopt hier voor een deel over gronden waarop nu slechts de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" van het bestemmingsplan "De Enk 1999" rust.

Dan het tweede punt. Dit argument ziet op de begrenzing van de bedrijfscategorieën zoals die zijn gehanteerd binnen de plandelen die deel uitmaken van de onderhavige herziening. Durisol begrijpt niet waarom bij de begrenzing van de bedrijfscategorieën aansluiting is gezocht bij de kadastrale grenzen. Immers, de bedrijfsvoering van Durisol is niet beperkt tot de gronden die in eigendom zijn bij (het moederbedrijf van) Durisol. Durisol wijst er bijvoorbeeld op dat op het noordelijk plandeel (waarbinnen zich ook het oudvezelgebouw bevindt) met het oog op de noodzakelijke verkeersbewegingen rond de hier aanwezige opstallen ten gunste van Durisol een erfdienstbaarheid is gevestigd. Het niet-toekennen van de aanduiding (bt) aan alle gronden van het bedrijfsterrein van Durisol, heeft voor het bedrijf een aantal negatieve consequenties:

- a) Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten wordt moeilijk, zo niet onmogelijk. De ontwikkeling van Durisol komt "op slot" te zitten.
- b) De planologische regeling is niet in overeenstemming met de milieuvergunning. Het oudvezelgebouw wordt bijvoorbeeld niet positief bestemd, terwijl het gebruik van (een gedeelte van) deze opstal valt binnen de totale bedrijfsvoering die wordt gedekt door de milieuvergunning. Dit betekent dat wat met de ene hand wordt gegeven (de milieuvergunning) met de andere hand wordt teruggenomen door een ontoereikende bestemming op de gronden te leggen. Het totale bedrijfsterrein van Durisol staat ten dienste van de bedrijfsvoering die valt onder de bestemming B4(bt) en dient dus dienovereenkomstig te worden inbestemd.
- c) De ontsluiting van Durisol in het noordwestelijke deel van het plangebied bevindt zich niet of niet geheel op gronden met de bestemming B4(bt), terwijl deze ontsluiting juist wel ten dienste staat van deze functie en dus planologisch dienovereenkomstig moet worden inbestemd.

Durisol is van mening dat met het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan niet gezegd kan worden dat aan het bedrijf een "maatbestemming" is toegekend. Integendeel, het plan is eerder te karakteriseren als een planologisch kostuum dat een paar maten te klein is: een planologische verslechtering. Van een goede bestemmingsregeling is volgens Durisol eerst dan sprake wanneer het bedrijf een jas krijgt aangemeten die minstgenomen past bij de huidige bedrijfsomvang, liefst uitgevoerd in rekbare stof. Een wat grotere onderneming zoals Durisol is in de praktijk immers voortdurend in beweging en dient daarom planologisch over voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te beschikken, hetgeen een zekere flexibiliteit binnen het bestemmingsplan vergt.



Met andere woorden: Durisol is van mening dat tenminste de huidige bedrijfsomvang geheel positief moet worden inbestemd en dat daarnaast in planologische zin ruimte moet zijn voor groei. Dit is het meest eenvoudig te realiseren door de omliggende terreinen (zie hierboven) in de herziening te betrekken en aan het geheel de bestemming B4(bt)(dv) toe te kennen, dan wel minstgenomen aan de plandelen in het noordwesten en het zuidoosten -waaraan nu slechts een B4(dv) bestemming is toegekend- eveneens de bestemming B4(bt)(dv) te geven.

## 2. De gekozen doeleindenomschrijving

Uit de gemeentelijke reactie (punt 1.4) valt af te leiden dat bedrijfsactiviteiten met een productieomvang van meer dan 100 ton per dag bij recht zijn toegestaan. Uiteraard kan Durisol daarmee instemmen. Dat bedrijfsactiviteiten met een productieomvang van meer dan 100 ton per dag bij recht zijn toegestaan, geldt echter alleen voor de gronden waaraan de bestemming B4(bt) is toegekend. En dat is nu net waar de schoen wringt. Korthedshalve verwijs ik verder naar hetgeen hiervoor onder (1) is verwoord.

## 3. De wijzigingsbevoegdheden

(a) De wijzigingsbevoegdheid van art. 3.5.1 van de planvoorschriften is een aanmerkelijke planologische verslechtering. In de gemeentelijke reactie (punt 1.5) wordt er naar de mening van Durisol wat al te lichtvaardig overheen gestapt dat deze wijzigingsbevoegdheid het bedrijf bepaald moeilijker te verkopen maakt. Immers, wanneer de bedrijfsactiviteiten door onvoorziene en/of buiten de invloedssfeer van Durisol komende omstandigheden komen stil te liggen (calamiteiten, extreme weersomstandigheden, stakingen, grondstofgebrek, faillissement etc. etc.) hangt het planologische zwaard van Damocles boven het bedrijf.

Zodra het bedrijf stil ligt, begint de klok te tikken. Die tijdsdruk houdt in dat het voor Durisol steeds moeilijker wordt om het bedrijf, naarmate er meer tijd verstrijkt, als zodanig te verkopen. Bovendien zal een redelijk denkende en handelende koper, die zich bewust is van de benarde positie waarin het bedrijf zich op zo'n moment bevindt, niet bereid zijn om de marktprijs te betalen: Durisol moet toch snel handelen en daardoor wordt het "slikken of stikken". En wanneer het bedrijf een half jaar stil ligt en B&W dus bevoegd zijn om tot wijziging van de bestemming over te gaan, is het bedrijf al helemaal niet meer voor een normale prijs te verkopen: de koper koopt dan immers een bedrijf waarvan hij niet met zekerheid kan zeggen dat hij het zal kunnen (lees: mogen) voortzetten.

De beschreven onzekerheden, onverschillig hoe groot thans de kans wordt ingeschat dat zich dergelijke omstandigheden voordoen, maakt het bedrijf minder waard. In zoverre brengt de voorgestelde planologische regeling Durisol dan ook schade toe. Deze wijzigingsbevoegdheid betekent voor Durisol dan ook een planologische verslechtering die aanleiding kan zijn voor het indienen van (plan)schadeclaims.

Het opnemen van deze bevoegdheid mist bovendien ieder redelijk doel. Sluiting van Durisol binnen de planhorizon is immers niet aannemelijk. Mocht Durisol om wat voor reden dan ook wél vertrekken, dan is de raad altijd nog bevoegd om met toepassing van art. 21 van Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) een voorbereidingsbesluit te nemen waardoor eventuele onwenselijk geachte planologisch ontwikkelingen kunnen worden tegengegaan. Er is dus geen sprake van dat de eigenaar/rechtsopvolger hier zelf het laatste woord heeft, zoals kennelijk wordt gevreesd (gemeentelijke reactie punt 1.5).

De door de gemeente gegeven motivering voor de handhaving van deze wijzigingsbevoegdheid overtuigt ook overigens niet. Want waarom zou het belang van de omwonenden bij een acceptabel woon- en leefklimaat (gemeentelijke reactie punt 1.5) zodanig zwaar moeten wegen dat Durisol door het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid wordt benadeeld? De gemeente schrijft immers zelf (gemeentelijke reactie punt 2.4) dat het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan het resultaat is van een afweging waarbij "Getracht is om zowel de belangen van de omwonenden als van Durisol zo goed mogelijk te behartigen". De gemeente is bij die afweging kennelijk niet tot de conclusie gekomen dat het bedrijf Durisol op de gegeven locatie afdoet aan een acceptabel woon- en leefklimaat voor de omwonenden. Anders zou de gemeente Durisol hebben moeten wegbestemmen. Zonder nadere motivering valt dan niet te begrijpen waarom de belangen van de omwonenden wel dwingen tot het opnemen van een voor Durisol zo schadelijke wijzigingsbevoegdheid.

- Overigens blijft Durisol van mening dat de hiervoor besproken wijzigingsbevoegdheid onvoldoende concreet begrensd is. Ik verwijs hiervoor naar hetgeen hieromtrent in de brief van 4 mei 2005 is opgenomen, welke argumenten als hier herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd.

(b) De wijzigingsbevoegdheid van art. 3.5.2 van de planvoorschriften is eveneens een planologische verslechtering. Het is immers duidelijk dat van het kunnen wijzigen van de bestemming B4(bt) in een verblijfs- of verkeersfunctie een waardedrukkend effect uitgaat op het bedrijf als geheel en de desbetreffende gronden in het bijzonder. Wellicht ten overvloede merkt Durisol in dit verband nog op dat het laatste gedeelte van de "parallelweg" in het noordwestelijk deel van het plangebied weliswaar niet in eigendom berust bij (het moederbedrijf van) Durisol, maar dat op deze gronden wel een erfdienstbaarheid is gevestigd ten gunste van Durisol. Durisol handhaaft uitdrukkelijk het standpunt dat het niet zo kan zijn dat van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik gemaakt wordt zolang het bedrijf ter plaatse functioneert. Durisol verzoekt de gemeente om dit ook bindend in de planvoorschriften te verankeren.

Korthedshalve verwijs ik verder naar hetgeen hiervoor is opgemerkt naar aanleiding van de gemeentelijke reactie bij punt 1.5. Ook ten aanzien van deze wijzigingsbevoegdheid handhaaft Durisol haar standpunt met betrekking tot de objectieve begrenzing daarvan, onder verwijzing naar hetgeen hieromtrent in de eerdere stukken is aangevoerd.

#### 4. De bebouwingsvoorschriften

De bebouwingsvoorschriften komen er op neer dat de bedrijfsgebouwen die mogen worden opgericht, niet hoger mogen zijn dan 10 meter. Wel kan binnenplans vrijstelling worden verleend tot een hoogte van 15 meter.

Durisol wil er in dit verband de aandacht op vestigen dat de hoogte van de huidige bebouwing oploopt tot 17,5 meter (de cementsilo's). Tevens zijn er nog andere gebouwen (het gebouw ten behoeve van de grondstoffenvoorziening: 16 meter en de mengerij: 12 meter) en overige bouwwerken (portaalkraan: 14 meter) die de grens van 10 meter (ruim) overschrijden. Deze gebouwen en bouwwerken, die ter plaatse legaal aanwezig zijn, zouden door de voorgestelde planologische regeling onder het overgangsrecht worden gebracht. Dit acht Durisol een planologische verslechtering die op geen enkele manier valt te rechtvaardigen.

Bovendien dienen de bebouwingsvoorschriften in zoverre geen redelijk doel, omdat deze planherziening er niet op is gericht om Durisol weg te bestemmen, maar juist om het bedrijf (ten minste) van een maatbestemming te voorzien. Daarbij past dat de bestaande gebouwen niet alleen qua gebruiksfunctie, maar ook qua bebouwingsvoorschriften positief worden bestemd. Het voorgestelde plan voorziet hier ten onrechte niet in.

Naar de mening van Durisol dienen de bebouwingsvoorschriften daarom te worden aangepast.

Durisol wijst er hierbij op dat in verband met de in de betonwarenbranche gehanteerde productiemethoden, welke processen steeds aan modernisering onderhevig zijn, 15 meter tegenwoordig de minimale hoogte is voor een produktiehal. Dit heeft er onder meer mee te maken dat de geproduceerde (beton-)elementen steeds groter worden en dat er in de moderne produktiehallen in verband met de logistiek steeds halkranen worden toegepast.

Een voorbeeld uit de omgeving kan dit treffend illustreren: Van den Berg Beton te Raalte (nabij het centrum) heeft recent een nieuwe productiehal geplaatst met een hoogte van ca. 15 meter.

Moderne grondstofsilo's zijn (eveneens om logistieke redenen) tegenwoordig zo'n 25 meter hoog. Dit heeft er mee te maken dat voor het transport van de grondstoffen naar de produktiehal niet meer gebruik gemaakt wordt van heftrucks, maar van kübelbanen. Deze kübelbanen transporteren de grondstoffen vanuit de silo rechtstreeks door de produktiehal. Daarvoor is echter vereist dat de onderkant van de silo zich ter hoogte van de bovenkant van de produktiehal bevindt. Het hoogteverschil laat zich hierdoor verklaren.

Durisol stelt zich derhalve op het standpunt dat de bebouwingsvoorschriften eerst dan als adequaat zijn aan te merken wanneer deze voorschriften de oprichting (bij recht) van een produktiehal van 15 meter hoog en grondstoffensilo's van 25 meter hoog mogelijk maken.

Ten slotte wijst Durisol er op dat de bestaande erfafscheiding gedeeltelijk hoger is dan de 2 meter die bij recht is toegestaan op grond van de voorgestelde bebouwingsvoorschriften. Hiervoor geldt hetzelfde als hierboven is opgemerkt ten aanzien van de overige bebouwing. Waar de bestaande erfafscheiding maximaal circa 4 meter hoog is, dient dit naar de mening van Durisol door de bebouwingsvoorschriften te worden toegestaan.

#### 5. Opmerkingen van redactionele aard

Durisol heeft een aantal opmerkingen die volgens haar kunnen bijdragen tot een eenduidige interpretatie van het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan en daarmee ten goede komen aan de rechtszekerheid.

(a) In art. 3 lid 1 onder 2 van de planvoorschriften wordt gesproken van de bestemming B(bt). Gelet op de plankaart zal hier bedoeld zijn B4(bt). Of de aanduiding B4 op de plankaart is onjuist.

Opgemerkt wordt verder dat de vermelding B4 in de bestemmingsvlakken op de plankaart wel enige verwarring wekt, aangezien in de legenda B(..) is aangegeven, waarmee geduid wordt op "Bedrijfsdoeleinden -B(..)- met categorie indeling". Het is wel duidelijk wat er wordt bedoeld, namelijk een bestemming die bedrijven tot én met categorie 4 van de staat van bedrijven toelaat, maar het systeem lijkt in de legenda en op de plankaart niet geheel consequent te zijn toegepast.

(b) Voor alle duidelijkheid zou op de plankaart in de legenda de omschrijving van de aanduiding (bt) gewijzigd moeten worden in:

"Betonwarenfabriek (SBI-code 2661) en/of een fabriek in het vervaardigen van beton, (vezel)cement en gips (SBI-code 2665) **toegestaan**" eventueel met daarbij nog de aanvulling "**(zonder vrijstelling)**"

Dit om (I) elke verwarring met de omschrijving van de bedrijfscategorie (dv) uit te sluiten, (II) boven twijfel te verheffen dat bedrijven met de SBI-codes 2661 en 2665 (welke bedrijven uitstijgen boven categorie 4 en dus in beginsel slechts met vrijstelling op grond van art. 3.3 van de planvoorschriften zouden zijn toegelaten) zonder meer zijn toegestaan op de hiertoe aangewezen gronden en (III) de aanduiding (bt) niet slechts ziet op een situatie waarin en een betonwarenfabriek en een een fabriek in het vervaardigen van beton, (vezel)cement en gips aanwezig dienen te zijn.

#### 6. Slotopmerkingen

Zoals opgemerkt is de strekking van de gerechtelijke procedures die zijn voorafgegaan aan de onderhavige correctieve herziening dat het gehele terrein van

Durisol een adequate planologische regeling dient te krijgen. De Raad van State heeft er daarbij bijzonder belang aan gehecht (zie par. 2.7 van de uitspraak van 12 maart 2003) dat het gemeentebestuur genoegzaam wordt geïnformeerd over de feitelijke situatie. Durisol meent hieraan te hebben voldaan, maar zij betreurt het in hoge mate dat door de gemeente niet is ingegaan op het herhaaldelijk door Durisol gedane aanbod om op het bedrijf langs te komen en de zaak ter plekke in ogenschouw te nemen. Een dergelijk bedrijfsbezoek zou Durisol beter in staat hebben gesteld haar gerechtvaardigde planologische belangen aan de gemeente duidelijk te maken.

Uit deze zienswijze blijkt naar de mening van Durisol voldoende duidelijk dat bilateraal overleg meerdere knelpunten aan het licht had kunnen brengen die kennelijk door de gemeente tot op heden niet zijn onderkend. Durisol is van mening dat wanneer de gemeente reeds in een eerder stadium kennis zou hebben gehad van deze knelpunten en door één of meer bedrijfsbezoeken een beter inzicht zou hebben verkregen in de belangen van Durisol, thans een ander (beter) plan zou hebben voorgelegd. Dat dit niet is gebeurd is niet alleen een verspilling van kostbare tijd en (gemeenschaps)geld, maar is naar de mening van Durisol jegens haar niet zorgvuldig te noemen.

Mocht u een nadere (mondelijke of schriftelijke) toelichting op bovenstaande zienswijze op prijs stellen, dan verneem ik dat uiteraard graag. Wel wil ik graag in de gelegenheid worden gesteld om op enig moment voorafgaand aan de nadere besluitvorming het standpunt van Durisol nader mondeling toe te lichten en/of hieromtrent te worden gehoord.

Hoogachtend,



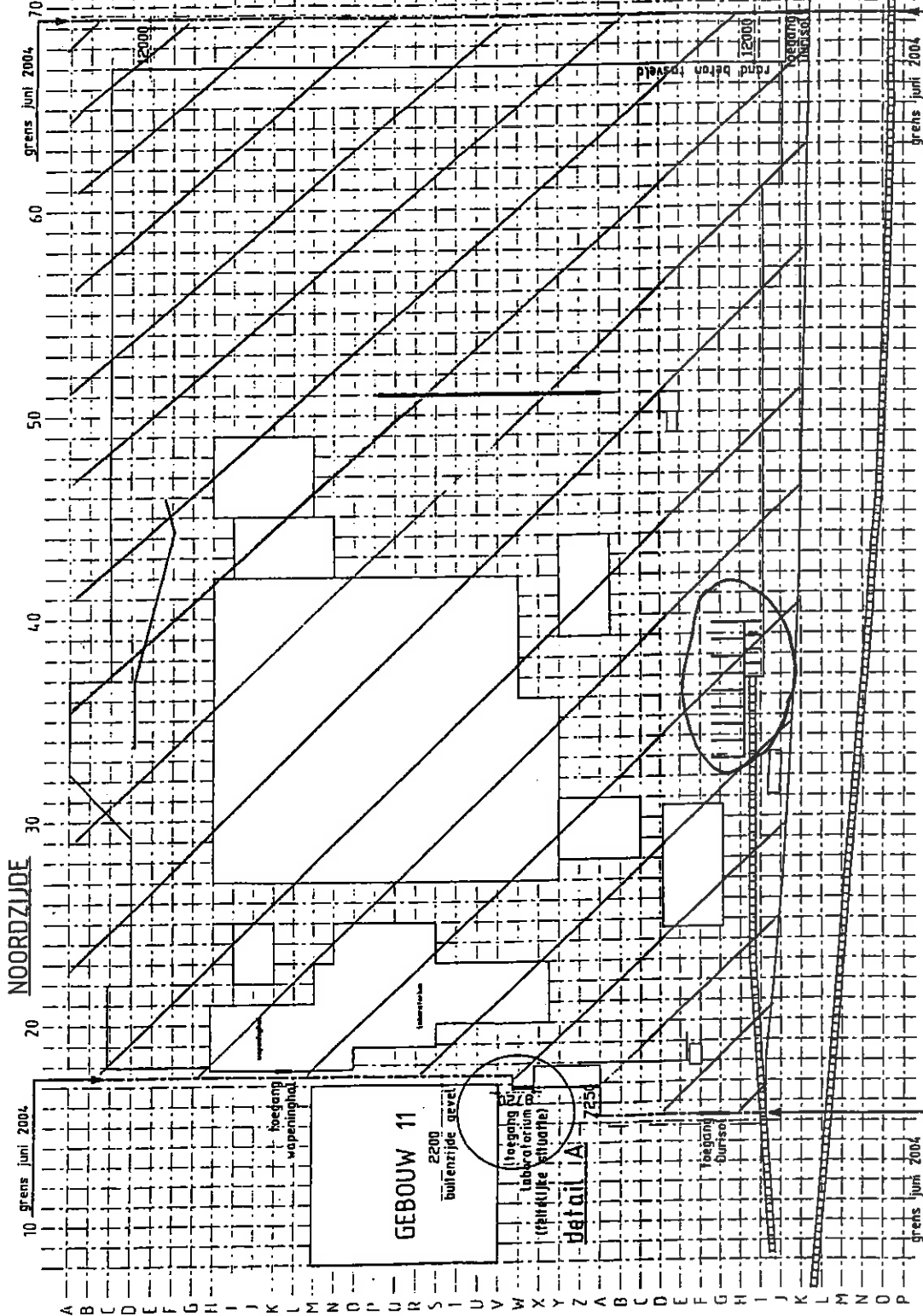
S. Maakal



huidige eenvoudige afrastering staat op +/-13 m1 (NOORDZIJDE)

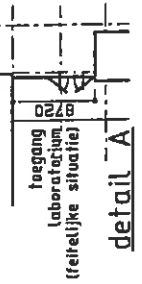


huidige eenvoudige afrastering staat op +/-12 m1 (ZUIDZIJDE)



ZUIDZIJDE

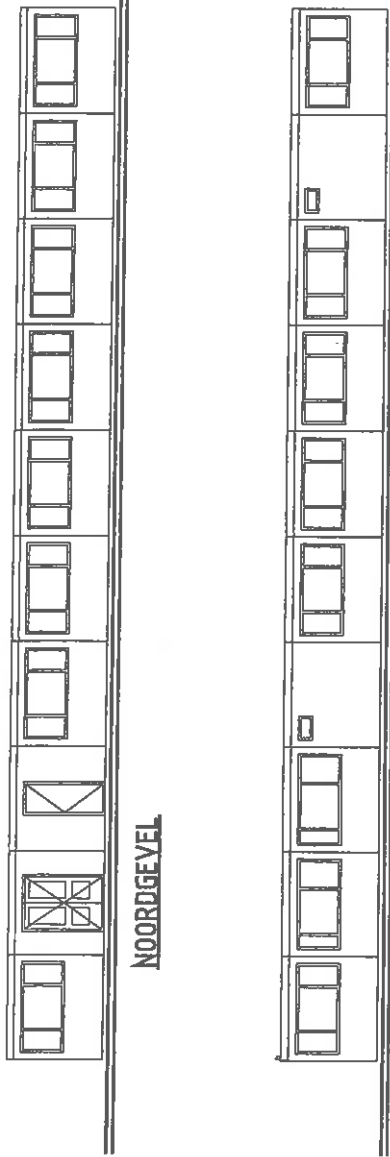
**GEBOUW 11** **GEWAARMERKT: de verschenen personen**



**Dursol**

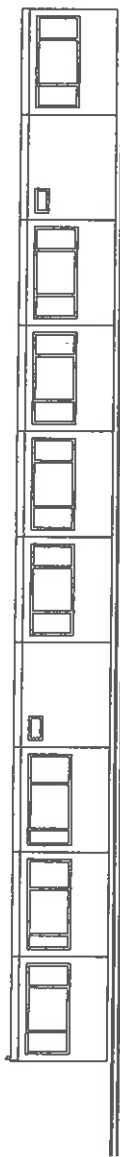
|                        |                                    |  |
|------------------------|------------------------------------|--|
| Adres:                 | UTSLAG ALMELOSESTRAAT 83 TE RAALTE |  |
| Deelnemers:            | TERDEGENENZIJEN DURSOL RAALTE B.V. |  |
| Project:               |                                    |  |
| Uitvoering:            | Batist                             |  |
| Ontwerp:               | batist                             |  |
| Bevestiging:           |                                    |  |
| Bevestigingsnummer:    |                                    |  |
| Bevestigingsdatum:     |                                    |  |
| Bevestigingsplaats:    |                                    |  |
| Bevestigingsobject:    |                                    |  |
| Bevestigingsaanpak:    |                                    |  |
| Bevestigingsniveau:    |                                    |  |
| Bevestigingsmethode:   |                                    |  |
| Bevestigingsmaterieel: |                                    |  |
| Bevestigingskosten:    |                                    |  |
| Bevestigingsaanpak:    |                                    |  |
| Bevestigingsniveau:    |                                    |  |
| Bevestigingsmethode:   |                                    |  |
| Bevestigingsmaterieel: |                                    |  |
| Bevestigingskosten:    |                                    |  |

**BIJLAGE 2**



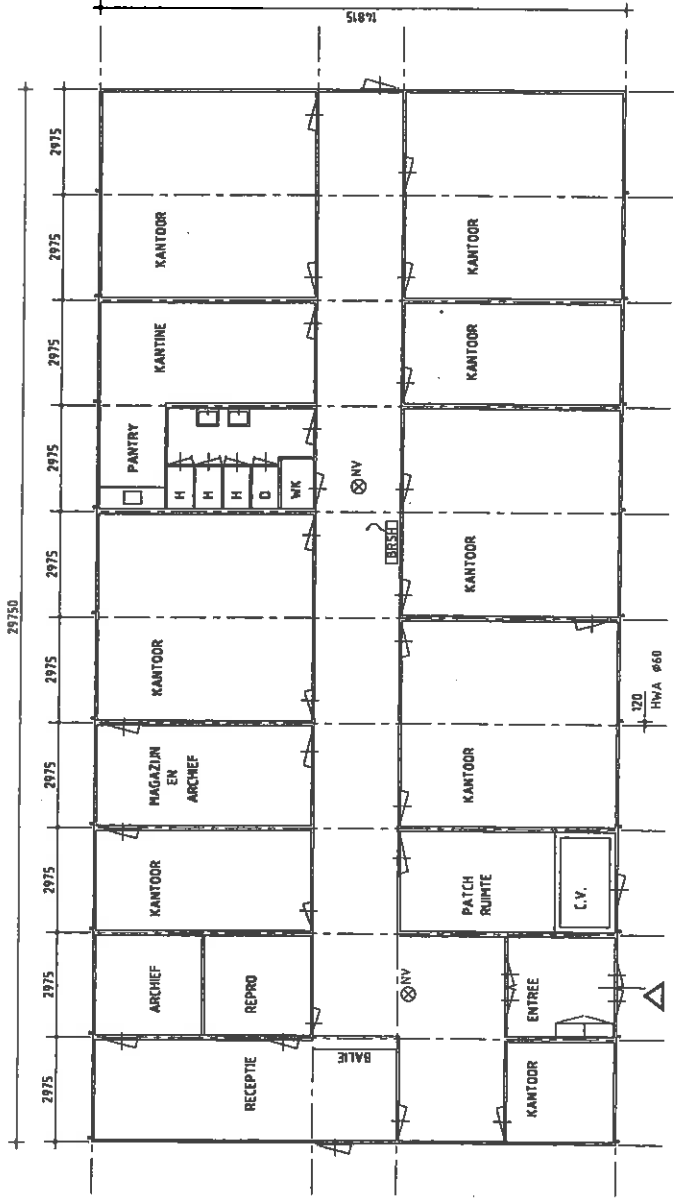
NOORDIGEVEL

WESTIGEVEL

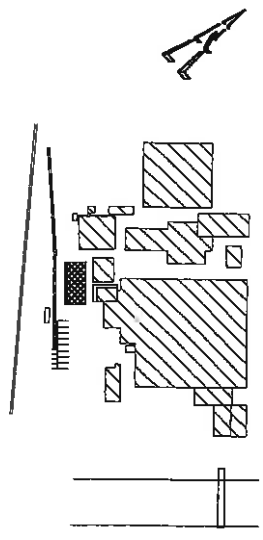


ZUIDIGEVEL

OOSTIGEVEL



PLATTEGROND  
150 m²



**Dubisol**

Beleef: TIJDELIJK KANTOOR

Onderdeel: PLATTE GROND + GEVELS

|            |             |               |          |            |
|------------|-------------|---------------|----------|------------|
| Gebruiker: | RAALTE B.V. | Schaal: 1:100 | Gevoegd: | C          |
| Geleider:  | ESCHAAF     | Code:         | Gevoegd: | B          |
| Opdr. nr.: |             |               | Gevoegd: | A          |
|            |             |               | Datum:   | 15-03-2004 |

Wij aanvaarden de aansprakelijkheid voor schade van welke aard ook voortvloeiende uit het gebruik van deze tekening, tekening of ontwerp, indien niet anderszins uitdrukkelijk anderszins is aangegeven.



# DOMMERHOLT

A D V O C A T E N

**PER FAX (0572) 355111 en**  
**AANGETEKEND MET**  
**HANTEKENING RETOUR**

Aan de Gemeenteraad van Raalte  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

Datum 4 juli 2006

Inzake 43062/dl/hj  
Onze ref. zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening  
Uw ref. omgeving terrein Durisol"

Advocaat mr. S. Maakal  
E-mail s.maakal@dommerholt.nl  
Doorkiesnr 0513 - 433 451

Geachte leden van de raad,

Namens de besloten vennootschap Durisol Raalte B.V. dien ik hierbij een zienswijze in omtrent het ontwerp-bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening omgeving terrein Durisol".

De inspraakreactie op het voorontwerp dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd. Namens Durisol wordt volhard in de standpunten zoals ingenomen in het schrijven van 4 mei 2005 en het daaraan voorafgaande schrijven van 27 januari 2005, behoudens voor zover daarvan uitdrukkelijk wordt afgeweken in hetgeen hierna volgt. Toegevoegd zijn nog enkele opmerkingen van redactionele aard.

1. De gehanteerde begrenzing, zowel van de te herziene plandelen als van de bedrijfscategorieën (bt) en (dv) binnen de bestemming B4

De gemeentelijke reactie (punt 1.1) lijkt er vanuit te gaan dat ik in mijn inspraakreactie enkel de plan- en/of bestemmingsgrens aan de orde heb willen stellen. Dit berust deels op een onjuiste lezing van de brief van 4 mei 2005. Waar het om gaat is (I) dat aan het gehele bedrijfsterrein van Durisol een adequate bestemming wordt gegeven, hetgeen in het voorliggende plan, anders dan de gemeente kennelijk van mening is (gemeentelijke reactie punt 1.1), niet het geval is, en (II) dat alle gronden die op de plankaart de aanduiding B4 (bedrijfsdoeleinden,

DOMMERHOLT ADVOCATEN  
Heerenveen | Zwolle | Apeldoorn  
[www.dommerholt.nl](http://www.dommerholt.nl)

Van Harenspad 48  
Postbus 225  
8440 AE Heerenveen

Stichting Derdengelden  
Dommerholt Advocaten  
ABN-AMRO 46.14.81.219

T: (0513) 433 433  
F: (0513) 433 421  
E: [heerenveen@dommerholt.nl](mailto:heerenveen@dommerholt.nl)

Dommerholt Advocaten is een maatschap die made beroeps-  
vennootschappen omvat. Iedere aansprakelijkheid is beperkt  
tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze  
beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

04.07.06 17:35 FAX:0513433421  
E\*\*\*\*\*2AN 253 M  
KLOCK=---:--  
DOC. START MIJZE LOCATIE  
No. DATUM/TIJD 029 04.07.17:30 TX  
FOUTPAGINA=

**PRODUCTIE 2**

Gemeente Raalte  
t.a.v. dhr. H. Ruiterkamp  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

Datum 19 december 2006

Inzake **herziening bestemmingsplan "de Enk 1999,  
correctieve herziening omgeving terrein Durisol"**

Onze ref 43062/di/gn  
Uw ref --

Advocaat mr. F.P. Dillingh  
E-mail fp.dillingh@dommerholt.nl  
Doorkiesnr 0513 - 433 451

Geachte heer Ruiterkamp,

Op 23 november jl. heeft ten kantore van mijn cliënte, Durisol Raalte BV, een bespreking plaatsgevonden van gewenste aanpassingen in het bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening omgeving terrein Durisol". Een verslag van de onzerzijds als prettig ervaren bespreking gaat als bijlage bij deze brief. Indien u ten aanzien van het verslag op- en aanmerkingen heeft, dan hoor ik die uiteraard graag.

In het gesprek is onder meer afgesproken dat Durisol haar wensen ten aanzien van bebouwingmogelijkheden in verband met mogelijke vernieuwingen van bedrijfsgebouwen en/of -werken nog zou laten weten, waarbij het met name gaat om gebouwen en werken hoger dan tien meter. In hetgeen hierna volgt zal ik in het kort een beschrijving geven van de bestaande situatie en de gewenste planologische regeling.

#### Bestaande situatie

Op dit moment zijn de grovo (grondstoffenvoorziening), cementsilo's, mengerij en portaalkraan hoger dan 10 meter:

|              | <u>hoogte</u> | <u>oppervlakte</u> |
|--------------|---------------|--------------------|
| Grovo        | (± 16 m.)     | 260 m <sup>2</sup> |
| Silo's       | (± 17,5 m.)   | 210 m <sup>2</sup> |
| Mengerij     | (± 12 m.)     | 210 m <sup>2</sup> |
| Portaalkraan | (± 14 m.)     | 370 m <sup>2</sup> |

**DOMMERHOLT ADVOCATEN**  
Heerenveen | Zwolle | Apeldoorn

[www.dommerholt.nl](http://www.dommerholt.nl)

Stichting Derdengelden  
Dommerholt Advocaten  
ABN•AMRO 46.14.81.219

Van Harensbad 48  
Postbus 225  
8440 AE Heerenveen

T: (0513) 433 433  
F: (0513) 433 421

E: [heerenveen@dommerholt.nl](mailto:heerenveen@dommerholt.nl)

Gezamenlijk oppervlakte circa 1.050 m<sup>2</sup>.

De productiehal (op dit moment lager dan 10 mtr.) heeft een oppervlakte van ca. 6.075 m<sup>2</sup>.

Gewenste planologische situatie

Moderne productiehallen zijn tegenwoordig minimaal 15 meter hoog. Voor nieuwe, aan moderne productiehallen aangepaste silo's geldt een hoogte van ca. 25 meter.

Durisol acht een oppervlakte van 7.500 m<sup>2</sup> waarop gebouwen en werken hoger dan 10 meter mogen worden opgericht, voldoende. Mits hierbij ook rekening wordt gehouden met binnenplanse vrijstellingsmogelijkheden voor die gebouwen en werken waarvan de hoogte de 15 meter te boven gaat.

|               | <u>hoogte</u> | <u>oppervlakte</u>         |
|---------------|---------------|----------------------------|
| Grovo         | (20 m.)       | 300 m <sup>2</sup>         |
| Silo's        | (25 m.)       | 250 m <sup>2</sup>         |
| Mengerij      | (15 m.)       | 300 m <sup>2</sup>         |
| Portaalkraan  | (15 m.)       | 400 m <sup>2</sup>         |
| Productiehal  | (15 m.)       | 6.250 m <sup>2</sup>       |
| <b>totaal</b> |               | <b>7.500 m<sup>2</sup></b> |

Als ik het goed zie, is de oppervlakte van het bebouwingsvlak thans circa 31.500 m<sup>2</sup>. Hiervan mag volgens het ontwerp-bestemmingsplan 65% worden bebouwd met bedrijfsgebouwen tot een hoogte van 10 m. Wanneer van dit zelfde oppervlak voor 7.500 m<sup>2</sup> een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid wordt geschapen voor gebouwen en werken van hoger dan 10 of 15 meter, dan komt dit neer op 23,8 % van het totale bouwvlak, dan wel 36,6% van de te bebouwen oppervlakte. Indien op verzoek van Durisol (zie verslag) het bebouwingsvlak in noordelijke en/of zuidelijke richting wordt uitgebreid, nemen genoemde percentages uiteraard af.

Ik hoop dat ik u hiermee voldoende geïnformeerd heb. Ik wacht uw nadere berichten en/of vragen graag af.

Hoogachtend,

  
F.P. Dillingh

NB: Een kopie van deze brief wordt verzonden aan drs. W. de Ruiter van BRO te Vught.

**BIJLAGE**

## **Verslag bespreking bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening omgeving terrein Durisol"**

Datum: 23 november 2006

Plaats: kantoor van Durisol te Raalte

Aanwezig: de heren Dogger en Veldhoen (Durisol), de heer Ruiterkamp (gemeente Raalte), de heer De Ruiter (BRO Adviseurs) en de heer Dillingh (advocaat Durisol)

- 1) De bestemming B4(bt) wordt uitgebreid naar het oude vezelgebouw, conform de tekening bij de milieuvergunning. De heren De Ruiter en Ruiterkamp zullen de Wm-vergunning er nog wel op nakijken ivm. de motivering van deze wijziging. Tevens wordt nagegaan of de voorgestelde bestemming B4 op het terrein rondom het vezelgebouw i.v.m. de transportbewegingen van en naar de wapeningsafdeling en de kwaliteitscontrole en toekomstige uitbreidingsmogelijkheden (Durisol niet 'op slot' zetten) voldoende is/zal zijn. Durisol vraagt om ook aan dit deel de bestemming B4(bt) toe te kennen.
- 2) De portaalkraan dateert van na de verlening van de Wm-vergunning en is afgedaan met een 8:19-melding. De bouwvergunning is verleend met toepassing van art. 19 lid 1 WRO. Op de plankaart zal het bouwvlak zodanig worden aangepast dat de portaalkraan wordt ingepast.
- 3) Aan de heer De Ruiter is door Durisol een gedigitaliseerde tekening (Autocad) ter hand gesteld van de bestaande bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken. Deze tekening zal worden verwerkt in de nieuwe plankaart.
- 4) De bestemming die ligt op de toegangsweg van het bedrijfsterrein -het gedeelte vanaf de openbare weg tot het bestemmingsvlak B4(bt)- hoeft niet te worden aangepast, aangezien de heren Ruiterkamp en De Ruiter van mening zijn dat hier geen problemen mee zijn en die ook niet worden verwacht. Wijziging van de bestemming verblijfsdoeleinden in verkeersdoeleinden wordt door hen dan ook niet opportuun geacht.
- 5) Op de plankaart zal het bouwvlak van de bestemming B4(bt) in noordelijke richting worden uitgebreid zodat op de strook tussen het huidige bouwvlak en de rijksweg N35 ook de bestemming B4(bt) komt te rusten. Hiertegen bestaan naar verwachting van de heren Ruiterkamp en De Ruiter geen bezwaren, al zal een en ander nog wel worden gecheckt aan de hand van de Wm-vergunning.
- 6) In zuidelijke richting wordt nagegaan of de bestemming voldoende is voor de intensieve laad- en losactiviteiten in het gebied tussen de beide vlakken met bestemming B4(bt). Dit betreft het gebied rondom het expeditiegebouw/voorzijde van de kraanbaan, de open grondstofbunkers (zomeropslag), het kantoor en het gebied waar het resthout wordt opgeslagen. Hierbij zal ook het bouwvlak, voorzover nodig, in overeenstemming worden gebracht met de bestaande bebouwing.
- 7) De wijzigingsbevoegdheid van art. 3.5.1 is nodig vanwege de opstelling van de provincie. In de motivering zal hieraan ook aandacht worden besteed. De in het voorschrift opgenomen termijn wordt 1 jaar. De zinsnede "op korte termijn" komt te vervallen.
- 8) De wijzigingsbevoegdheid van art. 3.5.2 komt te vervallen.

- 9) De bebouwingsvoorschriften zullen zodanig worden aangepast dat (a) de huidige bedrijfsgebouwen en –bouwwerken ook qua hoogte positief worden bestemd, en (b) er door middel van een binnenplanse vrijstelling mogelijkheden voor vernieuwing van de bedrijfsgebouwen en –bouwwerken worden geschapen. Durisol komt m.b.t. dit laatste punt met een opgave van het benodigde bebouwingspercentage cq. oppervlak voor de hogere gebouwen en bouwwerken.
- 10) De bebouwingsvoorschriften worden zodanig aangepast dat het geluidsscherm aan de noordzijde van het perceel tot een hoogte van 4 meter positief wordt bestemd.
- 11) De in de zienswijze van Durisol onder punt 5a opgenomen opmerkingen worden overgenomen. De opmerkingen onder punt 5a kunnen wel geheel of gedeeltelijk worden overgenomen.
- 12) De doeleindenomschrijving van de bestemming B4(bt) wordt, na afstemming met de Wm-vergunning, optimaal aangepast aan de bedrijfssituatie. De gehanteerde SBI-codes blijven hierbij gehandhaafd, aangezien deze omschrijvingen het beste passen bij het bedrijf. De productiecapaciteit van <100 ton per dag zal worden veranderd in max. 80.000 ton per jaar. Dit teneinde de maximale productiecapaciteit alsmede de schommelingen in de feitelijke productie planologisch gezien mogelijk te maken.

Verslag: Folkert Dillingh, 28 november 2006

**PRODUCTIE 3**



**PER FAX (0572) 35 51 11**

**ALSMEDE PER GEWONE POST**

Burgemeester en Wethouders van Raalte  
t.a.v. dhr. H. Ruiterkamp (R.O.)  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

Datum 5 september 2007

Inzake **Durisol/Raalte**  
Onze ref 43062/mk/hj  
Uw ref --

Advocaat mr. S. Maakal  
E-mail s.maakal@dommerholt.nl  
Doorkiesnr 0513 - 433 451

Geacht college,

Namens de directie van cliënte reageer ik hierdoor op het gewijzigde ontwerp om te komen tot een herziene vaststelling van het bestemmingsplan "De Enk 1999".

In de eerste plaats wenst cliënte haar waardering uit te spreken omtrent de wijze waarop zij (thans) in de gelegenheid is gesteld om een bijdrage te leveren aan de inhoud van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Zowel de communicatie met de behandelende vakafdeling als ook met het externe stedenbouwkundige bureau is door cliënte als erg prettig ervaren en dat heeft in de beleving van cliënte ook beslist geleid tot een beter eindproduct.

Zo zijn ondermeer de volgende verbeteringen doorgevoerd:

- het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming B4(bt)(dv) gekregen en de begrenzing van dit gebied is nu in overeenstemming gebracht met de vigerende milieubeheervergunning;
- het gebied ten noorden van de bedrijfsvoering van cliënte heeft de bestemming B4;
- het gebied ten zuiden van de bedrijfsvoering van cliënte heeft de bestemming B4;
- de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van (bt) is beperkt;
- de wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van de verblijfs- of verkeersfunctie is geschrapt;

**DOMMERHOLT ADVOCATEN**  
Heerenveen | Zwolle | Apeldoorn

[www.dommerholt.nl](http://www.dommerholt.nl)

Stichting Derdengelden  
Dommerholt Advocaten  
ABN•AMRO 46.14.81.219

Abe Lenstra Boulevard 44  
Postbus 225  
8440 AE Heerenveen

T: (0513) 433 433  
F: (0513) 433 421  
E: [heerenveen@dommerholt.nl](mailto:heerenveen@dommerholt.nl)

- de bebouwingsvoorschriften zijn in overeenstemming gebracht met de huidige situatie en;
- er is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het realiseren van hoge(re) bebouwing.

Toch zijn er naar de mening van cliënte nog "een paar kleine puntjes" overgebleven...

Hierbij gaat het om het volgende.

1.

Het verzoek om Durisol voor wat betreft de toekomst niet "op slot te zetten" is jammer genoeg niet gehonoreerd. Daartoe zou immers in ieder geval het gebied ten noorden van de huidige bedrijfsvoering (rondom het oude vezelgebouw) ook alsnog de bestemming B4(bt)(dv) moeten krijgen. Daarvoor pleit cliënte hierbij dan ook.

Naar haar mening is dit ook een logisch gevolg van hetgeen beschreven staat onder punt 1 (tweede deel) van het verslag van het bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening omgeving terrein Durisol". Bovendien zou dit ook passen binnen de beleidsdoelstelling, die beschreven wordt in paragraaf 1.1 (bladzijde 4) van het genoemde bestemmingsplan:

*"Nu het bedrijf positief wordt bestemd, is het niet meer dan redelijk om het bedrijf ook ruimte te geven wijzigingen door te voeren als een moderne bedrijfsvoering daarom vraagt".*

Het liefst zou cliënte op dit onderdeel (dus) een andere bestemming zien toegekend, maar eventueel kan zijn ook genoegen nemen met een vrijstellingsbepaling. Daarbij is dan uiteraard wel de objectieve begrenzing van belang; hoe moet "de noodzaak" van een gevraagde vrijstelling worden onderbouwd?

2.

Dezelfde opmerking geldt ten aanzien van het toetsingscriterium (oftewel: de objectieve begrenzing) van de vrijstellingsmogelijkheid die is opgenomen in verband met het oprichten van hoge(re) bebouwing; zou daar nog niet een creatieve oplossing voor te vinden zijn (bijvoorbeeld in die zin dat het volstaat wanneer de directie van Durisol aantoont dat zij niet, dan wel slechts tegen buitensporig hoge kosten, in de betreffende productiecapaciteit kan voorzien)?

3.

Cliënte zou graag zien dat in de tekst van het voorgestelde artikel 3.5.1 van de planvoorschriften een koppeling wordt gelegd met het moment waarop er eventueel na een bedrijfsbeëindiging sprake is van een onherroepelijk geworden intrekking van de tot dat moment geldende vergunning in de zin van de Wet milieubeheer (er vanuit gaande dat deze vergunningplicht de komende jaren in ieder geval vooreerst nog in stand zal worden gelaten).

Ook op die manier is dan maximaal afgezekerd dat wat in milieuhygiënische zin is vergund, ook in planologische zin is toegelaten.

4.

Het door de gemeente ingeschakelde stedenbouwkundige bureau heeft nog verwezen naar de zogeheten Staat van Inrichtingen, zoals die is verbonden aan het bestemmingsplan "De Enk 1999". Op dit moment is er echter een volledig geactualiseerde versie van de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" verschenen (uitgeverij: VNG), waarin ook een geactualiseerde versie van de bedrijvenlijst is opgenomen. Cliënte zou in dit verband willen bepleiten om naar die geactualiseerde lijst te verwijzen en niet langer naar een inmiddels gedateerde lijst.

5.

Namens cliënte verzoek ik deze opmerkingen nog te verwerken in het definitieve concept, dat nu volgens plan zal worden ingebracht in het vooroverleg ex artikel 10 Bro 1985. Van de uitkomst(en) van dit overleg word ik uiteraard graag rechtstreeks op de hoogte gehouden via mijn kantooradres.

Met verschuldigde hoogachting,



S. Maakal

\*\*\*\*\*  
 \*\*\* FAX TX RAPPORT \*\*\*  
 \*\*\*\*\*

VERZENDING OK

|                  |             |
|------------------|-------------|
| OPDR. NR.        | 0355        |
| BESTEMMINGSADRES | 00572355111 |
| PSWD/SUBADRES    |             |
| ID BESTEMMING    |             |
| STARTTIJD        | 05/09 16:55 |
| GEBR. T.         | 00'41       |
| PAG.             | 3           |
| RESULTAAT        | OK          |

**DOMMERHOLT**  
 A D V O C A T E N

**PER FAX (0572) 35 51 11**  
**ALSMEDE PER GEWONE POST**  
 Burgemeester en Wethouders van Raalte  
 t.a.v. dhr. H. Ruiterkamp (R.O.)  
 Postbus 140  
 8100 AC RAALTE

|            |                        |
|------------|------------------------|
| Datum      | 5 september 2007       |
| Inzake     | Durisol/Raalte         |
| Onze ref   | 43062/mk/hj            |
| Uw ref     | --                     |
| Advocaat   | mr. S. Maakal          |
| E-mail     | s.maakal@dommerholt.nl |
| Doorkiesnr | 0513 - 433 451         |

Geacht college,

Namens de directie van cliënte reageer ik hierdoor op het gewijzigde ontwerp om te komen tot een herziene vaststelling van het bestemmingsplan "De Enk 1999".

In de eerste plaats wenst cliënte haar waardering uit te spreken omtrent de wijze waarop zij (thans) in de gelegenheid is gesteld om een bijdrage te leveren aan de inhoud van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Zowel de communicatie met de behandelende vakafdeling als ook met het externe stedenbouwkundige bureau is door cliënte als erg prettig ervaren en dat heeft in de beleving van cliënte ook beslist geleid tot een beter eindproduct.

Zo zijn ondermeer de volgende verbeteringen doorgevoerd:

- het grootste gedeelte van het plangebied heeft de bestemming B4(bt)(dv) gekregen en de begrenzing van dit gebied is nu in overeenstemming gebracht met de vigerende milieubeheervergunning;
- het gebied ten noorden van de bedrijfsvoering van cliënte heeft de bestemming B4;
- het gebied ten zuiden van de bedrijfsvoering van cliënte heeft de bestemming



**Aangetekend, alsmede  
vooraf per faxbericht (0572) 355 111**  
Gemeenteraad van Raalte  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

\*Producties worden per post meegestuurd

Datum 27 november 2013  
Inzake **Durisol/ Raalte**  
Dossier 131502  
Uw referentie Bestemmingsplan "Raalte, bedrijventerrein"  
Advocaat mr. S. Maakal  
E-mail [s.maakal@dommerholt.nl](mailto:s.maakal@dommerholt.nl)  
Telefoon (0513) 43 34 36

Geachte dames en heren,

Namens de besloten vennootschap Durisol Raalte B.V., gevestigd aan de Almlosestraat 83 (8102 HC) te Raalte, wordt hierdoor een zienswijze ingediend naar aanleiding van de ter visie legging van het in de aanhef genoemde (ontwerp) bestemmingsplan.

#### Juridische opzet

Op pagina 10 van de plandoelichting staat (voor zover hier van belang):

*"Het voorliggende bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, hierbij wordt echter wel voldoende ruimte geboden voor dynamiek. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat de bestaande situatie, inclusief verleende ontheffingen en wijzigingen, wordt vastgelegd".*

Het is voor Durisol niet inzichtelijk op welke wijze de inventarisatie is verricht op basis waarvan het nu voorliggende ontwerp naar verluidt is opgesteld. Meer in het bijzonder geldt dat voor de planologische 'vertaling' van de bestaande rechten die zij in het kader van de exploitatie van haar onderneming kan ontleen aan de vigerende omgevingsvergunning(en) voor de activiteiten bouwen en milieu.

Durisol verwijst op deze plaats terug naar respectievelijk (a) de zienswijze (**productie 1**) die destijds bij brief van 4 juli 2006 is ingebracht naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan "De Enk 1999, correctieve herziening omgeving terrein Durisol"; (b) het verslag (**productie 2**) dat is opgemaakt van het overleg dat op 23 november 2006 op ambtelijk niveau met de gemeente en het door de gemeente ingeschakelde stedenbouwkundige bureau heeft plaatsgevonden en (c) de brief (**productie 3**) die op 5 september 2007 aan het toenmalige college van Burgemeester en Wethouders van Raalte is verzonden. Namens Durisol verzoek ik om de inhoud van de betreffende stukken als op deze plaats volledig herhaald en ingelast te beschouwen.

Daarnaast verwijs ik graag naar de actuele milieuvergunning van Durisol (waarover de gemeente ambtshalve beschikt).



### Spoorzone

Op pagina 17 van de plantoelichting wordt gesteld dat het zinloos is om plannen te maken voor de Spoorzone tot het moment dat helderheid ontstaat over de spoorlijn en vooral de N35.

Het is voor Durisol niet duidelijk welke consequenties een en ander zou kunnen hebben voor het onderhavige plangebied. Meer in het bijzonder geldt dat voor haar eigen bedrijfsvoering. Durisol kan op dit onderdeel dan ook niet anders dan zich het recht van beroep uitdrukkelijk voor te behouden.

### Duurzame bedrijventerreinen

In paragraaf 2.3.6 van de plantoelichting wordt melding gemaakt van het "Projectplan Duurzame Versterking Bedrijventerrein De Zegge". Uit de omschrijving die in de betreffende paragraaf is opgenomen, blijkt dat het onder andere de bedoeling is om een verbetering van 'de beeldkwaliteit' tot stand te brengen in het onderhavige plangebied door middel van het treffen van voorzieningen aan de buitenopslag.

Het is voor Durisol niet duidelijk voor welke juridisch instrumentarium hierbij wordt gekozen. Daarnaast wordt uit de bestemmingsplansystematiek ook niet duidelijk of en zo ja in hoeverre hierbij sprake is van een koppeling met het voorliggende plan, in die zin dat bijvoorbeeld slechts een omgevingsvergunning voor bepaalde vormen van gebruik en bouwen verleend kan worden als voldaan wordt aan de door de gemeente nagestreefde beeldkwaliteit. Is hier met andere woorden sprake van juridisch bindende normen? Naar de mening van Durisol kan daarvan geen sprake zijn, al was het maar omdat de betreffende normen niet concreet (genoeg) zijn geformuleerd.

Overigens is Durisol in algemene zin niet tegen het streven om de kwaliteit van de gemeentelijke bedrijventerreinen te verbeteren en werkt zij daar, voor zover dat in redelijkheid van haar kan worden gevraagd, ook graag aan mee.

### Verkeer en parkeren

Op pagina 45 van de plantoelichting wordt gesteld dat in het 'wensbeeld' van de gemeenten is opgenomen dat de Overkampsweg, de Aakstraat, de Kaagstraat, de Klipperweg en een gedeelte van de Almelsestraat zijn aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg, terwijl de overige wegen in het plangebied (slechts) een zogenoemde 'erftoegangsfunctie' hebben gekregen c.q. zullen krijgen.

Durisol leidt daaruit af dat zij zowel nu, als ook in de toekomst, geen ontsluitingsweg over haar bedrijfsterrein zal krijgen (in het verleden is daar wel sprake van geweest, maar daartegen heeft Durisol zich zoals bekend altijd verzet vanwege de verkeersveiligheid en de beperkingen die dit zou meebrengen voor haar bedrijfsvoering).

### Milieuzonering

(i)

Op pagina 50 van de plantoelichting staat (voor zover hier van belang) dat op het bedrijventerrein Spoorzone – Oost geen geluidszoneringplichtige inrichtingen aanwezig zijn en toegelaten.



Klaarblijkelijk kwalificeert de onderneming van Durisol naar de mening van de gemeente dus niet als een inrichting in de zin van art. 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Wet milieubeheer. Ook Durisol gaat daar (dus) vanuit. Waarvan akte (I). Mocht deze conclusie echter op enig moment onjuist blijken te zijn, dan zijn de gevolgen uiteraard voor rekening en risico van de gemeente. In dat geval zal immers alsnog een zoneringsplan moeten worden aangebracht krachtens de Wet geluidhinder.

(ii)

De bedrijfsactiviteiten van Durisol dienen, voor zover haar bekend, ingedeeld te worden in milieucategorie 4.1 en/ of 4.2 van de "Staat van Inrichtingen" als bedoeld in paragraaf 5.1 van de plantoelichting. In algemene zin is in het (deel)plangebied van de Spoorzone – Oost er echter op gericht om slechts bedrijven t/m categorie 3.2 toe te laten.

Durisol is van mening dat hierin geen consequentie keuze is gemaakt. Zij wenst uiteraard liever niet in een geïsoleerde positie te worden geplaatst en evenmin te maken te krijgen met 'een uitsterfconstructie'. In plaats daarvan wenst zij niet alleen de huidige bedrijfsactiviteiten gedurende de huidige en de komende planperiode te kunnen voortzetten, maar deze eventueel ook nog uit te kunnen breiden én over te kunnen dragen aan een eventuele rechtsopvolger onder bijzondere titel.

Durisol pleit er dan ook voor om in de milieuzonering tot uitdrukking te brengen dat in het gedeelte waar zij is gevestigd bedrijvigheid t/m categorie 4.2 is toegestaan.

Overigens is destijds in hoofdstuk 2 van de planbeschrijving van het bestemmingsplan "De Enk 1999, partiële herziening terrein Durisol" de volgende passage opgenomen: "Het bedrijf heeft de bestemming B4, bt gekregen. In de doeleindenschrijving is qua toegelaten bedrijvigheid de omschrijving uit de milieuvergunning overgenomen". Wellicht kan dus ook nu weer voor deze vorm van bestemmen worden gekozen?

Het navolgende sluit hierbij aan.

#### Functiemenging

In paragraaf 4.3 van de plantoelichting wordt tot uitdrukking gebracht dat er voor wat betreft het (deel)plangebied van De Zegge 1 (Almelosestraat) en de Spoorzone – Oost uitgegaan wordt van functiemenging.

Durisol kan ook voor wat betreft dit onderdeel niet op voorhand overzien tot welke gevolgen dit zou kunnen leiden voor haar eigen bedrijfsvoering. Welke beperkingen vloeien daar (mogelijkerwijs) uit voort?

Durisol pleit ervoor om ledere wijziging van de ter plaatse geldende bedrijfsbestemming(en) die leidt tot functiemenging in de zin van paragraaf 4.3 van de plantoelichting te binden aan een 'binnenplanse ontheffing c.q. vrijstelling' (= afwijkingsbevoegdheid krachtens de WABO), waarbij in de regels tot uitdrukking gebracht dat de benodigde planologische medewerking slechts kan worden verleend indien en voor zover dit in objectieve zin niet leidt tot een aantasting van de bestaande rechten van de omliggende bedrijvigheid. Voor die functie (bedrijvigheid) is een bedrijventerrein immers bij uitstek bedoeld en deze functie moet dan ook te allen tijde voorrang blijven krijgen boven de overige functies welke eventueel (!) toelaatbaar kunnen worden geacht op een bedrijventerrein.

**MET CONCLUSIE:**

Naar de mening van Durisol zijn de bestaande rechten van haar onderneming onvoldoende 'vertaald' in de planvoorschriften (aanduidingen op de verbeelding en in de regels). Hierdoor dreigt de situatie te ontstaan dat zij beperkt wordt in de dagelijkse bedrijfsvoering. Daarnaast pleit Durisol er nogmaals voor om in ieder geval in enigerlei mate te voorzien in mogelijkheden tot uitbreiding ten opzichte van de bestaande situatie. Dit kan immers niet alleen van belang zijn voor de continuïteit van de huidige onderneming, maar is zeker ook van belang in de situatie waarin op enig moment sprake zou zijn van de wens of de noodzaak om de gronden en gebouwen die nu nog in gebruik zijn in het kader van de bedrijfsuitoefening van Durisol Raalte B.V. geheel of gedeeltelijk te verkopen c.q. te vervreemden aan één of meer derden.

Namens Durisol verzoek ik uw gemeenteraad om bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening te houden met het vorenstaande. Mocht er in dit verband nog prijs worden gesteld op mondeling overleg, dan bestaat die mogelijkheid uiteraard te allen tijde.

Hoogachtend,

Mr. S. Maakal



Gemeenteraad van Raalte  
Postbus 140  
8100 AC Raalte

|                 |                                          |
|-----------------|------------------------------------------|
| GEMEENTE RAALTE |                                          |
| Kopie aan:      |                                          |
| Ingek.          | 27 NOV. 2013                             |
| Doc. nr.        | 2013-0404                                |
| Zaak nr.        | 3992                                     |
| Bericht nr.     | JA <input checked="" type="checkbox"/> E |

Arkelstein 1  
Postbus 57  
8100 AB Raalte  
telefoon (0572) 32 82 00  
fax (0572) 32 82 99  
e-mail raalte@flynth.nl

kenmerk  
354 TP alg

behandeld door  
mr. A. Paalman

datum  
26 november 2013

onderwerp  
Zienswijze Enserink, bestemmingsplan bedrijventerrein

Geachte leden van de Raad,

De heer H. Enserink heeft met belangstelling kennis genomen van het ontwerpplan bedrijventerreinen zoals dat tot en met 27 november ter inzage ligt. Hij is van mening dat het plan zijn bedrijf Landbouwmechanisatie Raalte aan de Almelosestraat 40 onvoldoende ruimte biedt om in te kunnen spelen op de nodige ontwikkelingen.

De trend in de landbouwmechanisatiebranche is dat bedrijven om een voldoende hoog service niveau te bieden een grotere voorraad aan houden. Daarbij, en dat geldt voor landbouwmechanisatie Raalte in verhoogde mate, is er een behoefte aan meer opslag en stallingsmogelijkheden binnen.

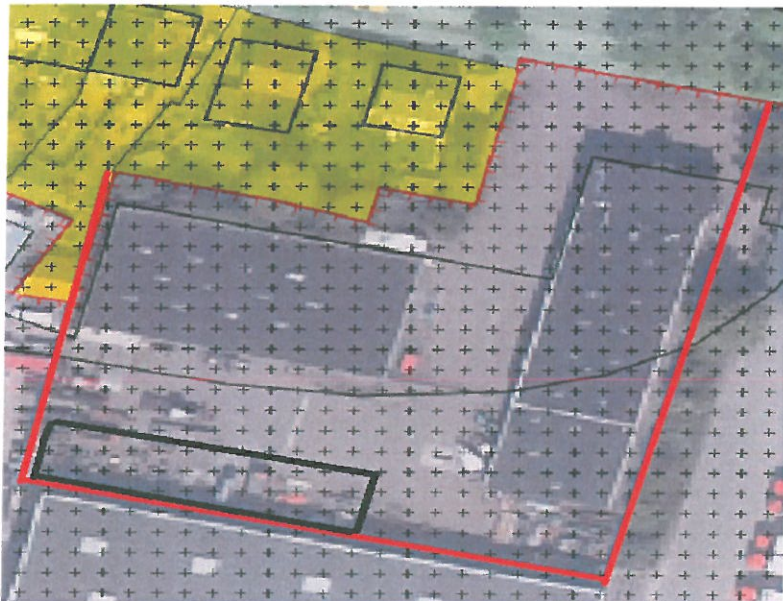
Concreet is voor het continueren van de landbouwmechanisatie activiteiten een nieuwe loods nodig met een afmeting van veertig meter bij acht meter. Deze loods is nodig op, of zeer kort op, de in zuidelijke richting gelegen eigendomsgrens. Enserink maakt bezwaar tegen het niet bebouwen van 4 meter tegen de eigendomsgrens.

Als bijzondere omstandigheden wordt daartoe aangevoerd dat de aard van een landbouwmechanisatiebedrijf met zich brengt dat een relatief groot onbebouwd erf tussen de gebouwen nodig is om met zware landbouwmachines te kunnen manoeuvreren.

Een tweede argument is dat de heer Enserink met de eigenaar van het terrein, gelegen aan de zuidzijde afspraken heeft gemaakt over het gebruik van gronden. Enserink kan en mag over de gehele afmeting van zijn bouwperceel 4 meter van deze eigenaar gebruiken.

Met het in acht nemen van deze zone wordt het zoneringsbelang dat achter de regel van artikel 5.2 onder b ten 4 ligt bediend.

Figuur 1 situering erf grens en projectie gewenste opslagloods



Een tweede onderdeel dat dat ondernemer onder de aandacht wil brengen zijn de beperkte gebruiksmogelijkheden van de relatief omvangrijke kantoorfaciliteiten. Eerder zijn deze kantoorfaciliteiten verhuurd geweest onder andere aan Carinova en KPMG.

De huidige situatie is dat de kantoorfaciliteiten niet verhuurd worden waarbij de verwachting is dat in de toekomst het verhuurd krijgen problematisch zal zijn. Reden om naar andere gebruiksmogelijkheden om te zien.

Eén van de gedachten die samenhangt met de ter plekke aanwezige activiteiten is de verbouw tot (bedrijfs)woning. Ter plekke staan kapitaalsintensieve machines waarop na reguliere werk- en kantoor tijden geen of onvoldoende toezicht op is.

Daarbij woont de heer Enserink op afstand in Almen. Het toestaan van een woonmogelijkheid zou het bedrijf dan op meerdere manieren ten goede komen.

Graag verneemt Enserink indien verbouw tot woning niet mogelijk is, welke andere mogelijkheden er toegestaan zijn.

De benodigde ontwikkelingsruimte wordt hier in de vorm van een zienswijze naar voren gebracht. Deze keuze is gemaakt om de nodige activiteiten onder uw aandacht te brengen en daarop een antwoord te krijgen.

De heer Enserink zal na indienen de heer Wanningen van uw gemeente polsen over welk vervolg nu zinvol is. Mogelijk dat naderhand besloten wordt om in plaats van het volgen van een zienswijzeprocedure gekozen wordt voor een principe verzoek.

Op voorhand wordt u verzocht kennis te nemen van deze zienswijze en het plan overeenkomstig aan te passen.

Hoogachtend,

  
A. Paalman  
Specialist ruimtelijke ordening en overheidsingrijpen



1 NOV. 2013

De gemeenteraad van Raalte  
t.a.v. dhr. R. Voeten  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

Lis wky

C

C

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Postbus 19  
9700 MA Groningen  
Concourslaan 17  
T (050) 521 91 11  
F (050) 521 19 99  
E RO\_Oost@gasunie.nl  
Handelsregister Groningen 02029700  
www.gasunie.nl

Datum  
29 oktober 2013

Doorkiesnummer  
+31 (0)6 2484 9196

Ons kenmerk  
PJO-13-04460

Uw kenmerk

Onderwerp  
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Raalte  
bedrijventerreinen'

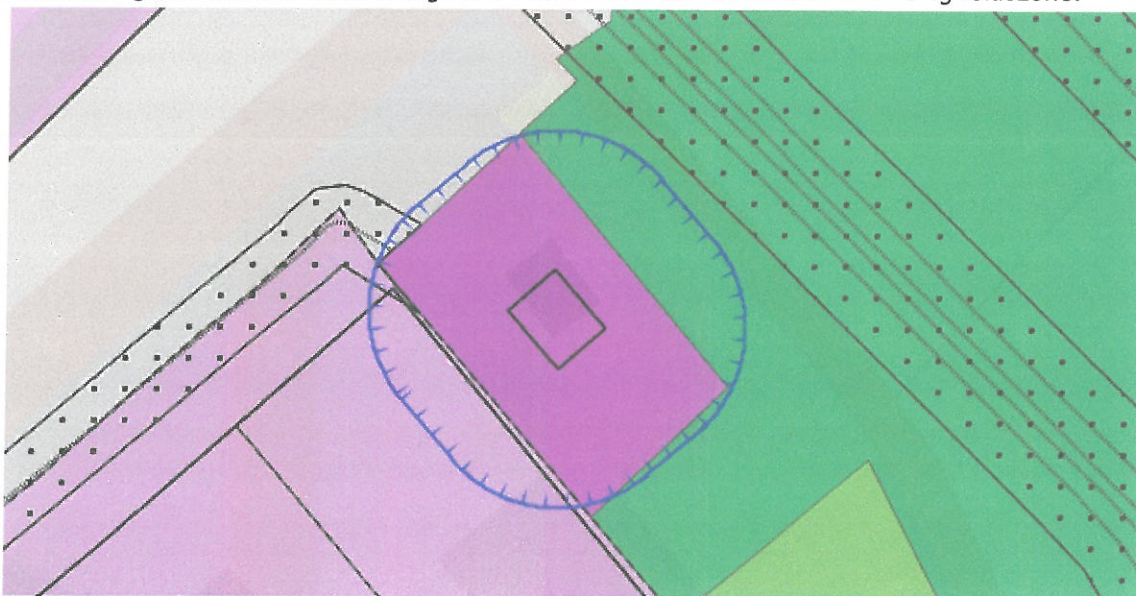
|                 |                                         |
|-----------------|-----------------------------------------|
| GEMEENTE RAALTE |                                         |
| Kopie aan:      | Geiffie                                 |
| Ingek.          | 30 OKT, 2013                            |
| Doc. nr:        | 2013-7639                               |
| Zaak nr:        | 3748                                    |
| Bericht v. w.v. | <input checked="" type="checkbox"/> NEE |

Geachte Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 16 oktober 2013, nr. 28680, blijkt dat het ontwerpbestemmingsplan 'Raalte bedrijventerreinen' door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

**Verbeelding**

In het plangebied ligt een gasontvangstation N-356 (GOS). In de toelichting van het bestemmingsplan geeft u aan dat er vanuit het Activiteitenbesluit een afstand van 25 meter ten opzichte van kwetsbare objecten geldt. Wij verzoeken dan ook om op de verbeelding, mede met het oog op de mogelijke wijziging naar horeca, rondom het GOS een aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' ten opzichte van kwetsbare objecten op te nemen, gemeten vanuit de gevel van het GOS. In figuur 1 vindt u een voorbeeld van een veiligheidszone.



Figuur 1: voorbeeld van een 'veiligheidszone - bedrijven'

**N.V. Nederlandse Gasunie**

Datum: 29 oktober 2013

Ons kenmerk: PJO-13-04460

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Raalte bedrijventerreinen'

**Planregels**

*Aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven'*

Naast de verbeelding verzoeken wij u ook om de 'veiligheidszone – bedrijven' op te nemen in hoofdstuk 3 'algemene aanduidingsregels' van de planregels. Waarbij wij willen opmerken dat de afstanden zoals genoemd in het activiteitenbesluit vaste afstanden zijn waarvan niet kan worden afgeweken, ook niet middels een groepsrisicoafweging.

*Hoogte erf- en terreinafscheidingen*

In artikel 5.2 is beschreven dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mogen zijn. Wij verzoeken dit aan te passen naar 3,5 meter in verband met toekomstige aanpassingen van onze hekwerken rondom de gasontvangstations in verband met de veiligheid.

*Beoordelingsvrijheid*

De door u opgenomen afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels (artikel 14.3) is in strijd met het bepaalde in artikel 14, derde lid Bevb. Hierin is bepaald dat de veiligheid van de in de belemmeringsstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Dit artikel biedt geen mogelijkheid voor een beoordelingsvrijheid. Daarbij verwijzen wij naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201105839/1/R3) van 9 mei 2012, rechtsoverweging 2.8.3. Gelet op het bovenstaande verzoeken wij u om in artikel 14.3.b het woord 'onevenredig' te schrappen.

Verder verzoeken wij u op basis van bovenstaande om in artikel 14.3 onder c toe te voegen dat er geen kwetsbare objecten mogen worden toegelaten.

*Vergunningstelsel*

In artikel 14 'Leiding-Gas' van de regels van het bestemmingsplan is bepaald, dat de op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden primair bestemd zijn voor ondergrondse gastransportleidingen. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren. Naar onze mening zijn de nu opgenomen werken of werkzaamheden onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen en gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding(en) te beperken. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, tweede lid, sub b van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bebv).

Wij verzoeken u daarom in artikel 14.4.1 het volgende punt toe te voegen:

- het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen.

**Tot slot**

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u naar aanleiding hiervan nog vragen hebben of nadere informatie wensen dan vernemen wij dat graag. U

**N.V. Nederlandse Gasunie**

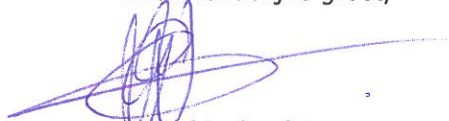
Datum: 29 oktober 2013

Ons kenmerk: PJO-13-04460

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Raalte bedrijventerreinen'

kunt contact opnemen met mij op telefoonnummer 06 2484 9196 of via de e-mail op RO\_Oost@gasunie.nl.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

G.W. (Gerben) Janssen,  
Medewerker Juridische Zaken.

|                  |              |                                     |
|------------------|--------------|-------------------------------------|
| GEMEENTE RAALTE  |              |                                     |
| Kopie van:       | Griffie      |                                     |
| Ingek.           | 27 NOV. 2013 |                                     |
| Doc. nr.:        | 2013-3440    |                                     |
| Zaak nr.:        | 4008         |                                     |
| Bericht v. ontv. | JA           | <input checked="" type="checkbox"/> |

Datum van aankomst griffie  
**27 NOV. 2013**

Aan het College van B & W van de Gemeente Raalte  
Zwolsestraat 16  
8101 AC RAALTE

|               |          |
|---------------|----------|
| Griffie       | Lis wk48 |
| Interven      |          |
| Voor          |          |
| Afschafing    | C        |
| Voorstel      | C        |
| Besluit hand: | C        |



Betreft: zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan 'Raalte Bedrijventerreinen'

Raalte, 27 november 2013

Geacht College,

Namens onze cliënt de heer B.A. de Weerd, wonende Nijverdalseweg 44 te 8106 AD Marienheem maken wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Raalte Bedrijventerreinen' voor het gedeelte waar de locatie Spitsstraat 19 is gelegen, kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie F, nummer 5037, groot 1705 centiare.

In het ontwerp bestemmingsplan blijkt het kunnen bouwen van een bedrijfs-woning geheel te zijn verdwenen. Het huidige bestemmingsplan 'De Zegge 5', daterend 25 februari 1997, liet dit namelijk wel toe. Het ontnemen van dit recht leidt tot vermogensschade.

Nu de heer De Weerd voornemens is de locatie te verkopen wordt hij geconfronteerd met het voorontwerp wat anders aangeeft dan hij veronderstelde.

Wij verzoeken u het ontwerp bestemmingsplan aan te passen waardoor vervolgens het bestemmingsplan weer gelijk zal zijn aan de huidige bestemming van 1997.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wachten uw reactie af.

Met vriendelijke groet,  
HANNINK MAKELAARS

M.L. van der Kwaak RMT

**Makelaars (RMT)**  
M.L. van der Kwaak  
drs. A.B.P. Hannink

**Kandidaat makelaars (KRMT)**  
Mw. G.H. Meijerman  
Mw. J.G. Reimert

**Assistent makelaars (ARMT)**  
Mw. I.L. Bouwhuis  
Mw. A.J.G.M. Pronk

**RAALTE**  
Herenstraat 1  
Postbus 244, 8100 AE  
t 0572 35 12 91

**WIJHE**  
Stationsweg 23  
8131 DG  
t 0570 52 43 44

www.hannink.nl  
info@hannink.nl

NL40 ABNA 0491 4080 48  
KvK Zwolle 05063861  
BTW 8084.72.811.B01

**Specialisaties**  
Wonen  
Nieuwbouw  
Landelijk & Agrarisch  
Commercieel Vastgoed

**Certificeringen**





|                  |                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------|
| GEMEENTE RAALTE  |                                                                     |
| Kopie aan:       |                                                                     |
| Ingek.           | 23 OKT. 2013                                                        |
| Doc. nr.:        | 2013-7491                                                           |
| Zaak nr.:        | 3694                                                                |
| Bericht v. ontv. | JA <input type="checkbox"/> NEE <input checked="" type="checkbox"/> |

Aan het College van B & W van de Gemeente Raalte  
 Zwolsestraat 16  
 8101 AC RAALTE

Betreft: zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan 'Raalte Bedrijventerreinen'

Raalte, 21 oktober 2013

Geacht College,

Namens onze cliënt de heer H.W. Nijkamp, wonende Wechelerweg 26 te 8102 HK Raalte maken wij bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Raalte Bedrijventerreinen' voor het gedeelte waar de locatie Wechelerweg 26 is gelegen, kadastraal bekend gemeente Raalte, sectie F, nummer 5038, groot 4577 centiare.

In het ontwerp bestemmingsplan blijkt het kunnen bouwen van een bedrijfs-woning geheel te zijn verdwenen.

Het huidige bestemmingsplan 'De Zegge 5', daterend 25 februari 1997, liet dit namelijk wel toe.

Toen de heer Nijkamp zijn medewerking heeft verleend aan het wijzigen van de agrarische bestemming naar bedrijven bestemming is in de onderhandeling hem dit ook voor gehouden: u kunt altijd nog een woning bouwen als bedrijfs-woning en deze kunt u enig moment te gelde maken. Het ontnemen van dit recht leidt tot vermogensschade.

Nu de heer en mevrouw Nijkamp voornemens zijn de locatie te verkopen worden zij geconfronteerd met het voorontwerp wat anders aangeeft dan zij veronderstelden.

Met de heer Robert Voeten van uw dienst R.O is reeds contact geweest en aan hem is aangegeven dat de heer Nijkamp zich zal verzetten tegen het voorgestelde nieuwe bestemmingsplan.

Wij verzoeken u het ontwerp bestemmingsplan aan te passen waardoor vervolgens het bestemmingsplan weer gelijk zal zijn aan de huidige bestemming van 1997.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en wachten uw reactie af.

Met vriendelijke groet,  
 HANNINK MAKELAARS

M.L. van der Kwaak RMT



#### Makelaars (RMT)

M.L. van der Kwaak  
 drs. A.B.P. Hannink

#### Kandidaat makelaars (KRMT)

Mw. G.H. Meijerman  
 Mw. J.G. Reimert

#### Assistent makelaars (ARMT)

Mw. I.L. Bouwhuis  
 Mw. A.J.G.M. Pronk

#### RAALTE

Herenstraat 1  
 Postbus 244, 8100 AE  
 t 0572 35 12 91

#### WIJHE

Stationsweg 23  
 8131 DG  
 t 0570 52 43 44

www.hannink.nl  
 info@hannink.nl

NL40 ABNA 0491 4080 48  
 KvK Zwolle 05063861  
 BTW 8084.72.811.B01

#### Specialisaties

Wonen  
 Nieuwbouw  
 Landelijk & Agrarisch  
 Commercieel Vastgoed

#### Certificeringen



Gemeente Raalte  
T.a.v. Gemeenteraad Raalte  
Cc: Robert Voeten  
Postbus 140  
8100 AC Raalte

|                  |                                         |
|------------------|-----------------------------------------|
| GEMEENTE RAALTE  |                                         |
| Kopie aan:       | Ruimte                                  |
| ingek.           | 25 NOV. 2013                            |
| Doc. nr:         | 2013-0332                               |
| zaak nr:         | 3914                                    |
| bericht v. ontv. | <input checked="" type="checkbox"/> NEE |

Raalte, 19 november 2013

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Raalte spoorzone

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Met grote interesse hebben wij kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Raalte spoorzone.

Wij wonen aan de Oude Linderteseweg 1 en zijn van plan om onze woning aan de voorkant uit te breiden. Hiervoor hebben wij een aanvraag voor een vooroverleg omgevingsvergunning ingediend. Aangezien deze uitbreiding in strijd is met het huidige bestemmingsplan, werd ons verzoek doorgestuurd naar de afdeling ruimtelijke ordening.

In een persoonlijk gesprek met de heer Koek, werd duidelijk dat met het huidige bestemmingsplan en met het ontwerp bestemmingsplan Raalte bedrijventerrein, onze ideeën niet mogelijk zijn. Echter de heer Koek wees ons, namens zijn collega Robert Voeten, op de mogelijkheid om een verzoek voor wijziging van het ontwerp bestemmingsplan in te dienen. Wij willen u nu verzoeken om ons bouwblok 3 meter naar voren te schuiven op het nieuwe bestemmingsplan, zodat wij onze uitbreiding kunnen realiseren. Graag willen wij u er nog op attent maken dat in de brief van de gemeente gedateerd 28 oktober, wel naar voren komt dat de welstandscommissie van oordeel is dat ons bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Bijgaand een tekening van het ontwerp bestemmingsplan waarop wij ons verzoek hebben aangegeven.

Alvast hartelijk dank voor uw tijd en medewerking.

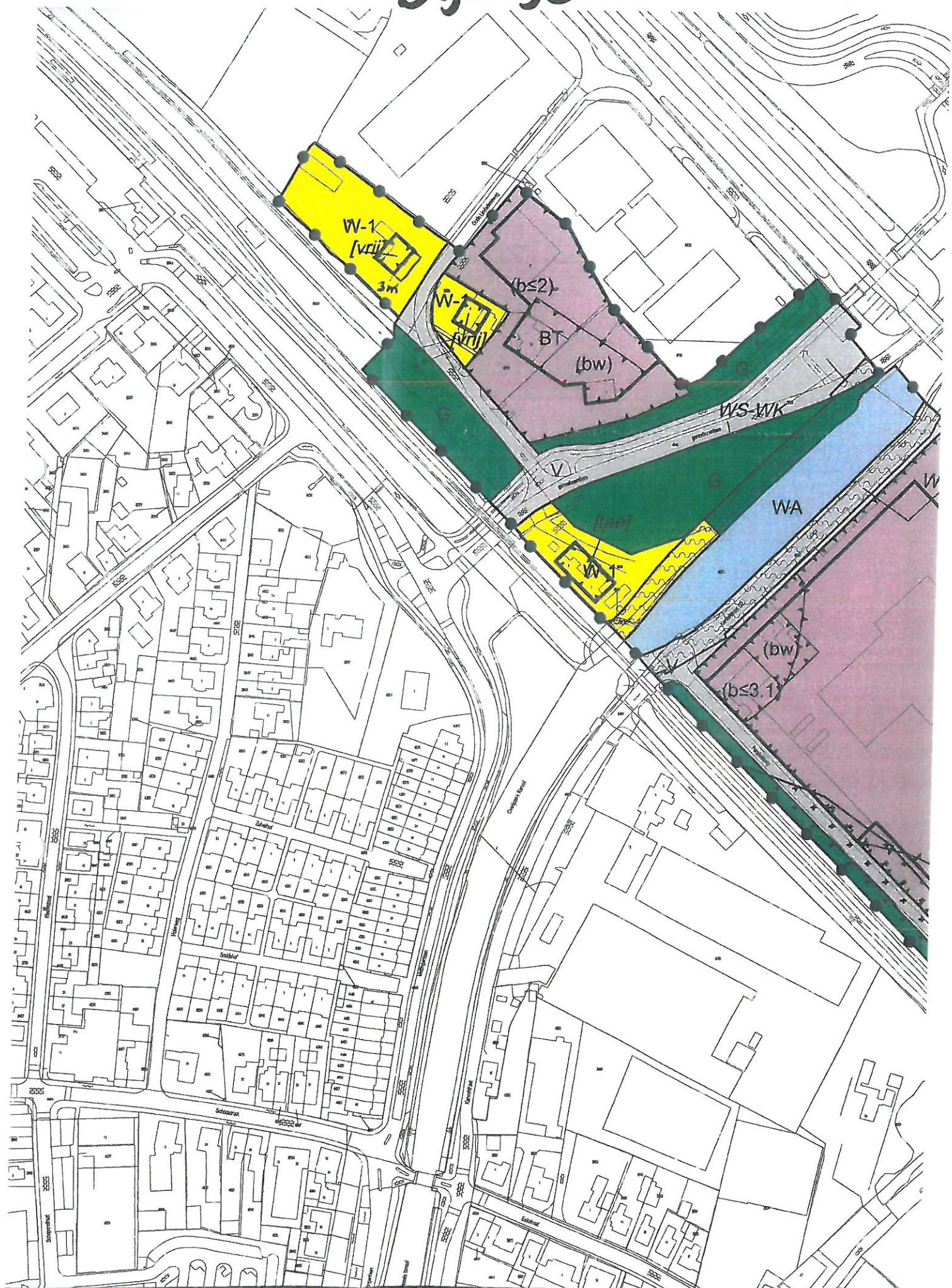
Met vriendelijke groet,



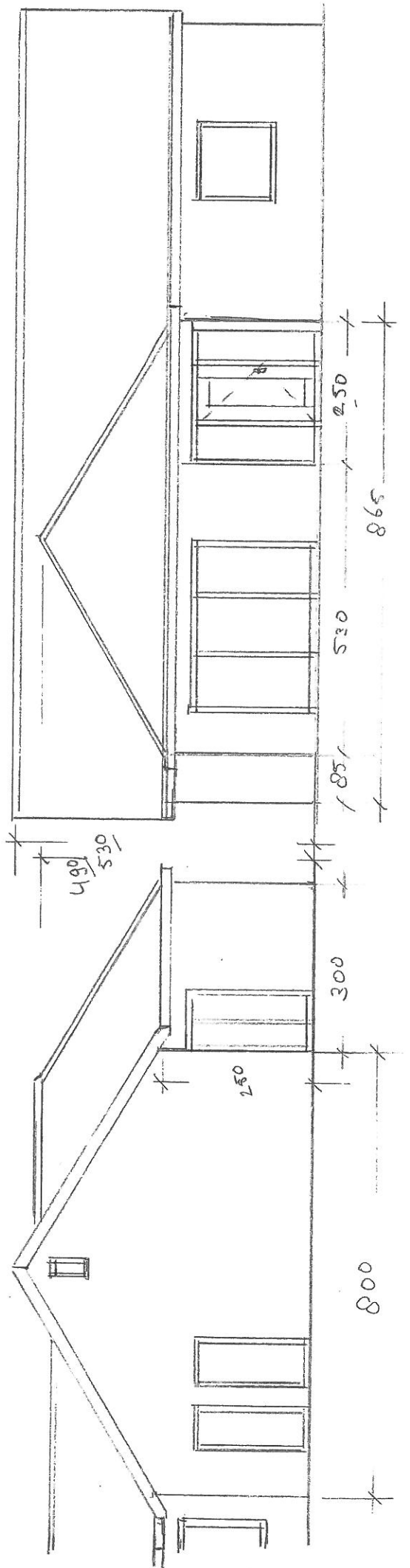
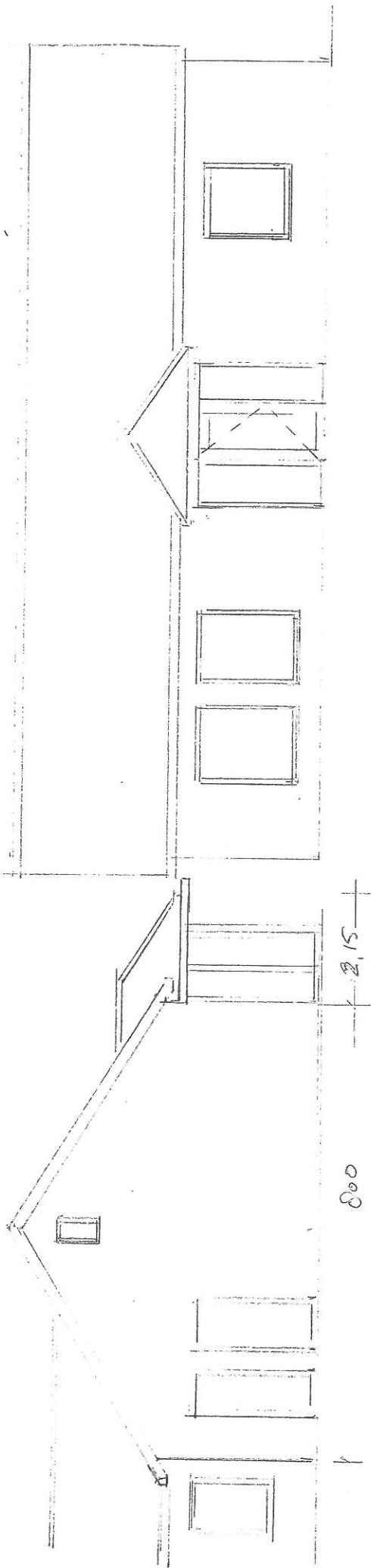
Danny en Marieke Koerhuis  
Oude Linderteseweg 1

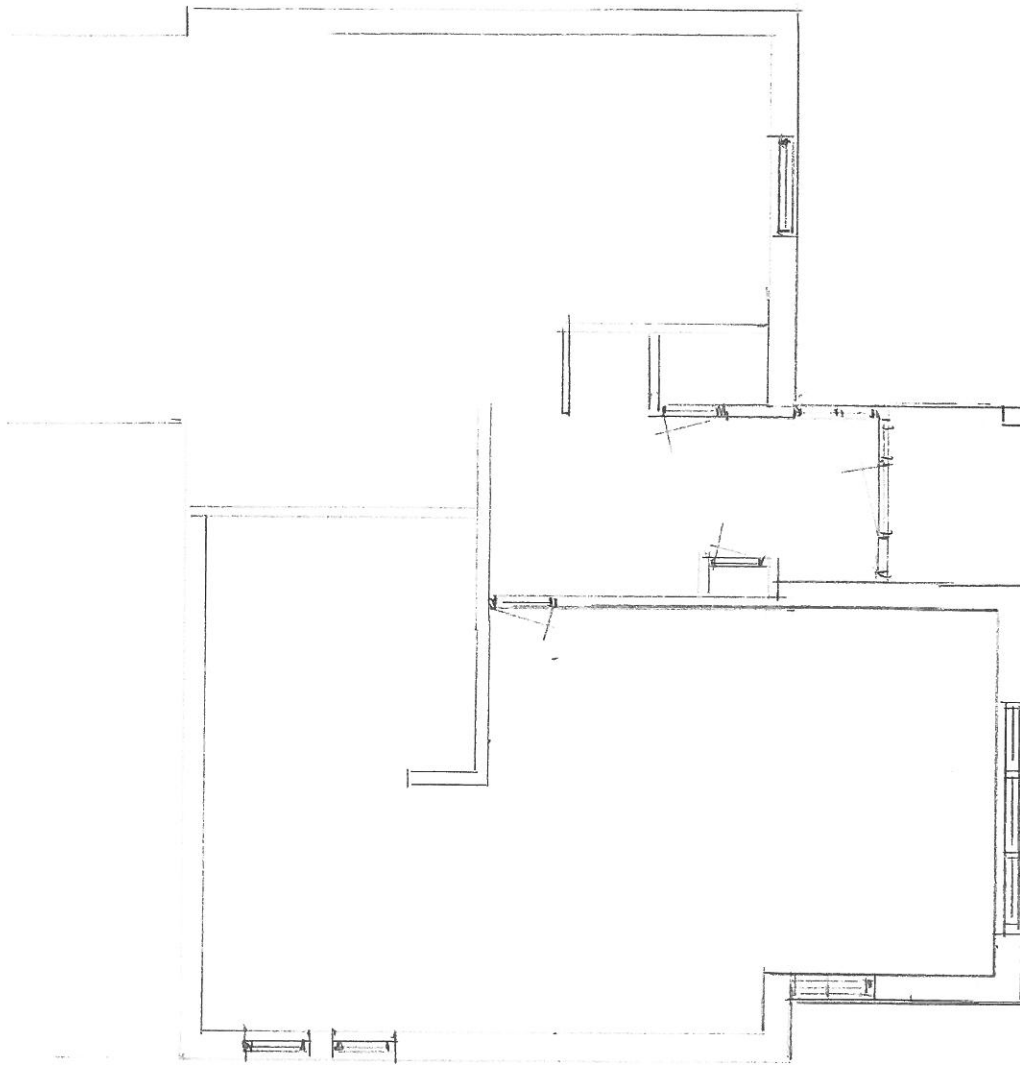


# Bjälage









Griffie.



Datum binnenkomst griffie  
28 NOV. 2013

|              |           |
|--------------|-----------|
| Gemeente     |           |
| Raad         | Lis wk 48 |
| Inleveren    |           |
| Voor         |           |
| Afdoening    |           |
| Voorstel     | C         |
| Besluit Raad | C         |

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland  
Gemeente Raalte  
T.a.v. de gemeenteraad  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| DATUM           | 26 november 2013         |
| ONZE REFERENTIE | GS-MPW-REM 13-3699       |
| BEHANDELD DOOR  | Marja ter Maat           |
| TELEFOON DIRECT | 026 373 11 79            |
| E-MAIL          | Marja.ter.Maat@tennet.eu |
| AANTAL BIJLAGEN | 1                        |

VERZONDEN 26 NOV. 2013

BETREFT zienswijze ontwerpbestemmingsplan Raalte Bedrijventerreinen

Geachte leden van de Raad,

Onlangs is via de Staatscourant bekend gemaakt dat het bovengenoemde bestemmingsplan ter inzage ligt. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen maakt TenneT TSO B.V. bij deze gebruik.

Binnen de grenzen van het nu ter inzage liggende bestemmingsplan bevindt zich de volgende verbinding:

- Raalte - Nijverdal

De bijbehorende belemmerde strook van deze verbinding is 25,00 meter ter weerszijden van het hart van de verbinding (totale breedte 50,00 meter).

In de toelichting onder punt **5.10 Hoogspanningsleidingen** staat dit correct omschreven, echter op de verbeelding is een breedte van 25,00 meter weergegeven.

Wij verzoeken u dit te wijzigen naar een totale breedte van 50,00 meter.

Verder heeft TenneT geen op- of aanmerkingen op dit bestemmingsplan.

Hoogachtend,  
TenneT TSO B.V.

Cees de Jong  
Hoofd Grondzaken

|                  |                                         |
|------------------|-----------------------------------------|
| GEMEENTE RAALTE  |                                         |
| Kopie aan:       | Ruimte                                  |
| DATE:            | 28.11.2013                              |
| Doc. nr.:        | 2013-8439                               |
| Zaak nr.:        | 4006                                    |
| Bericht v. ontv. | <input checked="" type="checkbox"/> NEE |

|                                |
|--------------------------------|
| Gemeente Raalte                |
| Raad .. Lis wk 47 .....        |
| Inleveren                      |
| Voor .....                     |
| Afdelings-<br>Voorstel ..... C |
| Besluit Raad: C                |

# VANIERSEL LUCHTMAN ADVOCATEN

Datum binnenkomst griffie

22 NOV. 2013

**AANGETEKEND**

De gemeenteraad van Raalte  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

|                  |                                        |
|------------------|----------------------------------------|
| GEMEENTE RAALTE  |                                        |
| Kopie aan:       | Ruimte                                 |
| Ingek.           | 19 NOV. 2013                           |
| Doc. nr.:        | 2013-8342                              |
| Zaak nr.:        | 3965                                   |
| Bericht v. ontv. | JA <input checked="" type="checkbox"/> |

Tevens per e-mail: [info@raalte.nl](mailto:info@raalte.nl)

's-Hertogenbosch, 19 november 2013

Inzake : Reko / Bp Raalte Bedrijventerrein  
Ref. : 19010/TER/ct  
Uw ref. : -  
E-mail : [c.termaat@vil.nl](mailto:c.termaat@vil.nl)  
Betreft : zienswijzen over ontwerpbestemmingsplan Raalte bedrijventerreinen

Geachte voorzitter en leden van de gemeenteraad,

**1. Inleiding en feiten**

Namens cliënte, Reko Holding BV, gevestigd aan de Overkampsweg 21 te (8102 PH) Raalte, dien ik hierbij zienswijzen bij u in over het ontwerpbestemmingsplan "Raalte bedrijventerreinen", hierna te noemen "het ontwerpbestemmingsplan".

Op het voorontwerpbestemmingsplan "Raalte bedrijventerreinen" heb ik namens cliënte bij brief van 27 mei 2011 ook al een inspraakreactie ingebracht bij het college van burgemeester en wethouders van Raalte.

Uit de Notitie inspraak en overleg, hierna te noemen "de Notitie", blijkt dat het college van burgemeester en wethouders deze inspraakreactie van cliënte gedeeltelijk heeft gehonoreerd. Daartoe heeft het college van burgemeester en wethouders in het ontwerpbestemmingsplan het onderhavige bedrijf van cliënte specifiek bestemd c.q. specifiek beogen te bestemmen.

's-Hertogenbosch  
Meerendonkweg 21  
Postbus 44, 5201 AA 's-Hertogenbosch  
Telefoon 088 - 90 80 800  
Telefax 088 - 90 80 600  
[www.vil.nl](http://www.vil.nl)

Stichting Dergengelden  
Van Iersel Luchtman  
ABN AMRO: NL61 ABNA 042.65.10.984  
BIC: ABNANL2A

"Van Iersel Luchtman Advocaten" is de handelsnaam van Van Iersel Luchtman N.V., ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 20131818. Op de dienstverlening door Van Iersel Luchtman N.V. zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder andere een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. De algemene voorwaarden kunnen op de website worden geraadpleegd.

"Van Iersel Luchtman Advocaten" is a trade name used by Van Iersel Luchtman N.V., registered at the Chamber of Commerce no. 20131818. General terms and conditions apply to all services rendered by Van Iersel Luchtman N.V. These general conditions include a limitation of liability clause. They can be consulted at our website.





Echter, hierbij is het nodige mis gegaan. Zo is voor het bedrijf van cliënte op de percelen aan de Overkampsweg 21 én Heesweg 36 te Raalte een planologische verslechtering opgetreden in het ontwerpbestemmingsplan, ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Raalte bedrijventerreinen", alsook ten opzichte van het thans geldende bestemmingsplan "De Zegge III". Daarnaast heeft één van de twee percelen van cliënte, namelijk die aan de Heesweg 36, een verkeerde functie-aanduiding gekregen in het ontwerpbestemmingsplan.

Tenslotte is het onderhavige bedrijf van cliënte nog steeds niet volledig positief bestemd. Dit licht ik hierna toe in mijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan.

Zoals ik ook al in mijn brief van 27 mei 2011 aangaf is het bedrijf van cliënte gevestigd op twee percelen, te weten aan de Overkampsweg 21 en aan de Heesweg 36 te Raalte. Om precies te zijn op de twee percelen met de volgende kadastrale nummers, te weten sectie F, nrs. 04957G, 5159G en 05003G (Overkampsweg 21), met een omvang van 2.69.30 hectare, en sectie F, nummer 05316G (Heesweg 36), met een omvang van 0.96.30 hectare. Ter illustratie daarvan heb ik als bijlage bij deze brief een overzichtstekening gevoegd, waarop beide percelen met een gele kleur zijn aangegeven. Het bedrijf van cliënte beschikt (voor deze beide percelen) over een onherroepelijke Wet milieubeheervergunning c.q. omgevingsvergunning milieu, die de provincie Overijssel haar op 19 november 2007 heeft verleend.

## **2. De zienswijzen**

### **2.1 Het ontwerpbestemmingsplan betekent een planologische verslechtering voor het onderhavige bedrijf van cliënte, ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan, alsook ten opzichte van het thans geldende bestemmingsplan "De Zegge III".**

Voor zover hier van belang blijkt uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan dat het ontwerpbestemmingsplan een conserverend karakter heeft, waarbij wel voldoende ruimte wordt geboden voor dynamiek. Uitgangspunt daarbij is dat de bestaande situatie, inclusief verleende ontheffingen en wijzigingen, wordt vastgelegd (zie voor dit alles paragraaf 1.5 op bladzijde 10 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan).

In het thans geldende bestemmingsplan "De Zegge III" heeft het bedrijf van cliënte aan de Overkampsweg 21 én Heesweg 36 te Raalte de bestemming "bedrijfsdoeleinden" (zone II), als gevolg waarvan bij recht bedrijven in de categorieën 1 t/m 4 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan (zie daartoe de verbeelding (lees: plankaart) bij -, artikel 4, lid 1, onder a, 2<sup>e</sup> gedachtestreepje van -, en de Staat van Bedrijfsactiviteiten, behorende bij het thans geldende bestemmingsplan "De Zegge III"). Met bij recht bedoel ik: zonder dat hiervoor een afwijking van het bestemmingsplan is vereist.

Deze thans bestaande, planologische situatie voor het onderhavige bedrijf van cliënte in het bestemmingsplan "De Zegge III" is in het voorontwerpbestemmingsplan "Raalte Bedrijventerreinen" nog keurig overgenomen.



Beide percelen van het onderhavige bedrijf van cliënte hadden namelijk in het voorontwerpbestemmingsplan "Raalte Bedrijventerreinen" nog de functie-aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 4.2" (zie daartoe artikel 5.1, onder e van -, de verbeelding (lees: plankaart) bij - en de Staat van bedrijven in bijlage 1, behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan "Raalte Bedrijventerreinen"). Hiermee gaf het college van burgemeester en wethouders dus uiting aan hun hiervoor genoemde doelstelling, namelijk dat het nieuwe bestemmingsplan "Raalte Bedrijventerreinen" een conserverend karakter dient te hebben, waarin de bestaande planologische situatie wordt vastgelegd, en waarbij voldoende ruimte wordt geboden voor dynamiek.

Naar aanleiding van mijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heeft het college van burgemeester en wethouders beoogd om in het ontwerpbestemmingsplan een specifieke bestemming te geven aan het onderhavige bedrijf van cliënte, vanwege de duidelijkheid (zie daartoe de Notitie én artikel 5.1, onder o van - en de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan, waaruit blijkt dat voor het bedrijf van cliënte de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalverwerkingsbedrijf" is opgenomen, bestemd voor een afvalverwerkingsbedrijf (SBI-2008:383202) en daaraan aanverwante activiteiten, tot ten hoogste categorie 4.2 van de bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten).

Op zich valt dit te prijzen, zij het dat het college van burgemeester en wethouders en passant, bedoeld dan wel onbedoeld, daarnaast voor de beide percelen van cliënte aan de Overkampsweg 21 en Heesweg 36 ook de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" heeft opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Dit laatste betekent dus een planologische verslechtering voor cliënte, ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan "Raalte Bedrijventerreinen", alsook ten opzichte van het thans geldende bestemmingsplan "De Zegge III", waarin namelijk bij recht nog bedrijvigheid t/m categorie 4 was en is toegestaan. Bovendien wordt hierdoor ook de dynamiek voor cliënte beperkt, omdat binnen categorie 4 uitsluitend nog afvalverwerking bij recht mogelijk wordt gemaakt in het ontwerpbestemmingsplan, terwijl op basis van het voorontwerpbestemmingsplan "Raalte Bedrijventerreinen", alsook het thans geldende bestemmingsplan "De Zegge III" meerdere categorie 4-bedrijven bij recht waren en zijn toegestaan aan cliënte dan uitsluitend afvalverwerkingsbedrijven.

Een dergelijke planologische verslechtering zou dus wel eens tot (aanzienlijke) planschade kunnen leiden en, naar ik aanneem, kan dit niet de bedoeling zijn van de gemeente Raalte, indachtig ook de hiervoor genoemde doelstelling dat de bestaande planologische situatie wordt vastgelegd, waarbij voldoende ruimte voor dynamiek blijft bestaan. Indien deze planologische verslechtering wel uitdrukkelijk de bedoeling is, dan verneem ik graag van u of hieraan überhaupt een planschaderisico-analyse ten grondslag ligt en, zo ja, dan ontvang ik graag een exemplaar van deze planschaderisico-analyse.





Mede gelet hierop verzoekt cliënte u voor haar beide percelen aan de Overkampsweg 21 en Heesweg 36 de functieaanduiding "Bedrijf tot en met categorie 4.2" wederom op te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan "Raalte Bedrijventerreinen", zoals ook al het geval is in het thans geldende bestemmingsplan "De Zegge III, en het geval was in het voorontwerpbestemmingsplan "Raalte Bedrijventerreinen".

**2.2 Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan heeft het hiervoor genoemde perceel van cliënte aan de Heesweg 36 (zie bijlage) ten onrechte de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – metaalconstructiebedrijf" gekregen, als gevolg waarvan artikel 5.1, onder n van het ontwerpbestemmingsplan van toepassing is.**

Het onderhavige bedrijf is namelijk geen metaalconstructiebedrijf. Cliënte gaat er dan ook van uit dat hier sprake is van een onbedoelde fout van het college van burgemeester en wethouders, én het naar verwachting niet in beeld heeft gehad dat het hiervoor genoemde perceel aan de Heesweg 36 in eigendom is van cliënte.

**2.3 Tenslotte is cliënte van mening dat haar onderhavige bedrijf niet volledig positief is bestemd c.q. niet volledig bij recht wordt toegestaan in het ontwerpbestemmingsplan. Zo wordt namelijk daarin ten onrechte uitsluitend een afvalverwerkingsbedrijf bij recht toegestaan, terwijl het bedrijf van cliënte meer omvat dan alleen afvalverwerking. Daarnaast wordt daarin de puinbrekerij en –malerij met een verwerkingscapaciteit van 120.000 ton per jaar ook ten onrechte niet positief bestemd c.q. niet bij recht toegestaan. Cliënte ziet niet in, waarom haar bedrijf niet volledig, dus inclusief haar puinbrekerij en –malerij, positief zou kunnen worden bestemd in het vast te stellen bestemmingsplan "Raalte Bedrijventerreinen", zulks ook gelet op vergelijkbare gevallen in het plangebied, die wel positief zijn bestemd.**

Voor zover hier van belang stelt het college van burgemeester en wethouders in de Notitie hierover dat, vanwege de duidelijkheid, er voor is gekozen om het bedrijf van cliënte specifiek te bestemmen.

De functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – afvalverwerkingsbedrijf", voor een afvalverwerkingsbedrijf (SBI-code 2008: 383202) en daaraan aanverwante activiteiten dekt echter niet de volledige lading van de vergunde én planologisch toegestane bedrijfsvoering van cliënte, mede omdat het begrip daaraan aanverwante activiteiten niet is omschreven in de begripsbepalingen van het ontwerpbestemmingsplan én de daaraan aanverwante activiteiten ook niet (allemaal) voorkomen in de genoemde Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van het ontwerpbestemmingsplan.

- ./. Als bijlage bij deze brief is ook het voorblad van – en de bijlage 14 van de aanvraag, behorende bij de hiervoor genoemde Wet milieubeheervergunning c.q. omgevingsvergunning milieu van 19 november 2007 opgenomen, waaruit u kunt afleiden dat de vergunde activiteiten van het onderhavige bedrijf van cliënte meer omvatten dan uitsluitend afvalverwerking. De aanvraag maakt namelijk ook onderdeel uit van deze vergunning.





Voorts wordt op dit punt in de Notitie ook erkend dat de puinbrekerij en –malerij binnen het onderhavige bedrijf van cliënte een zogeheten categorie 5.2-bedrijf betreft, als bedoeld in de Brochure Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (uitgave 2009), hierna te noemen de “VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering”. De Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van het ontwerpbestemmingsplan is gebaseerd op de VNG-Brochure Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 (zie daartoe paragraaf 4.1.1 op bladzijde 39 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan).

Tenslotte wordt op dit punt in de Notitie ook erkend dat voor de onderhavige puinbrekerij en –malerij van cliënte met een verwerkingscapaciteit van 120.000 ton/jaar de hiervoor genoemde Wet milieubeheervergunning c.q. omgevingsvergunning milieu van 19 november 2007 geldt.

Daaraan voegt het college van burgemeester en wethouders in de Notitie toe dat aan deze milieuvergunning voorschriften zijn verbonden, waardoor deze bedrijfsactiviteiten zouden kunnen worden gezien als zijnde vallend onder categorie 4.1 of 4.2. In feite stelt het college van burgemeester en wethouders hiermee dus dat de categorie 5.2-bedrijvigheid (in casu de puinbrekerij en –malerij met een verwerkingscapaciteit van 120.000 ton per jaar) vergelijkbaar is met een categorie 4.1 of 4.2-bedrijf, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 bij het ontwerpbestemmingsplan (onderstreping gemachtigde, CT).

Echter, in artikel 5.4 van het ontwerpbestemmingsplan is juist een afwijkingsregeling opgenomen voor onder meer die bedrijven, die niet in bedoelde Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen, doch wel daarmee vergelijkbaar zijn (eveneens onderstreping gemachtigde, CT). Dergelijke bedrijven zijn dus niet positief bestemd c.q. niet bij recht toegestaan, maar slechts via een afwijking van het bestemmingsplan.

Nota bene ambtshalve, zonder dat hierover een inspraakreactie is ingediend, heeft het college van burgemeester en wethouders wel voor de betonwarenfabriek van de firma Durisol Raalte BV aan de Almlosestraat 83 te Raalte alsnog een specifieke bestemming gegeven en dit bedrijf wel positief bestemd (terwijl dat nog niet in het voorontwerpbestemmingsplan “Raalte Bedrijventerreinen” het geval was), door voor dit perceel aan de Almlosestraat 83 te Raalte een functieaanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein – betonwarenfabriek” op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan, bestemd voor een betonwarenfabriek met persen, triltafels of bekistingstriller met een productiecapaciteit van meer dan 100.000 ton per jaar. Let wel: uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat een dergelijk bedrijf als dat van Durisol Raalte BV een categorie 5.2 bedrijf betreft (zie SBI-code 2008: 23611).

Gelet hierop ziet cliënte tenslotte niet in, waarom de betonwarenfabriek van Durisol Raalte BV, zijnde dus een categorie 5.2-bedrijf wel, doch de puinbrekerij en –malerij, met een verwerkingscapaciteit van meer dan 100.000 ton per jaar en dus ook een categorie 5.2-bedrijvigheid (zie SBI-code 2008: 383202 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van het ontwerpbestemmingsplan), binnen haar bedrijf niet (volledig) positief wordt bestemd c.q. niet (volledig) bij recht wordt toegestaan in het ontwerpbestemmingsplan.



### Verzoek

Het is gelet op het voorgaande dat cliënte u achtereenvolgens verzoekt om in het vast te stellen bestemmingsplan "Raalte Bedrijventerreinen":

- voor haar beide percelen aan de Overkampsweg 21 en Heesweg 36 te Raalte de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2" op te nemen op de verbeelding;
- de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein -metaalconstructiebedrijf" op haar perceel aan de Heesweg 36 te schrappen op de verbeelding; en tenslotte
- hetzij een planregel in de bestemmingsomschrijving op te nemen voor beide percelen van cliënte aan de Overkampsweg 21 en Heesweg 36 te Raalte, luidende "uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein – afvalverwerkingsbedrijf ca" voor een bedrijf voor de op- en overslag, be- en verwerken van (bouw-)materialen en afval, inclusief een puinbrekerij en –malerij met een verwerkingscapaciteit van meer dan 100.000 ton per jaar, en potentieel bodemverontreinigde stoffen, kantoor, onderhoudswerkplaats, breken van puin, versnipperen van takken en groenafval, zeven van grond, grint en puin, opslag van containers en silo's, de opslag van gipssilo's, ondersteuning overheid bij gladheidsbestrijding, stallen van auto's, machines en werktuigen en het wassen van auto's en machines, én een daarmee corresponderende functieaanduiding op de verbeelding, dan wel al deze (milieu)vergunde activiteiten op te nemen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van het vast te stellen bestemmingsplan.

Overigens zou u de aan het afvalverwerkingsbedrijf aanverwante activiteiten c.q. de daaraan aanverwante activiteiten ook kunnen opnemen in een afzonderlijke definitie in de begripsbepalingen van het vast te stellen bestemmingsplan.

Indien u aan dit verzoek van cliënte tegemoet wilt komen, pas dan zal het bedrijf van cliënte volledig positief zijn bestemd, anders niet.

In mijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan heb ik verwezen naar een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 1 april 2009, nr. 200802294/1 (Zuid-Holland), zijnde een zaak waarin ik ook als raadsman betrokken was, en een soortgelijke discussie speelde, als in deze zaak.

Uit die zaak/uitspraak blijkt ook dat (milieu)vergunde activiteiten, hetzij in een afzonderlijke planregel, dan wel in de Staat van Bedrijfsactiviteiten moeten zijn opgenomen, willen dergelijke activiteiten positief bestemd zijn c.q. bij recht zijn toegestaan. Toen ging uiteindelijk het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ook overstag door alsnog het bedrijf in de gemeente Hillegom volledig positief te bestemmen in een afzonderlijke planregel. Ik zou u willen verzoeken om zo nodig hierover met de behandelend ambtenaren van de provincie Zuid-Holland contact op te (laten) nemen.

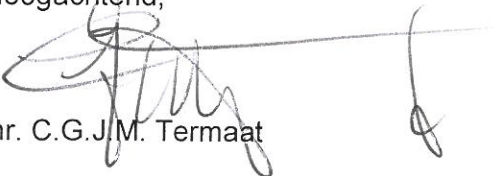
Gelet op al het voorgaande ziet cliënte geen reden, waarom niet aan haar verzoek tegemoet zou kunnen worden gekomen. Hopelijk wilt u wel (volledig) aan het verzoek van cliënte tegemoet komen, in welk geval ik cliënte zal adviseren om van beroep af te zien tegen het vast te bestemmingsplan "Raalte Bedrijventerreinen".



Te zijner tijd ontvang ik graag ook de Nota van zienswijzen, met daarin uw antwoord alle ingediende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan, waarvoor op voorhand mijn dank.

Ik wacht uw reactie af.

Hoogachtend,

  
mr. C.G.J.M. Termaat



**Bijlage**



Perceel, sectie F nr.: 05316G;  
Oppervlakte 0.96.30 ha.

Perceel, sectie F nr. 00533G  
Dam  
Watergang

Percelen, sectie F nrs. 04957G, 5159G en 05003G  
Oppervlakte = 2.69.30 ha.

Kantoor

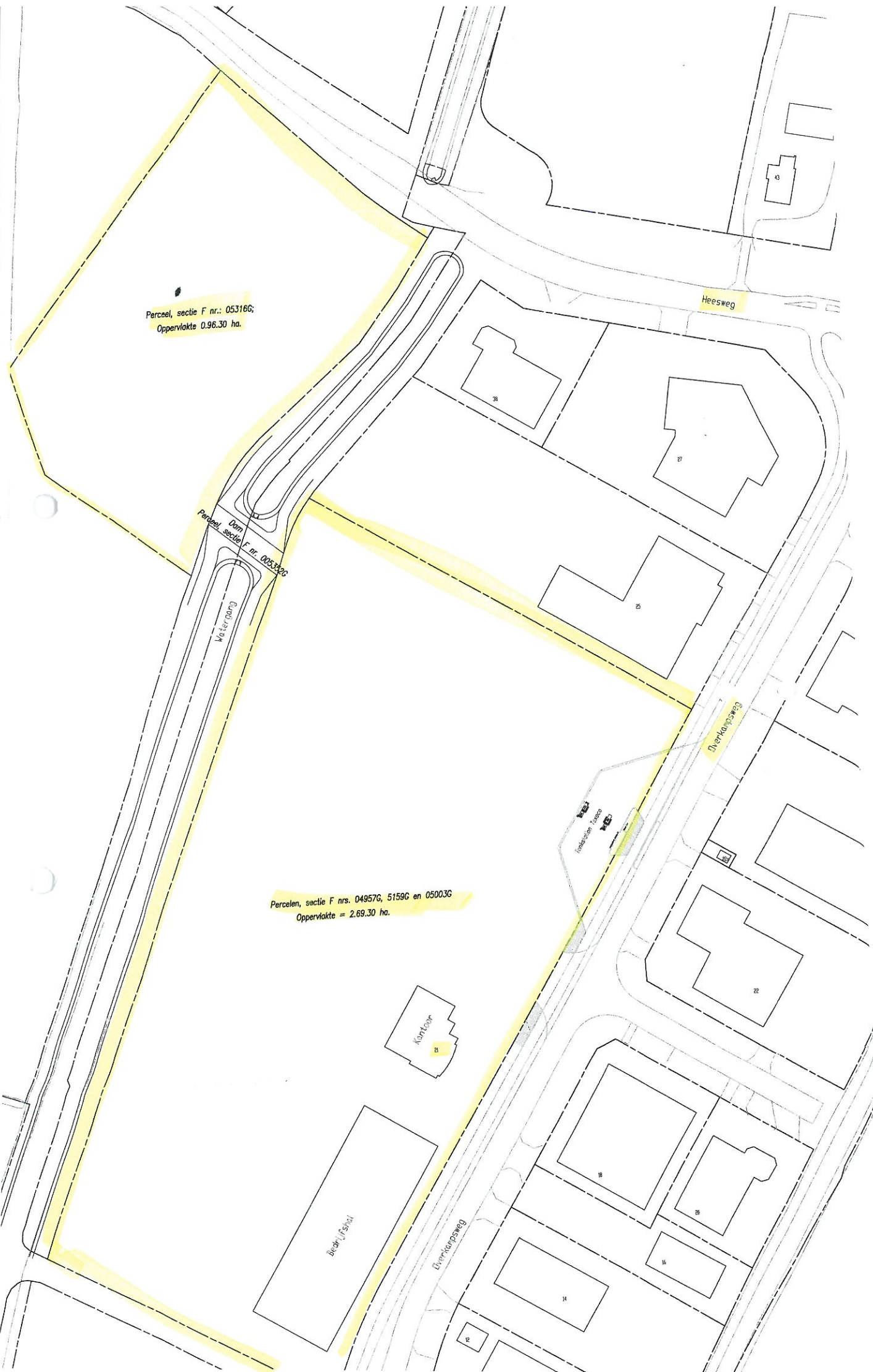
Begraafplaats

Dijkwijksweg

Heesweg

Dijkwijksweg

Industriegebouw





**Bijlage**

**WET MILIEUBEHEER**  
**Beschikking**

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aanvrager</b>                   | <b>: REKO Holding B.V</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Aangevraagde activiteiten</b>   | <b>: Op- en overslag, be- en verwerken van(bouw-)materialen en afval en potentieel bodemverontreinigde stoffen, kantoor, onderhoudswerkplaats, breken van puin, versnipperen van takken en groenafval, zeven van grond, grint en puin, opslag van containers en silo's, de opslag van gipssilo's, ondersteuning overheid bij gladheidsbestrijding, stallen van auto's, machines en werktuigen en het wassen van auto's en machines.</b> |
| <b>Locatie</b>                     | <b>: Overkampsweg 21 Heesweg 36 te Raalte</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Datum ontvangst aanvraag</b>    | <b>: 1 december 2006</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Datum beschikking</b>           | <b>: 19 november 2007</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Kenmerk beschikking</b>         | <b>: 2007/0564186</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Kenmerk voorschriftenpakket</b> | <b>: 2007/0564196</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Projectnummer</b>               | <b>: 183/R3/V</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**Bijlage 14 - Aanwezige stoffen**

Onderstaande tabel geeft een jaarcapaciteit van 281.601 ton en een opslagcapaciteit van 137.561 ton. Dit betreft de gemiddelde hoeveelheid per categorie. De hoeveelheden per categorie kunnen per jaar verschillen. De totalen van opslagcapaciteit en jaarcapaciteit zijn wel gemaximeerd. De maximale opslagcapaciteit van gevaarlijk afval bedraagt 10 ton.

| Afvalstofcode/EURAL-code | Naam                                          | Categorie                                                                                                         | Herkomst                                                                                                          | Jaarcapaciteit in tonnen | Opslagcapaciteit in tonnen | Soortelijk gewicht kg/m <sup>3</sup> | Transport middel | Opslag faciliteit                 |
|--------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------|-----------------------------------|
| 08.01.99                 |                                               | afval van bereiding, formulering, levering en gebruik en verwijdering van verf en lak                             | Afval van bereiding, formulering, levering en gebruik van coatings, lijm, kit en drukinkt                         | 1                        | 1                          |                                      | vrachtauto       | container                         |
| 12.01.05                 | kunststoffen                                  | Afval van de machinale bewerking en de fysische en mechanische oppervlaktebehandeling van metalen en kunststoffen | Afval van de machinale bewerking en de fysische en mechanische oppervlaktebehandeling van metalen en kunststoffen | 5.000                    | 5.000                      | 250                                  | vrachtauto       | verharde vloer / container        |
| 17.01.01                 | betonpuin                                     | Beton, stenen, tegels en keramische producten                                                                     | Bouw- en sloopwerken                                                                                              | 120.000                  | 80.000                     | 1.500                                | vrachtauto       | vloestofkerende vloer             |
| 17.01.02                 | bakstenen/met-selwerkpuin                     |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                          |                            |                                      |                  |                                   |
| 17.01.03                 | tegels                                        |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                          |                            |                                      |                  |                                   |
| 17.01.07                 | puin n.e.g.                                   |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                          |                            |                                      |                  |                                   |
| 17.02.01                 | a-hout / b-hout                               | Hout, glas en kunststof                                                                                           | Bouw- en sloopwerken                                                                                              | 10.000                   | 5.000                      | 250                                  | vrachtauto       | vloestofkerende vloer + container |
| 17.02.02                 | glas                                          |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                          |                            |                                      |                  |                                   |
| 17.02.03                 | kunststoffen                                  |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                          |                            |                                      |                  |                                   |
| 17.02.04*                | verontreinigd hout/glas/kunststoffen - c-hout |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                          |                            |                                      |                  |                                   |
| 17.03.01*                | teerhoudend asfalt(puin)/freesasfalt          | Bitumineuze mengsels, koolteer en met teer behandelde producten                                                   | Bouw- en sloopwerken                                                                                              | 10.000                   | 5.000                      | 1.800                                | vrachtauto       | vloestofkerende vloer             |
| 17.03.02                 | niet-teerhoudend asfalt(puin)/freesasfalt     |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                          |                            | 1.800                                |                  | vloestofdichte vloer              |
| 17.03.03*                | dak b/s-afval                                 |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                          |                            | 300                                  |                  |                                   |
| 17.04.05                 | ijzer                                         | Metaal (inclusief legeringen)                                                                                     | Bouw- en sloopwerken                                                                                              | 500                      | 500                        | 250                                  | vrachtauto       | verharde vloer / container        |
| 17.04.07                 | gemengde metalen                              |                                                                                                                   |                                                                                                                   |                          |                            |                                      |                  |                                   |





## Veiligheidsregio IJsselland

Gemeente Raalte  
College van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 140  
8100 AC RAALTE

|                  |                                         |
|------------------|-----------------------------------------|
| GEMEENTE RAALTE  |                                         |
| Kopie aan:       |                                         |
| Ingek.           | 28 NOV. 2013                            |
| Doc. nr.         | 2013-0433                               |
| Zaak nr.         | 4000                                    |
| Bericht v. ontv. | <input checked="" type="checkbox"/> NEE |

datum Maandag 25 november 2013  
kenmerk V13.002402 DI G.B.J. Oosterik  
doorkiesnummer 038-4281450  
onderwerp Advies ontwerp bestemmingsplan Raalte bedrijventerreinen

Geachte heer/mevrouw,

Onlangs verzocht u mij om te adviseren op het ontwerp bestemmingsplan Raalte bedrijventerreinen. Op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) en artikel 10 van de Wet veiligheidsregio bied ik u hierbij mijn reactie aan.

Het gebied bestaat uit de bedrijventerreinen Spoorzone en De Zegge in Raalte. In het plangebied zijn vier risico relevante bedrijven gelegen. Daarnaast bevindt zich binnen het plangebied een hoge-druk aardgas buisleidingen en vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de N35 en N 348.

### Adviezen

Indien u overgaat tot het wijzigen van het bestemmingsplan, adviseer ik u om:

1. Het groepsrisico bij de LPG tankstations aan de Brugstraat en de Weidelaan te verantwoorden (analyseren). Hierbij rekening te houden met eventuele slachtoffers in het gehele effectgebied.
2. In samenwerking met de veiligheidsregio en de gemeentelijke brandweer de externe veiligheidssituatie binnen de effectgebieden te analyseren en waar mogelijk te verbeteren.
3. Door middel van risicocommunicatie de aanwezigen (bedrijven, kantoren en omwonenden) rond de buisleidingen en risicolocaties op de hoogte te brengen van de aanwezige risico's en te informeren over zelfredzaamheid en de handelingsperspectieven bij een incident.
4. In overleg met de bedrijven, kantoren en de hulpdiensten een evacuatieplan op te stellen waarbij rekening wordt gehouden met de in de bijlagen beschreven scenario's.

Met betrekking tot het uitbrengen van dit advies heb ik mij beperkt tot de zaken die betrekking hebben op dan wel gerelateerd zijn aan (externe) veiligheid. In de bijlage heb ik een uitwerking van het advies toegevoegd. Dit advies is afgestemd met de Geneeskundige Hulpverleningsorganisatie in de Regio (GHOR), Politie Oost Nederland - District IJsselland en de lokale brandweer.

#### Adresgegevens

Postbus 1453, 8001 BL Zwolle  
Zeven Alleetjes 1, 8011 CV Zwolle

#### Contactgegevens

T (038) 428 19 00  
F (038) 428 19 01  
E [risicobeheersing@veiligheidsregio-ijsselland.nl](mailto:risicobeheersing@veiligheidsregio-ijsselland.nl)  
I [www.veiligheidsregio-ijsselland.nl](http://www.veiligheidsregio-ijsselland.nl)

#### Veiligheid: voor elkaar

kenmerk V13.002402  
vervolgblad 2 van 7

Een afschrift van deze brief heb ik gestuurd aan de heer R. Voeten, behandelend ambtenaar gemeente Raalte en de heer G. Euverman, commandant brandweer Raalte.

Graag verneem ik uw besluit met betrekking tot de geadviseerde voorzieningen uit dit advies en adviseer ik u en/of initiatiefnemer in de verdere procedure(s).

Ik hoop u hiermee op dit moment voldoende te hebben ingelicht. Voor nadere vragen en opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer G.B.J. Oosterik, bereikbaar op het in het briefhoofd vermelde telefoonnummer. Wij verzoeken u, uw reactie(s) per mail en volgende adviesaanvragen te sturen naar [risicobeheersing@veiligheidsregio-ijsseerland.nl](mailto:risicobeheersing@veiligheidsregio-ijsseerland.nl).

Hoogachtend,

Namens het dagelijks bestuur,  
De commandant regionale brandweer, mw. L.J. Sievers,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a horizontal line at the bottom, positioned below the typed name of the commandant.

Voor deze,  
drs. S.H.Th.M. Weitenberg, programmamanager risicobeheersing

Bijlage

## **Bijlage:**

### **Verantwoording groepsrisico/beoordeling bestrijdbaarheid en -beheersbaarheid**

Artikel 13 van het Bevi stelt dat het groepsrisico moet worden verantwoord en dat de veiligheidsregio om advies moet worden gevraagd. Daarnaast kan de veiligheidsregio conform artikel 10 van de Wet veiligheidsregio's gevraagd of ongevraagd adviseren op bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen.

De veiligheidsregio kan daarbij onder meer aandacht besteden aan:

1. de mogelijkheden van het voorkomen en beperken van ongevallen met gevaarlijke stoffen;
2. advisering over de getroffen of nog te treffen bouwkundige maatregelen;
3. de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
4. risicocommunicatie en zelfredzaamheid.

De veiligheidsregio analyseert de externe veiligheid aspecten (de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid) niet alleen binnen het invloedsgebied maar voor het hele effectgebied. De gevolgen van een incident blijven namelijk niet beperkt tot het invloedsgebied. Ook buiten het invloedsgebied worden de hulpdiensten geconfronteerd met slachtoffers. Het advies heeft dan ook betrekking op het effectgebied.

In het algemeen kan gesteld worden dat de verantwoording van het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van een incident niet alleen in bestemmingsplannen kan worden geregeld. In bestemmingsplannen kunnen alleen ruimtelijke aspecten worden geregeld.

De externe veiligheid kan echter op verschillende manieren worden verbeterd door bijvoorbeeld:

1. Maatregelen in de ruimtelijke sfeer.
2. Maatregelen aan de bron (risicolocatie).
3. Maatregelen aan zijde van de woningen, bedrijven etc. die worden blootgesteld aan een risico.
4. Risicocommunicatie.
5. Bevordering van de zelfredzaamheid van de aanwezigen.
6. Verbetering van de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van een incident (repressie).

Door in een zo vroeg mogelijk stadium de externe veiligheid onderdeel uit te laten maken van de beoordeling van plannen wordt voorkomen dat men wordt geconfronteerd met voldongen feiten. Als de plannen in een ver gevorderd stadium zijn is er vaak geen weg terug. Het voorkomen van risico's zal dan neerkomen op het bestrijden en beheersbaar houden van een incident (repressie). Dit gaat vaak gepaard met extra structurele kosten. Ook is het niet altijd mogelijk om een incident te beheersen omdat de impact te groot is. De risico's moeten dan worden geaccepteerd, het zogenaamde restrisico.

Het is verstandig om bij ieder plan (ontwikkeling) te bepalen hoe het beste en tegen zo laag mogelijke kosten de risico's kunnen worden beperkt. Dit kunnen maatregelen aan de bron, de omgeving of in de ruimtelijke sfeer zijn, maar ook in de vorm van zelfredzaamheid en repressie. Dit advies gaat dan ook verder dan wat in een bestemmingsplan kan worden geregeld. Er moet altijd worden samengewerkt met onder meer de afdeling milieu, de beleidsmedewerker openbare veiligheid, de hulpdiensten (incl. veiligheidsregio), de ontwikkelaar en eventueel bouwen woningtoezicht etc. Ik adviseer u dan ook om de verantwoording van het groepsrisico en de analyse van de risico's in samenspraak met de daarvoor verantwoordelijke afdelingen en instanties op te stellen.



Hierbij wil ik u erop wijzen dat in de toelichting bij het bestemmingsplan ook andere dan ruimtelijke aspecten aan de orde mogen komen. Bij de verantwoording van het groepsrisico gaat het namelijk in veel gevallen om het geheel van maatregelen, die niet los van elkaar kunnen worden gezien.

### **Risicocommunicatie**

We leven in een maatschappij waarbij we voortdurend (bewust of onbewust) worden blootgesteld aan gevaren. Een helemaal risicovrije maatschappij is niet mogelijk. Er kunnen altijd grote maatschappelijke belangen zijn waarbij een hoger risico wordt aanvaard. Van de overheid mag echter wel worden verwacht dat zij haar burgers zoveel mogelijk beschermt tegen mogelijke incidenten. Daarnaast wordt er steeds meer een beroep gedaan op de zelfredzaamheid van de burgers.

Na de melding van een incident hebben de hulpdiensten enige tijd nodig om het incident te bereiken en de hulpverlening in gang te zetten. Hierdoor gaat kostbare tijd verloren. Tijd die hard nodig is om zichzelf en andere omwonenden te evacueren of in veiligheid te brengen. Door middel van risicocommunicatie kunnen de omwonenden op de hoogte worden gebracht van de aanwezige risico's en de handelingsperspectieven bij een incident. Ik adviseer u bij nieuwe en bestaande risico's de burgers te informeren over de risico's en de handelingsperspectieven bij een incident.

### **LPG Tankstations Brugstraat/Weidelaan**

Conserverend bestemmingsplan

In het ontwerp bestemmingsplan (blz. 60) geeft u aan dat het onderhavige bestemmingsplan conserverend van aard is en er geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan rond het LPG tankstation aan de Brugstraat. Daardoor is het groepsrisico volgens u geen knelpunt. Daarnaast geeft u aan dat het invloedsgebied van het LPG tankstation "Weidelaan" buiten het plangebied ligt.

Ik wil u erop wijzen dat ook bij een conserverend bestemmingsplan het groepsrisico moet worden verantwoord. Artikel 13 van het Bevi geeft aan dat voor de vaststelling van een bestemmingsplan volgens artikel 3.1, eerste tot en met derde lid van de Wet ruimtelijke ordening het groepsrisico altijd worden verantwoord. Zie het supplement bij "Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico" (januari 2011) op [www.relevant.nl](http://www.relevant.nl) of [www.groepsrisico.nl](http://www.groepsrisico.nl).

In overeenstemming met mijn advies ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan adviseer ik u het groepsrisico ten gevolge van de LPG tankstations aan de Weidelaan 2 en Brugstraat 2 alsnog te verantwoorden (analyseren) en rekening te houden met mijn advies ten aanzien van de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van een BLEVE<sup>1</sup>.

Omdat er buiten het invloedsgebied in het effectgebied rond de LPG tankstations nog veel (dodelijke) slachtoffers kunnen vallen adviseer ik u in samenwerking met de veiligheidsregio en de gemeentelijke brandweer de externe veiligheidssituatie binnen het effectgebied te analyseren en waar mogelijk verbeteringen door te voeren (zie mijn vorige advies ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan met kenmerk: V11. 000782 SC G.B.J. Oosterik).

---

<sup>1</sup> Boiling liquid expanding vapor explosion

### **Buisleidingen**

Er lopen een tweetal buisleidingen (4 en 8 inch, 40 bar) door het plangebied. Naast de toetsing aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen toetst de veiligheidsregio de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van een incident door middel van een scenario analyse. In de bijlagen vindt u een uitwerking van het scenario "Incident bij hoge druk aardgasleidingen".

#### **Eerste ring tot 50 meter**

Volgens het scenarioboek zijn er in de eerste ring tot 50 meter van een 8" buisleiding nog warmtebelastingen te verwachten tot 35 kW/m<sup>2</sup>. Bij een incident met een buisleiding (fakkelfeitel) komen in dit gebied 100 % van de aanwezigen buiten en 10 % van de aanwezigen binnen te overlijden. Vanwege de grote warmtebelasting hebben aanwezigen binnen dit gebied nauwelijks mogelijkheden om zich in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid). De 50 meter contour is over het plangebied gelegen. Dit betekent dat bij een incident de kans groot is dat de brand overslaat naar de bebouwing op het industrieterrein. Bij een incident met brand zijn (dodelijke) slachtoffers en gewonden met ernstige brandwonden te verwachten.

#### **Tweede ring tot 95 meter**

In de 2<sup>e</sup> ring tot 95 m. zijn warmtebelastingen tot 12.5 kW/m<sup>2</sup> te verwachten. In de tweede ring zijn nog dodelijke slachtoffers (vooral onder de aanwezigen buiten) en een groot aantal (zwaar) gewonden te verwachten (zie bijlage).

In de tweede ring zijn er (door de hittestraling) voor de brandweer nauwelijks mogelijkheden om uitbreiding van de brand te voorkomen. De inzet zal dan gericht zijn op het redden (evacuëren) van de aanwezigen. Door de hoge warmtebelasting zijn de mogelijkheden hiervoor echter beperkt. Het gebied is alleen (korte tijd) toegankelijk met persoonlijke beschermingsmiddelen of door middel van andere hitte afscherpende maatregelen.

#### **Derde ring tot 160 meter**

Tot aan 160 m. zijn warmtebelastingen te verwachten tot 1 kW/m<sup>2</sup>. Buiten deze 160 meter kunnen de GHOR en politie optreden.

#### **Bestrijdbaarheid**

De duur van een brand bij een buisleiding is afhankelijk van de grootte van het ingeblokkeerde gedeelte. Een dergelijke brand kan enkele uren duren. De mogelijkheden van de brandweer om een dergelijke brand te bestrijden zijn zeer beperkt tot niet aanwezig. De Gasunie adviseert overigens een brand bij een gasleiding niet te blussen. Bij een incident met een buisleiding zal de bestrijdbaarheid voornamelijk neerkomen op het blussen van secundaire branden en het evacueren van de aanwezigen (waar mogelijk).

#### **Zelfredzaamheid**

De aanwezigen in het gebied binnen de 160 meter van buisleiding incident zijn voornamelijk aangewezen op zelfredzaamheid (vooral binnen de eerste en tweede ring). Door de hoge warmtebelasting zijn de mogelijkheden hiervoor echter beperkt. Het gebied is alleen (korte tijd) toegankelijk met persoonlijke beschermingsmiddelen of door middel van andere hitte afscherpende maatregelen.

Omdat de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een incident zeer beperkt zijn en de aanwezigen voornamelijk zijn aangewezen op zelfredzaamheid adviseer ik u:

1. In overleg met de bedrijven, kantoren en de hulpdiensten een evacuatieplan op te stellen waarbij rekening wordt gehouden met het in de bijlage beschreven scenario.
2. Met risicocommunicatie de aanwezigen (bedrijven, kantoren en omwonenden)

rond de buisleidingen op de hoogte te brengen van de aanwezige buisleidingen en te informeren over zelfredzaamheid en de handelingsperspectieven bij een incident met de buisleidingen.

### **Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg**

Over de N35 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (zeer brandbare gassen en vloeistoffen).

Het plangebied is voor een groot gedeelte binnen het effectgebied van 400 meter van de N35 gelegen. Binnen dit gebied liggen woningen en bedrijfsgebouwen (kantoren).

Volgens de eindrapportage Basisnet weg wordt voldaan aan het Plaatsgebonden risico en is het groepsrisico berekend op kleiner dan 0.1 maal de oriënterende waarde. Het Basisnet (bijlage 7) geeft aan dat het groepsrisico dan niet hoeft te worden verantwoord.

Omdat het plangebied (bedrijfsgebouwen en kantoren) op korte afstand van de N35 is gelegen adviseer ik u in samenwerking met de veiligheidsregio en de gemeentelijke brandweer de mogelijkheden van het verbeteren van de externe veiligheidssituatie binnen het effectgebied te analyseren. Omdat een aantal van de bedrijfsgebouwen en/of kantoren nog moeten worden gerealiseerd kunnen eventueel maatregelen bij de bouw of invulling van het plangebied worden meegenomen.

### **Scenario**

Door het vervoer van gevaarlijke stoffen (zeer brandbare gassen) is er een kleine kans op een BLEVE ter hoogte van de kantoren/bedrijven en woonbebouwing. Een BLEVE kan ontstaan doordat een lpg tankwagen in een plasbrand komt te staan of wordt aangestraald door een brand. Hierdoor wordt de tank verwarmd en kan na verloop van tijd de integriteit van de tankwand-constructie het begeven. Door de aanwezigheid van vuur/brand/hitte zal de brandbare vloeistof ontsteken en een grote vuurbal met grote hittestraling tot gevolg hebben. Personen binnen de stralingscontouren, worden circa 16 seconden blootgesteld. Ook zal de BLEVE een drukgolf tot gevolg hebben. Tot op 400 meter afstand van de N35 zijn door de warmtestraling nog slachtoffers (gewond) te verwachten. Ook zijn er tot op 230 meter van de tankwagen nog dodelijke slachtoffers (2 %) te verwachten.

#### **Kantoor/bedrijven gebouwen**

Het plangebied ligt direct aan de N35. Bij een BLEVE is tot 90 meter afstand de kans op dodelijke slachtoffers 100 % van de aanwezigen buiten en 10 % van de aanwezigen binnen. Dit betekent dat bij een BLEVE ter hoogte van het plangebied langs de N35 een groot aantal aanwezigen zullen komen te overlijden. Daarnaast zijn binnen het effectgebied van 400 meter een groot aantal slachtoffers met divers (zwaar) letsel te verwachten. De slachtoffers vallen zowel binnen als buiten de gebouwen. Ook is er kans op secundaire branden en (onherstelbare) schade.

Gezien de hittestraling die vrijkomt, zullen dit voornamelijk slachtoffers met brandwonden zijn. Daarnaast zijn er snijwonden bij slachtoffers te verwachten door de splinterwerking van glas ten gevolge van de drukgolf.

Om een BLEVE te kunnen bestrijden zal de brandweer zo snel als mogelijk (binnen 10 minuten na het ontstaan van de brand) moeten beginnen met het koelen van de tank. Bij de bestrijding van een (LPG) brand wordt er namelijk vanuit gegaan dat de tank het na 10 tot 20 minuten zal begeven. De mogelijkheden van de brandweer zijn bij een BLEVE scenario dus zeer beperkt.

Om het aantal slachtoffer te beperken moeten de aanwezigen in het effectgebied tijdig worden gewaarschuwd zodat deze zich in veiligheid kunnen brengen (zelfredzaamheid). Een tijdige melding

(waarschuwing- en alarmeringssysteem) en een goede communicatie naar de omwonenden (kantoren/bedrijven etc.) is hierbij van groot belang. Ook adviseer ik u aanvullende veiligheidsmaatregelen te treffen bij de nog niet gerealiseerde bebouwing en het plangebied zodanig in te richten dat vluchtwegen van de risicolocaties af gericht zijn.

### **Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid / Bluswatervoorzieningen**

In verband met het tijdig kunnen inzetten van voldoende koel/bluswater heeft de heer J. Koerkamp van de brandweer Raalte aangegeven dat bij de N35 worden vooralsnog nog geen geboorde putten worden aangelegd. In de omgeving van het LPG tankstation aan de Weidelaan is inmiddels een geboorde put aangelegd.

Bij een dreigende BLEVE wordt er vanuit gegaan dat een tank na 10 tot 20 minuten bezwijkt. De tijd die nodig is voor het koelen van de tank is dan ook maar zeer beperkt.

Om een BLEVE te voorkomen moet de bluswatercapaciteit minimaal 2000 liter per minuut bedragen. Deze bluswatercapaciteit kan ter hoogte van de N35 niet tijdig worden gerealiseerd. Met als gevolg dat een BLEVE waarschijnlijk niet kan worden voorkomen. Omdat de mogelijkheden van de hulpdiensten maar beperkt zijn zullen de aanwezigen voornamelijk zijn aangewezen op zelfredzaamheid. Ik adviseer u dit gegeven in de verantwoording mee te nemen.

Voor wat betreft de bereikbaarheid zijn er geen problemen te verwachten omdat het plangebied vanuit meerdere richtingen bereikbaar zijn. Ik adviseer u bij de inrichting van het plangebied rekening te houden met de spoorlijn Zwolle – Almelo. Deze spoorlijn kan een obstakel vormen bij het vluchten.



## HOGEDRUK AARDGASTRANSPORTLEIDING

### Algemene beschrijving

Bijvoorbeeld bij (graaf)werkzaamheden door derden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgastransportleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk continu uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt die duurt totdat na inblokken van de leiding de druk afneemt. Deze fakkelbrand kan voor de grootste leidingen tot een hoogte van enkele honderden meters reiken. De fakkelbrand is hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken.

### Kans van optreden

In de periode 1977-2005 werd driekwart van de leidingbeschadigingen veroorzaakt door derden. Van het aantal incidenten door graafschade leidt 2,3% tot een leidingbreuk. De kans is afhankelijk van diameter, wanddikte, druk, staalsoort en breuktaaiheid. De kans op ontsteking is afhankelijk van de diameter en de druk.

Factoren die de kans op een incident beïnvloeden zijn voornamelijk regelgeving en beheermaatregelen, afdekking met beschermend materiaal, fysieke barrières op maaiveld en maatregelen door de leidingeigenaar tegen corrosie.

### Effecten

Hittestraling is, in combinatie met de blootstellingsduur (20 seconden), bepalend voor de gevolgen voor mensen en objecten. De effecten zijn doden (†), gewonden (zeer zwaargewond T1 tot lichtgewond T3), schade aan objecten en secundaire branden.

|                                                                                                                    | Afstand                | Hittestraling           | Mensen buiten       |                     |                     |                      | Mensen binnen       |                     |                     |                     | Objecten                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|
|                                                                                                                    |                        |                         | †                   | T1                  | T2                  | T3                   | †                   | T1                  | T2                  | T3                  |                                 |
| 1 <sup>e</sup> ring                                                                                                | Zie onderstaande tabel | ≥35 kW/m <sup>2</sup>   | 100%                | 0%                  | 0%                  | 0%                   | 10%                 | 6%                  | 14%                 | 70%                 | Onherstelbare schade en branden |
| 2 <sup>e</sup> ring                                                                                                |                        | ≥12,5 kW/m <sup>2</sup> | 2%                  | 6%                  | 14%                 | 30%                  | 0%                  | 0,6%                | 1,4%                | 5%                  | Secundaire branden              |
| 3 <sup>e</sup> ring                                                                                                |                        | ≥1 kW/m <sup>2</sup>    | 0%                  | 0%                  | 0%                  | 0%                   | 0%                  | 0%                  | 0%                  | 0%                  | Geen of Lichte schade           |
| De effectafstanden aangegeven in meters vanaf het midden van de buisleiding, zijn afhankelijk van diameter en druk |                        |                         |                     |                     |                     |                      |                     |                     |                     |                     |                                 |
| Diameter [F]                                                                                                       |                        |                         | Afstand bij 40 bar  |                     |                     | Afstand bij 66,2 bar |                     |                     | Afstand bij 80 bar  |                     |                                 |
| Inch                                                                                                               | mm                     | Nominaal                | 1 <sup>e</sup> ring | 2 <sup>e</sup> ring | 3 <sup>e</sup> ring | 1 <sup>e</sup> ring  | 2 <sup>e</sup> ring | 3 <sup>e</sup> ring | 1 <sup>e</sup> ring | 2 <sup>e</sup> ring | 3 <sup>e</sup> ring             |
| 4                                                                                                                  | 114,3                  | DN100                   | 30                  | 45                  | 80                  | 30                   | 60                  | 90                  | 40                  | 65                  | 100                             |
| 8                                                                                                                  | 219,1                  | DN200                   | 50                  | 95                  | 160                 | 60                   | 120                 | 180                 | 70                  | 130                 | 200                             |

### Opmerking: [verwijderen uit advies]

In bepaalde gevallen moet een aanvullende slachtofferberekening worden gemaakt. Een uitgebreide slachtofferberekening moet worden overwogen als:

- de oriëntatiewaarde van het groepsrisico (> 1) wordt overschreden;
- de grens van de hulpverleningscapaciteit is bereikt;
- de aanvrager een expliciet verzoek indient;
- de veiligheidsregio dit zelf beslist.



V13.001368

- Alternatieve indeling object onderzoeken
- Personendichtheden verminderen

**Effect:**

- Brandwerende materialen en gevel tot en met de 2e ring
- Bereikbaarheid [gebied] borgen
- Bereikbaarheid [object/buisleiding] borgen
- Bluswatervoorzieningen voor en opstelplaats(en) bij [object/buisleiding] borgen
- Inblokmechanisme versnellen en/of automatiseren
- Inblok lengte verkleinen

**Zelfredzaamheid:**

- Risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten
- Rekening houden met verminderd zelfredzame personen tot en met de 2e ring
- (Nood)uitgangen en vluchtroute van de bron af richten tot en met de 2e ring
- Veilige verzamelplaats is beschikbaar

**Opmerking: [verwijderen uit advies]**

De Veiligheidsregio gebruikt het instrument **RCSM**. RCSM staat voor:

- Reduceren risico's bij de bron,
- Clusteren van risicovolle activiteiten,
- Scheiden van risicovolle activiteiten van kwetsbare objecten,
- Maatregelen bij ontvanger.

**Restrisico [per aanvraag beoordelen]**

De maatregelen zijn gericht op het voorkomen en/of beheersen van een incident met gevaarlijke stoffen. Na uitvoering van de geadviseerde maatregelen blijft een restrisico over.

- Restrisico in beeld brengen;
- Beoordelen of de hulpvraag en het hulpaanbod (tijdig) in evenwicht kunnen raken;
- De beslissing over de acceptatie van het restrisico ligt bij het bevoegd gezag.

**Referenties**

1. Maatregelen zelfredzaamheid, 12 juli 2005 (NIBRA)
2. Bouwkundige maatregelen externe veiligheid, revisie 5.3, januari 2010 (Oranjewoud)
3. Handreiking Brandweeradvisering Wet Milieubeheer, februari 2010 (NVBR)
4. Visie en werkwijze advisering EV, versie 1.0, 17 februari 2010 (Veiligheidsregio IJsselland)
5. Verantwoorde brandweeradvisering externe veiligheid, maart 2010 (IPO, VNG en NVBR)
6. Scenarioboek Externe Veiligheid, versie 1.0, april 2011 (Falck AVD)
7. Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid, november 2012 (Brandweer Nederland)

## LPG-TANKSTATION MET GECOMPRIMEERD BRANDBAAR GAS

### Algemene beschrijving

Het *worst case scenario* is een incident bij een LPG-tankstation waar een brand ontstaat waarbij een tankwagen met 25 ton LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt de druk in de tank toe. Binnen circa 20 minuten bezwijkt de tank en leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdrukeffecten en een grote vuurbal, een BLEVE<sup>1</sup>. Als er een hittewerende coating aanwezig is en deze intact is en er geen beschadigingen te zien zijn, bezwijkt de tank pas na circa 75 minuten. De hittestraaling is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken.

Het *meest geloofwaardige scenario* is dat de tankwagen scheurt, waardoor het tot vloeistof verdichte gas uitzet en overdrukeffecten veroorzaakt.

### Kans van optreden

De kans op een BLEVE als gevolg van een incident met een tankwagen op een LPG-tankstation is klein. Factoren die de kans op dit incident beïnvloeden zijn vooral het aantal verladingsen, het voorschrijven en handhaven van de voorschriften in de milieuvergunning zoals aanrijbeveiliging van de lossende tankauto en het niet toestaan van gelijktijdig verladen van LPG en brandbare vloeistoffen.

### Effecten

Hittestraaling is, in combinatie met de blootstellingsduur (12 seconden), bepalend voor de gevolgen voor mensen en objecten bij een BLEVE. De optredende drukeffecten zijn vooral van belang voor het meest geloofwaardige scenario. De effecten zijn doden (†), gewonden (zeer zwaargewond T1 tot lichtgewond T3), schade aan objecten en secundaire branden. De effectafstanden<sup>2</sup> zijn berekend vanaf de tankwagen.

|                                                                                                                 | Afstand         | Hittestraaling         | Mensen buiten                                                |     |     |     | Mensen binnen |      |      |     | Objecten                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|---------------|------|------|-----|------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                 |                 |                        | †                                                            | T1  | T2  | T3  | †             | T1   | T2   | T3  |                                                                              |
| 1 <sup>e</sup> ring<br>100% letaal                                                                              | ≤60 m           | ≥180 kW/m <sup>2</sup> | 100%                                                         | 0%  | 0%  | 0%  | 10%           | 20%  | 20%  | 50% | <b>Onherstelbare schade, alle brandbare materialen gaan branden</b>          |
| 2 <sup>e</sup> ring<br>1% letaal                                                                                | ≤240 m          | ≥28 kW/m <sup>2</sup>  | 20%                                                          | 24% | 56% | 0%  | 1%            | 3%   | 7%   | 20% | <b>Schade, brandhaarden, vervorming van hout / kunststof</b>                 |
| 3 <sup>e</sup> ring<br>1 <sup>e</sup> grd brw                                                                   | ≤440 m          | ≥8,5 kW/m <sup>2</sup> | 2%                                                           | 6%  | 14% | 30% | 0%            | 0,6% | 1,4% | 5%  | <b>Lichte schade, geen branden, afbladderen verf en ernstige verkleuring</b> |
| De effecten van bovenvermelde hittestraaling zijn dominant, de effecten van onderstaande overdruk zijn kleiner. |                 |                        |                                                              |     |     |     |               |      |      |     |                                                                              |
|                                                                                                                 | Afstand (meter) | Overdruk               | Objecten                                                     |     |     |     |               |      |      |     |                                                                              |
|                                                                                                                 | ≤55 m           | ≥0,3 bar               | <b>Onherstelbare schade, instorten van gebouwen</b>          |     |     |     |               |      |      |     |                                                                              |
|                                                                                                                 | ≤160 m          | ≥0,05 bar              | <b>Zware schade, instorten van muren, scheuren in gevels</b> |     |     |     |               |      |      |     |                                                                              |
|                                                                                                                 | ≤255 m          | ≥0,03 bar              | <b>Lichte schade: ruitbreuk</b>                              |     |     |     |               |      |      |     |                                                                              |

<sup>1</sup> BLEVE: Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion

<sup>2</sup> Voor LPG-tankstations is het invloedsgebied vastgesteld op 150 meter, het daadwerkelijke effectgebied is echter groter

|                                                                                                    |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| De hittestralingscontouren en schade aan objecten per ring zijn hiernaast schematisch weergegeven. |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**Opmerking: [verwijderen uit advies]**

In bepaalde gevallen moet een aanvullende slachtofferberekening worden gemaakt. Een uitgebreide slachtofferberekening moet worden overwogen als:

- de oriëntatiewaarde van het groepsrisico ( $> 1$ ) wordt overschreden;
- de grens van de hulpverleningscapaciteit is bereikt;
- de aanvrager een expliciet verzoek indient;
- de veiligheidsregio dit zelf beslist.

**Bestrijdbaarheid**

Mogelijkheden bij bronbestrijding aanstaande BLEVE:

- **Beginnende brand:** Binnen 10 a 20 minuten blussen en vervolgens koelen tank.
- **Ontwikkelde brand:** Koelen aangestraalde tankwagen (circa  $150 \text{ m}^2$ ) met  $10 \text{ liter/m}^2/\text{minuut}$ .
- Hulpverleners trekken zich terug tot buiten het te verwachten effectgebied, als veilig optreden niet mogelijk is, of zodra koeling van de tankwagen is ingezet, tot de dreiging geweken is.

Brandweerprocessen en taken na plaatsvinden van de BLEVE zijn primair gericht op de 3e ring: (1) Redden, (2) Uitbreiding voorkomen en (3) Blussen.

- 1e ring: Mogelijkheden tot effectief optreden worden ernstig beperkt  
 2e ring: Beperkte mogelijkheden tot redden en gecontroleerd uitbranden  
 3e ring: Inzet gericht op redden, uitbreiding voorkomen en blussen  
 4e ring: Lichte schade: Geen directe inzet nodig

Benodigheden bronbestrijding aanstaande BLEVE: **[per aanvraag beoordelen]**

- Tijdige aankomst brandweer
- Tijdige bereikbaarheid tankwagen
- Geschikte opstelplaats(en) (en voldoende ruimte voor eventuele inzet waterkanonnen)
- Tijdige beschikbaarheid bluswater
- Inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagen.

Benodigheden na plaatsvinden van de BLEVE: **[per aanvraag beoordelen]**

- [Gebied] en [object] tweezijdig toegankelijk
- Effectieve (grootschalige) bluswatervoorziening (afgestemd op in te zetten blus- en koelcapaciteit)
- Passende (grootschalige) slagkracht brandweer:  
Benodigde omvang van de inzet is afhankelijk van de omgeving

**Hulpverlening [per aanvraag beoordelen]**

Er wordt opgetreden buiten de 4e ring.

GHOR processen en taken:

- Gewonden verzorgen en transporteren, hiervoor is nodig:
  - Capaciteit voor triage, stabilisatie, transport en opvang voor [X] slachtoffers  $\leq 1$  uur
  - mogelijk [X] GNK-C's

Politie processen en taken:

- Afzetten incidentgebied tot en met 4e ring, hiervoor is nodig:
  - [Gebied] moet eenvoudig afsluitbaar zijn
- Verkeer omleiden, gidsen hulpverleningsdiensten, vrijhouden ruimte voor grootwatertransport (slangen), hiervoor is nodig:
  - [X] eenheden

### **Zelfredzaamheid**

Een beginnende brand is zichtbaar voor de aanwezigen. Desondanks verwachten zij een aanstaande ontploffing met effectafstanden tot 400 meter niet, tenzij ze adequaat gewaarschuwd worden en het aanstaande scenario ontvluchten.

- Aanwezigen in [object] zijn wel/niet zelfredzaam

### **Maatregelen [per aanvraag beoordelen]**

Bron:

- Risicobron verwijderen of aantal transporten verminderen
- Alternatieve locaties LPG-tankstation onderzoeken (sanering)
- Bedrijfsveiligheid: kans op ongeval verlagen
- Toepassen venstertijden laden en lossen

Planologische mogelijkheden verkennen:

- Alternatieve locaties object onderzoeken
- Alternatieve indeling gebied onderzoeken
- Vergroten afstand LPG-tankstation en object
- Alternatieve indeling object onderzoeken
- Personendichtheden verminderen

Effect:

- Drukbestendige gevel (vooral beperken glasoppervlak) tot 180 meter
- Brandwerende materialen en gevel tot en met de 3e ring
- Bereikbaarheid [gebied] borgen
- Bereikbaarheid [object/LPG-tankstation] borgen
- Bluswatervoorzieningen voor en opstelplaats(en) bij [object/LPG-tankstation] borgen

Zelfredzaamheid:

- Risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten
- Rekening houden met verminderd zelfredzame personen tot en met de 3e ring
- (Nood)uitgangen en vluchtroute van de bron af richten tot en met de 3e ring
- Bedrijfsnoodplan en BHV inrichten en oefenen met (aanstaand) BLEVE scenario
- Veilige verzamelplaats is beschikbaar

### **Opmerking: [verwijderen uit advies]**

De Veiligheidsregio gebruikt het instrument **RCSM**. RCSM staat voor:

- Reduceren risico's bij de bron,
- Clusteren van risicovolle activiteiten,
- Scheiden van risicovolle activiteiten van kwetsbare objecten,
- Maatregelen bij ontvanger.

### **Restrisico [per aanvraag beoordelen]**

De maatregelen zijn gericht op het voorkomen en/of beheersen van een incident met gevaarlijke stoffen. Na uitvoering van de geadviseerde maatregelen blijft een restrisico over.

- Restrisico in beeld brengen;
- Beoordelen of de hulpvraag en het hulpaanbod (tijdig) in evenwicht kunnen raken;
- De beslissing over de acceptatie van het restrisico ligt bij het bevoegd gezag.

### **Referenties**

1. Handleiding Bluswatervoorziening en bereikbaarheid, september 2003 (NVBR)
2. Maatregelen zelfredzaamheid, 12 juli 2005 (NIBRA)
3. Bouwkundige maatregelen externe veiligheid, revisie 5.3, januari 2010 (Oranjewoud)
4. Handreiking Brandweeradviesing Wet Milieubeheer, februari 2010 (NVBR)
5. Visie en werkwijze advisering EV, versie 1.0, 17 februari 2010 (Veiligheidsregio IJsselland)
6. Verantwoorde brandweeradviesing externe veiligheid, maart 2010 (IPO, VNG en NVBR)



College van Burgemeester en Wethouders  
 van de gemeente Raalte.  
 Postbus 140  
 8100 AC Raalte

|                        |                                            |
|------------------------|--------------------------------------------|
| <b>GEMEENTE RAALTE</b> |                                            |
| Kopie aan:             |                                            |
| Ingek.                 | 27 NOV. 2013                               |
| Doc. nr.:              | 2013-0475                                  |
| Zaak nr.:              | 4026                                       |
| Bericht v. ontv.       | JA <input checked="" type="checkbox"/> NEE |

Raalte, 27 november 2013

Betreft: Inspraakreactie ontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen gemeente Raalte.

Geacht college,

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen gemeente Raalte en uw reacties op onze brief van 7 juni 2011 hebben wij nog een aantal punten in te brengen.

Het betreft de Spitsstraat 6.

**Punt 1. Groenstrook**

-deze heb ik gekocht (dhr Wanningen gaat er werk van maken) en heeft nog steeds de bestemming groen .

Graag aanpassen.

**Punt 2. Splitsing kavel.**

Tot onze grote schrik en verbazing zijn ondanks de toezegging van de gemeente (zie oa.brief 12 oktober 2010) onze plannen niet opgenomen.

Wij menen echter hier wel degelijk recht op te hebben omdat :

-het bestemmingsplan het toelaat.

-dit ontwerpplan als uitgangspunt heeft:

A: dat de bestaande situatie, inclusief verleende ontheffingen en wijzigingen, wordt vastgelegd.

B: de bouwrechten op grond van het bestemmingsplan De ZeggeV zijn overgenomen in het bestemmingsplan.


- het geen afbreuk doet aan het plan.
- het per brief is toegezegd onder voorwaarden. Hier kan het aan voldoen.
- het plan aangeeft: de grootte van de kavel MAG minimaal 1000 m2 en maximaal 2500 m2 bedragen.
- ook gezegd is: dan bouw je één hal en die splits je in tweeën, dit hebben we vaker gedaan.
- wij er destijds ook meer voor betaald hebben per m2, ook over de extra grond.
- wij nu behoorlijk veel geld geïnvesteerd hebben in deze plannen wat ook niet meer terug te draaien is.
- wij er al jaren mee bezig zijn en alles van te voren besproken hebben, ook tijdens de inloopavond.
- wij nu wel direct een bouwvergunning willen aanvragen als daarmee het probleem opgelost is.

Graag zouden wij in een persoonlijk gesprek eea. toelichten.

Ik ben altijd te bereiken op nummer 06-22259960.

In afwachting van uw reactie verblijf ik,

Hoogachtend,



GJH Vulink,

Splitsing

Kopie



De heer G.J.H. Vulink  
Spitsstraat 6  
8102 HW RAALTE

**Uw kenmerk:**

**Uw brief van:**

**Ons kenmerk:**

**Datum:**

VERZONDEN D.D.

12 oktober 2010

1004360

04 NOV. 2010

**Onderwerp:**

**Bijlagen:**

**Voor informatie:**

splitsing perceel Spits-  
straat 6

1

Henk Ruiterkamp, Tel.: (0572) 347 841

Geachte heer Vulink,

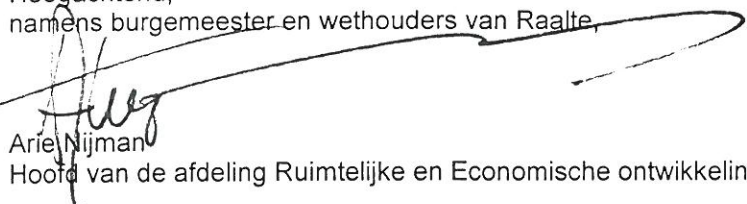
U vraagt medewerking aan een splitsing van het perceel Spitsstraat 6 in Raalte. U bent van plan van het totale perceel ter grootte van 3846 m<sup>2</sup> twee afzonderlijke percelen met een grootte van elk 1000 m<sup>2</sup> af te splitsen.

Ik merk hierover op dat tegen een splitsing van het perceel in principe geen bezwaren bestaan mits er wordt voldaan aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan De Zegge V. Deze voorschriften treft u hierbij aan. Met name is van belang dat de grootte van een kavel minimaal 1000 m<sup>2</sup> moet bedragen en dat er bepaalde afstanden tussen de bebouwing en de zijdelingse grens en achterste perceelsgrens in acht moeten worden genomen. Voor de geldende voorschriften verwijs ik verder naar de bijlage. Ook het overblijvende perceel met bebouwing moet aan alle geldende voorschriften (blijven) voldoen.

Het door u in groen op tekening aangegeven gedeelte heeft volgens onze opmeting overigens slechts een oppervlakte van 1780 m<sup>2</sup> zodat een splitsing van dat gedeelte in twee afzonderlijke percelen niet mogelijk is omdat dan niet voldaan wordt aan de eis van een minimale grootte van 1000 m<sup>2</sup> per kavel.

Wij nemen aan u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Nadere inlichtingen kunt u krijgen bij Henk Ruiterkamp van de afdeling REO, tel. 0572 347 841.

Hoogachtend,  
namens burgemeester en wethouders van Raalte,

  
Arie Nijman

Hoofd van de afdeling Ruimtelijke en Economische ontwikkeling



kopie

Burgemeester en wethouders van de gemeente Raalte  
Zwolsestraat 16  
8101 AC Raalte

Raalte, 07-06-2011.

Geacht College,

Naar aanleiding van wijzigingen in het bestemmingplan de zegge V (industrieterrein) hebben wij nog enkele punten wat voor ons van belang is.

Punt 1

De veiligheidszone rondom het LPG verkooppunt aan de Klipperweg 7.

Wat kunnen wij hier nog bebouwen?

Kan die opgeheven worden nu er geen LPG meer verkocht wordt?

Punt 2

Als wij de kavel aan de klipperweg 7 opsplitsen, wat zijn dan de mogelijkheden?

Mag dan ook detailhandel en kantoren zoals rond om ons.

Het volgende betreft de Spitsstraat 6

Punt 1

De groenstrook (4m breed) staat nog ingetekend, deze hebben wij gekocht samen met de burens, deze helft is wel ingetekend.

Punt 2

Van onze gehele kavel hebben we twee kavels afgesplitst, om op iedere kavel een bedrijfshal en in de toekomst een woning te bouwen. (Zie kopie brief )

Dit willen wij ook graag ingetekend zien.

Voorgaande punten zijn al besproken tijdens de inloopavond.

Hoogachtend,

GJH Vulink  
Spitsstraat 6  
8102 HW Raalte  
Tel. Privé 0572 -358128  
Tel. Zaak 0572-363333

**Tibben, Elly**

**Van:** hamwestenenk1957@kpnmail.nl  
**Verzonden:** dinsdag 26 november 2013 12:40  
**Aan:** Gemeente Raalte; hanswestenenk@gmail.com; Voeten, Robert; westenenk@wxs.nl  
**Onderwerp:** zienswijze bestemmingsplan bedrijventerrein Raalte november 2013

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Raalte  
 Postbus 140  
 8100 AC Raalte

Raalte, 26 november 2013

Betreft: zienswijze bestemmingsplan bedrijventerrein Raalte (ter inzage t/m 27 november 2013)

Geacht College,

Hiermee de zienswijze betreft locatie Spitstraat 25 te Raalte

In het ontwerp zoals dit nu ter inzage ligt is inmiddels de toevoeging "kantoor" gedaan op bovenvermelde locatie.

Echter staat deze toevoeging alleen op de aanwezige bebouwing in de plankaart, terwijl ik er altijd vanuit gegaan ben

dat op het gehele perceel deze extra bestemming zou komen.

Het lijkt me toch logisch dat de nog resterende (niet al te grote) bouw mogelijkheden voor dit perceel, dezelfde mogelijkheden

dienen te krijgen als het reeds gebouwde.

Ik ga en kan er immers geen bedrijfshal meer naast of voor bouwen, omdat de resterende mogelijkheden alleen voor

uitbreiding van het bestaande pand zijn.

Het gaat mij alleen om de voorzijde en rechter gedeelte van de kavel.

Indien noodzakelijk wel ik e.e.a. desgewenst wel toelichten.

Graag wil ik u verzoeken dit bij het definitieve plan aan te passen.

Met vriendelijke groet,

H. Westenenk  
 Steege 6  
 8102 SP Raalte  
[westenenk@wxs.nl](mailto:westenenk@wxs.nl)  
 06-51809608

|                  |                                                                     |
|------------------|---------------------------------------------------------------------|
| GEMEENTE RAALTE  |                                                                     |
| Kopie aan:       |                                                                     |
| Ingek.           | 26 NOV. 2013                                                        |
| Doc. nr:         | 2013-8399                                                           |
| Zaak nr:         | 3989                                                                |
| Bericht v. ontv. | JA <input checked="" type="checkbox"/> NEE <input type="checkbox"/> |

p.s.: zou u mij deze mail willen bevestigen?, en ik zal deze zienswijze vandaag ook per fax (0572-355111) aan u verzenden.