



INSPRAAKNOTITIE

Voorontwerpbestemmingsplan
'Bedrijventerrein, Keizersweg-Zuid'

25 juli 2011.

1. INLEIDING.

Algemeen

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Keizersweg-zuid' heeft met ingang van 3 februari 2010 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen, tot en met 16 maart 2010.

Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een inspraakreactie omtrent het voorontwerp bestemmingsplan bij het college naar voren te brengen. Van een en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan op de in de gemeente gebruikelijke wijze.

Reacties

In totaal zijn 17 inspraakreacties ingediend. Deze inspraakreacties zijn binnen de bovengenoemde termijn van terinzagelegging ingediend en is daarom in beschouwing genomen.

Opzet van de Nota

Deze inspraaknotitie bevat de ingediende inspraakreacties omtrent het voorontwerp bestemmingsplan 'Bedrijventerrein, Keizersweg-zuid' en de gemeentelijke reactie op die inspraakreacties.

De zakelijke inhoud van de ontvangen inspraakreacties bevatten veelal dezelfde vragen. Daarom zijn de reacties samengevat en gethematiseerd. De gemeentelijke reactie wordt per thema gegeven.

Anonimiseringsverplichting

In de Nota zijn de NAW-gegevens (Naam Adres Woonplaats van de indieners) weggelaten.

Dit weglaten van de NAW-gegevens van ingediende inspraakreacties -de 'anonimiseringsverplichting'- vloeit voort uit de Wet bescherming persoonsgegevens. Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen komen.

Alleen bij de 'papieren' versie van de Inspraaknota is aangegeven wie de insprekers zijn.

Verdere procedure

Deze Nota ligt voor bij het college, met het voorstel om met inachtneming van de inspraakreacties het ontwerpbestemmingsplan conform de Wet ruimtelijke ordening ter inzage te leggen.

2. De Inspraakreacties en de reactie van de gemeente.

Inspraakreacties samengevat in de volgende reacties

A	Nut en noodzaak
B	Ruimte op Vletgaarsmaten
C	SER-ladder
D	Verlies open groene ruimte, open landschap geen inbreidingslocatie, precedentwerking
E	In strijd met Omgevingsvisie en verordening en hogere regelgeving, inplaatsing grote bedrijven elders in provincie
F	In strijd met gemeentelijk beleid, vroegere toezeggingen en woon/werk locatie
G	Overlast voor woonwijk verwacht, geluid, fijnstof, duisternis, opslag grondstoffen, milieueisen ontbreken
H	(verkeers) Veiligheid komt in het gedrang
I	De intentieovereenkomst
J	Waardedaling en planschade
K	Bestemming woning Aaltinksweg, nieuwe woning
L	Afstand tussen woonwijk en industrieterrein
M	Communicatie tussen gemeente en burgers, politieke uitspraken
N	Bestemmingsplanproces discutabel
O	Invulling, brandweerkazerne ongewenst
P	Beeldkwaliteit en welstand

Reactie gemeente

A. Nut en noodzaak

Müller betreft een lokaal geworteld bedrijf. Het is niet mogelijk om het bedrijf te verplaatsen naar Vletgaarsmaten. Dit is ingegeven door bedrijfseconomische redenen. Splitsing van bedrijfsactiviteiten veroorzaakt ook meer verkeersbewegingen met de daarbij behorende ongewenste uitstoot van diesel met CO₂. Het centreren van bedrijfsactiviteiten heeft dus ook voordelen voor de omgeving.

Vanwege de noodzakelijke efficiëncy moet Müller groeien naar een optimale bedrijfsgrootte die zal worden bereikt met de beoogde uitbreiding. De smalle winstmarge staat Müller niet toe het gehele bedrijf op eigen kracht (dus zonder overheidssteun) te verplaatsen naar het Westen. Het is derhalve noodzakelijk in Holten efficiënt uit te breiden naast de bestaande locatie.

op Vletgaarsmaten

Op Vletgaarsmaten is zeker nog ruimte voor nieuwe bedrijven. Alleen is dit voor Muller geen optie voor de lange termijn. Zie ook reactie A. Dit heeft voornamelijk te maken met bedrijfseconomische redenen. Het behoud van Muller als bedrijf en grote werkgever voor de gemeente Rijssen-Holten is van algemeen belang. Niet ten koste van alles natuurlijk. Zorgvuldige inpassing en voldoende ruimte tussen woonwijk en industrie zijn belangrijke uitgangspunten voor de invulling van het plangebied ten zuiden van de Keizersweg.

Indien het bedrijf in twee delen op Vletgaarsmaten zou moeten worden opgesplitst, staat vast dat de (verkeers)bewegingen binnen het bedrijf een grotere belasting zouden veroorzaken ten opzichte van de bestaande rotonde en de provinciale weg. Door de extra verkeersbewegingen tussen de bedrijfsonderdelen zou de CO₂ uitstoot aanzienlijk toenemen en een groot aantal arbeidsuren verloren gaan. Ook de milieubelasting zal navenant toenemen. Splitsing van (een deel) van de bedrijven naar Vletgaarsmaten is geen reële optie.

 Het gaat om zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik voor bebouwing door gebruik te maken van de zogenaamde 'SER-ladder'. Deze methode gaat ervan uit dat je eerst het gebruik van de ruimte optimaliseert, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik onderzoekt en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden buiten bestaande bebouwd gebied bekijkt.

In de verordening wordt bestaand bebouwd gebied in de eerste plaats gedefinieerd als de gronden die op grond van geldende bestemmingsplannen benut kunnen worden voor stedelijke functies. Daarnaast worden daartoe gerekend die gebieden die in een voorontwerp-bestemmingsplan bestemd worden voor stedelijke functies voor zover daarover schriftelijk een positief advies is uitgebracht door de provinciale diensten.

De wettelijk verplichte gemeentelijke structuurvisie leent zich er goed voor om de contour van het bestaand bebouwd gebied inzichtelijk te maken, zodat een totaalafweging gemaakt kan worden tussen potentiële inbreidingslocaties. Daarbij geldt dat aan de gemeenten de keuze wordt gelaten of zij stadsrandgebieden beschouwen als stedelijke omgeving dan wel groene omgeving. In de gemeentelijke structuurvisie kan nadere invulling worden gegeven aan de ontwikkeling van deze gebieden.

De principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn een variant op de SER-ladder ten behoeve van de toepassing binnen de groene omgeving. Groene omgeving betreft grondgebied buiten steden, dorpen en hoofdinfrastructuur.

De bewuste locatie ligt echter bij de kern van Holten en is ingeklemd tussen de N332, sportvoorzieningen en bedrijventerreinen. Aan de noord-, west- en oostzijde van het plangebied is reeds bebouwing aanwezig. Op korte afstand van het plangebied zijn de provinciale weg N332 en de spoorlijn Deventer-Wierden gesitueerd. Naar onze mening behoren de gronden ten zuiden van de Keizersweg daarom tot de stadsrand en kwalificeert het plangebied als stedelijke omgeving. Aldus blijven wij van mening dat het hier feitelijk gaat om een inbreidingslocatie voor stedelijke ontwikkelingen.

Wij worden in die conclusie gesterkt door het inmiddels vervallen Streekplan Overijssel 2000+. In het Streekplan 2000+ was het plangebied alsmede het aansluitende sportpark 't Vletgoor aangewezen als "bestaand stedelijk gebied". Nu het gebied op de streekplankaart oranje is ingetekend als bestaand stedelijk gebied is niet duidelijk waarom de Omgevingsvisie hier een andere indeling hanteert en het gebied rangschikt onder "Groene Omgeving".

Wij zijn van mening dat het plangebied kan worden gezien als "bestaand stedelijk gebied" en mitsdien kwalificeert als een inbreidingslocatie ten behoeve van een stedelijke functie als een bedrijventerrein. Om die reden is het destijds ook als zodanig aangewezen als mogelijk bedrijventerrein in de bedrijventerreinvisie 2005. De ontwikkeling is voorzien binnen de stedelijke contour /bestaand bebouwd gebied, zodat sprake is van inbreiding en aldus wel degelijk kan worden voldaan aan de eerste component van de SER-ladder.

De stelling van de provincie dat de locatie gelet op de SER ladder niet mag worden ingevuld als industriegebied berust dan ook naar ons oordeel op een misverstand. Er is naar onze mening sprake van inbreiding in plaats van uitbreiding.

open groene ruimte, open landschap geen inbreidingslocatie, precedentwerking

Het betreft een betrekkelijk klein gebied dat is ingeklemd tussen stedelijke ontwikkelingen (bedrijventerreinen, woonwijken en sportvoorzieningen). Van een groot, open cultuurlandschap is geen sprake. Het betreft in onze ogen een inbreidingslocatie.

De locatie heeft geen bijzondere landschappelijke waarde. Aan de oostkant grenst de het geplande bedrijventerrein aan een zeer brede groenstrook, die tezamen met de woning en schuur van [redacted], de locatie praktisch aan het oog van de woningen aan de oostkant onttrekt.

Gezien de specifieke kenmerken van de locatie is van een precedentwerking ons inziens geen sprake.

E. In strijd met Omgevingsvisie en verordening en hogere regelgeving, inplaatsing grote bedrijven elders in provincie

Zie reactie C. De herontwikkelingspotentie van het gebied is voorts beperkt door belemmeringen door geluid van de N332.

Het in de Omgevingsvisie gegeven agrarische ontwikkelingsperspectief is in de praktijk niet haalbaar. Wij hebben vraagtekens waarom de provincie – in afwijking van het voorheen geldende streekplan – niettemin blijft uitgaan van de moderne landschapsfunctie van dit gebied.

Gemeenten mogen voorzien in de lokale behoefte aan bedrijventerreinen. In de Omgevingsvisie wordt de lokale behoefte gedefinieerd vanuit het begrip van lokaal gewortelde bedrijven. Dit zijn bedrijven die hun oorsprong of verzorgingsgebied hebben of vinden in de gemeente of kern waar zij gevestigd zijn of zich vestigen en die een toegevoegde waarde bieden aan de lokale sociaaleconomische structuur/voorzieningsniveau. Wij menen dat die situatie zich hier voordoet. Het plan geeft een stimulans aan de lokale economie. Het inplaatsen van grote bedrijven elders in de provincie is geen gemeentelijk standpunt.

Wij zijn van mening dat het plan niet in strijd is met de provinciale Omgevingsvisie.

F. In strijd met gemeentelijk beleid, vroegere toezeggingen en woon/werk locatie

Het geldende bestemmingsplan geeft aan dat een agrarisch bouwperceel van ongeveer 1 hectare is toegestaan met daarnaast agrarische gronden zonder bebouwingsmogelijkheden.

De locatie is aan de noordkant en de westkant omgeven door industrie (met daartussen de provinciale weg) en sportvelden aan de zuidkant. Gezien de ligging en de huidige agrarische wetgeving is een volwaardig agrarisch bedrijf in de praktijk moeilijk te realiseren. Er is daarbij geen ruimte voor schaalvergroting en verbreding. Intensieve veehouderij is hier evenmin mogelijk vanwege het dichtbijgelegen woongebied (stankcirkels).

In het steekplan 2000+ is de locatie dan ook ingevuld als "stedelijke ontwikkeling". Vanuit de gemeente is steeds beoogd dit gebied in te vullen als industrielocatie. De uitbreiding van Muller ten zuiden van de Keizersweg is opgenomen in het recent vastgestelde bedrijventerreinvisie 2010.

Het plan is in lijn met het gemeentelijk beleid.

voor woonwijk verwacht, geluid, fijnstof, duisternis, opslag
grondstoffen, milieueisen ontbreken

Bij de planvorming hebben diverse milieuonderzoeken plaatsgevonden. De noodzakelijke onderzoeken hebben plaatsgevonden en zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

De conclusie is dat het voorgenomen initiatief past binnen de geldende milieuwetgeving.

H. (verkeers) Veiligheid komt in het gedrang

Indien het bedrijf in twee delen zou moeten worden opgesplitst, staat vast dat de (verkeers)bewegingen binnen het bedrijf een grotere belasting zouden veroorzaken ten opzichte van de bestaande rotonde en de provinciale weg. Bij een bedrijfssplitsing zou er tevens geen oplossing zijn voor het fietsverkeer. Het risico op ongevallen zal bij splitsing derhalve aanzienlijk toenemen. In het plan is een oplossing meegenomen voor het langzame verkeer door middel van de aanleg van een vrijliggend fietspad.

Door de aanleg van een vrijliggend fietspad komt de verkeersveiligheid naar ons oordeel niet in het gedrang.

I. De intentieovereenkomst

De aanleiding van het bestemmingsplan is gelegen in de intentieovereenkomst tussen gemeente en initiafnemer. Deze intentieovereenkomst is openbaar gemaakt. Zie ook reactie N.

 en planschade

Op het moment dat er een onherroepelijk plan ontstaat kan er sprake zijn van planschade. Op dat moment kunnen omwonenden een verzoek om planschade indienen. Een onafhankelijk bureau bepaalt dan of er schade is en om welk bedrag het dan gaat.

Eventuele waardedaling is op voorhand niet aan te geven

 woning Aaltinksweg, nieuwe woning

De bestaande woning aan de Aaltinksweg krijgt in onderhavig bestemmingsplan een aanduiding als 'bedrijfswoning'. Dit komt door de functionele en ruimtelijke binding met het geplande achterliggende bedrijf.

De bedrijfswoning van het voormalige agrarische bedrijf is eigendom van Müller. De woning hoort ruimtelijk (ligt op hetzelfde terrein) als functioneel bij het transportbedrijf.

De keuze voor een bedrijfsbestemming voor deze bestaande woning is dan ook logisch. Een woonbestemming doet geen recht aan de feitelijke situatie en geeft een onnodige belemmering voor het achterliggende bedrijfsterrein. Daarnaast geeft de bedrijfswoning omgekeerd geen belemmering voor de woonwijk.

 tussen woonwijk en industrieterrein

Er bestaat geen vaste afstand tussen een woonwijk en een industrieterrein. Wel moet er voldoende (milieu)ruimte zitten tussen enerzijds een milieubelastend bedrijf en anderzijds een 'rustige' woonwijk.

In onderhavig bestemmingsplan wordt een afstand van minimaal 80 meter in acht genomen tussen bedrijven en de woonwijk. De tussenliggende gronden krijgen een groen- en tuinbestemming.

Deze afstand zorgt voor een groene afscherming – en voldoende afstand – ten opzichte van de woonwijk.

tussen gemeente en burgers, politieke uitspraken
In het kader van inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. Dit is in feite de eerste mogelijkheid om informeel, nog buiten de officiële procedure, in te spreken op het bestemmingsplan.

Daarnaast heeft de behandeling van het opstarten van de bestemmingsplanprocedure in een openbare raadscommissievergadering plaatsgevonden.

 discutabel
Het bestemmingsplan volgt de voorgeschreven procedure conform de Wet ruimtelijke ordening. Feitelijk gezien begint de wettelijke procedure op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan terinzage wordt gelegd.

De aanleiding van het bestemmingsplan is gelegen in de intentieovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Deze intentieovereenkomst is openbaar gemaakt.

Een dergelijke aanleiding voor het opstarten van een bestemmingsplanprocedure met een intentieovereenkomst als basis komt vaak voor.

 brandweerkazerne ongewenst
Het bestemmingsplan betreft toelatingsplanologie. Het bestemmingsplan staat een brandweerkazerne toe. Een dergelijke functie moet ingevolge de milieuzonering in het groene boekje van de VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten) op minimaal 50 meter van een rustige woonwijk worden gesitueerd. In dit plan wordt een afstand van minimaal 80 meter tot de woonwijk aangehouden.

Een brandweerkazerne en de bedrijfsindeling voldoet aan de bedrijven- en milieuzonering van de VNG ten opzichte van de woonwijk.

 en welstand
De welstandstoetsing vindt plaats aan de hand van de welstandsnota. Het gaat hier om redelijke eisen van welstand. Wij zijn van mening dat er geen extra eisen noodzakelijk zijn voor toekomstige bebouwing op het terrein. Dit komt omdat het plangebied ruim wordt omzoomd door groen en het geheel landschappelijk wordt ingepast.

Een beeldkwaliteitsplan wordt op dit moment niet noodzakelijk geacht.

3. De conclusies.

Op grond van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat;

- het plan nader wordt gemotiveerd aan de hand van de ingekomen inspraakreacties
- het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening;
- er voor het overige geen sprake is van doorslaggevende bezwaren;

aan de inspraakreacties van reclamanten niet tegemoet wordt gekomen met betrekking tot het voornemen om op de bewuste locatie een bedrijventerrein te realiseren, af te zien;

Bijlage reclamanten met reacties gerubriceerd

VROM Inspectie		15-mrt-10 REACTIE
1	De rijksdiensten hadden geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	-
Provincie Overijssel		14-apr-10 REACTIE
1	De provincie heeft een aantal opmerkingen. De reactie is separaat bijgevoegd.	-
Milieudefensie		4-mrt-10 REACTIE
1	Niet overtuigd van de noodzaak	A
2	Noodzakelijke ruimte is te vinden op Vletgaatsmaten	B
3	Nieuw bedrijventerrein in strijd met de SER-ladder	C
4	De beoogde locatie geen inbreidingslocatie en sprake van waardevol open groene ruimte	D
Natuur Milieu Overijssel		15-mrt-10 REACTIE
1	Onderbouwing van nut en noodzaak zwak	A
2	Economische onderbouwing samenvoeging van verschillende bedrijven ontbreekt	A
3	Aanleg is in strijd met Omgevingsvisie en Omgevingsverordening	E
4	Het plan gaat niet in op de vragen de de SER-ladder vraagt	C
5	Capaciteit bedrijventerreinen tot 2020 voldoende	B
6	Realisatie dient gemotiveerd te worden in bedrijventerreinenvisie	F
7	Motivatie dat bedrijfsverplaatsing naar Vletgaarsmaten niet mogelijk is ontbreekt	B
8	Milieukosten van nieuwbouw en verdwijnen open landschap niet meegerekend	D
IVN afdeling Rijssen-Holten		15-mrt-10 REACTIE
1	Bufferzone tussen woonwijk en industrieterrein moet zo blijven	D
2	Voldoende industriegrond aanwezig	B
3	Plan in strijd met provinciale Omgevingsvisie	E
4	Ernstige overlast voor woonwijk verwacht en plan staat haaks op plannen van de gemeente voor De Kol	G
Comite Houdt het Holterbroek groen		7-mrt-10 REACTIE
1	Tussen woningen en en industriegebied moet een forse groene buffer zijn.	D
2	Er is geen dringende noodzaak en de open ruimte moet behouden blijven	A
3	Het plan is in strijd met de Omgevingsvisie van de provincie	E
4	Het is onbestaanbaar dat een nieuw industrieterrein wordt toegestaan terwijl nog plek is op Vletgaarsmaten	B
5	Ruimtebedrijven horen op plaatsen in de provincie die daar voor bedoeld zijn	E
6	Plan is onverantwoord in verband met veiligheid	H
7	Overeenkomst waarover wordt gesproken moet openbaar worden	I
[REDACTED]		12-mrt-10 REACTIE
1	Aansprakelijk voor waardedaling en planschade	J
2	De intentieverklaring had in een openbaar debat tot stand moeten komen	I
3	In duale stelsel geen plaats voor bindende intentieovereenkomsten	I
4	Groene buffer gaat verloren en plannen niet in overeenstemming met beleid van de gemeente	F
5	Conform de intentieovereenkomst moet de bestemming van de woning worden gewijzigd in woonboerderij	K
6	Muller Fresh Food Logistics en Truck Trailer Care maken geen deel uit van de intentieverklaring.	I
7	Centralisering kost arbeidsplaatsen en draagt bij aan leegstand De Haar I.	A
8	Verkeersveiligheid neemt af door ragenerend vrachtverkeer.	H
9	Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening gezien de afstand tussen woonwijk en industrieterrein	L
10	De SER ladder wordt onvolledig en incorrect uitgelegd.	C
11	Duurzaamheid in relatie tot landschappelijke waarden in het geding	D
12	Ruimtelijke kwaliteit van het agrarisch gebied, groene zone wordt benadeeld	D
13	De inrichting van het terrein wordt ter discussie gesteld.	O
14	Het economie en vestigingsklimaat wordt ter discussie gesteld.	A
15	Situatie en plangebied wordt ter discussie gesteld	L
16	Welstandsnota 2004 en welstandscriteria wordt ter discussie gesteld	P
17	De beschrijving van de huidige situatie wordt ter discussie gesteld	D
18	De beschrijving van toekomstige situatie, bedrijfsgebouwen wordt ter discussie gesteld	O
19	De beschrijving van de beeldkwaliteit wordt ter discussie gesteld	P
20	De beschrijving van de veiligheid wordt ter discussie gesteld	H
21	De beschrijving van de beperking van overlast wordt ter discussie gesteld	G
22	De beschrijving van de recreatieve route wordt ter discussie gesteld	H
23	De bebouwing moet uit het zicht blijven	D
24	De ontsluiting staat ter discussie	H
25	Het geluidsaspect is onvoldoende onderzocht en extra geluid gaat voor overlast zorgen	G
26	Waar komt een nieuw te bouwen huis te staan	K
27	De noodzaak van de bedrijfswoning wordt bestreden	K
28	De maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid is niet aangetoond	M

	12-mrt-10	REACTIE
1 Het plan voor zware industrie zijn in tegenspraak op de belofte van 2006 door de gemeente		F
2 In het verleden heeft wethouder aangegeven dat woon/werk locaties in een groene setting mogelijk zijn		F
3 Aankoopbesluit van de woning gebaseerd op valse informatie		F
4 Aansprakelijk voor waardedaling en planschade		J

	15-mrt-10	REACTIE
1 Aansprakelijk voor waardedaling en planschade		J
2 Aantasting van woongenot		G
3 Onder één hoedje met de ondernemer		I

	Aapol	12-mrt-10	REACTIE
1 Aansprakelijk voor waardedaling en planschade			J

				REACTIE
1 Aansprakelijk voor waardedaling en planschade				J

		11-mrt-10	REACTIE
1 Aansprakelijk voor waardedaling en planschade			J

		Velderman,		12-mrt-10	REACTIE
1 Het plan is strijdig met voorschriften hogere overheden					E
2 Onduidelijke argumentatie in strijd met wens om wonen en werken duurzaam te scheiden					L
3 Onvoldoende communicatie tussen gemeente en burgers					M
4 Discutale bestemmingsplanprocedure					N
5 Onjuist om het gebied als inbreidingslocatie te zien					O
6 Een ongewenste precedentwerking					D
7 Een onbegrijpelijke handelswijze op het gebied van grondexploitatie					D
8 Er ontstaat een gevaarlijke situatie in geval van calamiteiten					H
9 Ongewenste locatie voor een brandweerkazerne					O

		b. Rief-Westendorp,		15-mrt-10	REACTIE
1 Aantasting van groene buffer tussen bedrijventerrein Vletgaarsmaten en woonwijk De Haar					D
2 Vernietiging van natuurlijke omgeving					D
3 Bedreiging van woon- en leefklimaat woonwijk De Haar					G
4 Toename van het geluidsoverlast en verkeersoverlast					G
5 Toename van fijnstof					G
6 Opslag van chemische materiaal en grondstoffen					G
7 Duisternis staat ter discussie					G
8 Ontbreken van milieueisen					G
9 Geen vorm van voorlichting richting bewoners					M
10 Verkeerssituatie Keizersweg en rotonde wordt ongunstiger					H
11 Fietsverkeer zal in de praktijk de Keizersweg blijven gebruiken					H
12 Werkgelegenheidsargument mag niet beleidsbepalend zijn					A

		5-mrt-10	REACTIE
1 Politieke uitspraken zijn discutabel			M
2 Het plan in strijd met aanvankelijke planologische intenties			F
3 Het plan is in strijd met voorschriften hogere overheden			E
4 Duurzaam scheiden van wonen en werken staan centraal			L
5 De gemeente heeft bezwaarmakers onjuist geïnformeerd over toekomstige bestemming			M
6 Gemeenteraad niet ingestemd met voorontwerp bestemmingsplan			N
7 Keizersweg moet openbaar en veilig blijven			H

		6-feb-10	REACTIE
1 Het plan komt niet overeen met de visies van de voormalige gemeente Holten			F
2 Het plan is strijdig met de SER ladder			C
3 Er is voldoende industrieterrein aanwezig			B
4 Het plan gaat tot meer overlast zorgen voor aan- en omwonenden			G
5 Wonen en werken niet opnieuw samenbrengen			L
6 Intentieverklaring met initiatiefnemer niet in het algemeen belang			I

		11-feb-10	REACTIE
1 Woonplezier wordt door geluid van industrieterrein negatief beïnvloed			G
2 Verkoopwaarde van de woning zal verminderen			J
3 Vletgaarsmaten is nog voldoende ruimte			B
4 Het plan stookt niet met plannen van de wijk de Kol			L