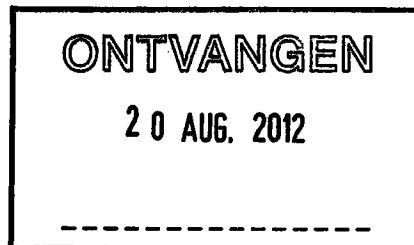




Gemeente Gemert-Bakel
t.a.v. mevr. van Berlo
Postbus 10000
5420 DA GEMERT



Datum 16 augustus 2012

Ons kenmerk 324099

Doorkiesnr. 073 61 56 857 / Raymond van Mol

Onderwerp Watertoets "Uitbreiding Van Kessel Olie" te Gemert-Bakel

Geachte mevrouw Van Berlo,

Per mail heeft u ons gevraagd om een watertoetsadvies te geven over het voorontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Van Kessel Olie".

Het plan

De planlocatie is gelegen aan de Milheesestraat 19 te Milheeze. Van Kessel Olie is een handelsonderneming in brandstoffen en smeermiddelen. Het bedrijf wil in de toekomst gaan uitbreiden (achter de bestaande locatie). Onder 4.8 van de toelichting zijn de waterhuishoudkundige aspecten beschreven.

Advies

Bergingsopgave

Voor het bepalen van de bergingsopgave is gebruikt gemaakt van de HNO tool. Hierbij is uitgegaan dat 6.200 m² van het nieuw aan te leggen verhard oppervlak zal bestaan uit semi-verhard oppervlak. Er is niet aangegeven uit welk materiaal het semi-verhard oppervlak bestaat.

Gezien de aard van de werkzaamheden die op het terrein gaan plaatsvinden is het niet gewenst dat het hemelwater direct infiltreert. Door rechtstreekse infiltratie via de semi verharding is er een verhoogd risico op vervuiling van het grondwater. Onze voorkeur gaat uit van een verhard terrein dat het hemelwater afvoert op een wadi.

Waterkwaliteit

Om te voorkomen dat het grondwater verontreinigd raakt, moeten er maatregelen worden genomen. Naast het toepassen van niet uitloogbare bouwmaterialen moeten er maatregelen worden getroffen ten aanzien van afvloeiend hemelwater van de wegverharding. Hierbij wordt gedacht aan filterende afvoerkolken. Graag aangeven welke maatregelen (ook met betrekking tot beheer en onderhoud) er nog meer worden getroffen om te voorkomen dat het grondwater verontreinigd raakt.





Verbeelding

Bij het voorontwerp is de verbeelding niet toegevoegd. Hierdoor is het niet duidelijk of de infiltratievoorziening is gelegen binnen het plangebied. Indien de voorzieningen niet binnen het plangebied worden gerealiseerd verzoeken wij u aan te geven hoe dit planmatig is vastgelegd.

Tot slot

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben over dit advies, dan kunt u contact opnemen met de heer R. van Mol bereikbaar via telefoonnummer 073 6156857.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
hoofd afdeling Planadvies en Vergunningen,

ir. C.T.G. van Bentveld

ONTVANGEN

10 SEP. 2012

Het college van burgemeester en
wethouders van Gemert-Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN - 7 SEP. 2012

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Van Kessel Olie'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding Van Kessel Olie'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn.

1. Planbeschrijving

Het plan voorziet de uitbreiding van een bestaande oliehandel en benzinestation gelegen op een industrieterrein ten oosten van de kern Milheeze.

2. Provinciale belangen

De provincie legt haar hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vast in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Tegelijkertijd zijn en zullen de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen worden vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Verordening ruimte vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Op 11 mei 2012 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte 2012 vastgesteld, welke op 1 juni 2012 in werking is getreden.

Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met onze provinciale belangen baseren wij ons op beide documenten.

Thema Algemeen

Het plangebied voorziet alleen in de uitbreiding. Er wordt gebruik gemaakt van de bedrijfsbestemmingen uit het inmiddels onherroepelijke bestemmingsplan 'Milheeze-Noord'. De bouwblokken, welke binnen deze bedrijfsbestemmingen zijn opgenomen voor bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen, moeten worden aangepast en verschoven om tegemoet te komen aan de uitbreidingswensen.

Datum

6 september 2012

Ons kenmerk

C2085931/3266851

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

A.H.P. Bosmans

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 84

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

abosmans@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.



Door de uitbreiding te voorzien in het geldende plan 'Milheeze-Noord' komen rechten voor 3 bedrijfswoningen te vervallen aangezien er sprake is van 1 bedrijf waarvoor de bedrijfswoning reeds aanwezig is.

Gelet op het principe van een zorgvuldig, zuinig ruimtegebruik en omwille van de leesbaarheid van het plan bepleiten wij 1 bestemmingsvlak voor het gehele bedrijf in een bestemmingsplan.

Datum

6 september 2012

Ons kenmerk

C2085931/3266851

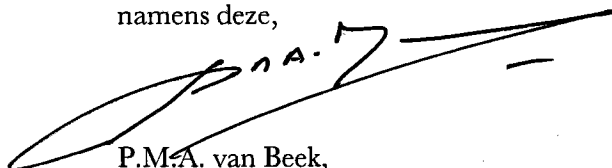
Thema Stedelijke ontwikkeling

Nagenoeg het gehele plangebied is gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Alleen de landschappelijke inpassing en de watervoorziening ten noorden en noordoosten liggen in agrarisch gebied. Op dit moment blijkt uit het plan onvoldoende welke bestemming hier wordt voorzien en hoe realisatie wordt veiliggesteld en verzekerd.

3. Conclusie

Op basis van de overgelegde vragen wij u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te concretiseren en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling