

Bestemmingsplan "Uitbreiding Van Kessel Olie"

Gemeente Gemert-Bakel

Ontwerp



Bestemmingsplan "Uitbreiding Van Kessel Olie"

Gemeente Gemert-Bakel

Ontwerp

Rapportnummer:	211x05952
Datum:	8 november 2012, laatstelijk gewijzigd 27 maart 2014
Contactpersoon opdrachtgever:	De heren W. Donkers en M. Haenen, Donkers Tekenuro
Projectteam BRO:	De heren P. Maessen, P. van de Ligt en M. Oosting
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Milheeze, uitbreiding, bedrijf
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 2
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van Van Kessel Olie, gelegen aan de Milheesestraat 19 te Milheeze.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Projectbeschrijving	7
2.3 Beeldkwaliteit	9
2.4 Ruimtelijke effecten	12
3. BELEIDSASPECTEN	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	19
3.3 Gemeentelijk beleid	23
4. ONDERZOEKSASPECTEN	31
4.1 Economische uitvoerbaarheid	31
4.2 Milieuaspecten	31
4.2.1 Bodem	32
4.2.2 Geluid - Wegverkeerslawaai	32
4.2.3 Geluid - Industrielawaai	32
4.2.4 Luchtkwaliteit	32
4.2.5 Externe veiligheid	34
4.2.6 Milieuzonering	40
4.2.6 Geur	41
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	44
4.4 Natuur en landschap	45
4.5 Flora & fauna	45
4.6 Verkeerskundige aspecten	48
4.7 Kabels en leidingen	48
4.8 Waterhuishoudkundige aspecten	48
5 AFWEGING BELANGEN	55
6 JURIDISCHE PARAGRAAF	57
6.1 Algemeen	57

6.2 Toelichting op de regels	57
6.2.1 Bestemmingen	60
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	63
7.1 Vooroverleg	63
7.2 Zienswijzen	65
8. PROCEDURE	67

BIJLAGEN

1. Frans van Sleeuwen Beplantingen, Erfbeplantings- en terreininrichtingsplan, 7 september 2012
2.
 - a. Oranjewoud/Save, Kwantitatieve risicoanalyse Van Kessel Olie B.V. te Milheeze, projectnummer: 257353 120842-HE02, 19 augustus 2013
 - b. Oranjewoud/Save, Toetsing drempelwaarde Brzo
 - c. Oranjewoud/Save, Toetsing nieuwbouw PGS 29 (uitbreiding tanks voor opslag)
 - d. Memo Omgevingsdienst Zuidoost Brabant met beoordeling externe veiligheidsaspecten
3. Reacties vooroverleg
4. Archimil, Rapportage nulsituatie bodemonderzoek d.d. 3 juli 2012, kenmerk RM-120532
5. Inpijn Blokpoel Ingenieursbureau, Rapport 'Akoestisch onderzoek industrie-lawaai' d.d. 8 januari 2014, nr. 12P000453
6. Tritium Advies, Quickscan flora en fauna d.d. 2 juli 2012, projectnummer 1205/093/RV

1. INLEIDING

Van Kessel Olie is een regionale handelsonderneming in brandstoffen en smeermiddelen. Vanuit het hoofdkantoor, gevestigd aan de Milheesestraat 19 te Milheeze, wordt een uitgebreid marktgebied verzorgd, omvattende de provincies Noord-Brabant, Limburg en de zuidelijke delen van Gelderland.

Het bedrijf bevindt zich aan de oostelijke entree van het dorp bij de rotonde Milheesestraat – Hoevensebaan en maakt onderdeel uit van het lokale bedrijventerrein aan het Binnenveld. Van Kessel Olie wil naar de toekomst toe gaan uitbreiden. Het is de bedoeling om achter de huidige locatie een nieuw bedrijfsterrein in te richten met een bedrijfsgebouw van 1.800 m². Richting het buitengebied wordt het nieuwe bedrijfsterrein ingepast in het landschap met opgaande begroeiing. De uitbreiding van het bedrijf is beoogd op een locatie die is aangewezen als nieuw bedrijventerrein. Door de gemeente Gemert-Bakel is voor het gebied ten noorden van Milheeze namelijk een gebiedsontwikkeling in gang gezet die voorziet in de geleidelijke omzetting van de aanwezige agrarische complexen in o.a. nieuwe woningen, natuur en nieuwe bedrijfskavels.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

In het bestemmingsplan “Milheeze-Noord”, waarin de gebiedsontwikkeling voor het gebied ten noorden van Milheeze is verankerd, zijn de beoogde uitbreidingsgronden enerzijds bestemd als ‘Bedrijf’, maar anderzijds ook als ‘Agrarisch’, ‘Bos’, ‘Groen’ en ‘Verkeer – Verblijfsgebied’. De uitbreidingsplannen passen daarom niet in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kent geen flexibiliteitsbepaling waarmee de strijdigheid met de uitbreidingsplannen zou kunnen worden weggenomen. Aangezien het bestemmingsplan de beoogde uitbreiding niet toestaat, heeft het bedrijf een verzoek om planologische medewerking ingediend bij de gemeente Gemert-Bakel. De gemeente heeft zowel ambtelijk als bestuurlijk aangegeven medewerking te willen verlenen aan de uitbreiding.

Om de uitbreiding in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld.

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het project en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

De opbouw van deze toelichting is als volgt: in hoofdstuk 2 wordt het gebieds- en het projectprofiel en beeldkwaliteit beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de beoogde ontwikkeling verricht is, belicht. In hoofdstuk 5 komt de belangenafweging aan de orde. Ten slotte komen in de hoofdstukken 6 en 7 het overleg en procedure aan de orde.

2. GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsbeschrijving

Milheeze ligt in het zuidoostelijk deel van de gemeente Gemert-Bakel. Het dorp telt ruim 2.000 inwoners. Ten westen bevindt zich de kern Bakel en ten zuiden de kern Deurne, respectievelijk op een afstand van ongeveer 1,5 en 3 km. Ten noorden ligt het natuurgebied "Stippelberg". Milheeze ligt op een hoge zandrug aan de rand van het inmiddels ontgonnen hoogveengebied "De Peel". Tijdens de ontginning van dit gebied hebben agrariërs de gronden in gebruik genomen, waardoor Milheeze uiteindelijk is ontstaan, maar daarom ook nu nog veel agrarische bedrijven aanwezig zijn in de omgeving.

Milheeze heeft zich ontwikkeld langs een doorgaande weg (nu Milheesestraat, Kerkeind, Hof en Schutboomsestraat genoemd). Aan de zijwegen van de doorgaande weg bevinden zich de woonstraten. Aan de oostelijke zijde van de kern ligt het lokale bedrijventerrein aan het Binnenveld. Via de doorgaande weg (Hoevensebaan) aan de oostelijke zijde van de kern wordt de kern en het bedrijventerrein goed ontsloten (naar provinciale wegen N270 en N277).



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied en omgeving

De Milheesestraat sluit aan op de Hoevensebaan door middel van een rotonde. Deze rotonde geldt als belangrijkste oostelijke entree van de kern. Tussen het bedrijventerrein aan het Binnenveld en de rotonde is het hoofdkantoor van Van Kessel Olie gelegen.



Afbeelding 3. Oostelijke entree van de kern (met rechts Van Kessel Olie)

Aan de noordzijde van de kern vindt een bijzondere en ambitieuze gebiedsontwikkeling plaats. Het gebied bestaat momenteel voornamelijk uit landbouwgronden, agrarische bedrijven en andere vrijstaande gebouwen. Door het gebied lopen verschillende wegen en watergangen, voornamelijk afwateringssloten en de Esperloop. In het gebied wordt gestreefd naar extensivering van de landbouw door bedrijfsbeëindiging en / of –verplaatsing om de milieuhinder in de kern Milheeze te verminderen. Daarnaast wordt gestreefd naar herstel van de landschappelijke kwaliteit. Deze gebiedsontwikkeling is juridisch-planologisch verankerd in het bestemmingsplan “Milheeze-Noord”.

Van Kessel Olie en het aanpalende bedrijventerrein aan het Binnenveld grenzen met de achterzijde aan het gebied waar de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Momenteel is het aangrenzende achtergebied in gebruik als akkerland en daarom onbebouwd. In het kader van de gebiedsontwikkeling is het achtergebied heel anders voorzien in de toekomst. Een nieuwe weg zal aangelegd worden waaraan enkele bedrijfskavels beschikbaar komen voor kleinschalige, lokale bedrijvigheid en bijbehorende bedrijfswoningen.



Afbeelding 4. Achterzijde Van Kessel Olie



Afbeelding 5. Huidige situatie achtergebied

2.2 Projectbeschrijving

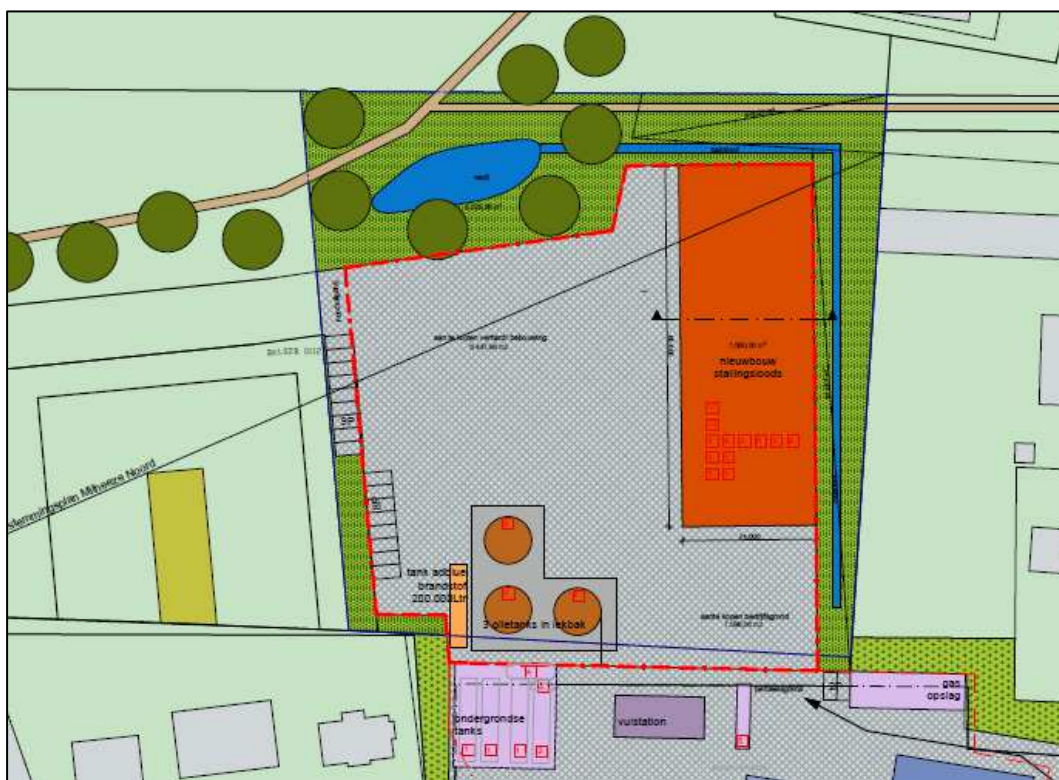
Van Kessel Olie is een regionale handelsonderneming in brandstoffen en smeermiddelen. Als officiële BP-leverancier voor Zuidoost-Nederland, wordt een uitgebreid marktgebied verzorgd, omvattende de provincies Noord-Brabant, Limburg en de zuidelijke delen van Gelderland. Naast de hoofdvestiging in Milheeze heeft het bedrijf tankstations in Nuland en Heesch.



Afbeelding 6. Plattegrond huidige deel Van Kessel Olie

Op het bedrijf is sprake van een personeelsbestand van 60 medewerkers waarbij 80% uit Milheeze of directe omgeving. Van Kessel Olie is daarmee de grootste werkgever van Milheeze.

Het hoofdkantoor is gevestigd op een ruime bedrijfskavel aan de Milheestraat 19. Het bedrijf bestaat ter plaatse uit een bedrijfswoning (Binnenveld 11), bedrijfsgebouw en een vulstation. Ondergrondse olietanks zijn eveneens aanwezig. Het bedrijfsgebouw bestaat uit een tankstation met shop en wasstraat, kantoor, autoservicecomplex met magazijn, opslag en werk- en stallingsruimte voor de vrachtwagens. Het bedrijfsterrein is volledig beklinderd. Aan de achterzijde van het terrein staat een brede strook erfbeplanting. Ook overige zijden van het bedrijfsterrein worden omringd door groen.



Afbeelding 7. Visualisatie nieuw deel bedrijfsterrein

Het bedrijf wil naar de toekomst toe gaan uitbreiden. Hoofdrede hiertoe zijn de gunstige vooruitzichten in de oliebranche. Het magazijn van het autoservicecomplex is momenteel al vol, maar vraagt vanwege de gunstige vooruitzichten steeds meer bedrijfsruimte. Deze ruimte is aanwezig in hetzelfde gebouw. De opslag en werk- en stallingsruimte is relatief gemakkelijk te verbouwen tot magazijn. Een nieuwe plek voor de vrachtwagen is om die reden echter benodigd. Het is wettelijk gezien niet toegestaan vrachtwagens buiten te stallen. Voor de vrachtwagens dient derhalve

een nieuwe loods gerealiseerd te worden. Om alle vrachtwagens te kunnen stallen is een nieuw bedrijfsgebouw in de vorm van een loods benodigd van 1.800 m². Ruimte voor een dergelijk bedrijfsgebouw is niet aanwezig op de huidige bedrijfskavel. Een oplossing voor het ruimtegebrek is uitbreiding. Met de vaststelling van het bestemmingsplan "Milheeze-Noord" is de locatie achter de bedrijfskavel al bestemd tot 'Bedrijf'. De keuze naar een passende uitbreiding naar achteren toe, op de gronden voorzien als toekomstige bedrijfskavel, is toen snel gemaakt.

De uitbreiding van de bedrijfskavel krijgt vorm door een nieuw bedrijfsterrein in te richten van 5.285 m². Op het oostelijk deel van het nieuwe bedrijfsterrein wordt in de hoek een loods van 1.800 m² gerealiseerd. De maximale goot- en bouwhoogte van de loods bedraagt 4,7 respectievelijk 10,5 m. Deze loods biedt voldoende ruimte om de noodzakelijke uitbreiding van het bedrijf op te vangen. De loods wordt voornamelijk gebruikt als stallingsruimte voor vrachtwagens. In mindere mate worden er overige zaken opgeslagen. Onbebouwde delen van het bedrijfsterrein worden verhard (net zoals op de huidige bedrijfskavel het geval is). Op het westelijk deel worden drie olietanks van elk 500 m³ geplaatst. De hoogte van deze tanks bedraagt 10,5 m.

Rondom het bedrijfsterrein wordt voorzien in een ruime landschappelijke inpassing (zie bijlage 1). Het terrein blijft ontsloten via de huidige ontsluitingen. Een noodontsluiting wordt gerealiseerd op de nieuw te realiseren weg achter het bedrijventerrein aan het Binnenveld.

2.3 Beeldkwaliteit

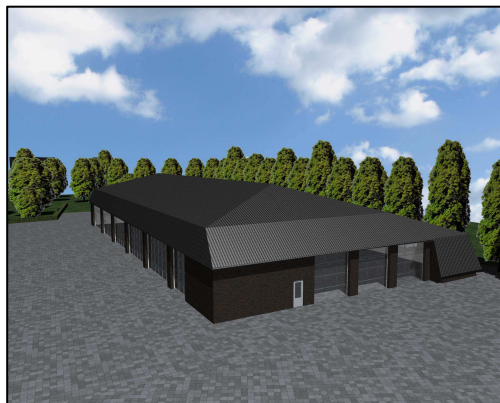
Sfeer

Het bedrijfsgebouw wordt ingepast in het landelijk en dorpse karakter van Millheeze. De loods is daarom gebaseerd op het agrarische langhuis of langgevelboerderij. De hoofdvorm en detaillering is een eigentijdse vertaling van dit type, waarbij de aandacht vooral dient te gaan naar het dak. Ter versterking van het landelijke karakter wordt de bebouwing ingepast met een informele groene perceelsafschieding.

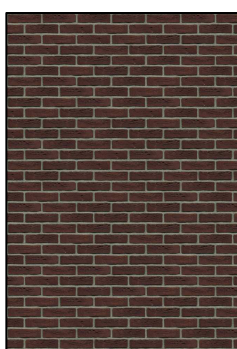
Gebouw

Het volume moet in maat en schaal passen binnen het idee van het erf met agrarische bebouwing. De bouwmassa is één grote massa, bestaand uit één bouwlaag met een grote kap. De kap domineert en karakteriseert het gebouw. De gevel draagt de kap. De detaillering van de massa is eenvoudig en passend binnen het dorpse karakter. Het dak is een zadel- of mansardedak met een nok die over de gehele bouwmassa doorloopt. Het dak heeft bij voorkeur een overstek en geen goot. De gevelopbouw is eenvoudig en bestaat uit baksteen met glas. De geleding is verticaal waarbij de glaspartijen er ritmisch in zijn aangebracht.

De kleurstelling van het gebouw is ingetogen. De gevel is donkerkleurig, het dak antraciet. Detaillering en onderschikte elementen hebben of materiaaleigen of een gedekte kleur.



Afbeelding 8. Referentiebeelden gebouw



Afbeelding 9. Materiaal

Perceelinrichting en -afscheiding

Het perceel wordt volledig ingekleed met een groene perceelsafschieding bestaande uit streekeigen soorten. De afscheiding is informeel, passend bij het landelijke karakter. De hagen grenzend aan de buurpercelen zijn minstens 2 meter hoog. Rich-

ting het buitengebied bestaat de perceelsafdeling uit struweelbeplanting met opgaande elementen. In deze rand wordt ook de waterberging gerealiseerd. Het erfbeplantingsplan is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.



Afbeelding 10. Referentiebeelden perceelsafdeling richting het buitengebied

Op het terrein vindt geen opslag van goederen plaats. Objecten die boven de 2 meter hoge perceelsafdeling uitsteken hebben een gedekte, natuurlijke kleur (donker groen of licht blauw) zodat deze vanuit het landschap minimaal opvallen.



Afbeelding 11. Referentiebeelden voor hoge objecten op het terrein

Criteria

Situering	Rooilijn	- Hoofdmassa ligt achter op het terrein
	Zijdelingse afstand	- Vrijstaand, minstens 3 meter aan weerszijde
	Oriëntatie	- Vrij
Hoofdvorm	Bouwmassa	- Eenvoudige grote blokvormige massa met kap

	Bouwhoogte	<ul style="list-style-type: none"> - Maximaal één bouwlaag met kap - Goothoogte maximaal 4,7 meter - Nokhoogte maximaal 10,5 meter
	Kapvorm	<ul style="list-style-type: none"> - Zadeldak, eventueel met wolfseinde, of mansardedak - De dakhelling is tussen de 30° en de 55° - Kap heeft bij voorkeur een overstek en geen dakgoot
	Kaprichting	<ul style="list-style-type: none"> - Evenwijdig aan de langezijde van de gevel
Gevelaan-zicht	Gevelopbouw	<ul style="list-style-type: none"> - Eenvoudig - Dakvlak is groter dan het gevelvlak
	Gevelgeleding	<ul style="list-style-type: none"> - Verticaal
	Plasticiteit	<ul style="list-style-type: none"> - Geen tot weinig
Detailering	Materiaalkeuze	<ul style="list-style-type: none"> - Gevel: baksteen in combinatie met glas - Kap: dakpanplaten - Detailering: glas, hout, staal
	Materiaalkleur	<ul style="list-style-type: none"> - Baksteen: donkere kleur - Kap: grijs tot antraciet (niet glanzend) - Detailering: materiaaleigen, gedekt
	Detailering	<ul style="list-style-type: none"> - Eenvoudige detailering overeenkomstig met het langhuis / boerderij principe - Eventueel het toevoegen van een plint in de gevel van ca. 6 bakstenen hoog. Plint wordt gekenmerkt door een afwijkende kleur in steen of voeg. - Ramen in het dakvlak zijn mogelijk, dakkapellen of andere uitstekende massa's die de lijnen van het dakvlak verstoren niet
Inrichting	Perceel afscheiding	<ul style="list-style-type: none"> - Tussen buurpercelen: hoge haag van 2 meter bestaande uit streekeigen soorten - Richting het buitengebied: houtwallen, struweelbeplanting bestaande uit streekeigen soorten zoals beuk, haagbeuk, ligusters, meidoorn, enz. - Schuttingen en muren zijn niet toegestaan
	Perceelinrichting	<ul style="list-style-type: none"> - Geen opslag in buitenruimte - Objecten die boven de perceelsafschieding uitsteken zijn uitgevoerd in gedekte, natuurlijke kleuren zodat ze minimaal opvallen. - Verder vrij

2.4 Ruimtelijke effecten

Aan het uit te breiden bedrijfsterrein worden hoge beeldkwaliteiteisen gesteld. Het is uitdrukkelijk de bedoeling dat de uitstraling past binnen de cultuurhistorische

kaders die het gebied rijk is. De loods dient er uit te zien als verwant met de agrarische complexen die hier oorspronkelijk aanwezig waren. De uitbreiding van het bedrijf vormt daarmee een passend onderdeel van het cultuurhistorische landschapsbeeld zoals die met de gebiedsontwikkeling beoogd wordt.

De nieuwe loods en olietanks worden nagenoeg compleet in het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan gesitueerd. Qua hoogte wordt tevens aangesloten op hetgeen mogelijk is in het vigerende bestemmingsplan. Wel vervalt het recht tot nieuwe bedrijfswoningen, wat zelfs een afname van de mogelijke bebouwingsmassa betekent in relatie tot het vigerende bestemmingsplan. De olietanks zijn zoveel mogelijk uit het zicht achter een groensingel geplaatst. De kleur van de tanks dient afgestemd te worden op de omgeving (zo neutraal mogelijk). De tanks plaatsen in een gebouw is om brandveiligheidseisen onmogelijk.

Een brede landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat de overgang van bedrijfsterrein naar aangrenzend buitengebied soepel en vloeiend in elkaar overloopt. Het zicht op de loods en de olietanks wordt daarmee als het ware gecamoufleerd.

3. BELEIDSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder meer gebruik gemaakt van de Verordening Ruimte, een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op de geldende bestemmingsplannen en de gemeentelijke structuurvisie.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het be-

staande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De uitbreiding van Van Kessel Olie draagt bij aan een concurrerend Nederland en is in die zin passend binnen de SVIR. Daarnaast is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Uitgezet tegen de ladder voor duurzame verstedelijking is sprake van een uitbreiding waaraan een concrete, directe behoefte

is. Ondanks dat de uitbreiding richting het onbebouwde buitengebied plaatsvindt, is sprake van een uitbreiding binnen bestaand stedelijk gebied. Met de vaststelling van het bestemmingsplan "Milheeze Noord" is namelijk aan de locatie reeds grotendeels een bedrijfsbestemming toegekend. Voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid wordt gezorgd (zie hoofdstuk 4).

Voor de uitbreiding geldt tevens dat er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn. Beschrijving van het effect op de milieukwaliteit en water is beschreven in hoofdstuk 4.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) of wel AMvB Ruimte is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

Onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied. Met het rijksbeleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. Uitvoering van het beleid ligt primair bij gemeenten, terwijl voor provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is gebaseerd op het Barro. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen en objecten, hoofdwegen en EHS-gebieden worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In het Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Volgens de kaarten, behorende bij het Rarro, is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringgebied behorende bij de radar op de militaire vliegbasis Volkel. Aangezien het bestemmingsplan echter geen windturbines hoger dan 114 meter toestaat vormt dit geen belemmering voor het radarverstoringgebied.

Het plangebied is gelegen buiten de obstakelbeheergebieden rondom nabijgelegen vliegbases en ook buiten de invloedssfeer van de munitieopslagplaatsen van vliegbases.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op 1 oktober 2012 is onder andere het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. In artikel 3.1.6 is een nieuw lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden ('ladder duurzame verstedelijking'). Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De onderhavige uitbreidingslocatie is in het bestemmingsplan 'Milheeze-Noord' reeds aangewezen als bedrijventerrein. Bij dat bestemmingsplan is de uitbreiding echter niet gemotiveerd op basis van de SER-ladder, zoals die is verankerd in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Aangezien het in dit geval gaat om uitbreiding van een bedrijventerrein die nog niet is gerealiseerd en dit bestemmingsplan de uitbreiding opnieuw, maar dan op een andere wijze, mogelijk maakt, volgt daarom onderstaand een verantwoording van de drie treden van de ladder voor duurzame verstedelijking.

De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden (trede 2) en als dat niet mogelijk is op andere locaties (trede 3), die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Trede 1:

In regionaal verband (Samenwerkingsverband Regio Eindhoven) zijn afspraken gemaakt over de programmering van bedrijventerreinen in Zuidoost Brabant. Binnen deze regio maakt de gemeente Gemert-Bakel deel uit van de subregio De Peel. Voor die subregio is middels het 'verkeerslichtenmodel' onder andere bepaald dat op het bedrijventerrein Milheeze-Binnenveld 0,4 ha bedrijventerrein 'op groen is gezet' en dus kan worden uitgegeven door de gemeente. De uitbreiding van van Kessel Olie is beoogd binnen deze 0,4 ha. Daarmee is verzekerd dat sprake is van een actuele regionale behoefte.

Trede 2:

Het plangebied ligt binnen de bestaand stedelijk gebied volgens de kaart 'Stedelijke ontwikkeling', behorende bij de Verordening Ruimte. Het grootste deel van het plangebied waarop bebouwing is gepland mag volgens het geldende bestemmingsplan reeds worden bebouwd voor, danwel worden gebruikt als bedrijventerrein. Daarmee kan worden gesteld dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied.

Trede 3:

Nu is gemotiveerd dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied is stap 3 in beginsel niet meer aan de orde. Daar komt nog bij dat het voor de ondernemer financieel niet mogelijk is zijn bedrijf te verplaatsen naar een andere locatie. De mogelijkheden ter plaatse zijn aanwezig: er is sprake van bestaand stedelijk gebied waar bovendien de bestemming bedrijventerrein al op ligt. Hiermee blijft een belangrijk bedrijf onder andere vanwege de werkgelegenheid voor de gemeente Gemert-Bakel behouden. Deze ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan waarbij op de kavels drie bedrijven met drie woningen gerealiseerd konden worden in een lagere milieucategorie. Daarom wordt het bestemmingsplan nu aangepast.

3.2 Provinciaal beleid

Verordening Ruimte

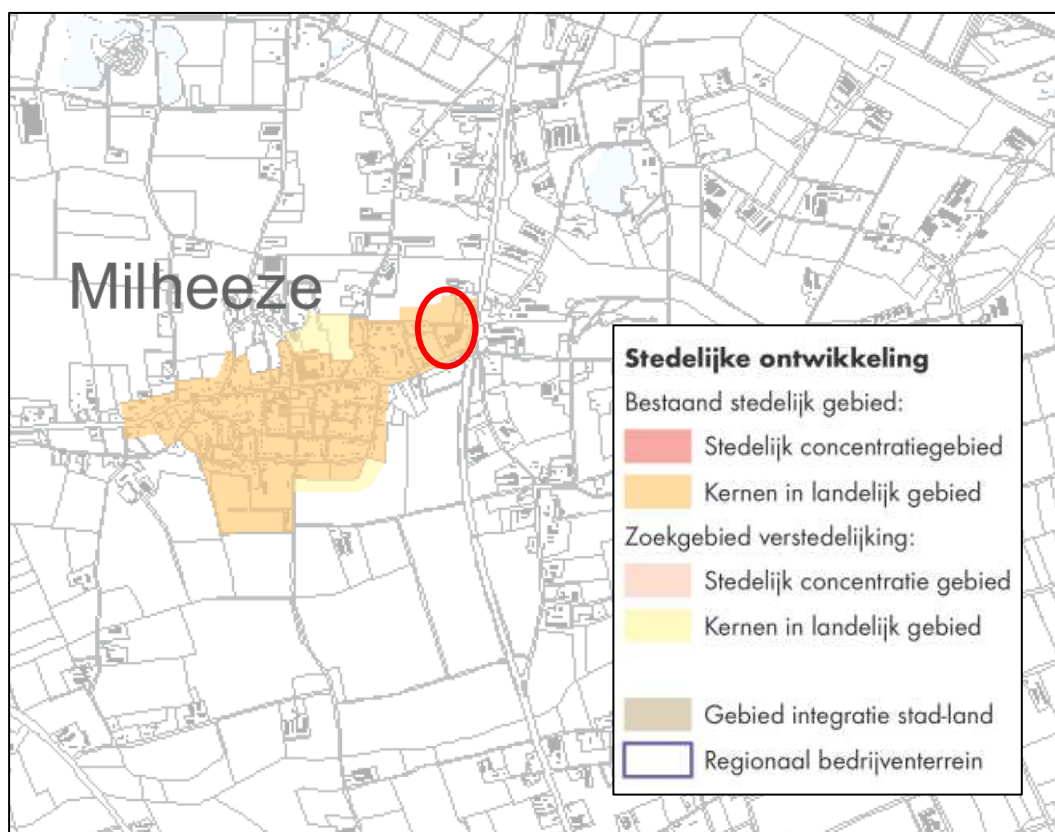
De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant is op 1 maart 2011 in werking getreden. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeentes rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouwaanvragen. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-Ruimteregeling;
- GHS-natuur / EHS;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw (Integrale zonering, glas TOV).

De gemeente Gemert-Bakel is gelegen in een landelijke regio. Het uitgangspunt om verstedelijking te bundelen in stedelijke regio's heeft directe gevolgen voor de groeiomvang in landelijke regio's. Voor de landelijke regio's geldt in het algemeen de regel dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei, dat wil zeggen de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld (migratiesaldo-nul).

In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden, herstructureren en intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

Op afbeelding 12, de uitsnede van de kaart behorende bij de Verordening Ruimte, is te zien dat het plangebied binnen een kern in landelijk gebied ligt. Binnen de kern is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. Op basis van de ligging in de kern is uitbreiding van het bedrijf dan ook toegestaan.



Afbeelding 12. Uitsnede Verordening Ruimte kaart 'stedelijke ontwikkeling'

De Verordening ruimte stelt echter dat bedrijven in de kernen in de landelijke regio's een maximale grootte mogen omvatten van 5.000 m² (artikel 3.8). Het bedrijf heeft reeds een omvang van 12.500 m². De beoogde uitbreiding heeft een omvang van 5.285 m² (totaal oppervlak bedraagt dan 17.785 m²). In bepaalde gevallen kan van de maximale maat van 5.000 m² worden afgeweken. Daarvoor dienen wel de volgende punten verantwoord te worden (artikel 3.8, derde en vierde lid):

- a. reële mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde perceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte (zorgvuldig ruimtegebruik);
- b. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding;
- c. reële mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 1. een bestaand bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijke regio;
 2. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein;
 3. enig ander bestaand bedrijventerrein in de eigen gemeente.

Hieronder wordt onderbouwd waarom uitbreiding ter plaatse noodzakelijk is:

- Ad. a. Op het bedrijfsterrein is geen ruimte meer aanwezig om de noodzakelijke ontwikkeling van het bedrijf op te vangen. Het bedrijfsterrein is momenteel

bebouwd met een bedrijfsgebouw dat nog voldoet voor de huidige werkzaamheden, maar voor verwachte uitbreiding van de werkzaamheden is geen ruimte meer. Uitbreiding van het bedrijfsgebouw is vereist. Het onbebouwde deel van het bedrijfsterrein is in gebruik als tankstation en manoeuvreerruimte van vrachtwagens. De onbebouwde delen kunnen daarom niet bebouwd worden. Uitbreiding van het bedrijfsterrein is de enige optie om de noodzaak aan nieuwe bedrijfsbebouwing op te lossen.

- Ad. b. Het bedrijf wil naar de toekomst toe gaan uitbreiden. Hoofdrede hiertoe zijn de gunstige vooruitzichten in de oliebranche. De vraag naar olie neemt ook in Nederland nog steeds toe. Als officiële BP-dealer van Zuid-oost-Nederland dient het bedrijf hierop te anticiperen en mee te groeien met de stijgende vraag. Het magazijn van het autoservicecomplex is momenteel al vol, maar vraagt vanwege de gunstige vooruitzichten steeds meer bedrijfsruimte. Deze ruimte is aanwezig in hetzelfde gebouw. De opslag en werk- en stallingsruimte is relatief gemakkelijk te verbouwen tot magazijn. Een nieuwe plek voor de vrachtwagen is om die reden echter benodigd. Nieuwe opslagtanks zijn benodigd om te kunnen blijven voldoen aan de stijgende vraag. Groeit het bedrijf niet mee, dan is het mogelijk dat op den duur BP op zoek gaat naar een nieuwe officiële dealer omdat Van Kessel Olie niet meer kan voldoen. Zodra dat gebeurt kan het alleen maar van kwaad tot erger.
- Ad. c. Verplaatsingsmogelijkheden zijn niet onderzocht. Van Kessel Olie is een van oorsprong een Milhees bedrijf en de binding met de kern is daarom sterk (80% van de medewerkers woont er, sponsoring plaatselijke evenementen en sportteams, beschikking stellen bedrijfsruimte voor bijvoorbeeld carnavalswagens, het bedrijf geldt als hét plaatselijke tankstation). Het bedrijf betreft zelfs de grootste werkgever in Milheeze. Verplaatsing is uit leefbaarheids- en bedrijfseconomisch oogpunt niet gewenst. Een verplaatsing van het bedrijf betekent een verlies aan arbeidsplaatsen en van klanten, dit mag niet worden onderschat. Dit wordt bevestigd door het narekenen van het uitbreidingsplan door de boekhouder¹. Als officiële BP-leverancier voor Zuid-Nederland ligt Milheeze centraal in het werkgebied. Het tankstation ligt op een ideale locatie (nabij de entree van het dorp, langs de doorgaande weg). Deze kan daarom niet verplaatst worden, ook omdat het klantbestand grotendeels uit Milheeze komt en het op een andere locatie concurrentie van een ander tankstation kan krijgen. Het splitsen van de verschillende bedrijfsfuncties en verplaatsing naar elders is geen optie omdat juist het één houden van het bedrijf het bedrijf zo sterk maakt. Onlangs heeft Van Kessel Olie de "Lean en Green Award" in ontvangst mogen nemen van minister Schultz van Haegen. Het bedrijf stelt zich ten doel in 2013 20% minder CO2 uitstoot ten opzichte van 2008 te bewerkstelligen. Een bedrijfsvoering op diverse locaties past hier absoluut niet bij.

¹ Rühl Haegens Molenaar Accountants & Adviseurs, brief d.d. 22 mei 2012, kenmerk: 21343/186/31421

Op grond hiervan is uitbreiding van het bedrijfsterrein van Van Kessel Olie toegestaan conform het provinciale beleid.

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is in werking getreden op 1 januari 2011. Op deze datum zijn deel A en B van de Interimstructuurvisie ingetrokken. Deel C van de Interimstructuurvisie 'Ontwikkelingsprojecten West-Brabant' is in stand gebleven. De uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 zijn eveneens per 1 januari 2011 ingetrokken.

De structuurvisie is één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Noord-Brabant. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Het gedachtegoed uit het ontwerp Provinciaal Milieubeleidsplan (juni 2010), het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006) en het Provinciaal Waterplan (2009) zijn in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening opgenomen en verwerkt. In de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze andere strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf.

Op de structurenkaart bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is het plangebied gelegen in de kern (deel uitmakende van het landelijk gebied).



Afbeelding 13. Uitsnede Structuurvisie Ruimtelijke Ordening kaart 'structuren'

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte betekent ook dat er aandacht is voor de kwalitatieve vraag naar woon- en werklocaties; het is soms nodig nieuwe ruimte aan te snijden om in de kwalitatieve vraag te voorzien. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

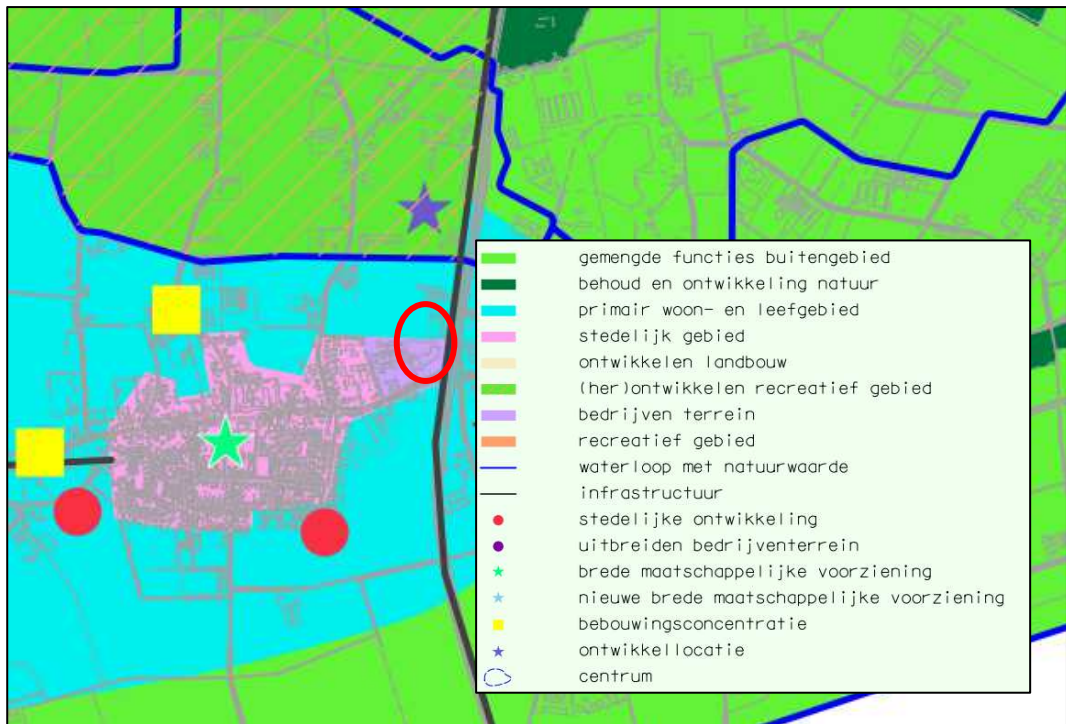
Deze specifieke uitbreiding snijdt geen nieuwe ruimte aan, maar vindt volledig binnen een bestaande kern plaats. Zodoende wordt zorgvuldig omgegaan met beschikbare ruimte. De schaal van Van Kessel Olie gaat de leefomgeving niet te boven.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie+ Duurzaam verbinden Gemert-Bakel 2011-2021

In juni 2011 is de Structuurvisie+ Duurzaam verbinden Gemert-Bakel 2011-2021 van de gemeente Gemert-Bakel vastgesteld. Samenwerking, stedelijke invloed, concentratie en verbetering zijn de sleutelwoorden van deze structuurvisie. Samenwerking binnen en tussen de dorpen, met omliggende gemeenten en steden en met de (sociale) partners. Stedelijke invloed, omdat de stad dichtbij ligt en met de infrastructurele ontwikkelingen dichtbij komt in reistijd en bereikbaarheid. Concentratie van maatschappelijke voorzieningen. Het idee is dat het logisch samenbrengen en concentreren van de verschillende functies maatschappelijk, ruimtelijk en financieel gunstig is. Het gemeentelijke beleid is niet alleen gericht op behoud, maar ook op het vernieuwen en ontwikkelen van bestaande karakteristieken en structuren.

Milheeze betreft een woonkern. Voor alle woonkernen geldt dat er terreinen zijn voor bedrijvigheid, afgestemd op de aard van de woonkern. Ondernemers wordt ruimte geboden om nabij de woon- en leefplek te ondernemen. De uitbreiding van Van Kessel Olie bevindt zich in het gebied 'primair woon- en leefgebied'.



Afbeelding 14. Uitsnede verbeelding Structuurvisie+

Aan bedrijven wordt de mogelijkheid geboden te ondernemen. De uitbreiding van Van Kessel Olie past daarom in het gestelde beleid van de Structuurvisie+.

Bestemmingsplan “Milheeze-Noord”

De uitbreidingsgronden maken onderdeel uit van het bestemmingsplan “Milheeze-Noord” van de gemeente Gemert-Bakel (vastgesteld op 30 september 2010) en hebben daarin de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Bedrijf’, ‘Bos’, ‘Groen’ en ‘Verkeer – Verblijfsgebied’.

De Raad van State heeft in haar uitspraak van 14 maart 2012 het bestemmingsplan onherroepelijk verklaard. Dit betekent dat een gebiedsontwikkeling van 3 km² uitgevoerd kan worden. In totaal worden binnen het plangebied acht agrarische bedrijven beëindigd, waarvan vijf verplaatst. Er wordt dan bijna 30.000 m² aan stallen gesloopt, woningen gebouwd, een ecologische verbindingzone aangelegd en bedrijvigheid in combinatie met bedrijfswoningen is mogelijk. Hierdoor verbetert het leefklimaat in Milheeze aanzienlijk en wordt een impuls gegeven aan het herstel van het karakteristieke landschap.

Als onderdeel van de gebiedsontwikkeling is ruimte gereserveerd voor de vestiging van kleinschalige, lokale bedrijven. Het betreffen zes bouwkvellen (bestemming ‘Be-

drijf') van elk circa 1.500 m², die direct aansluiten op het bestaande bedrijventerrein aan het Binnenveld.



Afbeelding 13. Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (in rood uitbreidingsgronden)

De percelen mogen enkel benut worden voor lokaalgebonden bedrijven tot milieucategorie 2, die elders in de bebouwde kom of in het buitengebied onvoldoende ruimte hebben dan wel qua aard daarin niet passen.

Het bieden van dergelijke ruimte voor bedrijvigheid betekent een stimulans voor het versterken van de leefbaarheid van de kern Milheeze. Tevens zijn de bedrijfspercelen zo gesitueerd en vormgegeven dat zij een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de kernrand in plaats daaraan afbreuk te doen.



Afbeelding 14. Beoogde verkaveling en inrichting Milheeze Noord, deelgebied Bocht

Bestemming 'Bedrijf'

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2;
 2. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
 3. bedrijfswoningen.
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen; met de daarbij behorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Gebouwen (zowel bedrijfsgebouwen als -woningen) dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De goot- en nokhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer dan 4 m, respectievelijk 11 m bedragen. Per bedrijf mag maar één bedrijfswoning worden gerealiseerd, met een maximale oppervlakte van 150 m².

Bestemming 'Agrarisch'

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

- b. openbare nutsvoorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Bestemming 'Bos'

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ontwikkeling en behoud van bos en bebossing;
- b. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. paden;
- d. waterlopen en waterpartijen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Bestemming 'Groen'

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. langzaamverkeerroute;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. verhardingen;
- g. parkeervoorzieningen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'

De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden;

- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen.

Uitsluitend kleinschalige gebouwen (nutsvoorzieningen, garageboxen) zijn toegestaan op of in deze gronden.

Conclusie

De uitbreiding van Van Kessel Olie is weliswaar grotendeels voorzien binnen een bedrijfsbestemming, de uitbreidingsplannen passen niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

Ten eerste is een deel van het nieuwe bedrijfsterrein voorzien binnen de bestemmingen 'Bos' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' en voor kleinere delen binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Groen'. Binnen deze bestemmingen is het niet toegestaan de gronden ten behoeve van een bedrijf te gebruiken. Er is zodoende sprake van een functionele strijdigheid met deze bestemmingen. Daarnaast mogen de gronden binnen deze bestemmingen niet bebouwd worden.

Ten tweede is de bedrijfsbestemming niet afdoende voor de uitbreidingsplannen. De beoogde nieuwe olietanks liggen voor een klein deel buiten het bouwvlak. Buiten het bouwvlak is het niet toegestaan nieuwe bebouwing op te richten. Daarnaast is ook binnen deze bestemming sprake van functionele strijdigheid aangezien alleen bedrijven uit categorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Van Kessel Olie betreft een bedrijf uit een hogere categorie (categorie 4.1).

Doordat de beoogde uitbreiding van het bedrijf niet is toegestaan ter plaatse op basis van het vigerende bestemmingsplan is onderhavig nieuw bestemmingsplan opgesteld. De uitvoerbaarheid van de uitbreidingsplannen is hiermee aangetoond, waardoor in dit nieuwe bestemmingsplan een passende bestemming wordt opgenomen. De uitbreiding van het bedrijf dient te voldoen aan de planregels, zoals opgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

Met de uitbreiding van het bedrijf dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.2.1 Bro is sprake van een bouwplan. De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. In dit geval vindt verhaal van te maken kosten plaats in het kader van de verkoop van de grond door de gemeente aan van Kessel Olie.

Naast de financieel-economische haalbaarheid voor de gemeente is ook de vraag van belang of het plan bedrijfseconomisch uitvoerbaar is. De beoogde uitbreiding vraagt een investering van in totaal circa 1,4 miljoen euro. Dit leidt tot jaarlijkse exploitatielasten van circa € 115.000. De uitbreiding leidt echter tot een zodanig omzetsijging dat sprake is van een bedrijfseconomisch verantwoorde investering, waarmee het voortbestaan van het bedrijf op de huidige locatie verzekerd is. De financiële haalbaarheid aangaande het gehele uitbreidingsproject is door van Kessel uitgebreid doorgenomen met fiscale en financiële adviseurs. Uit de terugkoppeling van deze adviseurs is, uitgaande van het huidige bedrijfsrendement en het geprognostiseerde bedrijfsrendement, gebleken dat dit een verantwoorde investering is.

Voor wat betreft de behoefte aan uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein en de afspraken die daarover zijn gemaakt in regionaal verband wordt verwezen naar paragraaf 3.1.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een ruimtelijk plan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is. Tevens dient in het kader van de milieuregelgeving de nulsituatie te worden vastgelegd, die kan dienen als referentiekader voor toekomstige onderzoeken.

Onderzoek

Door Archimil is een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd². Daarmee is de nulsituatie afdoende vastgelegd. Geconcludeerd wordt dat de bovengrond en het grondwater ter plaatse van de toekomstige olieopslag niet verontreinigd zijn met minerale olie en/of vluchtige aromaten.

4.2.2 Geluid - Wegverkeerslawaai

Achtergrond

Een ruimtelijk plan, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijk plan plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en / of spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijk plan, waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Onderzoek

Een bedrijf is in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige functie. Een nader onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaai is dan ook niet benodigd voor de uitbreiding van het bedrijf.

4.2.3 Geluid - Industrielawaai

Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.2.6

4.2.4 Luchtkwaliteit

Achtergrond

² Brief Archimil 3 juli 2012, kenmerk RM-120532

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

De NIBM-grens houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorruimte beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Zodra ontwikke-

lingen plaatsvinden die deze grens overschrijden dienen de effecten op de luchtkwaliteit onderzocht te worden.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Toetsing

De NIBM-grens voor kantoren (vergelijkbaar met bedrijven) houdt in dat met de bouw tot maximaal 100.000 m² bvo beneden het criterium van 3% gebleven wordt. De beoogde uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 8.000 m², waarmee ruimschoots onder 100.000 m² gebleven wordt. Met de uitbreiding wordt derhalve onder het 3% criterium gebleven.

De uitbreiding draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de verslechtering van de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de concentratie PM₁₀ ter plaatse 26,5 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse 19,2 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Volgens de kaarten van het planbureau voor de leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de uitbreiding van het bedrijfsterrein.

4.2.5 Externe veiligheid

Achtergrond

Van Kessel Olie is een handelsonderneming in brandstoffen en smeermiddelen. Binnen de inrichting vindt opslag plaats van brandgevaarlijke stoffen en is een LPG tankstation gelegen.

De uitbreiding van het bedrijf is mede bedoeld voor de oprichting van drie bovengrondse tanks van 500 m³. Gelet op de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen binnen de inrichting moet een toetsing aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) plaatsvinden.

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportrou-

tes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Onderzoek

Een kwantitatieve risicoanalyse³ is uitgevoerd om het plaatsgebonden risico te bepalen en te toetsen van de LPG activiteiten. Ten tweede is de plaatsgebonden risicocontour berekend en getoetst voor de handel in verschillende olieproducten. Als laatste is het groepsrisico berekend.

Plaatsgebonden risico

Binnen de berekende plaatsgebonden risicocontour 10-6/jaar zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aanwezig binnen. Hiermee is voldaan aan de normen richtwaarde uit het Bevi.

Groepsrisico

De bevolking is in het model gebracht in overeenstemming met de bestemmingsplannen. Het groepsrisico is berekend zonder gebruik te maken van de hittewerende coating (Revi 2004-berekening). Daarnaast is ter illustratie (juridisch gezien nog niet van toepassing) een groepsrisico berekening gemaakt waarin gebruik is gemaakt van een hittewerende coating (Revi 2007-berekening). Geen van deze scenario's leidt tot een groepsrisico dat boven de oriëntatiewaarde ligt.

Het Bevi vermeldt, dat het GR moet worden getoetst aan de oriëntatiewaarde en dat door het bevoegd gezag een verantwoording ten aanzien van de acceptatie van het berekende groepsrisico moet worden opgesteld.

Het bevoegd gezag (gemeente Gemert-Bakel) heeft in dat kader enkele vragen gesteld (zie bijlagen 2b en 2c):

- *Valt Van Kessel Olie in de nieuwe situatie onder het Brzo?*
In een op 17 juni 2013 aangeboden overzicht heeft Van Kessel Olie aangegeven dat na uitbreiding het bedrijf valt onder verplichtingen van het Brzo. De onderste drempelwaarde conform artikel 4, 5,6 en 26 van het Brzo wordt overschreden voor de sommatie van (licht) ontvlambare stoffen. Dit betreft een sommatie van de in theorie maximaal aanwezige hoeveelheid vloeibare aardolieproducten in tanks en tankwagens en de LPG in opslagtank en tankwagen (= maximale opslagcapaciteit). Een overzicht van de Brzo-toetsing voor de nieuwe situatie is opgenomen in de navolgende tabel 'Toetsing Brzo-drempelwaarde Van Kessel olie Milheeze'.

³ Oranjewoud/Save, Kwantitatieve risicoanalyse Van Kessel Olie B.V. te Milheeze, projectnummer: 257353 120842-HE02, 19 augustus 2013

Toetsing Brzo-drempelwaarde
Van Kessel olie Milheeze

	milieutekening	aantal	m3 per tank	stof	dichtheid ton/m3	type	Brzo deel 1	Brzo deel 2	m3	ton	type opslag	aanwezig
1	115	3	100	bestaand	gasolie	0,845	K3	5.c	n.v.t.	300	254	tank onder mac: continu
2	116	1	100	bestaand	petroleum	0,845	K2	5.b	n.v.t.	100	85	tank onder mac: continu
3	159	1	10	bestaand	diesel	0,845	K3	5.c	n.v.t.	10	8	bovengronds: continu
4	158	1	40	bestaand	traxx	0,845	K3	5.c	n.v.t.	40	34	bovengronds: continu
5	114	1	50	bestaand	benzine	0,78	K1	5.a	n.v.t.	50	39	ondergronds: continu
6		3	500	nieuw	gasolie	0,845	K3	5.c	n.v.t.	1500	1268	bovengronds: continu
7		2	45	bestaand	gasolie	0,845	K3	5.c	n.v.t.	90	76	tankwagen: overmacht
8		2	20	bestaand	gasolie	0,845	K3	5.c	n.v.t.	40	34	tankwagen: overmacht
9		6	30	bestaand	gasolie	0,845	K3	5.c	n.v.t.	180	152	tankwagen: overmacht
10		1	30	bestaand	benzine	0,78	K1	5.a	n.v.t.	30	23	tankwagen: maximaal 1 uur
11		1	30	bestaand	petroleum	0,845	K2	5.b	n.v.t.	30	25	tankwagen: maximaal 1 uur
12	62	1	20	bestaand	loodvrij	0,78	K1	5.a	n.v.t.	20	16	ondergronds: continu
13	63	1	3	bestaand	petroleum	0,845	K2	5.b	n.v.t.	3	3	ondergronds: continu
14	64	1	3	bestaand	mengsmering	0,78	-	-	-	3	2	ondergronds: continu
15	65	1	20	bestaand	super-plus	0,78	K1	5.a	n.v.t.	20	16	ondergronds: continu
16	66	1	20	bestaand	super	0,78	K1	5.a	n.v.t.	20	16	ondergronds: continu
17	67	1	6	bestaand	diesel-rood	0,845	K3	5.c	n.v.t.	6	5	ondergronds: continu
18	68	1	50	bestaand	diesel	0,845	K3	5.c	n.v.t.	50	42	ondergronds: continu

Totaal deel 1, cat. 5	2096 ton
Drempelwaarde Brzo	2500 ton
Brzo-toetsing/aanwijsgetal	0,839 -

		aantal	m3 per tank	stof	dichtheid ton/m3	type	Brzo deel 1	Brzo deel 2	m3	ton	type opslag	aanwezig
19	56	1	20	bestaand	LPG	0,5	-	25	n.v.t.	20	10	tank onder mac: continu
20		1	52	bestaand	LPG	0,5	-	25	n.v.t.	52	26	tankwagen: discontinu

Totaal deel 1, cat. 25	36 ton
Drempelwaarde Brzo	50 ton
Brzo-toetsing/aanwijsgetal	0,72 -

Sommatie deel 1, cat. 5 + 1 ton	drempelwaarde Brzo toetsing	drempelwaarde VR
Aanwijsgetal cat. 5	2096	2500
Aanwijsgetal cat. 25	36	50
Brzo-toetsing/sommatie aanwijsgetal	1,559	0,2639

Opgemerkt moet worden dat in de praktijk de maximale opslagcapaciteit nooit volledig wordt benut. Naar verwachting is het totaal aan tanks en geparkeerde tankwagens in de reguliere situatie voor 20 tot 40 % gevuld. Hiermee blijft de feitelijke hoeveelheid van (licht) ontvlambare stoffen naar verwachting onder de onderste drempelwaarde van het Brzo.

Een bedrijf dat de onderste drempelwaarde van het Brzo overschrijdt moet beschikken over een preventiebeleid zware ongevallen en een veiligheidsbeheersysteem. Overschrijding van de bovenste drempelwaarde van het Brzo is niet aan de orde en dat betekent dat Van Kessel Olie niet de verplichting heeft om een veiligheidsrapport op te stellen.

Het feit dat Van Kessel Olie formeel onder het Brzo valt heeft geen ruimtelijke consequenties anders dan het feit dat Brzo-inrichtingen onder de werkingssfeer van het Bevi vallen en dat derhalve in het kader van het bestemmingsplan getoetst moet worden aan de normstelling uit het Bevi. Deze heeft, zoals eerder aangegeven, in het onderzoek van Oranjewoud/Save plaatsgevonden. Opgemerkt moet worden dat in de huidige situatie de normstelling van Bevi eveneens van toepassing is vanwege de opslag en verkoop van LPG.

Omdat de inrichting onder het Brzo zal vallen is het wel van belang dat het (gewijzigde) bestemmingsplan geen Brzo-bedrijven uitsluit.

▪ *Voldoet Van Kessel Olie aan de richtlijnen zoals die zijn verwoord in PGS 29?*

Op een aantal punten is een concretisering van het ontwerp danwel technische invulling noodzakelijk om concrete invulling te kunnen geven aan de voorschriften uit de PGS 29 (Richtlijnen voor bovengrondse opslag van brandbare vloeistoffen in verticale cilindrische tanks). Dit zal plaatsvinden in de definitieve uitwerking van het plan, welke bij de procedure van een aanvraag voor een nieuwe vergunning formeel wordt getoetst.

Ten aanzien van de ruimtelijke situatie en bijbehorende afstanden conform PGS 29 wordt geconcludeerd dat in de gewenste situatie wordt voldaan. Ten aanzien van het bestemmingsplan worden geen beperkingen voorzien. De technische uitwerking verandert eventueel de locatie van de tankput enigszins, de voorschriften dienen dan opnieuw beschouwd te worden. Momenteel is hier voldoende ruimte voor op het terrein.

Omdat het ontwerp van de tanks nog niet vaststaat, dient er in het gewijzigde bestemmingsplan rekening mee te worden gehouden dat de tanks op een afstand tussen 6 en 15 meter van de inrichtingsgrens kunnen worden geplaatst, bijvoorbeeld door in het bestemmingsplan te werken met afwijkingen of op te nemen als voorwaardelijke verplichting. Ook dient daarbij voldoende bereikbaarheid voor hulpdiensten te worden gegarandeerd. In de regels van het bestemmingsplan is hiermee rekening gehouden.

Verantwoording groepsrisico.

1. Aanleiding

Bestemmingsplanwijziging om de bouw van 3 grote opslagtanks voor diesel mogelijk te kunnen maken.

2. Juridisch kader

Op grond van §5, artikel 13 verantwoordt het bevoegd gezag voorafgaand aan een besluit als bedoeld in artikel 3.1, eerste tot en met derde lid, 3.26, eerste lid, of 3.28, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3°, of tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken dan wel krachtens artikel 11 van de Woningwet van de bouwverordening wordt afgeweken, het groepsrisico

3. Risicobenadering

3.1 Plaatsgebonden risico

Een kwantitatieve risicoanalyse is uitgevoerd. Hieruit blijkt dat binnen de contour van 10^{-6} per jaar van het plaatsgebonden risico geen kwetsbare of beperkt kwetsba-

re bestemmingen aanwezig zijn of kunnen worden geplaatst. Voldaan wordt aan de grenswaarde en richtwaarde van het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi).

3.2 Groepsrisico

De verantwoordingsplicht groepsrisico houdt in dat het bevoegd gezag verplicht is om in haar bestuurlijke afweging het navolgende mee te nemen:

3.2.1 De rekenkundige hoogte van het groepsrisico:

Het berekende groepsrisico overschrijdt de oriëntatiewaarde niet. Het groepsrisico beweegt zich tussen een kans van circa 9×10^{-7} op 10 slachtoffers en een kans van circa 10^{-8} op 100 slachtoffers. Het maximale aantal slachtoffers bedraagt 100. Het groepsrisico wordt nagenoeg geheel bepaald door het op dit moment binnen de inrichting aanwezige LPG tankinstallatie. De activiteiten die door de wijziging van het bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden hebben een verwaarloosbare invloed op het groepsrisico.

Personendichtheid:

In de Kwantitatieve risicoanalyse Van Kessel Olie B.V. te Milheeze (19 augustus 2013, revisie 06) zijn de bevolkingsvlakken aangegeven die binnen het invloedsgebied van de inrichting liggen. De bestemmingen binnen het invloedsgebied zijn wonen, maatschappelijk en industrie. Het aantal personen dat aanwezig is binnen het invloedsgebied bedraagt 363 personen gedurende de dag en 455 personen gedurende de nacht.

3.2.2 De mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een incident of, de mogelijkheden van zelfredzaamheid van personen in de omgeving van de risicobronnen (ontvluchting):

In het advies van de Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost (Advies ontwerpbestemmingsplan Uitbreiding Van Kessel Olie, 30 mei 2013, 13.U.02481) is aangegeven dat geen knelpunten aanwezig zijn met betrekking tot bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. "Na overleg met brandweer Gemert - Bakel blijkt dat de bereikbaarheid en bluswatervoorziening toereikend zijn."

De Veiligheidsregio stelt wel een maatregel voor om de beheersbaarheid van een incident en de zelfredzaamheid van personen te verhogen. Het gaat hierbij om het informeren van werknemers en omwonenden, welke binnen en nabij het plangebied verblijven. Van Kessel Olie heeft op 23 oktober 2013 een informatieavond gegeven aan de omwonenden over de uitbreidingsplannen en bijbehorende risico's.

3.2.3 Hulpverleningscapaciteit:

De Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft geen knelpunten aangegeven met betrekking tot de hulpverleningscapaciteit.

3.2.4 Mogelijke alternatieve locaties:

De bestemmingsplanwijziging moet een verdere ontwikkeling van het bedrijf Van Kessel op de huidige locatie mogelijk maken. Een alternatieve locatie is derhalve niet aan de orde.

3.2.5 Mogelijke risicoreducerende maatregelen:

De Veiligheidsregio Brabant-Zuidoost heeft advies gegeven om een maatregel te treffen: "Het realiseren van een aanrijdbeveiliging ten behoeve van het LPG vulpunt". Deze aanrijdbeveiliging is reeds gerealiseerd, maar niet meegenomen in de QRA omdat de aanrijdbeveiliging niet zorgt voor een geïsoleerde opstelplaats.

3.2.6 Nut en noodzaak van de ontwikkeling:

De gemeente Gemert biedt bedrijven de mogelijkheid te ondernemen. De firma Van Kessel heeft een sterke binding met de woonkern Milheeze en is de grootste werkgever binnen deze woonkern. De voorgenomen bedrijfsuitbreiding bij Van Kessel op de huidige locatie sluit aan bij het gemeentelijke beleid.

3.2.7 Veranderingen in de tijd: Er zijn geen verdere veranderingen voorzien in het gebied waarvan het plangebied deel uitmaakt.

3.3 Transport van gevaarlijke stoffen

Maatgevend voor het risico en effect van het transport van gevaarlijke stoffen is het transport van LPG. Transport van diesel is vanwege het relatief hoge vlampunt ervan minder relevant. Bij de in het verleden uitgevoerde inventarisatie is gebleken dat er geen knelpunt is binnen Gemert-Bakel ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het bestemmingsplan heeft geen invloed op het transport van LPG. Mogelijke toename van het transport van diesel heeft nauwelijks effect op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Een nadere beschouwing van de transportrisico's heeft daarom niet plaatsgevonden.

4. Conclusie

De bestemmingsplanwijziging, die de realisatie van 3 grote opslagtanks voor diesel mogelijk maakt leidt niet tot een hoger groepsrisico dan er in de huidige situatie is. Derhalve staat het groepsrisico de aanpassing van het bestemmingsplan niet in de weg. Te zijner tijd dienen aan de vergunning voorschriften te worden gekoppeld die beschouwd worden als de best beschikbare techniek. Hiervoor kan onder andere worden teruggevallen op de Publicatiebladen Gevaarlijke Stoffen (PGS-reeks).

4.2.6 Milieuzonering

Achtergrond

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Deze indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. Een "rustige woonwijk" is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In onderhavig geval is sprake van een bedrijf dat gelegen is en uitbreid in een gemengd gebied.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die het bedrijf (of andere milieubelastende functie) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie).

Onderzoek

Ten behoeve van de beoogde uitbreiding is een akoestisch onderzoek industrielaawaai uitgevoerd⁴ door Inpijn-Blokpoel Ingenieursbureau.

Het gaat hier in eerste instantie om een concept-versie. Daar voor de toekomstige activiteiten nog geen aanvraag of melding voorhanden is, zijn de gekozen uitgangspunten nog onder voorbehoud.

In overleg met de gemeente Gemert-Bakel zijn zowel de huidige als de aangevraagde (geplande uitbreiding) activiteiten in het model opgenomen. Beschouwd zijn zowel de niet mobiele bronnen, als de bewegingen van zowel personen- als vrachtauto's binnen de inrichting. Tevens is rekening gehouden met piekgeluiden ten gevolge van deze activiteiten. Het aspect 'indirecte hinder' is nog niet beschouwd.

De berekende immissies (etmaalwaarden) bedragen maximaal 64 dB (A), dit is ter plaatse van de (recentelijk opgerichte) woning aan de Binnenveld 18. Dit is dus een overschrijding van de norm van 50 dB (A). Bepalende bronnen zijn hierbij met name

⁴ Inpijn Blokpoel Ingenieursbureau, Rapport 'Akoestisch onderzoek industrielaawaai' d.d. 8 januari 2014, nr. 12P000453

de carwash en de spuitcabines. Daar de bronvermogens en de bedrijfsduur hiervan ingeschat zijn, liggen metingen en analyse van deze bronnen voor de hand.

De berekende maximale niveau's bedragen ten hoogste 78 dB (A). Hierbij zijn ook optrekkende vrachtauto's in de dagperiode (geen laad- en losactiviteiten) meegenomen. Opgemerkt wordt dat de immissies voor het grootste deel gerelateerd kunnen worden aan de bestaande activiteiten.

Uit het vorenstaande blijkt dat de geluidsnormen niet worden gehaald, maar ook dat de overschrijdingen worden veroorzaakt door de wasboxen. Middels dit bestemmingsplan wordt niets gewijzigd in dat deel. Er is dus sprake van een bestaande situatie waar niets aan wijzigt.

4.2.6 Geur

Achtergrond

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. Gemeente Gemert-Bakel heeft de beschikking over een eigen geurverordening.

Toetsing

Alleen een geurgevoelig object wordt in het kader van de Wgv tegen geurhinder beschermd. Onder geurgevoelig object wordt verstaan: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt (artikel 1 Wet geurhinder en veehouderij). De vraag is of een uitbreiding van het bedrijfsterrein en de oprichting van een loods een geurgevoelig object is en dat er getoetst moet worden aan de Wgv.

De definitie bestaat uit vier onderdelen:

1. Het object is een gebouw

Het moet gaan om een gebouw. Aan een terrein wordt in de Wgv geen bescherming (meer) geboden. In de bouwregelgeving is een gebouw elk bouwwerk, dat a) een voor mensen toegankelijke, b) overdekte, c) geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. Als gebouw kunnen woningen, woonboten of woonwagens (met vaste standplaats) worden aangemerkt, maar ook andere gebouwen zoals kantines of kantoren – mits uiteraard ook aan de drie andere onderdelen van de definitie van geurgevoelig object wordt voldaan.

2. Het gebouw is bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf
Een gebouw moet niet alleen feitelijk voor wonen of verblijven zijn bedoeld maar die functie ook juridisch-planologisch toestaan. Gebouwen die in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt, zoals sommige permanent bewoonde recreatiewoningen, worden niet tegen geurhinder beschermd. Gebouwen onder het overgangsrecht hebben onder voorwaarden wel beschermde werking.
3. Het gebouw is blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf
Hiermee wordt voorkomen dat bijvoorbeeld een half ingestorte woning nog beschermd wordt.
4. Het gebouw wordt permanent, of op een vergelijkbare wijze van gebruik, voor menselijk wonen of menselijk verblijf gebruikt.
De mens is gevoelig voor geurhinder, maar de gebouwen, waar de mens woont of verblijft, worden aangemerkt als geurgevoelig object. Het is niet relevant of het verblijf wordt uitgeoefend door hetzelfde individu of door verschillende

personen. Ook de omvang van de groep mensen, die op de locatie verblijft, bepaalt niet of een object geurgevoelig is. De verblijfsduur is bepalend. Dat heeft als consequentie dat, voorzover de totale verblijfsduur overeenkomt, de kortdurende aanwezigheid door meerdere mensen is gelijkgesteld met de langdurige aanwezigheid door één of enkele mensen.

Permanent staat voor 'niet tijdelijk, voortdurend, niet veranderend, steeds doorgaande en bedoeld om te blijven'. 'Bedoeld om te blijven', of anders gezegd: 'bedoeld om te wonen of te verblijven', impliceert dat in het gebouw een mens/mensen structureel wonen en verblijven, gezien de aard van het gebouw (het gebouw in ogenschouw genomen hebbende). Indien geen sprake is van permanent gebruik, moet worden beoordeeld of sprake is van 'een vergelijkbare wijze van gebruik'.

Het is duidelijk dat een incidenteel menselijk verblijf geen reden is voor bescherming tegen geurhinder en een permanent verblijf juist wél. Waar op de lijn tussen beide

uitersten het criterium 'een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik' ligt, is (nog) niet helemaal duidelijk.

Criteria die relevant zijn om te betrekken in de beoordeling zijn:

- de verblijfsduur van menselijk wonen of verblijf. Van belang is de verblijfsduur op een dag, maar ook het aantal dagen per jaar dat sprake is van wonen of verblijf; indien sprake is van gebouwen die slechts een deel van het jaar worden gebruikt voor wonen of verblijf, kan dit een reden zijn om dit niet als permanent te beschouwen.
- de aanwezigheid van dagelijks dezelfde personen of steeds wisselende personen. Als iemand elke dag weer opnieuw last heeft van geurhinder, is dat anders dan dat dit incidenteel een keer het geval is. Elke dag opnieuw heeft een meer permanent karakter dan af en toe een keer.
- de mogelijkheid dat er mensen ook in de nachtperiode in het object verblijven.

Soort activiteiten

De nieuwe loods is bedoeld als opslag en stallingsruimte voor voornamelijk vrachtwagens. 's Morgens vertrekken de verschillende chauffeurs met hun vrachtwagens vanuit de loods naar hun bestemmingen. Na de werkdag keren de chauffeurs met hun vrachtwagens terug naar de locatie. Na het voltanken van de vrachtwagens vertrekken de chauffeurs naar huis. In de tussentijd kan de vrachtwagen meerdere malen per dag gevuld worden. Dit gebeurt echter op het huidige deel van het bedrijfsterrein, bij het vulstation, niet in de loods. Met het huidige wagenpark is de nieuwe loods al voor 75% bezet. De rest van de ruimte is voor de groei in de komende jaren.

Opgemerkt wordt dat geen reparatie van de vrachtwagens in de nieuwe loods plaatsvindt. Dit wordt uitbesteed en daarom elders uitgevoerd.

Arbeidsintensiteit

Op een normale werkdag vertrekken de chauffeurs 's morgens met de gestalde vrachtwagens en 's avonds keren ze terug. Het vertrekken en terugkeren is niet arbeidsintensief en neemt daarom per vrachtwagen enkele minuten in beslag.

Conclusie

De loods betreft conform de Wgv geen geurgevoelige object. De arbeidsintensiteit is daarvoor te laag. Eens per dag vertrekken er vrachtwagens en keren er later weer terug. Als de vrachtwagens meerdere keren per dag de locatie aandoen zullen ze bij het vulstation gevuld worden, op het reeds bestaande deel van het bedrijfsterrein. De chauffeurs komen derhalve maar twee maal per dag even in de nieuwe loods. Andere voorzieningen bij het bedrijf, zoals een kantine of kantoor, betreffen wél geurgevoelige objecten omdat dezelfde mensen daar grotere delen van de dag aanwezig zijn. Deze voorzieningen bestaan echter reeds en worden daarom buiten beschouwing gelaten.

De Wgv is niet van toepassing op onderhavige uitbreiding.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij

werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en afwijkingen hierop, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.

- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is.

Toetsing

In het kader van het bestemmingsplan Milheeze-Noord is het plangebied al door BAAC bv onderzocht. Er is een archeologisch onderzoek uitgevoerd in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een booronderzoek. Uit dit onderzoek bleek dat de bodem ernstig verstoord is. De kans op

de aanwezigheid van archeologische resten of een intacte archeologische vindplaats is daarom zeer klein.

De gemeente Gemert-Bakel heeft het gebied op basis van de onderzoeksresultaten vrijgegeven. Het aspect archeologie is naar aanleiding van het onderzoek niet belemmerd voor de uitbreiding van het bedrijf. Mochten erbij werkzaamheden archeologische sporen en/of materialen worden aangetroffen dan moet dit gemeld worden bij de gemeente Gemert-Bakel. Conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

4.4 Natuur en landschap

Blijkens de 'Ecologische Hoofd Structuurkaart – EHS' van de provincie Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen binnen de EHS of een Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied. Ook voor het overige zijn er geen bijzondere aanduidingen voor het plangebied of de directe omgeving opgenomen.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de voorgenomen uitbreiding geen belemmering zal vormen voor aanwezige en eventuele toekomstige natuurontwikkeling in de omgeving van Milheeze.

Het nieuwe bedrijfsterrein wordt omzoomd door een erfbeplanting om zo een soepele en rustige overgang van bedrijventerrein naar buitengebied te bewerkstelligen. De vorm van landschappelijke inpassing wordt door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst geborgd. De gemeente Gemert-Bakel is akkoord met de vorm van inpassing. Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt daarmee voor de omgeving afgeschermd.

4.5 Flora & fauna

Achtergrond

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het POL2006 is vastgelegd en door middel van de Boswet.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden

aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

Boswet

De Boswet is een wet die op 20 juli 1961 door het Ministerie van Landbouw en Visserij (later Ministerie van LNV, nu Ministerie van EL&I) werd ingesteld om de Nederlandse bossen te beschermen. Doel van de wet is het voorkomen dat het bestaande bosareaal verder af neemt in oppervlakte.

De wet houdt in dat wanneer iemand een bos wil kappen, hier ten minste een maand voor de kap schriftelijk melding van moet doen. Binnen 3 jaar nadat het bos daadwerkelijk is gekapt moet het worden herplant.

Onderzoek

Ten behoeve van de beoogde uitbreiding van de bedrijfslocatie is door Tritium Advies een quickscan flora en fauna uitgevoerd⁵.

In het onderzoeksgebied komen mogelijk verschillende beschermde soorten dieren voor die vermeld staan op de lijsten van de Flora- en faunawet. Deze soorten zijn echter tijdens het veldbezoek niet waargenomen. Een sporenonderzoek naar de aanwezigheid van vraat-, loop- en veegsporen, nesten, holen, uitwerpselen, prooi-resten en haren heeft eveneens niets opgeleverd.

⁵ Tritium Advies, Quickscan flora en fauna d.d. 2 juli 2012, projectnummer 1205/093/RV

In het onderzoeksgebied komen mogelijk enkele planten, grondgebonden zoogdieren en een aantal soorten amfibieën komen voor die staan vermeld op FFlijst 1. Voor soorten van FFlijst 1 geldt een vrijstelling: bij het uitvoeren van ruimtelijke ingrepen is het voor deze soorten niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomende vogelsoorten staan vermeld op FFlijst 3 en zijn feitelijk ontheffingsplichtig. Indien broedende vogels aanwezig zijn kunnen versturende werkzaamheden als een verwijdering van de beplanting niet plaatsvinden zonder hinder te veroorzaken. Wanneer er geen broedende vogels aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden wel plaatsvinden. Door beplanting vóór het broedseizoen voor vogels te verwijderen wordt voorkomen dat vogels er zullen gaan broeden. Indien er op deze manier wordt gehandeld, treden er geen effecten op ten aanzien van vogels. Wanneer de werkzaamheden in het geheel plaats vinden buiten het broedseizoen worden eveneens geen nadelige effecten verwacht op vogels. Indien de werkzaamheden worden uitgevoerd op bovenstaande wijze, zullen er derhalve geen nadelige effecten optreden ten aanzien van vogels en is het niet noodzakelijk een ontheffing aan te vragen.

Mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomende vleermuizen staan vermeld op FFlijst 3 en zijn ontheffingsplichtig. Voor vleermuizen geldt echter dat er in de onderhavige situatie geen effecten optreden ten aanzien van mogelijk aanwezige verblijfplaatsen, foerageergebieden en vliegroutes. De in de omgeving van het onderzoeksgebied aanwezige bebouwing en opgaande bomen blijven namelijk grotendeels gehandhaafd. Uitsluitend de houtsingel aan de achterzijde van het huidige bedrijfsterrein wordt verwijderd. Nieuwe erfbeplanting verzekert echter de aanwezigheid van voldoende groen in de directe omgeving. Het uitvoeren van nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is derhalve niet aan de orde.

Voor alle aanwezige flora en fauna geldt de zorgplicht ex art. 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten. Op grond hiervan dient men zoveel als redelijkerwijs mogelijk is te handelen op een wijze waarop nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan worden gemaakt.

Conclusie

- De aanbevelingen ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen. In verband met deze aanbeveling zal bij de uitvoering van de werkzaamheden gewerkt worden met een gedragscode Flora en Fauna.
- De werkzaamheden in relatie tot het planvoornemen zullen voor de overige soortgroepen geen overtreding van de natuurwetgeving tot gevolg hebben.

4.6 Verkeerskundige aspecten

Verkeer

De uitbreiding van het bedrijfsterrein leidt tot meer mogelijkheden tot manoeuvreren op eigen terrein. Het bedrijf blijft ontsloten via de huidige ontsluitingen op het Binnenveld en Milheesestraat. Op deze manier loopt de routing van het (vracht)verkeer zo min mogelijk langs de woongebieden in Milheeze. De, in het kader van de gebiedsontwikkeling, aan te leggen weg als ontsluiting van de nieuwe bedrijfskavels, wordt een extra ontsluiting van het terrein, bedoeld als nooduitsluiting.

Parkeren

Met de uitbreiding van het bedrijf ontstaat een behoefte aan extra parkeerplaatsen. Conform de landelijke parkeernormen van CROW (publicatie 182) is de behoefte berekend.

Het bedrijf heeft de kenmerken van een arbeidsextensief / bezoekersextensief bedrijf. Het parkeercoëfficiënt voor dit type bedrijven is 0,9 parkeerplaats per 100 m² bvo. In dit geval kan een loods worden opgericht met een oppervlakte van 1.800 m² bvo. De theoretische parkeerbehoefte van het bedrijf komt dan uit op $(1.800/100) \cdot 0,9 = 16,2$ parkeerplaatsen.

Op het onbebouwde deel van de uitbreiding van het bedrijfsterrein is voldoende ruimte om 16 parkeerplaatsen te realiseren.

4.7 Kabels en leidingen

Blijkens de geldende bestemmingsplannen en kaartgegevens van de Gasunie en Tennet komen op, of in de directe omgeving van, het plangebied geen leidingen of kabels voor, met een dussdanige beschermingszone dat zij de uitbreidingsplannen belemmeren.

4.8 Waterhuishoudkundige aspecten

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van

de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid. Het kabinet heeft het Nationaal Waterplan in december 2009 vastgesteld. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. De doelstelling van het NWP is van Nederland, een veilige en leefbare delta te maken (houden), nu en in de toekomst.

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant

Het Provinciaal Waterplan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het plan doorloopt samen met de plannen van het Rijk en de waterschappen een 6-jarige beleidscyclus die is afgestemd op de verplichtingen uit het Nationaal Waterplan. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het plan is tevens beheerplan voor grondwateronttrekkingen. Bovendien is het plan structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profit-benadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telosdriehoek. Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek (people) krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare openbare watervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek (profit) heeft dit plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek (planet) gaat uit van het water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur. Belangrijke thema's in dat kader zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en de meer natuurlijke inrichting van onze watersystemen.

Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2010-2015 'Werken met water voor nu en later'

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat

mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

Met haar waterbeleid streeft het waterschap Aa en Maas naar:

- Veilig en bewoonbaar gebied

Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.

- Voldoende water

Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.

- Schoon water

Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.

- Natuurlijk water

De doelstelling is onder andere om 30 kilometer beek te herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil het waterschap de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Waterschap Aa en Maas: Beleidsuitgangspunten watertoets

Het waterschap Aa en Maas hanteert een achttal beleidsuitgangspunten waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen.

1. Gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater. Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied;
2. Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
3. Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;

4. Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen;
5. Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters door de ruimtevraag van water beperkt worden;
6. Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
7. Wateroverlastvrij bestemmen. Bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt;
8. Rekening houden met waterschapsbelangen (bijvoorbeeld beschermde gebieden en beschermingszones van watergangen of waterkeringen).

Waterplan Gemert-Bakel

In het waterplan Gemert-Bakel heeft de gemeente Gemert-Bakel samen met Waterschap Aa en Maas het lokale waterbeleid vastgelegd. Het waterplan vormt de basis voor het streven naar een duurzaam beheer van het watersysteem binnen de gemeentegrens van Gemert-Bakel. De gewenste toekomstige situatie met betrekking tot water is verwoord in een aantal streefbeelden, zoals Water als (mede)ordenend principe, Beperken van wateroverlast, Water vasthouden, Waterkwaliteit, Waterkwantiteit en Betrokkenheid.

Onderdeel van het Waterplan is een maatregelenpakket, met daarin opgenomen de meest kansrijke maatregelen om de streefbeelden te verwezenlijken.

Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering over de watertoets acht uitgangspunten:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte varieert binnen het plangebied tussen 24,8 en 25,2 meter +NAP. De bodem in het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Enkeerdgronden zijn zandige gronden met een hu-

musrijke (zwarte) bovenlaag. De zwarte bovenlaag is ontstaan als gevolg van jarenlange agrarische bewerking.

De grondwaterstanden zijn als volgt te karakteriseren:

- Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) tussen 80 en 140 cm-mv
- Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) meer dan 120 cm-mv
- Grondwatertrap VII

Over het algemeen zijn zandbodems matig tot goed geschikt voor infiltratie van hemelwater in de ondergrond. Blijkens het infiltratieonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het vigerende bestemming in 2007 liggen er drie meetpunten rondom het plangebied (WT4, 5 en 6). Wanneer deze waarden worden uitgemiddeld geldt een k-waarde van circa 55 mm voor het plangebied. Er bestaat de mogelijkheid dat het plangebied op een breuklijn ligt, maar de exacte ligging hiervan blijkt zeer lastig te bepalen. Na vooroverleg met de gemeente is besloten dat het mogelijk is om uit te gaan van een lagere k-waarde van 42 mm (k-waarde van 1,00 m/dag). Van deze strengere norm wordt uitgegaan ten opzichte van de aangetoonde k-waarden in de omgeving.

Oppervlaktewater

In of in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater / riolering

De afvalwaterstromen van de bedrijfsbebouwing zijn aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

In het kader van ruimtelijke ontwikkeling is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een project niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem. Ook mag de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

Met de uitbreiding van het bedrijfsterrein is er sprake van een toename van het verhard oppervlak.

Op basis van de bouwtekeningen zijn de volgende inschattingen gemaakt voor wat betreft de toename van het verharde oppervlak:

- | | |
|------------------------------------|----------------------------|
| a. Bestaand verhard oppervlak | 0 m ² |
| b. Nieuw verhard oppervlak | circa 5.285 m ² |
| ▪ Volledig verhard oppervlak | circa 5.285 m ² |
| ▪ Semi-verhard oppervlak | circa 0 m ² |
| c. Toename verhard oppervlak (c-b) | circa 5.285 m ² |

Voor het berekenen van de wateropgave zijn naast de genoemde toename van het verharde oppervlak de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- | | |
|--|--|
| ▪ Diepte grondwater | 1,0 m-mv |
| ▪ Infiltratiesnelheid bodem (k-waarde) | 1,00 m/dag (blijkt uit vigerend bestemmingsplan) |

Daarnaast zijn de volgende systeemeisen van de beoogde waterberging in het plangebied meegenomen:

- | | |
|--|------------|
| ▪ Maximale peilstijging normaal nat jaar | 0,3 m |
| ▪ Maximale peilstijging bij T=10 scenario | 0,3 m |
| ▪ Maximale peilstijging bij T=100 scenario | 0,5 m |
| ▪ Afvoercoëfficiënt T = 10 scenario | 0,33 l/s/h |
| ▪ Afvoer coëfficiënt T = 100 scenario | 0,66 l/s/h |

Op basis van deze uitgangspunten is de wateropgave bepaald met behulp van de HNO-rekentool van het waterschap.

De wateropgave die hieruit voortvloeit, luidt als volgt:

- | | |
|---|--------------------|
| ▪ Berging bij extreme neerslag T=10 jaar | 268 m ³ |
| ▪ Berging bij extreme neerslag T=100 jaar | 253 m ³ |

Deze uitkomst houdt in dat een hoeveelheid hemelwater ter grootte van 268 m³ tijdelijk dient te worden geborgen in een infiltratievoorziening. Dit dient in elk geval te gebeuren boven de GHG, aangezien de GHG op circa 1,0 m-mv is gelegen.

Bij voorkeur geschiedt dergelijke berging in een open berging, bijvoorbeeld in een wadi. In het plan is een groene ruimte opgenomen die geschikt zijn voor het realiseren van één wadi en een infiltratiesloot. De gezamenlijke bergingscapaciteit van deze infiltratievoorzieningen bedraagt 460 m³ (360 m³ in de wadi en 100 m³ in de zaksloot). Dit is derhalve ruim voldoende voor de benodigde berging bij extreme neerslag.

Waterkwaliteit

Ook de waterkwaliteit dient bij de ontwikkeling aandacht te krijgen. In de beoogde situatie wordt het plaatselijke watersysteem gevoed door relatief schoon hemelwa-

ter. De waterkwaliteit wordt gewaarborgd door af te koppelen oppervlakken niet te vervaardigen van uitlogende bouwmaterialen.

Afvloeiend hemelwater van wegverhardingen is ook een aandachtspunt. Dit water kan mogelijk vervuiling bevatten (oliën van voertuigen). De opvang van bebouwing en verharding dient daarom te worden gescheiden. Het hemelwater van de bebouwing kan rechtstreeks naar de wadi worden geleid. Het hemelwater van de verharding gaat via een pomp die het eerste gedeelte wegpompt naar het riool. Het overige hemelwater van de verharding gaat via filterende afvoerkolken ook naar de wadi. Zo wordt voorkomen dat verontreinigingen in het grond- of oppervlaktewater terechtkomen.

Water in relatie tot de planregels en de verbeelding

Water en waterhuishoudkundige voorzieningen worden mogelijk gemaakt binnen de bestemmingen. Het realiseren van infiltratievoorzieningen is op basis hiervan mogelijk.

Conclusie

De ontwikkeling kent geen belemmeringen, bekeken vanuit het perspectief van een duurzaam waterbeheer. In het plangebied zal een infiltratievoorziening worden aangelegd als bovengrondse voorziening die worden ingepast in de groene ruimte.

5 AFWEGING BELANGEN

Van Kessel Olie is een regionale handelsonderneming in brandstoffen en smeermiddelen. Vanuit het hoofdkantoor, gevestigd aan de Milheesestraat 19 te Milheeze, wordt een uitgebreid marktgebied verzorgd, omvattende de provincies Noord-Brabant, Limburg en de zuidelijke delen van Gelderland.

Het bedrijf bevindt zich aan de oostelijke entree van het dorp bij de rotonde Milheesestraat – Hoevensebaan en maakt onderdeel uit van het lokale bedrijventerrein aan het Binnenveld. Van Kessel Olie wil naar de toekomst toe gaan uitbreiden. Hoofdrede hiertoe zijn de gunstige vooruitzichten in de oliebranche. Het is de bedoeling om ten noorden van de huidige locatie een nieuw bedrijfsterrein in te richten met een oppervlakte van 5.285 m² ten behoeve van de realisatie van een bedrijfsgebouw van 1.800 m². Een dergelijk bedrijfsgebouw biedt voldoende ruimte om de noodzakelijke uitbreiding van het bedrijf op te vangen. De loods wordt voornamelijk gebruikt als stallingsruimte voor vrachtwagens. De onbebouwde delen van het bedrijfsterrein worden verhard en er worden drie olietanks van elk 500 m³ geplaatst. De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast in de omgeving overeenkomstig een erfbeplantingsplan.

Door de gemeente Gemert-Bakel is voor het gebied ten noorden van Milheeze een gebiedsontwikkeling in gang gezet dat voorziet in de geleidelijke omzetting van de aanwezige agrarische complexen in o.a. nieuwe woningen, natuur en nieuwe bedrijfskavels.

Conform het vigerende bestemmingsplan "Milheeze-Noord", waarin de gebiedsontwikkeling voor het gebied ten noorden van Milheeze is verankerd, zijn de beoogde uitbreidingsgronden enerzijds bestemd als 'Bedrijf', maar anderzijds ook als 'Agrarisch', 'Bos', 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De uitbreidingsplannen passen daarom niet in het bestemmingsplan. Aangezien het vigerende bestemmingsplan de uitbreiding van het bedrijf niet toelaat, heeft Van Kessel Olie een verzoek om planologische medewerking ingediend bij de gemeente Gemert-Bakel. Burgemeester en wethouders hebben aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling.

Om de uitbreiding in een passend juridisch-planologisch kader vast te leggen is voorliggend nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. Aan het gehele bedrijfsterrein wordt de bestemming 'Bedrijf' toegekend, met daaromheen een groenbestemming om de landschappelijke inpassing op een juiste wijze te borgen.

Tegen de uitbreiding bestaan uit beleidstechnisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren.

De ruimtelijke relevante aspecten zijn betrokken en beoordeeld. Aan het uit te breiden bedrijfsterrein worden hoge beeldkwaliteiteisen gesteld. Het is uitdrukkelijk de bedoeling dat de uitstraling past binnen de cultuurhistorische kaders die het gebied rijk is. Het bedrijfsgebouw dient er uit te zien als verwant met de agrarische complexen die hier oorspronkelijk aanwezig waren. De uitbreiding van het bedrijf vormt daarmee een passend onderdeel van het cultuurhistorische landschapsbeeld zoals die met de gebiedsontwikkeling beoogd wordt.

Een brede landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat de overgang van bedrijfsterrein naar aangrenzend buitengebied soepel en vloeiend in elkaar overloopt. Het zicht op het bedrijfspand wordt daarmee als het ware gecamoufleerd.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen uitbreiding van het bedrijfsterrein van Van Kessel Olie in Milheeze uit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

6 JURIDISCHE PARAGRAAF

0.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Uitbreiding van Kessel Olie' is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

6.2 Toelichting op de regels

Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in het SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlaktes te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2008 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

Bestemmingsregels

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er volgens de SVBP in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
9. Wijzigingsbevoegdheid.

Niet alle onderdelen komen in de in dit plan opgenomen bestemmingen voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

- **Bestemmingsomschrijving:**

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden "met daaraan ondergeschikt". De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

- **Bouwregels:**

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

- **Nadere eisen**

Nadere eisen kunnen worden gesteld aan bijvoorbeeld de situering van bouwwerken ten behoeve van bepaalde criteria, zoals een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen sturend op te treden door het opnemen van nadere eisen in de vergunning. Nadere eisen kunnen alleen worden gesteld als er in de regels ook een primaire eis wordt gesteld. De nadere eisen moeten verband houden met deze eis. De nadere eisenregeling hoeft niet in alle bestemmingen te worden geregeld.

- **Afwijken van de bouwregels**

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan wordt afgeweken met de omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels, de maximale afwijking die met de omge-

vingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

- **Specifieke gebruiksregels**

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

- **Afwijken van de gebruiksregels**

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen "nieuwe" functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of bestemmingsplanherziening.

Algemene regels

- **Anti-dubbeltelregel**

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

- **Algemene afwijkingsregels**

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen het bevoegd gezag (meestal burgemeester en wethouders) bevoegd is om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

- **Algemene aanduidingsregels**

In deze regels worden de beperkingen weergegeven als gevolg van de opgenomen milieuzones.

- Algemene procedureregels

In deze bepaling wordt aangegeven welke procedure moeten worden doorlopen bij het stellen van nadere eisen. De procedure voor het afwijken van planregels is al bij wet geregeld.

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

- Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

6.2.1 Bestemmingen

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk opgenomen. Daarbij wordt ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming.

- Bedrijf – B1

De belangrijkste bestemming binnen het plangebied is de bedrijfsbestemming waarmee de bedrijfsactiviteiten worden gereguleerd. In de bestemmingsomschrijving zijn de toegestane functies omschreven en indien van toepassing de daarvoor geldende beperkingen (zoals de precieze locatie, aangeduid op de planverbeelding, waar de betreffende functie mag worden uitgeoefend). Vanuit oogpunt van externe veiligheid zijn de locatie van het LPG-vulpunt en van de (olie)tanks specifiek aangeduid.

In de gebruiksregels is een bepaalde gebruiksmogelijkheid nader gespecificeerd. Het betreft de productiegebonden detailhandel. Daarnaast is aangegeven welke vormen van (bedrijfsmatig) gebruik in ieder geval niet zijn toegestaan.

In de bouwregels is geregeld waar welke gebouwen mogen worden opgericht en met welke afmetingen.

Er is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de realisering van het erfbeplantingsplan. Dit erfbeplantingsplan wordt gerealiseerd binnen de groenbestemming. De voorwaardelijke verplichting houdt in dat alleen gebouwd mag worden als de beplanting conform het erfbeplantingsplan wordt gerealiseerd

en deugdelijk in stand wordt gehouden. Dit wordt dan als voorwaarde aan een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' verbonden. De voorwaardelijke verplichting is ook in de gebruiksregels opgenomen, zodat ook zonder bouwactiviteiten gegarandeerd is dat de beplanting binnen de bestemming Groen wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden en handhavend kan worden opgetreden als deze voorwaarde niet wordt nageleefd.

De mogelijkheid is opgenomen om naar aanleiding van een bouwaanvraag nadere eisen te kunnen stellen aan plaats en afmetingen van die bebouwing. Deze eisen kunnen worden gesteld vanuit oogpunt van veiligheid (brandbestrijding, externe veiligheid).

Er zijn beperkte mogelijkheden opgenomen om af te wijken van de bouwregels. Van de gebruiksregels kan onder voorwaarden worden afgeweken ten behoeve van bedrijven die niet rechtstreeks zijn toegelaten, maar geen nadeliger invloed op de omgeving hebben dan de wel rechtstreeks toegelaten bedrijfsactiviteiten.

In de bestemmingsomschrijving is geregeld dat (olie)tanks vanuit oogpunt van externe veiligheid op een afstand van minimaal 15 meter van de perceelsgrens dienen te zijn gelegen. Hiervan kan worden afgeweken tot een afstand van minimaal 6 meter van de perceelsgrens als dit vanuit oogpunt van brandveiligheid verantwoord is. De afstand van 15 meter hangt samen met de tot brandgevaarlijke beplanting aan te houden minimale afstand (Deel 15 'Opslag van verpakte gevaarlijke stoffen' uit de Publicatierreeks Gevaarlijke Stoffen). Afhankelijk van onder andere de tankdiameter is een kleinere afstand ook verantwoord.

- Groen

Binnen de groenbestemming wordt de landschappelijke inpassing van het bedrijfsterrein gerealiseerd. Er mag slechts beperkt worden gebouwd. Oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² mogen slechts worden gerealiseerd indien voor de aanleg daarvan een vergunning is verkregen.

- Waarde – Archeologie 3

Voor een deel van het plangebied is sprake van een archeologische verwachtingswaarde. Het cijfer 3 duidt de verwachtingswaarde aan ('gebieden met hoge archeologische verwachting dorpskern'). Daarvoor is een dubbelbestemming opgenomen die beperkingen stelt aan het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

7.1 Vooroverleg

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en met die diensten van Provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of zijn belast met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing.

Het concept ontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de Inspectie VROM, regio Zuid, provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen (zie bijlage 3):

1. Waterschap Aa en Maas, brief d.d. 16 augustus 2012, onderwerp 'Watertoets Uitbreiding Van Kessel Olie te Gemert-Bakel
2. Provincie Noord-Brabant, brief d.d. 6 september 2012, kenmerk: C2085931 / 3266851

Waterschap Peel en Maasvallei

Merkt op

- Aangegeven is 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 zal bestaan. 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 semi-verharding is er een verhoogd risico op vervuiling van het grondwater. De voorkeur van het waterschap gaat uit van een verhard terrein dat het hemelwater afvoert op een wadi.

- 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.
- Tot slot wordt opgemerkt dat er geen verbeelding is toegevoegd. Hierdoor is het niet duidelijk of de infiltratievoorziening is gelegen binnen het plangebied.

Afweging

- De inhoudelijke opmerkingen van het waterschap hebben geleid tot een gewijzigde waterparagraaf. Hemelwater zal niet meer infiltreren via een terrein met een semi-verhard oppervlak. Al het hemelwater wordt naar een wadi geleid, alwaar het de mogelijkheid krijgt om te infiltreren.
- Er zullen filterende afvoerkolken worden toegepast om het te infiltreren hemelwater te zuiveren.
- Voorheen was getracht de uitbreiding van Van Kessel Olie te regelen door het mee te nemen in de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan voor de kern van Milheeze. Gekozen is om het initiatief beter te regelen door het in een separaat bestemmingsplan vast te leggen. Een verbeelding maakt hier onderdeel van uit. Op de verbeelding is zichtbaar dat de infiltratievoorziening in de landschappelijke inpassing ten noorden van het bedrijfsterrein is gesitueerd.

Conclusie

In de toelichting is de waterparagraaf inhoudelijk gewijzigd op basis van de opmerkingen van het waterschap. Voor het gehele bedrijf is een separaat bestemmingsplan opgesteld, waarmee in één oogopslag helder is wat de mogelijkheden en plichten zijn voor Van Kessel Olie.

Provincie Noord-Brabant

Merkt op

- Gelet op het principe van een zorgvuldig, zuinig ruimtegebruik en omwille van de leesbaarheid van het plan, bepleit de provincie één bestemmingsvlak voor het gehele bedrijf in een bestemmingsplan.
- 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.

Afweging

- Voorheen was getracht de uitbreiding van Van Kessel Olie te regelen door het mee te nemen in de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan voor de kern van Milheeze. De provincie onderschrijft dat dit de leesbaarheid en duide-

lijkheid van het initiatief niet ten goede kwam. Gekozen is om het initiatief beter te regelen door het in een separaat bestemmingsplan vast te leggen. Aan het bedrijfsterrein wordt een bedrijfsbestemming toegekend, waarbinnen het gebruik als bedrijf is toegestaan. Binnen de bouwvlakken mag bebouwing worden opgericht. De landschappelijke inpassing van het gehele bedrijfsterrein wordt voorzien van een groenbestemming.

- De gronden van de landschappelijke inpassing bevinden zich in het agrarisch gebied. Deze gronden worden niet voorzien van een bedrijfsbestemming, maar van een groenbestemming, een bij het buitengebied passende bestemming. De aanleg en instandhouding van de erfbeplanting is daarmee geborgd en zal door middel van een privaatrechtelijke overeenkomstig als verplichting gelden. Zonder de aanleg en instandhouding van de erfbeplanting is uitbreiding van het bedrijf niet toegestaan.

Conclusie

Het plan wordt niet meer meegenomen in de halfjaarlijkse herziening van het bestemmingsplan voor de kern Milheeze. Voor het gehele bedrijf is een separaat bestemmingsplan opgesteld, waarmee in één oogopslag helder is wat de mogelijkheden en plichten zijn voor Van Kessel Olie.

7.2 Zienswijzen

PM

8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpplan. Dat is geen fatale termijn, maar een termijn van orde;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

