

Mij bekend  
De Griffier

## Nota van Zienswijzen – bestemmingsplan Uitbreiding van Kessel Olie

Ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening is met ingang van 22 april 2014 het ontwerp-bestemmingsplan "Uitbreiding Van Kessel Olie" ter inzage gelegd, nadat daarvan op de gebruikelijke wijze kennisgeving is gedaan. Gedurende de inzageperiode kon een ieder een zienswijze kenbaar maken bij de gemeenteraad van Gemert-Bakel.

Er zijn ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan tijdig 2 zienswijzen kenbaar gemaakt:

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

Voorname zienswijzen worden hierna kort samengevat en van commentaar voorzien. Tevens wordt aangegeven of het plan naar aanleiding van de zienswijze is aangepast. De samenvattingen van de zienswijzen hebben overigens alleen tot doel de leesbaarheid van deze nota van zienswijzen te vergroten. Bij de beoordeling van de zienswijzen zijn de volledige zienswijzen zoals deze bij de gemeente zijn ingediend, meegenomen c.q. meegewogen. Eveneens omwille van de leesbaarheid zijn de onderwerpen c.q. koppen die zijn gebruikt in de zienswijze overgenomen.

1. [REDACTED]

### **Samenvatting**

#### Strijdigheid met provinciaal beleid

1. Het plan is in strijd met de Verordening Ruimte 2014 (VR2014) van de provincie Brabant, waarin is opgenomen dat een bouwperceel van een bedrijf is een kern in landelijk gebied niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> mag bedragen. Het bouwperceel is nu al beduidend groter en wordt in de nieuwe situatie meer dan drie keer zo groot dan op basis van de VR2014 is toegestaan. Van Kessel Olie heeft zelf een ruimtegebrek gecreëerd door het perceel volledig te bebouwen. Aangezien reeds sprake is van een bedrijf dat tweemaal zo groot is als toegestaan ingevolge de VR2014 kan geen gebruik worden gemaakt van de in de VR2014 opgenomen afwijkingsbevoegdheid als opgenomen 4.6, lid 2 VR2014, bedoeld voor gevallen waarin de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik. Voorts wordt de uitbreiding niet ingegeven door eisen van de overheid of een andere noodzaak tot uitbreiding.
2. Aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn die de uitbreiding noodzakelijk maken ontbreken. Van Kessel Olie heeft volgens reclamanten enkele bedrijven overgenomen. De uitbreidingsbehoefte kan volgens reclamanten ook op die nieuwe locaties worden ingevuld. De verplaatsingsmogelijkheden zijn niet onderzocht. In het plan wordt gesteld dat verplaatsing geen optie is aangezien het bedrijf vanwege het aantal arbeidsplaatsen een wezenlijk onderdeel is van de gemeenschap van Milheeze. De reeds bestaande situatie kan volgens reclamanten echter niet als argument worden gebruikt voor de uitbreidingsplannen. Uitbreiding is volgens reclamanten ook elders mogelijk. De wens de bedrijfsfuncties niet te splitsen maar te concentreren strookt niet met de recente overnames op andere locaties. Het plan is op dit punt in strijd met de VR2014.
3. Het bedrijventerrein waarop Van Kessel Olie is gevestigd is bedoeld voor kleinschalige bedrijven. Deze kleinschaligheid past bij de kleine kern Milheeze. Het nieuwe plan wijkt volledig af van het

huidige plan en het huidige plan kan dan ook niet worden gebruikt als argumentatie voor de beoogde uitbreiding. Er moet worden uitgekeken naar uitbreiding op een locatie elders.

#### Strijdigheid met gemeentelijk beleid

4. Het plangebied is momenteel gelegen binnen het plangebied van bestemmingsplan "Milheeze-Noord", met welk plan herstel van landschappelijk kwaliteit wordt nagestreefd. Door het planvoornemen wordt de landschappelijke kwaliteit verder aangetast, waardoor geen sprake is van goede ruimtelijke ordening.

#### Bedrijven en milieuzonering

5. Op basis van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering moet bij een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen met een opslagcapaciteit van minder dan 100.000m<sup>3</sup> een richtafstand van 200 meter vanwege gevaar in acht worden genomen. Reclamanten zijn zich bewust van het feit dat het een richtafstand betreft waarvan kan worden afgeweken, maar de afstand tussen de woning van reclamanten en de AdBlue-tank bedraagt ongeveer 20 meter en de afstand tussen de woning en de 3 opslagtanks van totaal 1.500 m<sup>3</sup> bedraagt ongeveer 25 meter. Het verschil met de richtafstand is derhalve aanzienlijk en getuigt niet van goede ruimtelijke ordening. Voorts wordt in de toelichting slechts summier ingegaan op voornoemde publicatie.

#### Voorwaarden medewerking gemeenteraad

6. De gemeenteraad heeft medewerking toegezegd aan het planvoornemen, maar daaraan de voorwaarden verbonden dat de locatie van de opslagtanks verder moest worden onderzocht en dat draagvlak moest worden gecreëerd. Aan beide voorwaarden is niet voldaan.

#### Gevaar

7. Blijkens het rapport van AnteaGroup wordt met betrekking tot de AdBlue-tank niet voldaan aan de uitgave Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS) 29. Een aantal activiteiten die op het perceel plaatsvinden is niet meegenomen. Voorts wordt gesteld dat er – in strijd met PGS29 – brandgevaarlijke beplanting aanwezig is binnen 15 meter en dat om dezelfde reden het erfbeplantingsplan niet kan worden uitgevoerd.
8. Er kan geen 15 meter tot de perceelsgrens worden aangehouden aangezien tussen het perceel van Van Kessel Olie en het perceel van reclamanten een groenstrook is gelegen van de gemeente Gemert-Bakel. Er wordt geen 15 meter aangehouden tussen de tanks en de grens met dat perceel.
9. Blijkens het rapport van Antea Group mogen geen kantoorgebouwen in een gevaarlijk gebied liggen. Reclamanten hebben een kantoor aan huis, binnen de invloedssfeer van de tanks.
10. Er is op het terrein voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan de PGS29. Reclamanten vragen zich af waarom er dan toch voor wordt gekozen de tanks pal langs hun woning en kantoorruimte te realiseren.

#### Geur en luchtkwaliteit

11. De publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft een richtafstand van 50 meter voor geur. Reclamanten ervaren in de huidige situatie reeds geuroverlast en vrezen dat de overlast door de nieuwe ontwikkelingen zullen toenemen. Aan dit aspect wordt in het plan onvoldoende aandacht besteed. Er is ten onrechte niet onderzocht welke geuroverlast het bedrijf veroorzaakt voor omliggende woningen.

## Geluid

12. In het plan wordt gesteld dat in de huidige situatie niet wordt voldaan aan de geluidsvoorschriften, maar dat de uitbreiding daarin geen verandering brengt. Reclamanten stellen dat de uitbreiding een toename van de geluidsuitstraling met zich brengt en derhalve geen goed woon- en leefklimaat voor reclamanten kan worden gegarandeerd. Reclamanten constateren voorts dat het uitgevoerde akoestisch onderzoek onvolledig is, het plan akoestisch niet inpasbaar is in de omgeving en in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, gezien het navolgende:

- a. een deel van de inrichting, gelegen aan de overzijde van de weg is niet betrokken in het onderzoek. Het onderzoek is derhalve onvolledig;
- b. de berekende geluidsniveaus zijn zeer hoog. Er is sprake van forse overschrijdingen van de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit. Blijkens het plan wordt dit door burgemeester en wethouders acceptabel geacht omdat het een bestaande situatie betreft waaraan niets wijzigt. Gezien de forse overschrijding van de grenswaarden is deze onderbouwing onvoldoende en voorts onjuist;
- c. op het noordelijk terreindeel is een rangeerterrein en een parkeerterrein aangegeven, maar volgens het akoestisch onderzoek vinden hier geen activiteiten plaats. Dat is onwaarschijnlijk. Juist deze activiteiten zullen leiden tot een verhoging van de geluidsbelasting voor reclamanten;
- d. in het rapport wordt niet aangegeven of het geluid vanwege de wasstraat een tonaal karakter heeft. Zo ja, dan dient een toeslag van 5 dB(A) te worden toegepast;
- e. activiteiten met AdBlue leiden in de huidige situatie tot overlast. Het rapport maakt niet duidelijk hoe er gelade, gelost c.q. gevuld wordt;
- f. reclamanten stellen dat 's nachts en in de vroege ochtend veel meer activiteiten plaatsvinden dan waar in het rapport rekening mee is gehouden;
- g. in de huidige situatie wordt reeds gebruik gemaakt van heftrucks. Daar is in het rapport geen rekening mee gehouden.

Aanvullend is door reclamanten een notitie van Peutz BV toegezonden als aanvulling op de eerder ingediende zienswijze. Peutz stelt dat het akoestisch onvolledig is omdat niet alle relevante activiteiten zijn meegenomen en derhalve niet is uitgegaan van de maximale representatieve invulling die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Voorts acht Peutz de argumentatie ten aanzien van de bestaande overschrijdingen van de gangbare geluidgrenswaarden op zichzelf te mager en gezien het voorgaande ook onjuist.

## Ontsluiting

13. In het erfbeplantingsplan is aan de achterzijde een nooduitgang ingetekend. Gelet op de ligging van de loods en de drie tanks lijkt het er volgens reclamanten op dat de nooduitgang in de toekomst gebruikt zal worden als reguliere ontsluitingsweg. Nu die nooduitgang de bestemming 'Bedrijf' heeft gekregen en aan het gebruik ervan geen restricties zijn gesteld in de regels verzet het plan zich niet tegen regulier gebruik daarvan, hetgeen gevolgen heeft ten aanzien van geluid, trillingen, stof en luchtkwaliteit.

## Erfbeplantingsplan

14. De planregeling ten aanzien van het erfbeplantingsplan is onvoldoende. Er is geen instandhoudingsplicht opgenomen en er is ook niet opgenomen dat de beplanting op een bepaalde hoogte moet blijven.

### Alternatieven

15. Indien verplaatsing van de activiteiten niet mogelijk is, kan worden bezien in hoeverre het terrein anders kan worden ingericht om hinder en gevaar voor derden te voorkomen. Reclamanten hebben daartoe een voorstel bij hun zienswijze gevoegd.

### **Gemeentelijk standpunt**

#### Strijdigheid met provinciaal beleid

1. Het feit dat het bouwperceel drie keer zo groot wordt dan de maximale maat volgens de VR2014 (5.000 m<sup>2</sup>) leidt niet tot strijdigheid met de VR2014. De afwijkingmogelijkheid die in de VR2014 is opgenomen is namelijk niet begrensd tot een bepaalde maximum oppervlakte. De afwijkingmogelijkheid in de VR2014 is niet beperkt tot uitbreiding van bouwpercelen die zijn ingegeven door eisen van de overheid of dat deze anderszins noodzakelijk zijn, buiten het feit dat het geldende bouwperceel geen ruimte meer biedt voor de nieuwe ontwikkelingen. Overigens heeft de provincie Noord-Brabant in haar overlegreactie ook niet aangegeven dat het bestemmingsplan in strijd zou zijn met de VR2014 en geen aanleiding gezien een zienswijze kenbaar te maken.
2. Een van de voorwaarden in de VR2014 om te kunnen afwijken van de maximale oppervlakte voor een bouwperceel van 5.000 m<sup>2</sup> is dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden moeten ontbreken om het bedrijf te verplaatsen. Reclamanten stellen dat Van Kessel Olie inmiddels meerdere locaties in eigendom heeft waarop de beoogde ontwikkeling gerealiseerd zou kunnen worden. De diverse andere huur- en eigendomslocaties zijn voor Van Kessel Olie echter geen mogelijke alternatieven:
  - Maastricht: huurlocatie, uitvalsbasis voor een paar tankwagens voor bediening van die regio;
  - Rotterdam: een depot van derden waar 1 tankwagen beveiligd gestald wordt voor bediening van die regio;
  - Veghel: in eigendom maar alleen tankstation. Deze locatie ligt weliswaar relatief dichtbij maar biedt niet voldoende bestemmingsplanmatige mogelijkheden en is voorts te klein;
  - locatie in Duitsland: dit is puur een participatie (losstaande investering) in een ethanolfabriek welke inmiddels ook van de baan is. Het is door de ligging ver van de verzorgingsgebieden van het bedrijf geheel geen optie.

Er is overleg gevoerd tussen initiatiefnemer en gemeente, waarbij uiteindelijk medewerking is verleend aan onderhavig plan, mede omdat de handhaving op deze locatie de leefbaarheid van Milheeze ten goede komt. Met verplaatsing zou op deze locatie in totaal 62 fte aan arbeidsplaatsen verloren gaan, hetgeen op een kern met een omvang van Milheeze een forse impact heeft en derhalve niet is gewenst.

3. Het feit dat het nu voorliggende plan niet strookt met de oorspronkelijke inrichting en bedoeling van het huidige bedrijventerrein (vestiging van kleinschalige bedrijven) betekent niet dat er geen procedure kan worden gevolgd om hiervan af te wijken. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een onderbouwing voor deze afwijking en bevat de motivering waarom het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Zie ook het gemeentelijke standpunt onder 2. Volledigheidshalve kan nog worden opgemerkt dat de resterende kavels nog altijd beschikbaar zijn voor de vestiging van kleinschalige bedrijven.

#### Strijdigheid met gemeentelijk beleid

4. Zoals hiervoor onder 3 reeds aangegeven betekent de vaststelling van een bestemmingsplan niet dat daar nooit van afgeweken kan worden. In dit geval wordt afgeweken van de uitgangspunten



van het geldende bestemmingsplan op basis van gewijzigde inzichten en met een goede onderbouwing daarvoor, die is neergelegd in de toelichting op het bestemmingsplan. Voor wat betreft de landschappelijke kwaliteit is voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie, als neergelegd in een erfbepantingsplan, waarvan de uitvoering en instandhouding is geborgd middels een privaatrechtelijke overeenkomst, het opnemen van de bestemming 'Groen' en een voorwaardelijke verplichting in de specifieke gebruiksregels voor de bestemming 'Bedrijf – B1'. Van een onevenredige aantasting van landschappelijke waarden is naar ons oordeel geen sprake.

#### Bedrijven en milieuzonering

5. Op grond van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2009) bedraagt de richtafstand tot woningen bij een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen bij een opslagcapaciteit van minder dan 100.000 m<sup>3</sup> 50 meter voor geur, 50 meter voor geluid en 200 meter voor gevaar. Gelet op de afstand tot de woning aan de Binnenveld 9a wordt niet voldaan aan deze richtafstanden. Om te kunnen onderbouwen dat desondanks sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, dient de afwijking van de richtafstanden te worden gemotiveerd. Voor wat betreft geluid is aangegeven dat de overschrijding het gevolg is van de bestaande situatie, die in feite niet samenhangt met de groothandelactiviteiten, maar met de wasstraat, een functie van milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt, een afstand waaraan ten opzichte van de woning van reclamanten wordt voldaan. Naar de consequenties voor geur is geen aanvullend onderzoek gedaan. Uit de praktijk met betrekking tot vergelijkbare bedrijven is bekend dat wordt afgezien van het uitvoeren van een geuronderzoek omdat geen noemenswaardige geuremissie plaatsvindt. Er vindt geen verbranding of verwarming plaats en dergelijke bedrijven zorgen in de praktijk niet voor onevenredige geurhinder. Op de huidige locatie in Milheeze zijn ook geen overlastsituaties bekend uit het verleden. Wel wordt door het treffen van technische maatregelen en de keuze voor de inrichting van het terrein rekening gehouden met het aspect geur, met als doel geuroverlast voor de omgeving zo veel mogelijk te voorkomen. De nieuw te realiseren installaties die geur kunnen veroorzaken c.q. verspreiden komen op grotere afstand van het perceel van reclamanten en overige woningen te liggen en worden voorts op grotere hoogte gesitueerd, te weten op 10 meter hoogte in plaats van de minimaal voorgeschreven 3 meter.

Tot slot kan worden opgemerkt dat de richtafstanden zijn gebaseerd op een 'gemiddeld bedrijf' van de betreffende categorie. De betreffende categorie gaat uit van een opslagcapaciteit van maximaal 100.000 m<sup>3</sup>, terwijl de nieuw te realiseren tanks ingevolge het bestemmingsplan 'slechts' een opslagcapaciteit van elk 500 m<sup>3</sup>. Er is dus sprake van een relatief klein bedrijf voor deze milieucategorie, ver onder het 'gemiddelde', waardoor het aannemelijk is dat de milieueffecten kleiner zijn dan voor een dergelijk gemiddeld bedrijf waar de VNG-publicatie van uitgaat.

De consequenties voor wat betreft gevaar zijn beoordeeld in het hoofdstuk externe veiligheid en in een aantal rapportages van Save/Oranjewoud c.q. Antea Group. Voor Van Kessel Olie geldt dat het bedrijf in de huidige vergunde situatie, vanwege de verkoop van LPG, aangemerkt wordt als inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het Bevi (en daaraan gekoppelde Revi) schrijft voor op welke wijze de veiligheidssituatie in het kader van (nieuwe) ruimtelijke en/of vergunningprocedures moet worden beoordeeld. Dit houdt in dat gedetailleerd onderzoek naar de werkelijke belasting moet worden uitgevoerd. De richtafstanden vanuit de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" zijn daarmee niet meer van toepassing. Antea Group heeft het veiligheidsonderzoek conform Bevi uitgevoerd, waarbij de toetsing van de nieuwe situatie (met uitbreiding) heeft plaatsgevonden ten aanzien van zowel het plaatsgebonden risico

als aan het groepsrisico. De hierbij horende afstanden zijn gepresenteerd in de QRA (kwantitatieve risicoanalyse) waarin is geconcludeerd dat aan de normen en richtwaarden uit het Bevi wordt voldaan. Uit onderzoek blijkt tevens dat kan worden voldaan aan de uitgave Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS) 29. Nu aan de wettelijke eisen op grond van het Bevi wordt voldaan en kan worden voldaan aan de eisen uit de PGS29, zijn wij van oordeel dat daarmee kan worden gesteld dat ten aanzien van het aspect externe veiligheid en acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

#### Voorwaarden medewerking gemeenteraad

6. Bij de inrichting van het terrein is wel degelijk opnieuw gekeken naar de locatie van de tanks. Het nieuwe terreingedeelte anders indelen (tanks en loods omwisselen) is niet wenselijk om navolgende redenen:
  - er wordt dan een tweede laad- en loospunt gecreëerd, wat vanuit het oogpunt van veiligheid (overleg met brandweer en Veiligheidsadviseur) onwenselijk is. Het zou de situatie onveilig maken;
  - de tanks zijn omwille van de beeldkwaliteit zo ver mogelijk van het naastliggende buitengebied gesitueerd aangezien dit wenselijk is gezien het beeldkwaliteitsplan;
  - de gebruikelijke windrichting is zuidwest, dus vanuit Binnenveld, over het terrein richting de woning Weijer 3, waardoor daar meer geur waarneembaar zou zijn. Rekeninghoudend met de gebruikelijke windrichting is de gekozen locatie voor de tanks wat dat betreft beter geschikt.

Voor wat betreft de voorwaarde ten aanzien van het creëren van draagvlak onder buurtbewoners kan worden opgemerkt dat tijdens een gehouden informatieavond is gebleken dat er geen bezwaar vanuit de omgeving bestaat tegen de plannen, anders dan de bezwaren als geuit door reclamant. Naast de zienswijze van reclamant is slechts één andere zienswijze ontvangen, waaruit kan worden geconcludeerd dat voor het overige geen weerstand tegen het plan bestaat.

#### Gevaar

7. De AdBlue-tank bevat 1/3 water en is niet als gevaarlijk geclassificeerd en is dus zeker niet “uiterst brandgevaarlijk” Alle beplantingszones als voorzien in het plan worden aangekocht van de gemeente. De tanks kunnen op de ingevolge de PGS29 noodzakelijke 15 meter afstand daarvan worden gerealiseerd. De door reclamanten aangehaalde activiteiten die niet zouden zijn meegenomen betreffen activiteiten die een bijdrage leveren aan de leefbaarheid in de kern en worden slechts door Van Kessel Olie toegestaan vanwege de sociale lokale betrokkenheid. Over deze activiteiten heeft in het verleden steeds overleg met de brandweer plaatsgevonden. De betreffende activiteiten zijn slechts incidenteel van aard en maken geen onderdeel uit van de bedrijfsprocessen binnen Van Kessel Olie. Daarom zijn deze activiteiten niet meegenomen.
8. Op basis van de PGS29 gelden specifieke afstanden die moeten worden gehanteerd tussen de tanks en relevante onderdelen binnen het bedrijf, inrichtingsgrenzen en objecten buiten de inrichting. De afstanden moeten worden gehanteerd ter voorkoming van overslag van brand in het geval een van de onderdelen in brand staat. Antea Group heeft in haar rapportage deze afstanden benoemd en aangegeven op welke wijze hieraan kan worden voldaan. Dit houdt in dat bij realisatie aanvullende berekeningen van de tanks gevoegd moeten worden waaruit blijkt dat daadwerkelijk aan de afstanden wordt voldaan. In het bestemmingsplan kan echter wel reeds worden geborgd dat de afstand van de tanks tot perceelsgrens tenminste 15 meter dient te bedragen, hetgeen ook is geborgd in artikel 3.1 van regels. Ook bij de aanleg van beplanting moeten worden voldaan aan de PGS29. Het bestemmingsplan biedt voldoende ruimte om de

tanks zodanig te situeren dat de te hanteren afstand tussen de tanks en de beplanting kan worden gehaald. Voorts is voorzien in een nadere eisen-regeling om ten tijde van de vergunningverlening nadere eisen te stellen aan de situering en dimensionering van de tanks ter waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en de externe veiligheid.

9. Antea Group heeft in haar rapportage op dit punt een toetsing uitgevoerd en geconstateerd dat binnen het gevaarlijk gebied geen kantoorgebouwen zijn gelegen. Op dit punt kan worden voldaan aan de PGS29.
10. Op de locatiekeuze voor de tanks is reeds ingegaan onder punt 6. Zoals het voorgaande en uit de rapportage van Antea Group blijkt kan worden voldaan aan de PGS29. Het aspect gevaar vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde locatie van de tanks.

#### Geur en luchtkwaliteit

11. In tegenstelling tot wat de kop boven dit onderdeel van de zienswijze suggereert wordt alleen ingegaan op geur. In deze nota is op dit onderwerp reeds ingegaan onder punt 5. Wel wordt door de gekozen terreinindeling en door het treffen van technische maatregelen geur zoveel als mogelijk voorkomen.

#### Geluid

12. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat sprake is van een overschrijding, maar dat deze wordt veroorzaakt door de bestaande situatie, met name door de wasstraat. Ten aanzien hiervan is in het bestemmingsplan expliciet bepaald dat deze uitsluitend gelegen mag zijn ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-wasstraat'. Die aanduiding komt overeen met de huidige locatie van de wasstraat. Op dit punt biedt het nieuwe bestemmingsplan dan ook geen ruimere mogelijkheden dan het geldende bestemmingsplan, maar juist een inperking aangezien autowasserijen op basis van het geldende bestemmingsplan "Bakel, Milheeze en de Rips" binnen het gehele bestemmingsvlak "Bedrijf" zijn toegestaan. Door de huidige omvang en de locatie vast te leggen wordt uitbreiding van deze activiteiten en de daarmee gepaard gaande overlast voorkomen en uitsluitend de reeds rechtens bestaande situatie vastgelegd.

Ad a) Het terrein aan de overzijde van het Binnenveld is meegenomen in de bestaande (en nieuwe) milieuvergunning en gaat duidelijk alleen maar minder gebruikt worden in de nieuwe situatie. Deze plannen zijn juist onder andere bedoeld om werkzaamheden aan het Binnenveld te ontlasten. Vandaar dus de noodzaak van de realisatie van de loods op korte termijn.

Ad b) zie algemene reactie onder 12 hiervoor.

Ad c) Het rangeren op het noordelijk terreindeel is ten onrechte niet meegenomen in het akoestisch rapport. Het rapport is op dit punt aangepast.

Ad d) Voor geluid met een tonaal karakter vanwege de wasstraat zijn geen aanwijzingen, waardoor een toeslag niet aan de orde is.

Ad e) In de huidige situatie levert de AdBlue-tank geluidsoverlast op. Deze tank wordt echter vervangen door een tank waarbij het laden en lossen op een andere, geluidsarmere wijze gebeurt.

Ad f) De voertuigbewegingen van vrachtauto's in de nachtperiode (met name in de vroege ochtend) zijn ten onrechte niet in het akoestisch onderzoek betrokken. Het rapport is op dit punt aangepast.

Ad g) Er wordt geen gebruik gemaakt van dieselheftrucks, uitsluitend van een elektrische heftruck. In het akoestisch rapport is hiermee rekening gehouden.

Gezien het voorgaande wordt reeds tegemoet gekomen aan de opmerking van Peutz ten aanzien van het niet meenemen van alle relevante activiteiten. Bij de aanpassing van de

rapportage zal voorts de argumentatie ten aanzien van de bestaande overschrijdingen verder worden verhelderd.

#### Ontsluiting

13. De betreffende ontsluiting sluit aan op de weg die is voorzien en als zodanig is bestemd in het bestemmingsplan "Milheeze-Noord". Zoals ook blijkt uit het erfbeplantingsplan dat als bijlage bij de regels is gevoegd is deze ontsluiting enkel bedoeld als nooduitgang bij calamiteiten. Initiatiefnemer is niet voornemens deze ontsluiting intensief als reguliere ontsluiting te gebruiken. Volledigheidshalve zal door het opnemen van de functieaanduiding 'ontsluiting' en daaraan de gebruiksregel te koppelen dat de ontsluiting in beginsel enkel mag worden gebruikt als nooduitgang bij calamiteiten, waardoor wordt geborgd dat de ontsluiting niet intensief als reguliere ontsluiting mag worden gebruikt. Wel wordt de mogelijkheid geboden om incidenteel (begrensd op maximaal 25 bewegingen per jaar) de ontsluiting als reguliere ontsluiting te gebruiken. Gezien dit zeer beperkte aantal verkeersbewegingen mag redelijkerwijs worden aangenomen dat dit geen dan wel geen onevenredig nadeel zal opleveren voor het woon- en leefklimaat van reclamanten.

#### Erfbeplantingsplan

14. Het erfbeplantingsplan is opgenomen als bijlage bij de regels en door middel van de voorwaardelijke bepaling als opgenomen in artikel 3.2.6 van de regels is de aanleg en instandhouding van de erfbeplanting geborgd. Het doel is een goede landschappelijke inpassing van het perceel en met name de nieuwe bebouwing te borgen, zeker gezien de ligging aan de rand van de kern. Niet beoogd wordt het zicht op de nieuwe tanks vanaf omliggende percelen totaal te ontnemen. Wij zijn van oordeel dat met het als bijlage bij de regels opgenomen erfbeplantingsplan en voornoemde voorwaardelijke verplichting de aanleg en instandhouding van de beoogde landschappelijke inpassing in voldoende mate is geborgd en dat daardoor voor reclamanten geen onevenredig nadeel ontstaat. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de locatie een bedrijventerrein betreft.

#### Alternatieven

Zoals reeds is verwoord in reactie op punt 1 en 2 is een verplaatsing niet mogelijk. Ten aanzien van de terreinindeling wordt verwezen naar hetgeen hiervoor is gesteld in reactie op punt 6 en 7.

#### **Conclusie**

Gezien het voorgaande is de zienswijze deels gegrond en deels ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze wordt het plan op navolgende punten aangepast:

- Op de verbeelding wordt een aanduiding 'ontsluiting' opgenomen, met daaraan gekoppeld gebruiksregels die gebruik van deze ontsluiting enkel toestaan in geval van calamiteiten en in incidentele gevallen (max 25 maal verkeersbewegingen per jaar).
- Het akoestisch onderzoek en de toelichting worden aangepast conform het voorgaande.

2.

### **Samenvatting**

#### Verordening Ruimte 2014

1. Het plan is in strijd met artikel 4.6 van de Verordening Ruimte 2014 (VR2014) van de provincie Brabant, waarin is opgenomen dat een bouwperceel van een bedrijf in een kern in landelijk gebied niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> mag bedragen. De uitbreiding is op zichzelf al groter dan 5.000 m<sup>2</sup>.
2. Er kan weliswaar worden afgeweken van de oppervlaktemaat van 5.000 m<sup>2</sup>, maar reclamant betwist dat de summiere motivatie in de toelichting op dit punt de afwijking kan verantwoorden. Zo is expliciet aangegeven dat reële verplaatsingsmogelijkheden niet zijn onderzocht.
3. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak is groter dan noodzakelijk voor de voorziene nieuwe bouwwerken. Waarom dat het geval is, is niet gemotiveerd in de toelichting. Dit is in strijd met het beginsel van zuinig ruimtegebruik als benoemd in de beleidskaders en in de VR2014.

#### Vigerende bestemming en beleid

4. De uitbreiding is in de structuurvisie aangeduid als 'primair woon- en leefgebied'. Reclamant vraagt zich af of het bedrijf met de huidige omvang gewenst is in een dergelijk gebied en of het niet beter is het bedrijf naar een ander bedrijventerrein te verplaatsen.
5. Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor een aantal kleine kavels van ca 1.500 m<sup>2</sup> op de planlocatie, voor bedrijven tot maximaal categorie 2. Nu wordt één groot bedrijf mogelijk gemaakt dat bovendien onder meer brandgevaarlijke stoffen opslaat en is aan te merken als een bedrijf van categorie 4.1. De vestigingsmogelijkheden voor de kleinschalige bedrijven verdwijnen daarmee. Naar het oordeel van reclamant dient verplaatsing van Van Kessel Olie naar een bedrijventerrein te worden onderzocht. Nu dat niet is onderzocht is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

#### Veiligheid

6. Reclamant constateert dat een veiligheidsplan ontbreekt.
7. Voorts begrijpt reclamant dat de maximale opslagcapaciteit naar verwachting nooit zal worden benut, maar constateert reclamant ook dat het plan voorziet in een bouwvlak waarbinnen een bepaalde hoeveelheid opslag is toegestaan. Tevens worden ten aanzien van de vergunningverlening geen aanvullende eisen gesteld volgens reclamant. Gezien het voorgaande dienen volgens reclamant derhalve de maximale mogelijkheden te worden onderbouwd, hetgeen onvoldoende het geval is.

#### Geluid

8. Reclamant stelt dat ten aanzien van het aspect geluid onvoldoende onderzoek is verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan. De uitgangspunten zijn onder voorbehoud en de indirecte hinder is niet getoetst. Er dient te worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden die het gewijzigde bestemmingsplan biedt. De functie wasstraat is in het geldende bestemmingsplan niet opgenomen, onduidelijk is dan ook hoe de conclusie wordt getrokken dat sprake is van een bestaande situatie.



### Overig

9. Een aantal toetsingskaders wordt wel genoemd, maar er wordt niet nader op ingegaan, zoals de Natuurbeschermingswet. Onduidelijk is of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten oplevert.
10. Er is ten onrechte geen toets uitgevoerd ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit.

### **Gemeentelijk standpunt**

#### Verordening Ruimte 2014

1. Ten aanzien van de veronderstelde strijdigheid met de Verordening Ruimte 2014 wordt verwezen naar hetgeen is gesteld in reactie op de zienswijze van reclamant 1 (zie onder 1, 2 en 3).
2. Idem.
3. Met de gekozen plansystematiek is de locatie van de nieuwe bebouwing, bestaande uit de loods en de nieuwe tanks geborgd, mede vanuit een oogpunt van (externe) veiligheid. Het ontwerpbestemmingsplan biedt echter ook de nodige ruimte voor de realisatie van extra bebouwing, zonder dat het voorliggende initiatief daar om vraagt. Deze extra ruimte zit met name in het achterste deel van het plangebied, ten westen van de locatie voor de nieuwe loods, dat blijkens de beoogde terreinindeling is voor de korte termijn bedoeld als rangeerterrein. Niet uitgesloten wordt echter dat op termijn uitbreiding van de bebouwing gewenst is, waardoor een zekere mate van uitbreidingsruimte op het eigen perceel wordt geboden. De betreffende gronden zijn in het geldende bestemmingsplan overigens ook reeds grotendeels voorzien van een bouwvlak.

#### Vigerende bestemming en beleid

4. In de geldende "Structuurvisie+ Gemert-Bakel 2010-2020, als vastgesteld op 29 juni 2011 is het plangebied deels aangeduid als "stedelijk gebied" en deels als "primair woon- en leefgebied". In de structuurvisie is onder meer opgenomen dat voor alle woonkernen geldt dat er terreinen zijn voor bedrijvigheid, afgestemd op de aard van de woonkern. Kleinschalige ondernemingen wordt ruimte geboden om nabij de woon- en leefplek te ondernemen. Sociaal-maatschappelijk is het een middel om slaapdorpen te bezweren door bedrijvigheid en vitaliteit te borgen binnen de gemeenschap. Vooraf wordt opgemerkt dat de gronden waarop de uitbreiding betrekking heeft, reeds zijn voorzien van een bedrijfsbestemming in het geldende bestemmingsplan. Verder is mede vanwege het aspect vitaliteit c.q. leefbaarheid als voornoemd is aanleiding gezien om in afwijking van de oorspronkelijk beoogde kleinschalige verkaveling medewerking te verlenen aan de uitbreiding van Van Kessel Olie.
5. Voor wat betreft de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan zie de reactie op zienswijze 1 onder punt 3.

#### Veiligheid

6. In de zienswijze wordt gesteld dat een veiligheidsplan ontbreekt. Zoals beschreven in de toelichting en zoals blijkt uit de als bijlage bij de toelichting opgenomen rapportage van Oranjewoud/Save (Antea Group) 'Toetsing drempelwaarde Brzo' is getoetst aan het Besluit Risico's Zware Ongevallen '99 (Brzo). Daaruit volgt dat voor Van Kessel Olie geen verplichting bestaat een veiligheidsplan op te stellen. Wel moet worden voldaan aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Antea Group heeft de relevante veiligheidsonderzoeken, die nodig zijn voor een bestemmingsplan, uitgevoerd. Dit betreft de Bevi toetsing (QRA) en de toetsing aan de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS) 29 voor opslag van brandbare vloeistoffen in tanks. Uit de betreffende onderzoeken blijkt dat kan worden voldaan aan de relevante veiligheidseisen.

7. Door de gekozen plansystematiek is de situering van de opslagtanks en de maximale inhoud daarvan vastgelegd. Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt voorts dat aan de relevante veiligheidsnormen in het kader van de externe veiligheid c.q. PGS29 kan worden voldaan, waarmee de uitvoerbaarheid in voldoende mate is aangetoond. Nadere concretisering zal plaatsvinden bij de vergunningverlening. Op dat moment kunnen met toepassing van de in regels opgenomen nadere eisen-regeling zo nodig nadere eisen worden gesteld aan de situering en dimensionering van de tanks ter waarborging van de brandveiligheid, rampenbestrijding en de externe veiligheid.

#### Geluid

8. De bestaande wasstraat betreft wel degelijk een bestaande situatie. Op dit punt biedt het nieuwe bestemmingsplan geen ruimere mogelijkheden dan het geldende bestemmingsplan, maar juist een inperking, aangezien autowasserijen op basis van het geldende bestemmingsplan "Bakel, Milheeze en de Rips" binnen het gehele bestemmingsvlak "Bedrijf" zijn toegestaan. Door de huidige omvang en de locatie vast te leggen wordt uitbreiding van deze activiteiten en de daarmee gepaard gaande overlast voorkomen en uitsluitend de reeds rechtens bestaande situatie vastgelegd. Het akoestisch onderzoek gaat uit van de zogenoemde Representatieve Bedrijfs Situatie, anders dan de benaming doet vermoeden betreft dit de (theoretische) situatie waarbij de volledige capaciteit van het bedrijf 'in bedrijf' is. Het betreft dus wel degelijk een onderzoek op basis van de maximale mogelijkheden. Tot slot kan worden opgemerkt dat het onderzoek is aangevuld met een onderzoek naar zogenoemde indirecte hinder. Vooropgesteld dat geen wettelijke normering voor indirecte hinder als gevolg wegverkeer van en naar een inrichting bestaat, maar dat dit wel relevant is voor de beoordeling van het plan in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Gezien de bandbreedte van acceptabele geluidbelastingen (equivalente geluidsniveaus) als genoemd in de zogenoemde 'Schrikkelcirculaire' (Stcrt 1996, 44), de resultaten van het aanvullende onderzoek en de aard van de omgeving van de inrichting is onzes inziens geen sprake van onacceptabele geluidsniveaus als gevolg van indirecte hinder.

#### Overig

9. In de toelichting op het plan is ingegaan op en getoetst aan alle relevante beleidskaders en ruimtelijke relevante toetsingskaders zoals de Natuurbeschermingswet. Afhankelijk van de relevantie voor onderhavige ontwikkeling wordt uitgebreid, dan wel beperkt aandacht besteed aan het betreffende aspect in de toelichting. Reclamant kan ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming op grond van de Natuurbeschermingswet worden gevolgd in zijn zienswijze dat daaraan te summier aandacht wordt besteed. Op dit punt zal de toelichting worden aangevuld. Dit leidt echter niet tot andere inzichten ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan.
10. In het akoestisch onderzoek van InpijnBlokpoel wordt het aantal verkeersbewegingen genoemd van en naar en binnen de inrichting. Dit is het totaal aantal verkeersbewegingen, inclusief de huidige situatie. In de nieuwe situatie neemt het aantal verkeersbewegingen niet toe. Alle activiteiten die binnen de uitbreiding worden gerealiseerd zijn ook al bestemd én aanwezig in de bestaande situatie. Er is dan ook geen sprake van een toename van verkeersbewegingen maar slechts van een verplaatsing van een deel daarvan binnen de inrichting. Dit betekent dat de uitbreiding van het bestemmingsvlak voor van Kessel Olie geen consequenties heeft voor de luchtkwaliteit.

#### **Conclusie**

Gezien het voorgaande is de zienswijze deels gegrond en deels ongegrond. Naar aanleiding van de zienswijze vindt geen aanpassing van het plan plaats, wel worden het akoestisch onderzoek en de toelichting aangepast conform het voorgaande.



Geachte raadsleden,

U heeft het ontwerp-bestemmingsplan Uitbreiding Van Kessel Olie Milheeze ter inzage gelegd. [REDACTED]

[REDACTED] zijn het hier niet mee eens. Hun zienswijze licht ik toe in de brief die u bij deze fax aantreft.

De zienswijze, met bijlage, wordt u ook per gewone post toegestuurd.

Hebt u nog vragen? Belt u dan gerust. U kunt mij bereiken via onze Klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan natuurlijk ook: klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ik wil u vragen altijd ons zaaknummer R206832242 te vermelden.

Met vriendelijke groet,

mr. R.A.M. Verkoijen jurist Stichting Achmea Rechtsbijstand Postbus 10100  
5000 JC Tilburg

Behoort bij het besluit van de  
Raad der Gemeente Gemert-Bakel  
van .....10 juli 2014.....

  
De Griffie Mij bekend

ONTVANGEN  
-2 JUN 2014  
1.-----

Gemeenteraad van Gemert-Bakel  
Postbus 10000  
5420 DA GEMERT

**Tevens per fax op 30 mei 2014**

Stichting Achmea Rechtsbijstand  
Postbus 10100  
5000 JC Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 195  
Tilburg

Telefoon 088 462 3700  
Fax 088 462 2799  
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl  
www.achmearechtsbijstand.nl

<i>Datum</i>	<i>Ons zaaknummer</i>	<i>Behandeld door</i>
30 mei 2014	R206832242	mr. R.A.M. Verkoijen
<i>Onderwerp</i>	<i>Uw kenmerk</i>	
Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Uitbreiding Van Kessel Olie Milheeze		

Geachte raadsleden,

U heeft het ontwerp-bestemmingsplan Uitbreiding Van Kessel Olie Milheeze ter inzage gelegd. De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] zijn het hier niet mee eens. Hun zienswijze licht ik toe in deze brief.

#### **Factelijke situatie**

Cliënten wonen met hun kinderen op een bedrijventerrein waar kleinschalige bedrijvigheid is toegestaan en waarbij ook de mogelijkheid bestaat om bij het bedrijf te wonen. Naast de woning van cliënten bevindt zich het bedrijf van Van Kessel Olie dat in een korte tijd volledig is volgebouwd en waarbij nu een zodanige grootschaligheid ontstaat dat het niet meer thuishoort op deze locatie.

#### **Zienswijze**

##### **1. Strijdigheid met provinciaal beleid**

De provincie Noord-Brabant heeft de Verordening Ruimte vastgesteld waarin de ruimtelijke ontwikkelingen en mogelijkheden binnen de provincie Noord-Brabant worden beschreven. Op basis van die verordening moet worden geconcludeerd dat de locatie ligt in een kern in het landelijk gebied. In artikel 4.6 van de Verordening Ruimte is daar het volgende over bepaald:

##### **4.6 Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied**

*Een bestemmingsplan gelegen in een kern in landelijk gebied bepaalt dat een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt.*

Rekeningnummer (IBAN) NL11 RABO 0101 0506 74  
Kvk 41 038 571 Apeldoorn



<i>Vervolg op de brief van</i>	<i>Bestemd voor</i>	<i>Bladnummer</i>
30 mei 2014	Gemeente Gemert-Bakel	2

*In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijf op een bouwperceel groter dan 5.000 m<sup>2</sup>, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:*

*de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken voor het bedrijf om op het in gebruik zijnde bouwperceel tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;*

*aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;*

*de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:*

*een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of*

*een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of*

*wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.*

Vaststaat dat het bouwperceel beduidend meer dan 5000 m<sup>2</sup> is. In dit geval is het bedrijventerrein is nu al meer dan twee keer zo groot (12.500 m<sup>2</sup>) en wil groeien naar 17.785 m<sup>2</sup>. Dat betekent dat het bedrijventerrein meer dan drie keer zo groot wordt dan op basis van de Verordening Ruimte is toegestaan. Het betreft hier derhalve geen marginale overschrijding van de toegestane maat maar een meer dan aanzienlijke overschrijding van de toegestane oppervlakte.

De verantwoording van deze aanzienlijke overschrijding wordt gezocht in de afwijkingsbepaling van de Verordening Ruimte.

- a. De financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden moeten ontbreken om op het bestaande perceel de uitbreiding te realiseren. Hiervoor is al aangegeven dat de bovengrens 5000 m<sup>2</sup> bedraagt en dat deze grens nu al ruimschoots wordt overschreden. Inmiddels heeft Van Kessel Olie zijn eigen bedrijf volledig volgebouwd en daarmee zijn eigen probleem gecreëerd waardoor er nu ruimtegebrek ontstaat. Als er sprake zou zijn geweest van een marginale overschrijding in de bestaande situatie, zou dat nog verdedigbaar zijn. Echter, nu in de bestaande situatie als sprake is van een verdubbeling van de toegestane maat, kan het telkens maar volbouwen van een bestaand terrein niet als reden worden opgevoerd om dan

Vervolg op de brief van  
30 mei 2014

Bestemd voor  
Gemeente Gemert-Bakel

Bladnummer  
3

nog maar meer overschrijding toe te staan. Daarbij komt dat de uitbreiding van het bedrijf niet wordt ingegeven door eisen van de overheid of dat deze uitbreidingen anderszins noodzakelijk zijn. De enige reden van de uitbreiding is dat het bedrijf uitbreidingsplannen heeft. Ook dat levert geen juiste onderbouwing op van dit plan. Aan deze voorwaarde van de Verordening Ruimte wordt dan ook niet voldaan.

- b. Er ontbreken aantoonbare ruimtelijke-economische belangen voor de lange termijn die deze uitbreiding noodzakelijk maken. Er wordt gesteld dat er gunstige vooruitzichten zijn in de oliebranche die zorgen voor een stijgende vraag. Om aan die vraag te kunnen voldoen zijn nieuwe opslagtanks nodig met een gezamenlijke inhoud van 1.500.000 liter. Men is bevreesd dat, indien het bedrijf niet groeit, BP op zoek gaat naar een andere dealer. Los van de vraag of deze vrees terecht is en of het bestuursorgaan dit heeft onderzocht, zijn er andere mogelijkheden voor Van Kessel Olie om de garantie te behouden dat BP de producten zal afnemen. Het moet uw gemeente bekend zijn dat Van Kessel het bedrijf Argos uit Rotterdam heeft aangekocht en daarmee alle leveringen van smeermiddelen en brandstoffen aan eindgebruikers voor het gebied onder de A12 (Den Haag – Utrecht – Arnhem) gaat verzorgen. Ook is sinds kort ook het bedrijf F. Schrijnemaekers Olie- en Gasflessenhandel B.V. uit Maastricht, overgenomen. Ook zijn er plannen om in Duitsland een voet aan de grond te krijgen. Er zijn dus meerdere locaties mogelijk waar deze uitbreiding gerealiseerd kan worden en derhalve ontbreken er ruimtelijke-economische belangen die deze uitbreiding op deze locatie noodzakelijk maken.
- c. Naar verplaatsingsmogelijkheden is niet gekeken. In de toelichting bij het plan wordt erkend dat de verplaatsingsmogelijkheden niet zijn onderzocht. Als reden wordt aangevoerd dat het bedrijf een wezenlijk onderdeel van de gemeenschap van Milheeze vormt omdat ze de grootste werknemer zijn. Verplaatsing zou dan niet gewenst zijn. De bestaande situatie kan echter niet als onderbouwing dienen om elke uitbreiding, zelfs van deze omvang, dan maar toe te staan. Nogmaals, het betreft een uitbreiding van 12.500 m<sup>2</sup> naar 17.785 m<sup>2</sup> terwijl 5000 m<sup>2</sup> is toegestaan. Men kan er ook voor kiezen om de bestaande situatie te handhaven en de uitbreiding elders te realiseren. Bijvoorbeeld in Maastricht, Rotterdam of op het bedrijventerrein in Veghel waar wel rechtstreeks een categorie 4-bedrijf is toegestaan. Van een verlies aan arbeidsplaatsen is dan geen sprake en ook is er geen sprake van het verlies aan klanten omdat het tankstation gewoon blijft bestaan. Verder wordt nog als argument opgevoerd dat het splitsen van de verschillende bedrijfsfuncties en verplaatsing naar elders geen optie is omdat juist het één houden het bedrijf het bedrijf zo sterk maakt. Die argumentatie strookt niet met de recente ontwikkelingen met betrekking tot de overname van bedrijven in Rotterdam en Maastricht. Kortom, ook hiervoor geldt dat er niet is voldaan aan het gestelde in de Verordening Ruimte.

Vervolg op de brief van  
30 mei 2014

Bestemd voor  
Gemeente Gemert-Bakel

Bladnummer  
4

Het bedrijventerrein is ingericht en bedoeld om de vestiging van kleinschalige bedrijven mogelijk te maken. Deze kleinschaligheid past ook bij de kleine kern van Milheeze en is dan ook op die manier vastgelegd in de Verordening Ruimte. Het bestemmingsplan zoals dat nu voorligt, wijkt dan ook volledig af van het huidige plan en het huidige plan kan dan ook niet worden gebruikt als argumentatie voor deze uitbreiding. Indien het bedrijf nu al aan de maximale oppervlakte zit en zich daar van bewust is, moet de bestaande activiteiten handhaven en uitkijken naar een andere locatie.

De conclusie kan dan ook geen andere zijn dan dat er niet is voldaan aan de Verordening Ruimte en er derhalve geen sprake is van goede ruimtelijke ordening. Daar wil ik nog het volgende aan toevoegen.

U heeft mijn cliënten in 2002 een perceel verkocht met de uitdrukkelijke mogelijkheid om daar te wonen. Mijn cliënten waren zich bewust van de aanwezigheid van Van Kessel Olie toen zij er gingen wonen. Echter, indien u een perceel op een bedrijventerrein verkoopt met de mogelijkheid tot wonen, betekent dit ook dat de ontwikkelingen in de directe nabijheid beperkt zijn. Nu u er toch voor kiest om een categorie 4-bedrijf verder te laten uitbreiden op enkele meters afstand van een woning van derden, getuigt dat niet van goede ruimtelijke ordening. Ik wil benadrukken dat mijn cliënten er niet op uit zijn om de plannen van Van Kessel Olie te dwarsbomen maar van een gemeente mag worden verwacht dat zij enig ruimtelijk inzicht heeft en zelf ook inziet dat de nu geplande ontwikkeling op enkele meters van de woning van mijn cliënten onacceptabel is. U had derhalve al op voorhand 'nee' moeten zeggen tegen dit plan. Door dit niet te doen, worden mijn cliënten nu aangekeken op hun reactie terwijl ieder weldenkend mens zal zien dat deze ontwikkeling op een bedrijventerrein waar wonen mogelijk is, vanuit ruimtelijke én menselijk oogpunt onacceptabel is.

## 2. Strijdigheid met gemeentelijk beleid

Het perceel valt op dit moment onder het bestemmingsplan Milheeze-Noord en daarin wordt gestreefd naar herstel van landschappelijke kwaliteit. Deze landschappelijke kwaliteit wordt verder aangetast door de nu geplande ontwikkeling en derhalve is er geen sprake van goede ruimtelijke ordening.

## 3. Bedrijven en Milieuzonering

Op basis van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering moet bij een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen met een opslagcapaciteit van minder dan 100.000 m<sup>3</sup> 200 meter vanwege gevaar in acht worden genomen. Er wordt bij lange na niet voldaan aan de afstandseis van de richtlijn Bedrijven en Milieuzonering. Het is mij bekend dat het hier om richtafstanden gaat waar van afgeweken kan worden. De afstand van de woning tot de AdBluetank gaat ongeveer 20 meter

Vervolg op de brief van  
30 mei 2014

Bestemd voor  
Gemeente Gemert-Bakel

Bladnummer  
5

bedragen en tot de opslagen van 1.500.000 liter bedraagt de afstand ongeveer 25 meter. Een verschil van 180 meter is derhalve geen kleine afwijking. Het is opvallend dat in paragraaf 4.2.6 van de toelichting bij het plan heel summier wordt stilgestaan bij de hiervoor genoemde publicatie. Daarin wordt niet aangegeven welke afstanden in Bedrijven en Milieuzonering voor dit soort bedrijven wordt genoemd. Blijkbaar is er welbewust voor gekozen om de afstand van 200 meter niet te noemen. De publicatie Bedrijven en Milieuzonering bevat inderdaad een indicatieve bedrijvenlijst die richtafstanden vermeldt. Deze publicatie is echter opgesteld om richtafstanden vast te stellen die bij een ruimtelijke plan gebruikt kunnen worden om te voorkomen dat bepaalde bestemmingen en belangen met elkaar gaan conflicteren. Op dit moment wordt al niet aan de richtafstand voldaan en in de nieuwe situatie wordt de opslagcapaciteit enorm vergroot én de afstand verkleind. Dit getuigt niet van goede ruimtelijke ordening.

#### 4. Aan de voorwaarden die de gemeenteraad heeft gesteld, is niet voldaan

Uw Raad heeft medewerking toegezegd aan dit plan onder een aantal voorwaarden. Ten eerste moest de locatie van de tanks verder onderzocht en bepaald worden en ten tweede moest er draagvlak onder de buurtbewoners gecreëerd worden. Aan die voorwaarden is niet voldaan.

De locatie van de tanks is niet nader onderzocht. Er is slechts gekeken naar het ingediende plan en niet gekeken naar een alternatieve invulling van het terrein. Deze alternatieve invulling is wel degelijk mogelijk indien de tanks meer achterzijde worden geplaatst en de loods aan de zijde van het perceel van mijn cliënten wordt gerealiseerd. Een en ander hebben we uitgewerkt op een tekening die als bijlage is toegevoegd (**bijlage 1**).

Ook is er geen draagvlak onder de buurtbewoners gecreëerd. Er wordt gesteld dat het wonen op een bedrijventerrein met zich meebrengt dat er ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Dat is juist maar dat zegt nog niets over de inhoud van deze ontwikkelingen. In ieder geval is er geen serieuze poging ondernomen om de voorstellen van mijn cliënten te bekijken. Nu het draagvlak ontbreekt en men zelfs niet openstaat om naar de ideeën en voorstellen van mijn cliënten te luisteren, is niet voldaan aan de voorwaarden die uw Raad heeft gesteld.

#### 5. Gevaar

Zoals reeds enkele malen is aangegeven, bedraagt de afstand tot de woning van mijn cliënten in de nieuwe situatie slechts 20 meter. Een AdBlue-tank van 200.000 liter wordt geplaatst op zeer korte afstand van de perceelsgrens en derhalve ook op zeer korte afstand van de woning van mijn cliënten. Dit terwijl er voldoende mogelijkheden zijn, elders op het perceel. Door Antea Group is beoordeeld of

Vervolg op de brief van  
30 mei 2014

Bestemd voor  
Gemeente Gemert-Bakel

Bladnummer  
6

de uitbreiding van de tanks voldoet aan de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen (PGS) 29. Er wordt geconcludeerd dat niet aan de voorwaarden van de PGS29 wordt voldaan. Daarbij is er nog geen rekening mee gehouden dat er elke maandag een papiercontainer staat waar iedereen oud papier kan deponeren, dat er een vlooiemarkt wordt georganiseerd op het terrein, een Night of Music op het terrein wordt georganiseerd en ook een truckersdag vanaf het terrein wordt georganiseerd.

Binnen een afstand van 15 meter van de tanks mag er geen sprake zijn van brandgevaarlijke beplanting. Een deel van deze 15 meter ligt niet op het terrein van Van Kessel maar op het terrein van de gemeente en behoort derhalve niet tot de inrichting. Daarbij heeft men gemeten vanaf de 3 nieuwe opslagtanks maar niet vanaf de 200.000 liter tank met AdBlue. Daarbij komt dat het niet zo kan zijn dat er binnen 15 meter geen brandgevaarlijke beplanting aanwezig mag zijn maar wel een uiterst brandgevaarlijke AdBluetank. In ieder geval ligt een deel van de beplanting van het perceel binnen de zone van 15 meter en kan dus niet aan het voorschrift van de PGS worden voldaan. Overigens heeft cliënt in het verleden ook verzocht tot aankoop van die strook en daarbij is met wethouder Vogels en de heer Emonds overeengekomen dat mijn cliënt deze strook kon kopen en later is zelfs gesteld dat hij die strook moest kopen. In 2012 zou de gemeente met een voorstel komen maar vervolgens heeft mijn cliënt niets meer van de gemeente vernomen. In ieder geval kan het erfbeplantingsplan niet worden uitgevoerd omdat de vereiste afstand van 15 meter niet in acht kan worden genomen.

Overigens is in voorschrift 3.1 bepaald dat de tanks op minimaal 15 meter van de perceelsgrens moeten liggen. Tussen de perceelsgrens van Van Kessel en de perceelsgrens van mijn cliënt, bevindt zich een groenstrook die is gelegen op een strook die eigendom is van de gemeente. Er wordt geen afstand van 15 meter tot die perceelsgrens in acht genomen zodat het plan al niet voldoet aan de bepalingen van het bestemmingsplan.

Verder wordt op pagina 6 van het rapport van de Aneagroup gesteld dat kantoorgebouwen niet in een gevaarlijk gebied mogen liggen. Mijn cliënten wonen op korte afstand van de tanks en de heer [REDACTED] heeft kantoor aan huis. Dit kantoor bevindt zich op korte afstand van de tanks en derhalve binnen de invloedssfeer van het gevaarlijk gebied.

Zoals ook uit het rapport van Antea blijkt, is er op het terrein voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van de PGS. De vraag is dan ook waarom men er dan toch voor kiest om de tanks pal naast de woning en de kantoorruimte van mijn cliënten te leggen en daarmee een bepaald risico creëert dat in het geheel niet nodig is omdat er voldoende ruimte aanwezig is.



Vervolg op de brief van  
30 mei 2014

Bestemd voor  
Gemeente Gemert-Bakel

Bladnummer  
7

#### 6. Geur en luchtkwaliteit

Vanuit de opslagtanks komen dampen vrij. Ook bij het vullen van de vrachtauto's en de tanks komen dampen vrij. In de PGS-beoordeling wordt gesteld dat deze dampen onder het vlampunt van diesel blijven en derhalve niet brandbaar zijn. Dat zegt echter niets over de geuroverlast. Volgens de publicatie Bedrijven en Milieuzonering moet voor geur een minimale afstand van 50 meter in acht worden genomen. In de huidige bedrijfssituatie ondervinden cliënten reeds geuroverlast van de dampen van diesel en andere brandstoffen. In de nieuwe situatie zal die overlast verder toenemen. In de toelichting bij het bestemmingsplan is alleen maar nagegaan of het bedrijf van Van Kessel olie een geurgevoelig object in het kader van de Wet geurhinder veehouderijen zou kunnen zijn. Er is op geen enkele wijze onderzocht hoe het staat met de geuroverlast die het bedrijf veroorzaakt ten opzichte van nabijgelegen woningen en kantoren. Het is overigens onbegrijpelijk dat in de toelichting zo weinig aandacht is besteed aan de publicatie Bedrijven en Milieuzonering.

#### 7. Geluid

Er wordt gesteld dat in de huidige situatie niet aan de geluidsvoorschriften voldaan kan worden maar dat de uitbreiding daar geen verandering in brengt en dat de verandering dus wel aan de geluidsvoorschriften voldoet. Wij zijn van mening dat de uitbreiding ook een uitbreiding van de geluidsuitstraling met zich meebrengt en dat er derhalve geen goed woon- en leefklimaat bij mijn cliënten kan worden gegarandeerd.

In dat verband wens ik nog op te merken dat wij het akoestisch onderzoek hebben laten beoordelen door Peutz B.V. en dat daarbij het volgende is geconstateerd.

- In de bestaande situatie maakt Van Kessel Olie ook gebruik van een terrein aan de overzijde van de weg. Dit terrein is niet in het onderzoek betrokken. Er zijn functionele, organisatorische en technische bindingen en derhalve is er sprake van één inrichting. Het is onduidelijk of dit terrein verlaten wordt na realisatie van de uitbreidingsplannen zoals deze thans voorliggen. Nu het terrein niet in het onderzoek is betrokken is het akoestisch onderzoek onvolledig.
- De berekende geluidniveaus zijn als zeer hoog te kwalificeren. Zowel voor wat betreft de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus als maximale geluidniveaus is sprake van forse overschrijdingen van de grenswaarden op grond van het Activiteitenbesluit (tot 14 dB(A) overschrijding). Dit betekent dus dat de geluidbelasting tot 25x hoger is dan de standaardgrenswaarde conform het Activiteitenbesluit. Een en ander wordt door het college acceptabel geacht omdat er sprake is van "een bestaande situatie waar niets aan wijzigt."

Vervolg op de brief van  
30 mei 2014

Bestemd voor  
Gemeente Gemert-Bakel

Bladnummer  
8

Deze onderbouwing is, gegeven de zeer forse overschrijdingen onvoldoende en bovendien onjuist. Indien er nu al, in de bestaande situatie, forse overschrijdingen worden vastgesteld, is het duidelijk dat elke extra activiteit voor een nog grotere overschrijding gaat zorgen. Van enig goed woon- of leefklimaat kan dan ook niet worden gesproken.

- Het akoestisch onderzoek is onvolledig: op het noordelijke terreindeel (dat op de inrichtingstekening als "rangeerterrein" is aangemerkt en waar ook parkeerplaatsen zijn ingetekend) vinden conform het akoestisch onderzoek geen activiteiten plaats. Dit is onwaarschijnlijk. Juist activiteiten op dit terreindeel zullen ter plaatse van de woning van mijn cliënten voor een verhoging van de geluidbelasting zorgen.
- Er is in het rapport niet aangegeven of sprake is van geluid met een tonaal karakter vanwege de wasstraat. Indien dit het geval is, zou nog een toeslag van 5 dB toegepast dienen te worden.
- In de huidige situatie veroorzaken activiteiten met AdBlue, geluidoverlast. In de toekomstige situatie staat de AdBlue-tank op zeer korte afstand van de woning van mijn cliënten. Uit het onderzoek wordt niet duidelijk hoe er geladen, gelost c.q. gevuld wordt bij deze AdBlue-tank.
- Volgens het onderzoek is in de nachtperiode (23:00-7:00 uur) geen sprake van activiteiten op het terrein, met uitzondering van enkele personenauto's die tanken (5 stuks). Mijn cliënten constateren echter dat er veel meer nachtelijke activiteiten plaatsvinden (onder andere vrachtautobewegingen in de vroege ochtend, dus voor 07:00 uur), deze zijn echter niet in het akoestisch onderzoek betrokken.
- Mijn cliënten constateren dat er in de huidige situatie ook gebruik wordt gemaakt van heftrucks. Ook deze zijn niet in het akoestisch onderzoek betrokken.

Samenvattend: het onderzoek blijkt onvolledig te zijn omdat niet alle relevante activiteiten meegenomen zijn in het onderzoek. Desondanks is nu al sprake van zeer hoge geluidbelastingen bij woningen in de omgeving. De argumentatie om deze geluidbelasting te accepteren bestaat uit de constatering dat er sprake is van een bestaande situatie. Dit argument deugt niet omdat in de toekomst de geluidbelasting wel degelijk hoger zal worden (o.a. omdat de activiteiten op het nieuwe rangeerterrein niet beschouwd zijn in het onderzoek). Het beoogde plan is derhalve akoestisch gezien niet inpasbaar. Van goede ruimtelijke ordening is akoestisch gezien geen sprake, nu reeds sprake is van een situatie die qua geluid als "overbelast" gekwalificeerd kan worden en door de ontwikkelingen nog verder lijkt te verslechteren.

#### 8. Ontsluiting

Op het erfbeplantingsplan staat aan de achterzijde een nooduitgang ingetekend die verbonden is met een geplande weg. Gelet op de ligging van de geplande loods en de drie tanks, lijkt het er op dat deze nooduitgang in de toekomst gebruikt zal gaan worden als een reguliere ontsluitingsweg. De

Vervolg op de brief van  
30 mei 2014

Bestemd voor  
Gemeente Gemert-Bakel

Bladnummer  
9

nooduitgang heeft een bedrijvenbestemming gekregen en daarbij zijn geen restricties gesteld aan het gebruik van die uitgang. Volgens het bestemmingsplan kan die uitgang dus als een reguliere uitgang worden gebruikt. Het heeft uiteraard consequenties voor geluid, trillingen, stof, luchtkwaliteit als er aan de achterzijde een reguliere ontsluiting wordt gebruikt. Daarbij komt dat een nooduitgang ook alleen maar bij calamiteiten gebruikt kan worden. Nu wordt op geen enkele wijze voorgeschreven dat de nooduitgang alleen bij calamiteiten gebruikt mag worden en is in de onderzoeken ook geen rekening gehouden met deze in-/uitgang als reguliere in-/uitgang.

#### 9. Erfbeplantingsplan

Het bij het plan behorende erfbeplantingsplan behelst een tekening van het terrein met de aanduiding van het soort begroeiing. Ter hoogte van de woning van mijn cliënten staat aangegeven dat er een erfbeplanting van 2 lindebomen en struweel wordt gerealiseerd. De silo's worden, volgens de toelichting bij het bestemmingsplan, 10,5 meter hoog. In het erfbeplantingsplan is niets geregeld over de hoogte van de beplanting. Struweel wordt 1 tot 5 meter hoog. Er is niets geregeld over een instandhoudingsplicht en ook is niet bepaald dat de beplanting op een bepaalde hoogte moet blijven. De planregeling is dan ook onvoldoende.

#### **Alternatieve oplossingen**

Zoals hiervoor al is aangegeven, hoort dit bedrijf niet thuis op een kleinschalig bedrijventerrein waar wonen bewust door uw gemeente is toegestaan. Het bedrijf is gegroeid en deze groei kan niet meer op de huidige locatie worden gerealiseerd. Gelet op de omvang van het bedrijf en de soort van bedrijfsactiviteiten, gepaard gaande met veel verkeersbewegingen, moet worden geconcludeerd dat dit bedrijf thuis hoort op een bovenregionaal bedrijventerrein die daar ook voor zijn ingericht. Er kan niet ten koste van de leefomgeving van anderen krampachtig worden vastgehouden aan de huidige locatie. Verplaatsing naar een bedrijventerrein in Rotterdam, Maastricht, Veghel of andere bedrijventerreinen is niet onderzocht terwijl daar wel mogelijkheden aanwezig zijn. Het provinciale beleid is er op gericht om grootschalige bedrijven toe te staan op bovenregionale bedrijventerreinen en kleinschalige bedrijven op kleinschalige bedrijventerreinen. Nu is er sprake van een grootschalig bedrijf dat nog verder wil groeien op een kleinschalig bedrijventerrein. Op dat moment moet het bedrijf verplaatsen naar een andere locatie. De huidige activiteiten zouden gecontinueerd kunnen worden maar de nieuwe activiteiten zullen elders moeten plaatsvinden. In ieder geval kan er geen uitbreiding van het bedrijventerrein meer plaatsvinden.

Indien verplaatsing van de activiteiten niet mogelijk zou blijken, hetgeen dus wordt betwijfeld, bestaat nog altijd de mogelijkheid om het terrein anders in te richten, zodanig dat er minder hinder en gevaar voor derden ontstaat. Mijn cliënten hebben door Peutz B.V. een alternatief plan laten intekenen en dat treft u hierbij aan. Ik verzoek u met nadruk om serieus te kijken naar de alternatieven waarbij

*Vervolg op de brief van*  
30 mei 2014

*Bestemd voor*  
Gemeente Gemert-Bakel

*Bladnummer*  
10

verplaatsing van de activiteiten voorrang moet hebben vanwege de strijdigheid met provinciaal beleid. In het uiterste geval kan gekozen worden voor een alternatieve inrichting zoals door mijn cliënten is aangegeven.

**Verzoek**

Namens cliënt vraag ik u het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.

**Hebt u nog vragen?**

Belt u dan gerust. U kunt mij bereiken via onze Klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan natuurlijk ook: [klantenservice@achmearechtsbijstand.nl](mailto:klantenservice@achmearechtsbijstand.nl). Ik wil u vragen altijd ons zaaknummer R206832242 te vermelden.

Met vriendelijke groet,



mr. R.A.M. Verkoijen  
jurist





Behoort bij het besluit van de  
Raad der Gemeente Gemert-Bakel  
van .....10 juli.....2014.....

  
Mij bekend  
De Griffier

Gemeenteraad van Gemert-Bakel  
Postbus 10000  
5420 DA GEMERT

Stichting Achmea Rechtsbijstand  
Postbus 10100  
5000 JC Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 195  
Tilburg

Telefoon 088 462 3700  
Fax 088 462 2799  
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl  
www.achmearechtsbijstand.nl

*Datum*  
6 juni 2014  
*Onderwerp*  
Aanvulling zienswijze

*Ons zaaknummer*  
R206832242  
*Uw kenmerk*  
GR/PvB/900825

*Behandeld door*  
mr. R.A.M. Verkoijen

Geachte raadsleden,


Op 30 mei heb ik namens de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] een zienswijze ingediend op het ontwerp-bestemmingsplan Uitbreiding Van Kessel Olie Milheeze.

In die zienswijze heb ik aangegeven dat we door Peutz B.V. een beoordeling van het akoestisch onderzoek hebben laten uitvoeren. Die rapportage stuur ik u hierbij toe. Uit het rapport blijkt dat de akoestische onderbouwing niet deugt en ik verzoek u deze rapportage te betrekken bij uw besluitvorming, in die zin dat het bestemmingsplan niet wordt vastgesteld.

**Hebt u nog vragen?**

Belt u dan gerust. U kunt mij bereiken via onze Klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan natuurlijk ook: klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ik wil u vragen altijd ons zaaknummer R206832242 te vermelden.

Met vriendelijke groet,

  
mr. R.A.M. Verkoijen  
jurist

## Notitie

betreft: **Van Kessel Olie te Milheeze  
Beoordeling geluidaspecten bestemmingsplan**

datum: 5 juni 2014

referentie: TKe/TKe/KS/DX 2843-1-NO

### 1 Inleiding

In april/mei 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan "Uitbreiding Van Kessel Olie" van de gemeente Gemert-Bakel ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan betreft de uitbreiding van een bedrijf in olieproducten en maakt een aanzienlijke uitbreiding van de inrichting mogelijk.

In opdracht van Stichting Achmea Rechtsbijstand zijn de geluidaspecten van het bestemmingsplan beoordeeld op basis van het bij de toelichting op het bestemmingsplan gevoegde akoestisch onderzoek (rapport 12P000453 d.d. 8 januari 2014 van Inpijn-Blokpoel Ingenieursbureau). In voorliggende notitie gaan wij nader in op onze bevindingen.

### 2 Bevindingen

#### 2.1 Toelichting bij het bestemmingsplan

De toelichting op het bestemmingsplan vermeldt in paragraaf 4.2.6 onder andere het volgende inzake industrielawaai:

*"Ten behoeve van de beoogde uitbreiding is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd 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.*

*(...)*

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

*(...)*

*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."*





# Linssen | cs

ADVOCATEN

ONTVANGEN

- 2 JUNI 2014

Per telefax: 0492-366 325

**AANTEKENEN**

Gemeente Gemert-Bakel  
De Raad  
Postbus 10.000  
5420 DA GEMERT

Linssen cs Advocaten  
Willem II straat 29a  
5038 BA Tilburg  
Postbus 246  
5000 AE Tilburg  
T: 013 542 04 00  
F: 013 543 04 08  
www.linssen-advocaten.nl  
linssen@linssen-advocaten.nl

mr. Th.J.H.M. Linssen  
prof. mr. A.C. van Schaick  
mr. dr. J.M.M. Menu  
mr. A. Müller  
mr. M.J.J.E. Stassen  
mr. dr. J.J.J. de Rooij  
mr. A.M. van Schaick  
mr. R. Teerink  
mr. J.E.A.J.C. van de Laak  
mr. T.C.J.A. van de Laak  
mr. E.G.F. Vliegenberg  
mr. W.P.N. Remie  
mr. N.E. Groeneveld-Tijssens  
mr. S. Willigenburg  
mr. F.H. Damen  
mr. M.P.H.M. Aarts  
mr. J.P.A. Hoogstad  
mr. M. Hofland

Behoort bij het besluit van de  
Raad der Gemeente Gemert-Bakel  
van 10 juni 2014

Tilburg, 2 juni 2014

Mij bekend  
De Griffier

Inzake : [REDACTED]  
Dossier : 602140324  
Betreft : **Zienswijze ontwerp bestemmingsplan  
Uitbreiding Van Kessel Olie**

Geachte dames, heren,

Ten behoeve van cliënte, [REDACTED] gevestigd te [REDACTED] dien ik hierbij een zienswijze in tegen het ontwerp bestemmingsplan 'Uitbreiding Van Kessel Olie'. Het ontwerp is met ingang van 22 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Als **bijlage 1** wordt een kopie van de bekendmaking overgelegd.

Cliënte kan zich niet verenigen met dit ontwerp en voert daartoe het navolgende aan,

## ZIENSWIJZE

### Inleiding

Cliënte exploiteert een bedrijf aan [REDACTED] welk bedrijf tegen het plangebied aan ligt. Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in een uitbreiding van het bedrijf Van Kessel Olie dat is gevestigd in de directe omgeving van het bedrijf van cliënte. De bedrijfsoppervlakte wordt aanzienlijk vergroot doordat aan de achterzijde van het reeds bestaande bedrijf een nieuw bedrijfsterrein wordt ingericht. Het huidige bedrijf heeft reeds een aanzienlijke omvang en onderhavig ontwerp voorziet in een uitbreiding van 5.285 m<sup>2</sup>.

De toelichting vermeldt terecht dat in het vigerende bestemmingsplan Milheeze-Noord voor de locatie gedeeltelijk reeds een bedrijfsbestemming is opgenomen. Deze bedrijfsbestemming heeft echter geen betrekking op uitbreiding van reeds

# Linssen | cs

ADVOCATEN

bestaande bedrijfslocaties en derhalve op het bedrijf Van Kessel Olie maar staat daar los van. Met het huidige bestemmingsplan wordt voorzien in één bedrijfslocatie en aldus is sprake van een uitbreiding. In het vigerende bestemmingsplan zijn op de planlocatie voorts bedrijven toegestaan in milieucategorie 1 en 2. Met de huidige uitbreiding wordt op de betreffende locatie voorzien in de uitbreidingsmogelijkheid van een bedrijf met milieucategorie 4.

## *Verordening Ruimte 2014*

In de toelichting wordt vermeld dat getoetst is aan de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant zoals in werking getreden op 1 maart 2011. Ten tijde van de ter inzagelegging van het onderhavig ontwerp bestemmingsplan geldt echter de Verordening Ruimte 2014 (hierna: de verordening). De betreffende planlocatie is ook in deze verordening gelegen in bestaand stedelijk gebied, binnen een kern in landelijk gebied. Artikel 4.6 van de verordening bepaalt nog steeds dat een bestemmingsplan in een kern in landelijk gebied niet mag voorzien in een bouwperceel voor een bedrijf dat groter is dan 5.000 m<sup>2</sup>. Met het onderhavige plan wordt voorzien in een bouwperceel met een totaal oppervlak van 17.785 m<sup>2</sup> ten behoeve van een bedrijf. De uitbreiding op zichzelf beslaat derhalve reeds meer dan 5000 m<sup>2</sup>. Cliënte stelt dat strijdigheid bestaat met de verordening.

De verordening bevat een toetsingskader, in artikel 4.6 tweede lid, op grond waarvan kan worden afgeweken van het betreffende artikel. Cliënte betwist echter dat de in de toelichting opgenomen (summiere) verantwoording hieromtrent voldoet.

Naar de mening van cliënte is het ontwerp strijdig met de bepalingen uit de verordening. Nog los van de punten onder a. en b. vermeldt de toelichting expliciet dat reële verplaatsingsmogelijkheden juist niet zijn onderzocht. Het feit dat financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op – kort gezegd – een ander bedrijventerrein zijn is dan ook niet verantwoord in de toelichting. Het gestelde op pagina van 22 van de toelichting is althans geen verantwoording van de feitelijke, juridische of financiële onmogelijkheid. Andere locaties zijn immers niet onderzocht.

Hier komt bij dat de uitbreiding van het bouwvlak groter is dan de concreet genoemde beoogde bouwwerken. De toelichting – en dit is ook als zodanig opgenomen op de plankaart – vermeldt dat een nieuwe loods (1.800 m<sup>2</sup>) noodzakelijk is geworden welke met name als vrachtwagenstalling gebruikt zal worden en daarnaast dat drie olietanks van elk 500 m<sup>2</sup> zullen worden geplaatst. Dit betekent derhalve dat een aanzienlijk grotere uitbreiding mogelijk wordt gemaakt dan waar direct behoefte aan is. Dit is niet gemotiveerd en strijdig met onder andere het beginsel van zuinig ruimtegebruik zoals opgenomen in de beleidskaders en met de verordening. Cliënte noemt hier mede artikel 4.4 van de verordening. Er is sprake van een uitbreiding van de op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijke bedrijfsbebouwing.



### *Vigerende bestemming en beleid*

De uitbreiding bevindt zich in het in de structuurvisie aangeduide gebied 'primair woon- en leefgebied'. Cliënte vraagt zich of het bedrijf met de huidige omvang gewenst is in een dergelijk gebied en niet beter naar een ander bedrijventerrein verplaatst kan worden.

Het vigerende bestemmingsplan 'Milheeze-Noord' maakt een aantal kleinere locatiegebonden bedrijfskavels (van ca. 1.500 m<sup>2</sup>) mogelijk op de planlocatie tot maximaal de milieucategorie 2. Met het huidige plan wordt echter één bedrijfskavel ter grootte van 17.785 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt, welke bovendien tot de milieucategorie 4.1 behoort en waarbinnen de opslag van brandgevaarlijke stoffen plaatsvindt. In het vigerende bestemmingsplan is op de planlocatie juist ruimte gereserveerd voor kleinschalige, lokale bedrijven, die elders in de bebouwde kom in het buitengebied onvoldoende ruimte hebben dan wel qua aard daar niet in passen. Deze mogelijkheden verdwijnen met het onderhavige plan. Immers is geen sprake van een kleinschalig, lokaal bedrijf en past het onderhavige bedrijf naar aard juist wel op een bedrijventerrein in het buitengebied. Nu dit niet is onderzocht kan naar de mening van cliënte niet gesproken worden van een goede ruimtelijke ordening. Bovendien verdwijnen nog niet zo lang geleden geboden mogelijkheden voor kleinschalige bedrijven om zich op de locatie te vestigen.

### *Veiligheid*

In verband met de opslag van gevaarlijke stoffen wordt geconcludeerd dat sprake is van opslag van gevaarlijke stoffen en dat een veiligheidsplan ontbreekt. Daaraan wordt toegevoegd dat de verwachting is dat de maximale opslagcapaciteit nooit volledig zal worden benut. In het kader van de concretisering van de plannen zal uiteindelijk een en ander nader worden getoetst en zal een nadere technische invulling plaatsvinden, aldus de toelichting. Vast staat echter dat het bestemmingsplan voorziet in een bouwvlak waarbinnen een bepaalde inhoud aan opslag mogelijk wordt gemaakt. Aan het verlenen van de omgevingsvergunning worden in dat kader geen aanvullende eisen gesteld in het bestemmingsplan. Uitgaande van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan is de opslag dan ook mogelijk zonder nadere voorwaarden of voorschriften. Op dit moment is echter onvoldoende onderbouwd in hoeverre de mogelijke opslag van gevaarlijke stoffen mogelijk is op de betreffende locatie en onder welke eventueel nader te stellen voorwaarden. Dit dient in het kader van het bestemmingsplan reeds te worden onderzocht.

### *Geluid*

Met betrekking tot het aspect geluid stelt cliënte dat de aanvaardbaarheid van het plan onvoldoende is onderzocht. De uitgangspunten zijn onder voorbehoud

en de indirecte hinder is niet getoetst. Ook hier geldt dat uitgegaan moet worden van de maximale mogelijkheden die de gewijzigde bestemming biedt. Met betrekking tot een aantal woningen worden de geluidsnormen niet gehaald. Middels het bestemmingsplan wordt echter niets gewijzigd tengevolge waarvan dit toelaatbaar zou zijn. Voor zover cliënte kan nagaan is het vigerende bestemmingsplan voor dat gedeelte het bestemmingsplan 'Milheeze en de Rips'. In dat bestemmingsplan is de functie wasstraat, zoals in het onderhavige ontwerp opgenomen, niet als zodanig opgenomen. Onduidelijk is dan ook hoe u tot de conclusie komt dat er sprake is van een bestaande situatie. Aan de vigerende bestemmingen worden een wasstraat en spuitcabines toegevoegd als gevolg waarvan de normen worden overschreden. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

#### *Overig*

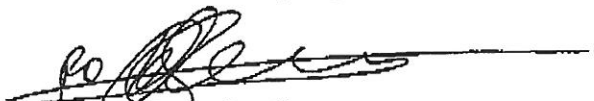
Een aantal toetsingskaders, zoals de Natuurbeschermingswet, wordt wel genoemd echter wordt hier niet verder op ingegaan. Onvoldoende duidelijk is of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten oplevert.

Met betrekking tot de luchtkwaliteit wordt geen toets uitgevoerd. In de toelichting wordt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling aangesloten bij de getalsmatige grenzen voor woningen en kantoren. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet echter in een uitbreiding van een bedrijventerrein. Het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) vermeldt ook dat het Besluit NIBM geen getalsmatige grens voor bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen zijn immers niet eenvormig.

#### **CONCLUSIE**

Op grond van het voorgaande verzoek ik u namens cliënte om de zienswijze gegrond te verklaren en af te zien van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,



J.J.J. de Rooij

### praais van maandag 21 april

De raad van bestuur van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 21 april 2014 de volgende besluiten genomen:
1. Het ontwerp van de...
2. Het ontwerp van de...



**Vind ons leuk!**
facebook.com/gemeenteGemertBakel
Volg ons op kon Twitter @GemeenteBakel

## Ontwerp bestemmingsplan uitbreiding van Kessel Olie Milheeze terinzage

De raad van bestuur van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 21 april 2014 de volgende besluiten genomen:
1. Het ontwerp van de...
2. Het ontwerp van de...

**Agenda**
April
1. Bestuurlijk...
2. Bestuurlijk...
3. Bestuurlijk...

## Werkzaamheden aan de gas- en waterleiding in de gemeente Gemert-Bakel

De raad van bestuur van de gemeente Gemert-Bakel heeft op 21 april 2014 de volgende besluiten genomen:
1. Het ontwerp van de...
2. Het ontwerp van de...
3. Het ontwerp van de...

