

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. Achmea Rechtsbijstand namens C.J.H.M. Smetsers en M.J.G. Smetsers-Van Rijt, Binnenveld 9a, 5763 BT Milheeze;
2. Linssen CS Advocaten namens W. Slegers Int. Veetransport BV, Kaak 5, 5763 PK Milheeze.

Voornoemde 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. Achmea Rechtsbijstand namens C.J.H.M. Smetsers en M.J.G. Smetsers-Van Rijt, Binnenveld 9a, 5763 BT Milheeze;

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 m² 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 100.000m³ 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 m³ 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 Publicatierreeks 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 m²) leidt niet tot strijdigheid met de VR2014. De afwijkingsmogelijkheid die in de VR2014 is opgenomen is namelijk niet begrensd tot een bepaalde maximum oppervlakte. De afwijkingsmogelijkheid 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 m² 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 erfbeplantingsplan, 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 m² 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 om een 'gemiddeld bedrijf' van de betreffende categorie. De betreffende categorie gaat uit van een opslagcapaciteit van maximaal 100.000 m³, terwijl de nieuw te realiseren tanks ingevolge het bestemmingsplan 'slechts' een opslagcapaciteit van elk 500 m³. 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 Publicatierreeks 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. Linssen CS Advocaten namens W. Slegers Int. Veetransport BV, Kaak 5, 5763 PK Milheeze

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 m² mag bedragen. De uitbreiding is op zichzelf al groter dan 5.000 m².
2. Er kan weliswaar worden afgeweken van de oppervlaktemaat van 5.000 m², 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 m² 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 ontwerp-bestemmingsplan 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 veiligheids-eisen 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.