

ONTVANGEN

- 2 JUNI 2014

Per telefax: 0492-366 325

AANTEKENEN

Gemeente Gemert-Bakel
 De Raad
 Postbus 10.000
 5420 DA GEMERT

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

Tilburg, 2 juni 2014

Inzake : Slegers / Kessel
 Dossier : 602140324
 Betreft : **Zienswijze ontwerp bestemmingsplan
 Uitbreiding Van Kessel Olie**

Geachte dames, heren,

Ten behoeve van cliënte, W. Slegers Int. Veetransport B.V., gevestigd te (5763 PK) Milheeze, aan de Kaak 5, 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 de Kaak 5 te Milheeze, 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 m².

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

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 m². Met het onderhavige plan wordt voorzien in een bouwperceel met een totaal oppervlak van 17.785 m² ten behoeve van een bedrijf. De uitbreiding op zichzelf beslaat derhalve reeds meer dan 5000 m². 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 m²) noodzakelijk is geworden welke met name als vrachtwagenstalling gebruikt zal worden en daarnaast dat drie olietanks van elk 500 m² 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 m²) mogelijk op de planlocatie tot maximaal de milieucategorie 2. Met het huidige plan wordt echter één bedrijfskavel ter grootte van 17.785 m² 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

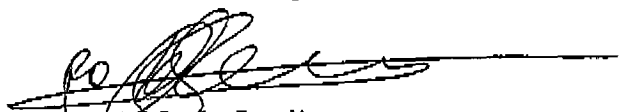
Een aantal toetsingskaders, zoals de Natuurbeschermingswet, wordt wel genoemd echter wordt hier niet verder op ingegaan. Onvoldoende duidelijk is of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten oplevert.

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,

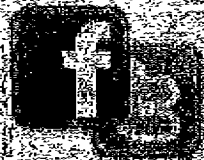


J.J.J. de Rooij

plaats van maandag 21 april

Maandag 21 april is het tweede paasdag. Dan wordt er geen restaurant en plastic opgehaald. De vervangende ophealdag is zaterdag 19 april 2014.

Alle ophealdagen voor 2014 staan ook op de alvkalender vermeld. Het is verstandig om deze regelmatig te raadplegen. U vindt de kalender ook in het digitale boek van de gemeente.



Vind
ons
leuk!

facebook.com/gemeenteGemertBakel

Volg ons ook op Twitter
@gemGemertBakel

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

Endinet en Brabant Water zijn verantwoordelijk voor de aanleg, het onderhoud en het beheer van het gas- en waterleidingnet in (Zuid-)Brabant. Zowel Endinet als Brabant Water investeren in de veiligheid en kwaliteit van de netten.

Hiervoor is het noodzakelijk dat een deel van het bestaande gas- en waterleidingnet in de gemeente Gemert-Bakel wordt vervangen. De werkzaamheden aan zowel gasleiding als waterleiding worden tegelijkertijd uitgevoerd.

Gefaseerde werkzaamheden.
Het vervangen van de leidingen in de gemeente Gemert-Bakel vindt gefaseerd

Ontwerp bestemmingsplan Uitbreiding Van Kessel Olie Milheeze ter inzage

Burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel maken ingevolge artikel 316 van de Wet ruimtelijke ordening (infectie) delog 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht bekend dat het ontwerp bestemmingsplan "Uitbreiding Van Kessel Olie" ter inzage ligt.

Omschrijving plan

De uitbreiding van Van Kessel Olie krijgt vorm door een nieuw bedrijfsterrain in te richten aan de achterzijde van het bestaande bedrijf. Binnen het ontwerp bestemmingsplan wordt het onder meer mogelijk gemaakt om een loods te bouwen en opslag tanks te plaatsen. Rondom het bedrijfsterrain wordt voorzien in een landschappelijke inpassing.

Stukken in het gemeentehuis inzien

Het ontwerp bestemmingsplan ligt met ingang van 22 april 2014 gedurende zes weken in het gemeentehuis ter inzage. Wilt

u de stukken in het gemeentehuis inzien? Dit kan als volgt worden gedaan: op www.gemert-bakel.nl maakt u aanragspraak op een moment dat het u uitkomt. Beschikt u niet over internet, dan kunt u ons ook bellen.

Stukken digitaal inzien

U kunt de stukken ook digitaal inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijze indienen

Iedereen wordt in de gelegenheid gesteld binnen de hierboven vermelde termijn schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze op het ontwerp kenbaar te maken bij de Raad van Gemert-Bakel, postbus 10.000-5420 BA Gemert. Indien u mondeling uw zienswijze kenbaar wilt maken, kunt u een afspraak maken via www.gemert-bakel.nl.

Gemert, 18 april 2014.

over een aantal jaren plaats. Dit brengt eenge variatie met zich mee. Endinet en Brabant Water proberen dit tot een minimum te beperken. De bewoners in de betreffende straten worden tijdig per brief geïnformeerd.

Werkzaamheden komende periode
Medio april 2014 wordt er gestart in de Prouzenstraat. Aansluitend vinden de werkzaamheden plaats in het gebied tussen de Burg. Rieimanstraat - Dr. Douvenstraat - Town Major Dr. Rieimanstraat - Dros, de la Courtstraat en Rector van Berckelaerstraat. Deze werkzaamheden duren tot medio oktober 2014.

Wij houden u graag op de hoogte
Voor eventuele vragen over de werkzaamheden aan de gasleiding kunt u contact opnemen met Johan Wijn van de afdeling Projecten & Engineering van Endinet, telefoonnummer 040-2383762 of per mail via johan.wijn@endinet.nl. Heeft u vragen over de werkzaamheden aan de waterleiding, kunt u contact opnemen met Bole van Baten, projectstuurder Brabant Water, telefoonnummer 073-5638639 of per mail via bole.van.baten@brabantwater.nl.

Verderop afspraak

Milleustraat
Kolle, 38191101 (Wolfraval)
Telefoon: 0492-366367

Op zaterdag 19 april is het tweede paasdag. Dan wordt er geen restaurant en plastic opgehaald. De vervangende ophealdag is zaterdag 19 april 2014.

Agenda

April

tot 26 april
Afsluitend (Dinsdag) Sp. Vlaan
afred. Swidensstraat - Bas
Waldendestraat Gemert

Zaterdag 19
Ophealdag restaurant plastic
plaats van maandag 21 april

Maandag 21 april
Gemeentehuis werken
architecten
Milleustraat gesloten

22 april tot 13 juni
Willem de Haasstraat Gemert
afgeblen

Donderdag 24
Gemeenteraad vergadering
is verplaatst naar Bumeit