

Geachte raadsleden,

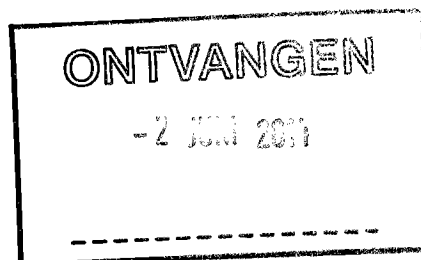
U heeft het ontwerp-bestemmingsplan Uitbreiding Van Kessel Olie Milheeze ter inzage gelegd. De heer C.J.H.M. Smetsers en mevrouw M.J.G. Smetsers-Van Rijt, Binnenveld 9a, 5763 BT in Milheeze zijn het hier niet mee eens. Hun zienswijze licht ik toe in de brief die u bij deze fax aantreft.

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



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

Tevens per fax op 30 mei 2014

<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 C.J.H.M. Smetsers en mevrouw M.J.G. Smetsers-Van Rijt, Binnenveld 9a, 5763 BT in Milheeze zijn het hier niet mee eens. Hun zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke 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 m² bedraagt.

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

Vervolg op de brief van
30 mei 2014

Bestemd voor
Gemeente Gemert-Bakel

Bladnummer
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 m², 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 m² is. In dit geval is het bedrijventerrein is nu al meer dan twee keer zo groot (12.500 m²) en wil groeien naar 17.785 m². 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 m² 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 m² naar 17.785 m² terwijl 5000 m² 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 inzien 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 m³ 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 AnteaGroup 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 Smetsers 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 vlammpunt 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.

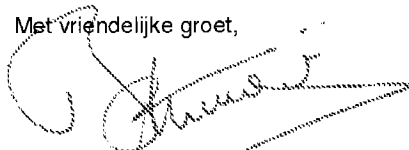
Verzoek

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. Ik wil u vragen altijd ons zaaknummer R206832242 te vermelden.

Met vriendelijke groet,



mr. R.A.M. Verkoijen
jurist