

SCHRIFTELIJKE INBRENG VANUIT RAADSFRACHTIES t.b.v. BESLUITVORMING RAAD

Vergadering: gemeenteraad 16 april

Agendapunt: 5.
Raadsvoorstel: Vaststellen BP Hollevoort 3a in Bakel
Datum: 1 april, raadscommissie Ruimte & Mobiliteit

FRACTIE	STREKKING / INHOUD	COLLEGEREACTIE
CDA	Betoog / Vragen / Opinie: CDA Gemert-Bakel wil allereerst de insprekers bedanken voor de door hen gedane moeite om tot een schriftelijke inspraak te komen. We hebben dit betrokken in onze overwegingen. CDA Gemert-Bakel is van mening dat afspraken uit het verleden gerespecteerd moeten worden. Door initiatiefnemers en gemeente zijn in het verleden afspraken gemaakt. In deze afspraken stond o.a. dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft om de planlocatie te wijzigingen in een bedrijfslocatie van milieucategorie III, mocht dit niet lukken dan tbv een kavel voor milieucategorie I & II met de maximale bepalingen in de toen geldende Verordening Ruimte van de provincie. In deze verordening staat dat een agrarisch bedrijf mag omschakelen naar niet-agrarisch milieucategorie I & II met een maximale grootte van 5000m². Er is dus nergens wijziging van oppervlakte van de kavel, zoals wel is gesuggereerd. E.e.a. is al in verkoopovereenkomst afgesproken. Via de commissievergadering Ruimte en Mobiliteit d.d. 19 juni 2019 is opdracht gegeven aan het college om de consequenties van een andere ontsluiting in beeld te brengen en dan terug te komen met een raadsvoorstel. Deze voorstellen hebben we ontvangen bij de stukken en kosten veel geld, namelijk EUR 20k of EUR 30k. Deze kosten zijn voor de gemeente, zoals afgesproken in de verkoopovereenkomst. Op dit moment is CDA Gemert-Bakel er niet van overtuigd dat deze kosten op wegen tegen de baten. Het lijkt alsof verschil gemaakt wordt met betrekking tot de ontsluiting van de diverse bedrijfslocaties aan de Hollevoort. Via technisch beraad is ons op dit punt echter goed verduidelijking geboden, namelijk Hollevoort 11, 5 en 3a hebben alle drie een inrit op de Hollevoort. Voor Hollevoort 5 betreft dit een inrit naar een woning en bij Hollevoort 11 betreft het een inrit naar een kantoorgebouw voor bezoekers. De	

	afspraken hierover zijn vastgelegd in de koopovereenkomsten. Uitgangspunt is dat zo weinig mogelijk extra verkeer op de Hollevoort komt. Vandaar dat voor de percelen Hollevoort 5 en Hollevoort 11 ook bedrijfsontsluiting over het bedrijventerrein loopt. Voor Hollevoort 3a is dat geen reële optie, gezien de forse kostenpost.	
	CDA Gemert-Bakel heeft hierover twee vragen:	
CDA	Vraag: 1) Is het mogelijk om van Hollevoort een eenrichtingsweg te maken en zo het aantal verkeersbewegingen voor de omwonende te beperken?	
CDA	Vraag: 2) Wat is de status van de uitbreiding van een eventueel bedrijventerrein in Bakel? Zou het mogelijk zijn dat dit verder wordt uitgebreid aan Hilakker en dat dus op termijn wel een ontsluiting voor Hollevoort 3a op dit nieuwe bedrijventerrein mogelijk is? Welke tijdslijnen zijn hiervoor realistisch?	
CDA	Opinie: CDA Gemert-Bakel is van mening dat het zo kan zijn dat de feitelijke verkeerbewegingen toe nemen aan Hollevoort door deze ontwikkeling, deze kunnen echter ook minder worden. Op papier blijft een zelfde aantal verkeersbewegingen mogelijk, dus hierin verandert niets in de mogelijkheden voor deze locatie. Daarnaast is ook nu al aardig wat bedrijvigheid aan de Hollevoort, namelijk een bierbrouwerij, een kinderopvang en de ontwikkeling van meerdere ruimte-voor-ruimte kavels. Hierdoor is het verkeer ook toegenomen. Deze ontwikkeling kan bijdragen aan de ontwikkeling van twee MKB bedrijven in Bakel, namelijk op Hollevoort 3a en de locatie aan de Bolle Akker waar nu een optie op zit. Dit komt de leefbaarheid van Bakel in het algemeen ten goede.	
LR/D66	Geen bijdrage / vragen / opmerkingen ingebracht	NVT
Dorpspartij	Vraag: Waarom is de oppervlakte verdubbeld naar 5000 m2 terwijl de inspanningsverplichting slechts 2500 m2 bedraagt?	
Dorpspartij	Vraag: Volgens het voorstel worden de gebruiksmogelijkheden van het bedrijventerrein Bolle Akker hier gevolgd. Op de Bolle Akker bedragen de kaveloppervlaktes 1000 tot 2500 m2. Volgens de uitgangspunten bij de totstandkoming van de Bolle Akkers kon men zich tot Wolfsveld in	

	Gemert richten als de ruimtebehoefte groter was dan 2500 m2. Waarom is men in dit voorstel afgeweken van de destijds opgestelde uitgangspunten van Max. 2500 m2 die ook als basis dienden voor de inspanningsverplichting?	
Dorpspartij	Vraag: De locatie is een zogenaamde VAB locatie. Wat zijn de gebruiksmogelijkheden voor een VAB geweest in 2011 bij ondertekening van het koopcontract t.o.v. de gebruiksmogelijkheden van een VAB locatie in 2020?	
Dorpspartij	Vraag: Kunt u een lijst toevoegen welke bedrijvigheid er plaats mag vinden bij milieucategorie 1 en 2?	
Dorpspartij	Vraag: Er is één niet-agrarisch bedrijf toegestaan. Mag de eigenaar zijn eigendom gaan verhuren in meerdere units?	
Dorpspartij	Vraag: Het bebouwingspercentage bedraagt 80%. U refereert hier aan eerder gemaakte afspraken tussen de eigenaar en de gemeente, ten tijde van de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Welke afspraken zijn er destijds nog meer gemaakt?	
Dorpspartij	Voor ontsluiting wordt voorgesteld gebruik te maken van de huidige ontsluiting. In verband met brandveiligheid moet bedrijventerrein Bolle Akker aan twee zijden ontsloten zijn. De bestemmingsruimte in dit voorstel van 5000 m2 is zeer fors te noemen in vergelijking met de 1000 tot 2500 m2 op de Bolle Akker. U geeft aan dat onderliggend voorstel gebruik maakt van de mogelijkheden die er liggen binnen Bolle Akker. We mogen dan ook stellen dat er dan ook voldaan moet worden aan de voorwaarden die er gesteld worden op de Bolle Akker. Vraag: kunt u in dit voorstel de brandveiligheid en de toegankelijkheid bij andere calamiteiten garanderen met één ontsluitingsweg die uitkomt op een B weggetje waar twee vrachtwagens elkaar niet kunnen passeren?	
Dorpspartij	Deze bedrijfsbestemming heeft een grote impact op de beeldkwaliteit van de omgeving. € 13.980 dient geïnvesteerd in de landschappelijke inpassing. Na aftrek van de sloop van de kassen (€18.070) is het volledige bedrag al geïnvesteerd. Voor de sloop van de tunnelkassen wordt een voorwaardelijke bepaling opgenomen. Vraag: is het mogelijk om ook een voorwaardelijke bepaling voor de landschappelijke inpassing op te nemen en een beplantingsplan te overleggen zodat de wettelijk vereiste landschappelijke inpassing van 20% gewaarborgd is?	

Dorpspartij	U geeft aan dat milieucategorie 2 geen noemenswaardige hogere verkeersbewegingen geeft dan als een agrarisch bedrijf gevestigd was. Vraag: onder cat. 2 kan bijvoorbeeld een koeriersbedrijf vallen. Kunt u aangeven hoeveel verkeersbewegingen een bedrijf als een bekende koerier in Elsendorp heeft t.o.v. een familiebedrijf met grove tuinbouw en kunt u aangeven hoe u uw veronderstelling heeft onderbouwd dat er niet noemenswaardig meer verkeer zal zijn in onderliggend voorstel.	
Dorpspartij	Mocht de bestemmingsplanwijziging niet doorgaan heeft men een optie op het laatste beschikbare perceel op de Bolle Akker. Vraag: Op welke termijn kan bij een positieve beschikking het in optie gegeven perceel op de Bolle Akker aan een andere ondernemer in Bakel beschikbaar gesteld worden? U geeft aan dat alternatief 2 geen logische ontsluiting is. Het adres kan dan niet hetzelfde blijven, en daarmee wordt de vindbaarheid van het bedrijf lastig. Vraag: Wat is in uw ogen dan het verschil met de bedrijven nr. 5 en nr. 11 op Hollevoort waar ook voor de bedrijfshal een andere ontsluiting en dus adres gekozen is dan het woon/werkadres?	
Dorpspartij	U berekent de kosten voor alternatief 2 op € 30.000,00. Vraag: Kosten voor een ontsluiting zijn toch altijd voor de initiatiefnemer?	
Dorpspartij	Gezien de waardevermeerdering van € 600.000,00 t.o.v. de agrarische waarde die het nu heeft mag € 30.000,00 voor een ontsluiting over de Fabrieksloop toch niet een probleem zijn? Vraag: heeft u afspraken in het verleden gemaakt dat kosten voor ontsluitingen voor rekening van de gemeente zijn?	
Dorpspartij	U geeft aan niet te weten of het waterschap mee werkt aan het realiseren van een nieuwe duiker. Vraag: Heeft u contact opgenomen met het waterschap en de situatie uitgelegd. Bent u bereid om contact met het waterschap op te nemen voordat behandeling in de gemeenteraad plaatsvindt en de uitkomst van	

	overleg met het waterschap met de raad te delen.	
Dorpspartij	Extra verharding op het bedrijventerrein is niet wenselijk i.v.m. een tekort aan waterberging. Vraag: Deze wetenschap wordt nu als argument gebruikt. Waarom heeft u dan niet al te lang geleden een groenstrook verkocht en veranderd in een bedrijfsbestemming? Waarom geeft u bedrijven op Bolle Akker een extra ontsluiting en gebruikt u het in dit dossier nu als een argument om negatief te kunnen adviseren? Graag een onderbouwing.	
Dorpspartij	Daarnaast staat in de overeenkomst dat de huidige openbare weg Hollevoort niet zal dienen voor de ontsluiting van het in procedure gebrachte bestemmingsplan. Welk bestemmingsplan dit is, maakt de overeenkomst niet duidelijk. Er zou geargumenteed kunnen worden dat het gaat om het bestemmingsplan voor de gronden waar de aankoop betrekking op heeft: Bolle Akker 2010. Dit bestemmingsplan is vastgesteld in december 2010 en onherroepelijk in februari 2012. De overeenkomst dateert van februari 2011. Vraag: U heeft dus een voorwaarde opgenomen in de verkoopakte waarvan uzelf niet weet waar deze betrekking op heeft. Bent u het met mij eens dat men dan ook kan betogen dat dit van toepassing is op het voorliggende voorstel en dat een ontsluiting van Hollevoort 3a niet op Hollevoort mag? Graag een onderbouwing als u het niet eens bent met deze stelling.	
Dorpspartij	Aangezien in de overeenkomst staat dat de bestaande ontsluiting zal worden verhard op kosten van de gemeente, lijkt beoogd te zijn de ontsluiting van Hollevoort 3a te Bakel te willen behouden als ontsluiting voor de bedrijfswagens. U gaat ook hier uit van een veronderstelling. De verharding heeft plaatsgevonden voordat een bestemmingsplanwijziging überhaupt werd opgesteld. Vraag: Kan men dus ook niet veronderstellen dat deze verharding dan gewoon bedoeld geweest is voor een goede uitrit voor het woonhuis? Ook hier graag een onderbouwing als u deze veronderstelling niet deelt.	
Dorpspartij	De inspanningsverplichting behelst een bestemmingsplanwijziging om te komen tot een bedrijfskavel op Hollevoort 3a. Nergens wordt gesproken over een ontsluiting. Vraag:	

	Waarop baseert u dat met een alternatief voor de ontsluiting niet aan de inspanningsverplichting wordt voldaan?	
Sociaal Gemert-Bakel	Sociaal Gemert-Bakel is van mening dat het nog steeds onwenselijk is dat Hollevoort 3a ontsloten wordt via de landweg Hollevoort te Bakel. Deze weg is niet ingericht en niet bestemd voor een hoge verkeersintensiteit. Weliswaar geeft u aan dat een niet agrarisch bedrijf net zo veel of zo weinig hinder geeft als een agrarisch bedrijf. Het is niet bekend wat voor een bedrijf aldaar gesitueerd gaat worden. Stel dat een postorderbedrijf (bijvoorbeeld DHL) aldaar gevestigd wordt. Vraag: Wat is de onderbouwing voor de stelling dat een agrarisch bedrijf en een niet-agrarisch bedrijf een vergelijkbare verkeersbelasting geven?	
Sociaal Gemert-Bakel	Vraag: Wil het college overwegen om in de wijziging bestemmingsplan vast te leggen welk soort bedrijf daar gevestigd wordt, als dit kan, waarbij rekening wordt gehouden met de verkeersintensiteit op het Hollevoort?	
Sociaal Gemert-Bakel	Vraag: Is overleg gevoerd met de bewoner van Hollevoort 5 (indiener zienswijze) omtrent de mogelijk aankoop cq ruiling van grond voor de ontsluiting naar de Hooieeuwsels? En ziet u dit als een reëel alternatief?	
Sociaal Gemert-Bakel	Vraag: Daarnaast geeft u aan dat deze ontsluiting mogelijk een ongewenste toename van verkeer op de Hollevoort veroorzaakt. Kunt u uitleggen wat dan het verschil is met een ontsluiting op Hollevoort? Of had er moeten staan Hooieeuwsels?	
Sociaal Gemert-Bakel	Vraag: Is met het Waterschap contact geweest omtrent de overkluizing van de Fabrieksloop?	
Sociaal Gemert-Bakel	Opinie: Sociaal Gemert-Bakel vindt het wel erg makkelijk dat het College veronderstelt dat door dit alternatief het bedrijf Hollevoort 3a nauwelijks meer te vinden is en dat dit niet bijvoorbeeld door goede bewegwijzering is op te lossen. Volgens Sociaal Gemert-Bakel zijn er altijd mogelijkheden door deugdelijk bewegwijzering.	
VVD	Het bestemmingsplan Hollevoort 3a in Bakel heeft al enige tijd onze aandacht. Toen dit plan voor het laatst aan de orde was is gesproken over een alternatieve ontsluiting op de Hollevoort.	

	De wethouder heeft onderzocht wat de gevolgen zijn indien een alternatieve ontsluiting wordt bestemd. Geadviseerd wordt de huidige beoogde ontsluiting te bestemmen en niet te kiezen voor een alternatieve ontsluiting. Deze aanvullende informatie via het technisch beraad roept bij de VVD enkele vragen op. Het wijzigen van de feitelijke situatie (lees ontsluiting) is niet opgenomen in de inspanningsverplichting. Er is geen regeling opgenomen wat partijen jegens elkaar verplicht zijn als wijzigingen worden doorgevoerd ten opzichte van hetgeen in de inspanningsverplichting is opgenomen. Vraag: Graag zou de VVD een onderbouwing ontvangen waarom deze zaken niet zijn opgenomen? Bestaat er een mogelijkheid om de inspanningsverplichting te wijzigen en wat zouden daar de gevolgen van zijn?	
VVD	In de aanvullende informatie wordt gesproken over de financiële gevolgen van de alternatieve ontsluitingen. In het antwoord op onze vragen in het technisch beraad werd gesteld dat er bij de beoogde ontsluiting aan de Hollevoort geen extra kosten worden verwacht. Over de definitieve verkeersintensiteit is nog niet concreet iets te zeggen i.v.m. met het hier nog te vestigen bedrijf. Geen extra kosten betekent niet dat er geen kosten zijn en niet onderzocht is te lezen als dat dit al duidelijk is. Vraag: Klopt deze constatering en kan de wethouder aangeven wat de kosten zijn waar de gemeente rekening mee houdt bij het ontsluiten aan de Hollevoort? Voor wie komen deze kosten?	
VVD	De eigenaar kan zich beroepen op dat er op dit moment al een ontsluiting is en dat deze al 40 jaar in gebruik is. Een constatering die heel terecht is. Vraag: Wie betaalt de prijs van een eventuele ontlasting van Hollevoort? Is er een risico op schadeclaim indien op Hollevoort niet ontsloten kan worden?	
VVD	Op 31 maart 2020 kwam ons via initiatiefnemer Hermans een bericht uit het ED onder ogen over ontwikkelingen rondom het bestemmingsplan. Graag wil de VVD op basis van feiten en inhoud een besluit nemen en de manier van communiceren in dit artikel draagt hier niet aan bij. Vraag: Het artikel wordt gerectificeerd, maar waar is de	

	laatste controle gebleven in deze fase van besluitvorming?	
VVD	Uit het artikel blijkt dat er al toezeggingen zijn gedaan over het stukje grond op de Bolle Akker waar de familie Hermans een optie op had. Vraag: Zijn er toezeggingen gedaan door de gemeente en zo ja welke toezeggingen zijn er? Zijn er toezeggingen gedaan waarbij de gemeente zich in een overeenkomst verbonden heeft? Graag wil de VVD inzicht krijgen in wat er nu precies is afgesproken en of er hier mogelijk claims voor de gemeente op de loer liggen vanuit zowel de grond kopende partij en de familie Hermans.	
VVD	In het artikel wordt de ontwikkeling van de Hollevoort 3a in verband gebracht met de ontwikkelingen op de Bolle Akker. Vraag: Ziet het college een link tussen deze ontwikkelingen terwijl dit wat we nu voor ons hebben een losstaand bestemmingsplan is?	
VVD	Vraag: Daarnaast wordt gesproken over de ontwikkelingen van Aannemingsbedrijf Claassen, welke link is er hier volgens het college in combinatie met de Hollevoort 3a?	
VVD	Een schijn van verbanden leggen die er al dan wel of niet zijn zonder uitleg creëert een onrust waar geen enkele partij bij gebaat is. Volgens de initiatiefnemer zouden de bezwaren van de omgeving al verworpen zijn. Er is zowel telefonisch als per mail telefonisch contact geweest met zowel wethouders als het college. Vraag: Zijn de bezwaren daadwerkelijk verworpen zoals wordt geschetst, waar blijkt dat uit? Hoe en wat heeft het college gecommuniceerd naar de omgeving nadat initiatiefnemer de bezwaren zeer serieus nam en de raadsleden op 22 augustus 2019 zijn wezen kijken op locatie? Wat heeft het college hierna richting de initiatiefnemer hierover gecommuniceerd?	
VVD	Er wordt gesproken over dat kosten de voornaamste reden zijn om toch te ontsluiten op de Hollevoort. Dit blijkt ook uit de aanvullende informatie die het college rondom het bestemmingsplan heeft aangeleverd. Vraag: Echter er wordt gesproken over dat de ontsluiting totaal niet mogelijk zou zijn door de bedrijven die daar al gevestigd zijn en de ligging van het te	

	herbestemmen bouwvlak, klopt dit wel? Zo ja trekt dit dan de juistheid van de onderbouwing van de alternatieven niet in twijfel?	