Overzicht raadsvragen BP Hollevoort 3a

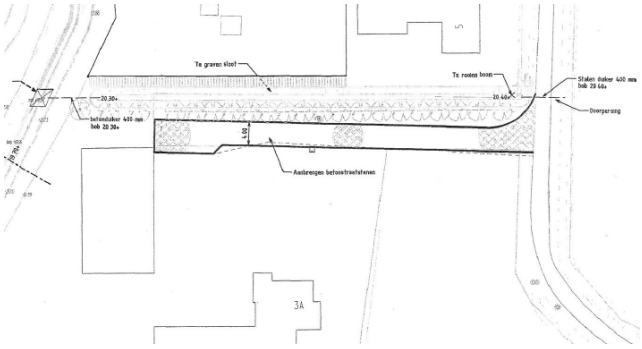
Partij	Vraag	Antwoord
CDA	Wat is het huidige vab-beleid van de gemeente Gemert-Bakel?	In 2013 was het geldende bestemmingsplan voor de locatie Hollevoort 3a het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2010. Dit bestemmingsplan kende een wijzigingsbepaling voor het wijzigen van een agrarische bedrijfsbestemming in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Op basis van deze wijziging van het bestemmingsplan en de destijds geldende Verordening Ruimte van de provincie bestond de mogelijkheid om op deze locatie een niet-agrarisch bedrijf te ontwikkelen in categorie 1 of 2 en met een maximale oppervlakte van 5000 m2. In 2015 heeft de gemeenteraad VAB-beleid vastgesteld met een zogenaamd tweesporenbeleid. Bij nieuwbouw van bedrijfsbebouwing (spoor 1) kan er maximaal 600 m2 bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. Het bestemmingsplan voor de Hollevoort 3a is opgesteld conform de inspanningsverplichting uit de koopovereenkomst 2010: namelijk een bedrijfsbestemming milieucategorie 2 met een bestemmingsvlak van maximaal 5000 m2, zoals destijds opgenomen in de Verordening ruimte. Deze regeling is in afwijking van het VAB-beleid uit 2015. Echter dit is gedaan omdat de gemeente in 2010 een inspanningsverplichting in de overeenkomst heeft opgenomen. Op dit moment geldt het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 waarin het VAB beleid uit 2015 is opgenomen. Voor wat betreft het provinciaal beleid heeft in 2019 een wijziging plaatsgevonden. Dit is nu opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en geeft geen maximale oppervlakte en milieucategorie meer voor het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Aangegeven wordt dat het moet gaan om een bij de omgeving passende omvang. Zie ook de bijlage 1.
CDA	Zijn er uitbreidingsplannen m.b.t. het bestaande bedrijventerrein Hilakker en Bolle akker?	In navolging van het coalitieakkoord, gesprekken met de ondernemersvereniging en de gesprekken over bedrijventerreinprogrammering in De Peel wordt hiernaar onderzoek gedaan.
CDA	Wat is de motivatie tussen het verschil van benadering tussen Hollevoort 5 en 11? Of met andere woorden waarom mag Hollevoort 11 wel een uitrit op de Hollevoort en Hollevoort 5 niet?	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 er 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 echter geen reële optie.
CDA	Is het mogelijk om van Hollevoort een eenrichtingsweg te maken en	Het invoeren van eenrichtingsverkeer is wel mogelijk, maar niet wenselijk. Eenrichtingsverkeer werkt het beste bij een fijnmazig netwerk, waarbij de omrijdbeweging klein

	zo het aantal verkeersbewegingen voor de omwonende te beperken?	is. Gezien de omrijdafstand en lage intensiteiten op de Hollevoort is er een risico dat weggebruikers tegen het verkeer inrijden wat voor verkeersonveilige situaties kan zorgen. Eenrichtingsverkeer komt in het buitengebied om die reden ook nauwelijks voor.
CDA	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?	Door het college van B&W is in de vergadering van 24 maart jl ingestemd met het uitvoeren van een onderzoek ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijventerreinen in Bakel en Milheeze. In vervolg van dit besluit is inmiddels een opdracht uitgezet voor het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek voor een drietal locaties. Een uitbreiding aan de Hilakker is inderdaad één van de te onderzoeken locaties. Een tijdslijn hiervoor aangeven is erg lastig aangezien hierbij ook de besluitvorming over de regionale afstemming bedrijventerrein een rol speelt en een mogelijk te doorlopen planologische procedure.
LR/D66	-	
DP	Wat waren de mogelijkheden voor een VAB locatie qua bedrijfsontwikkeling in 2013 t.o.v. 2020?	In 2013 was het geldende bestemmingsplan voor de locatie Hollevoort 3a het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2010. Dit bestemmingsplan kende een wijzigingsbepaling voor het wijzigen van een agrarische bedrijfsbestemming in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Op basis van deze wijziging van het bestemmingsplan en de destijds geldende Verordening Ruimte van de provincie bestond de mogelijkheid om op deze locatie een niet-agrarisch bedrijf te ontwikkelen in categorie 1 of 2 en met een maximale oppervlakte van 5000 m2. In 2015 heeft de gemeenteraad VAB-beleid vastgesteld met een zogenaamd tweesporenbeleid. Bij nieuwbouw van bedrijfsbebouwing (spoor 1) kan er maximaal 600 m2 bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. Het bestemmingsplan voor de Hollevoort 3a is opgesteld conform de inspanningsverplichting uit de koopovereenkomst 2010: namelijk een bedrijfsbestemming milieucategorie 2 met een bestemmingsvlak van maximaal 5000 m2, zoals destijds opgenomen in de Verordening ruimte. Deze regeling is in afwijking van het VAB-beleid uit 2015. Echter dit is gedaan omdat de gemeente in 2010 een inspanningsverplichting in de overeenkomst heeft opgenomen. Op dit moment geldt het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 waarin het VAB beleid uit 2015 is opgenomen. Voor wat betreft het provinciaal beleid heeft in 2019 een wijziging plaatsgevonden. Dit is nu opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en geeft geen maximale oppervlakte en milieucategorie meer voor het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Aangegeven wordt dat het moet gaan om een bij de omgeving passende omvang. Zie ook de bijlage 1.
DP	Graag zou ik de verkoopovereenkomst in willen zien.	Deze is aangeleverd en staat ter inzage in IBabs / persoonlijke documenten / vertrouwelijke stukken voor raadsleden.
DP	Waarom is de oppervlakte verdubbeld naar 5000 m2	In de inspanningsverplichting wordt de oppervlakte van 2500 m2 gekoppeld aan milieucategorie III, als dat niet

	terwijl de inspanningsverplichting slechts 2500 m2 bedraagt?	haalbaar zou zijn, dan wordt het milieucategorie I en II naar de maximale bepalingen van de Verordening Ruimte. Volgens de Verordening Ruimte was milieucategorie III inderdaad niet mogelijk, het volgende deel van de inspanningsverplichting gaat dus op. Dat betekent milieucategorie I en II naar de maximale bepalingen van de Verordening Ruimte. Deze maximale bepaling was in de Verordening Ruimte 5000 m2. De oppervlakte van 5000 m2 is dus overeenkomstig de inspanningsverplichting.
DP	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 heeft gediend voor de inspanningsverplichting?	Zoals hiervoor aangegeven behelst de inspanningsverplichting een oppervlakte van 5000 m2. Bovendien is het bestemmingsplan Bolle Akker in 2013 herzien, waarbij de maximale oppervlakte van de kavels vergroot is naar 5000 m2.
DP	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?	In 2013 was het geldende bestemmingsplan voor de locatie Hollevoort 3a het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2010. Dit bestemmingsplan kende een wijzigingsbepaling voor het wijzigen van een agrarische bedrijfsbestemming in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Op basis van deze wijziging van het bestemmingsplan en de destijds geldende Verordening Ruimte van de provincie bestond de mogelijkheid om op deze locatie een niet-agrarisch bedrijf te ontwikkelen in categorie 1 of 2 en met een maximale oppervlakte van 5000 m2. In 2015 heeft de gemeenteraad VAB-beleid vastgesteld met een zogenaamd tweesporenbeleid. Bij nieuwbouw van bedrijfsbebouwing (spoor 1) kan er maximaal 600 m2 bedrijfsbebouwing gerealiseerd worden. Het bestemmingsplan voor de Hollevoort 3a is opgesteld conform de inspanningsverplichting uit de koopovereenkomst 2010: namelijk een bedrijfsbestemming milieucategorie 2 met een bestemmingsvlak van maximaal 5000 m2, zoals destijds opgenomen in de Verordening ruimte. Deze regeling is in afwijking van het VAB-beleid uit 2015. Echter dit is gedaan omdat de gemeente in 2010 een inspanningsverplichting in de overeenkomst heeft opgenomen. Op dit moment geldt het bestemmingsplan Gemert-Bakel Buitengebied 2017 waarin het VAB beleid uit 2015 is opgenomen. Voor wat betreft het provinciaal beleid heeft in 2019 een

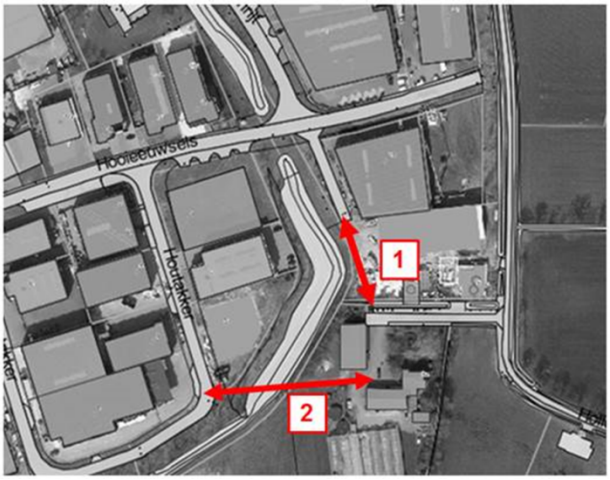
		wijziging plaatsgevonden. Dit is nu opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en geeft geen maximale oppervlakte en milieucategorie meer voor het omzetten van een agrarische bedrijfsbestemming in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Aangegeven wordt dat het moet gaan om een bij de omgeving passende omvang. Zie ook de bijlage 'overzicht VAB beleid'.
DP	Kunt u een lijst toevoegen welke bedrijvigheid er plaats mag vinden bij milieucategorie 1 en 2?	De indeling van bedrijven in milieucategorieën komt uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. De meest actuele uitgave dateert volgens de website van de VNG van 2009. Zie bijlage 'richtafstandenlijst_tabel_1_versie_maart_2009_def'
DP	Er is één niet agrarisch bedrijf toegestaan. Mag de eigenaar zijn eigendom gaan verhuren in meerdere units?	Ja, dat is mogelijk. Ook voor deze activiteiten geldt dat aangesloten is bij het provinciaal beleid op dit punt. In het provinciaal beleid staat het volgende wanneer het gaat om splitsing van een niet-agrarische functie in landelijk gebied: "Om te voorkomen dat de vestiging impliciet leidt tot nieuwvestiging is splitsing van het bouwperceel niet mogelijk. Wij benadrukken dat het binnen 1 bouwperceel wel mogelijk is dat er meerdere BV's gevestigd zijn, bijvoorbeeld in een bedrijfsverzamelgebouw, ….." Dit beleid geldt overigens ook voor andere VAB locaties in het buitengebied.
DP	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?	De gemaakte afspraken zijn opgenomen in de koopovereenkomst. Hierin is o.a. opgenomen dat ten aanzien van bebouwingsvoorschriften aansluiting zal worden gezocht bij de voorschriften van het bestemmingsplan 'Bolle Akker". Hierin is het bebouwingspercentage van 80% opgenomen.
DP	Voor de ontsluiting wordt gebruik gemaakt van de huidige ontsluiting in het voorstel. In verband met de brandveiligheid moet bedrijventerrein Bolle Akker aan twee zijden ontsloten zijn. De bestemmingsruimte in dit voorstel van 5000 m2 is zeer fors te noemen in vergelijk 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	De ontsluiting betreft een bestaande ontsluiting bij een bedrijf. Ook voor het agrarisch bedrijf hebben voertuigen gebruik gemaakt van de Hollevoort. In die zin wijzigt deze situatie niet. Het bestemmingsplan heeft betrekking op één perceel. Er wordt een vergelijking gemaakt tussen het bedrijventerrein, waar we twee ontsluitingen (openbare wegen) hebben en een individueel perceel dat weliswaar groot is. Bij bedrijventerrein de Bolle Akker gaat het om de ontsluiting van meerdere individuele percelen. Aan de Hollevoort zijn meerdere percelen gelegen die over één ontsluiting beschikken. De Hollevoort is weliswaar een smalle landbouwweg, maar biedt voldoende ruimte voor hulpdiensten bij calamiteiten om het perceel te bereiken. Een 2e ontsluiting is dan ook niet noodzakelijk.

	één ontsluitingsweg die uitkomt op een B weggetje waar twee vrachtwagens elkander niet kunnen passeren.	
DP	Deze bedrijfsbestemming heeft een grote impact op de beeldkwaliteit van de omgeving. € 13.980 dient worden 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?	Op dit moment is er nog geen concreet plan voor het perceel en daarom ook nog geen beplantingsplan. Wel is in de planregels opgenomen dat wanneer de bebouwing wordt uitgebreid met meer dan 50 m2 er een omgevingsvergunning nodig is en een goedgekeurd beplantingsplan (art. 4.2.1 en 4.3.2), de landschappelijke inpassing dient o.a. een minimale omvang van 20% van de omvang van het bestemmingsvlak te hebben. Hierbij is de volgende voorwaardelijke bepaling opgenomen: *9.4 Voorwaardelijke verplichting realisatie en instandhouding groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en kwaliteitsverbetering* Binnen 2 jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning op grond van dit bestemmingsplan dient de landschappelijke inpassing aangelegd te zijn overeenkomstig een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan. Deze landschappelijke inpassing dient na de aanleg duurzaam in stand te worden gehouden;
DP	U geeft aan dat milieucategorie 2 geen noemenswaardige hogere verkeersbewegingen geeft dan als er een agrarisch bedrijf gevestigd zou zijn. Vraag: onder categorie 2 kan als voorbeeld een koeriersbedrijf vallen. Kunt u aangeven hoeveel verkeersbewegingen een bedrijf als bijv. 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.	Bij de beoordeling van de hinder van een bedrijf wordt uitgegaan van de normen uit de VNG brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’. Volgens deze brochure valt een tuinbouwbedrijf in categorie 2. Dat is ook de maximale categorie waarin een nieuw niet-agrarisch bedrijf zich mag bevinden. Hierbij wordt getoetst op de verwachte milieuhinder op basis van geur, stof, geluid en gevaar en inderdaad niet op het aantal voertuigbewegingen. Dezelfde manier van toetsen en bestemmen wordt aangehouden voor dergelijke bestemmingsplanwijzigingen van een agrarisch naar een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied.
DP	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?	Het betreffende perceel is al toegewezen aan een ondernemer. Het perceel kan ter beschikking worden gesteld op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Dat is na de inzagetermijn van het vastgestelde bestemmingsplan als er geen beroep wordt ingesteld of als er wel beroep wordt ingesteld, na een uitspraak van de Raad van State.

DP	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?	Dit argument zou ook kunnen gelden voor de ontsluiting van Hollevoort 5 en 11. De verschillende argumenten zijn op een rijtje gezet. Daarbij is geen onderscheid gemaakt in de mate waarin deze argumenten van belang zijn voor het daadwerkelijk te nemen besluit.
DP	U hebt de kosten voor alternatief 2 berekend op € 30.000,00. Vraag: Kosten voor een ontsluiting zijn toch altijd voor de initiatiefnemer?	Bij een ruimtelijke ontwikkeling is het gebruikelijk dat de kosten voor het bouw- en woonrijp maken en daarmee ook voor de ontsluiting voor de initiatiefnemer zijn. In dit geval is in de koopovereenkomst opgenomen dat de ontsluiting van Hollevoort 3a in Bakel, thans onverhard, op kosten van de koper (de gemeente) zal worden verhard.
DP	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 vanuit het verleden gemaakt dat kosten voor ontsluitingen voor rekening van de gemeente zijn?	Er is in de grondexploitatie voor bedrijventerrein Bolle Akker geen rekening gehouden met extra kosten voor een ontsluiting. In de koopovereenkomst is opgenomen dat de ontsluiting van Hollevoort 3a in Bakel, thans onverhard, op kosten van de koper (de gemeente) zal worden verhard. Onderstaande tekening is hiervoor opgenomen in de koopovereenkomst.  Er zijn verder geen afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten van een eventuele andere ontsluiting.
DP	U geeft aan dat u niet weet of het waterschap mee zal werken 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 voor behandeling in de gemeenteraad plaatsvind en de uitslag met de raad te delen.	Nee, er was voor dit geval geen contact geweest met het waterschap omtrent een overkluizing van de Fabrieksloop. Inmiddels is er wel contact met het waterschap geweest. Reactie van het waterschap is dat een duiker mogelijk is.
DP	Extra verharding op het	Het gaat bij dit argument vooral om het kostenaspect. Er

	bedrijventerrein is niet wenselijk i.v.m. een tekort aan waterberging. Vraag: Met deze wetenschap die u 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.	wordt door een extern bureau gerekend aan een goede waterberging. Als er extra verharding bijkomt, dan zal een deel van de berekeningen opnieuw gedaan moeten worden.
DP	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 beargumenteerd 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 de Hollevoort mag? graag een onderbouwing als u het niet eens bent met mijn stelling.	Deze stelling is niet juist. De bepaling heeft betrekking op het destijds in procedure zijnde bestemmingsplan Bedrijventerrein Bolle Akker Bakel. Het vastgestelde bestemmingsplan met bijbehorende stukken lag met ingang van 31 januari 2011 gedurende zes weken ter inzage. De overeenkomst is getekend op 28 februari 2011. Er was op dat moment nog geen sprake van een in procedure gebracht bestemmingsplan voor Hollevoort 3a.
DP	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.	De afspraak in de koopovereenkomst over het verharden van de ontsluiting is de enige afspraak over een ontsluiting. In de koopovereenkomst is verder een inspanningsverplichting opgenomen met betrekking tot het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming naar een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Omdat er verder geen andere afspraken zijn gemaakt over een ontsluiting kan beredeneerd worden dat het hier ook gaat om de ontsluiting van het bedrijf en niet alleen van de bedrijfswoning.

	Vraag: U gaat ook hier weer uit van een veronderstelling. De verharding heeft plaatsgevonden voordat er überhaupt een bestemmingsplanwijziging werd opgesteld. Kan men dus ook niet veronderstellen dat deze verharding dus gewoon bedoeld geweest voor een goede uitrit voor het woonhuis? Ook hier graag een onderbouwing als u mijn mening niet bent toegedaan.	
DP	De inspanningsverplichting behelst een bestemmingsplanwijziging om te komen tot een bedrijfskavel op Hollevoort 3a. Nergens wordt er gesproken over een ontsluiting. Vraag: Waarop baseert u uw veronderstelling dat we met een alternatief voor de ontsluiting niet aan onze inspanningsverplichting voldoen?	Uit de inspanningsverplichting blijkt niet dat er mogelijkheden zijn om door gemeente de inrichting van het terrein(andere ontsluiting) (eenzijdig) bij raadsbesluit te wijzigen. De partijen kunnen alleen gezamenlijk tot nadere afspraken komen. Het juridisch advies met betrekking tot dit onderdeel geeft aan dat wanneer een alternatieve ontsluiting vanuit de gemeente wordt opgelegd, de mogelijkheid bestaat dat hiermee niet de inspanningsverplichting uit de koopovereenkomst wordt nagekomen. Dit is geen veronderstelling, maar alleen een mogelijk risico op basis van de verschillende artikelen in de overeenkomst. Het gaat uiteindelijk om een interpretatie van die artikelen, die in het uiterste geval door de rechter zal plaatsvinden.
SGB	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. De vraag is waar deze redenering op gebaseerd is. Het is niet bekend wat voor een bedrijf aldaar gesitueerd gaat worden. Stel dat een postorderbedrijf (bijvoorbeeld DHL)aldaar gevestigd wordt? Het College kan toch overwegen om in de wijziging bestemmingsplan vast te leggen welk soort bedrijf daar gevestigd wordt, waarbij rekening wordt gehouden met de verkeersintensiteit op het Hollevoort.	Bij de beoordeling van de hinder van een bedrijf wordt uitgegaan van de normen uit de VNG brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’. Volgens deze brochure valt een tuinbouwbedrijf in categorie 2. Dat is ook de maximale categorie waarin een nieuw niet-agrarisch bedrijf zich mag bevinden. Hierbij wordt getoetst op de verwachte milieuhinder op basis van geur, stof, geluid en gevaar en inderdaad niet op het aantal voertuigbewegingen. Dezelfde manier van toetsen en bestemmen wordt aangehouden voor dergelijke bestemmingsplanwijzigingen van een agrarisch naar een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied.
SGB	Alternatief 1. Is er overleg gevoerd met de bewoner van Hollevoort	Nee, daar is geen overleg mee gevoerd.

	5(indiener van de zienswijze) omtrent de mogelijk aankoop c.q. ruiling van grond voor de ontsluiting naar de Hooieeuwsels?	
SGB	Daarnaast geeft u aan dat deze ontsluiting mogelijk een ongewenste toename van verkeer op de Hollevoort veroorzaakt. Kunt u ons dat uitleggen wat dan het verschil is met een ontsluiting op het Hollevoort? Of had er moeten staan Hooieeuwsels	 Het verkeersadvies dat is gegeven over alternatief 1 zegt het volgende: - Er ontstaat een onwenselijke verbinding tussen de Hollevoort en de Hooieeuwsels. Dit zorgt mogelijk voor een ongewenste toename van verkeer op de Hollevoort. Bedoeld is, dat wanneer je de inrit aan de Hollevoort in standhoudt en er nog een inrit bij maakt via alternatief 1, dan komt er een extra verbinding tussen Hooieeuwsels en Hollevoort en bestaat de mogelijkheid dat er extra verkeer van het bedrijventerrein over deze alternatieve ontsluiting op de Hollevoort zou kunnen komen.
SGB	Alternatief 2. 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 zelfs door een goede weg bewijzering niet goed is op te lossen. Volgens ons zijn er altijd mogelijkheden middels deugdelijk wegbewijzering. Is het contact geweest met het Waterschap omtrent de overkluizing van de Fabrieksloop?	Nee, er is voor dit geval geen contact geweest met het waterschap omtrent een overkluizing van de Fabrieksloop.
VVD	Er wordt meerdere malen gesproken over het niet kunnen nakomen van de inspanningsverplichting uit de koopovereenkomst bij een alternatieve ontsluiting. Wat houd de inspanningsverplichting precies in en wat zijn eventueel de gevolgen van het niet nakomen van deze verplichting met name maar	De betreffende overeenkomst is vertrouwelijk in te zien via iBabs. In artikel 19 en 20 van deze overeenkomst staan de bepalingen die van belang zijn. Zie voor een nadere toelichting ook het document met de aanvullende informatie voor het raadsvoorstel. In artikel 20 onder 1 staat de inspanningsverplichting en in artikel 20 lid 2 staat ook het gevolg wanneer niet aan deze inspanningsverplichting wordt voldaan.

	niet beperkend tot financieel vlak?	
VVD	De raad heeft duidelijk aangestuurd om een alternatieve ontsluiting ter realiseren. Er wordt aangegeven dat in het geval van een alternatieve ontsluiting verschillende partijen onderling afspraken moeten maken. Kan de gemeente hier een rol in spelen?	Ja, de gemeente kan een rol spelen wanneer verschillende partijen hierover afspraken moeten maken.
VVD	In de aanvullende informatie wordt gesproken over de financiële gevolgen van de alternatieve ontsluitingen. Echter is er ook in ogenschouw genomen wat de financiële gevolgen zijn voor de gemeente bij het handhaven van de bestaande ontsluiting in het bestemmingsplan? Komen er voor de gemeente dan gezien wat eerder besproken is extra kosten en inspanningen voor de wegenonderhoud naar voren?	De financiële gevolgen bij het handhaven van de bestaande ontsluiting zijn niet onderzocht. Reden hiervoor is dat er geen extra kosten worden verwacht. In de toelichting van het bestemmingsplan is t.a.v. de verkeersafwikkeling het volgende opgenomen: “Voorliggend plan voorziet in de wijziging van de agrarische bedrijfsbestemming naar niet-agrarische bedrijfsbestemming. Het aantal verkeersbewegingen zal, met inachtneming van de afname van de verkeersbewegingen van het agrarisch bedrijf, beperkt zijn. De daadwerkelijke verkeersintensiteit is afhankelijk van het te vestigen type bedrijvigheid. Een eventuele beperkte toename kan verwerkt worden via de Hollevoort. De ontsluiting van het plangebied loopt via de bestaande in- en uitrit van het perceel. Via de Hollevoort vindt de ontsluiting plaats via de Overschot/Auerschootseweg (N604).”
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. Graag zou de VVD een	Het opnemen van een dergelijke clausule in een overeenkomst is niet gebruikelijk. Destijds was er ook geen reden om dit op te nemen omdat er geen discussie over de ontsluiting was. De ontsluiting lag er immers al. Middels het sluiten van een addendum is er een mogelijkheid tot wijziging van een eerder gesloten overeenkomst mits beide partijen hier open voor staan. Er dient dan wel rekening mee gehouden te worden dat de tegenpartij niet zal accepteren dat de extra kosten voor hem/haar rekening komen.

	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. 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?	Op kosten van de gemeente is de ontsluiting verhard, zoals in de inspanningsverplichting is opgenomen. De gemeente heeft verder geen kosten meer aan de ontsluiting van het perceel. Als er nog andere kosten zouden zijn, dan zijn die voor rekening van de eigenaar.
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. Wie betaalt de prijs van een eventuele ontlasting van Hollevoort? Is er een risico op schadeclaim indien op Hollevoort niet ontsloten kan worden?	Uit de inspanningsverplichting blijkt niet dat er mogelijkheden zijn om door gemeente de inrichting van het terrein(andere ontsluiting) (eenzijdig) bij raadsbesluit te wijzigen. De partijen kunnen alleen gezamenlijk tot nadere afspraken komen. Middels het sluiten van een addendum is er een mogelijkheid tot wijziging van een eerder gesloten overeenkomst mits beide partijen hier open voor staan. Er dient dan wel rekening mee gehouden te worden dat de tegenpartij niet zal accepteren dat de extra kosten voor hem/haar rekening komen. De kosten voor een andere ontsluiting zullen dan voor de gemeente zijn. Het juridisch advies met betrekking tot dit onderdeel geeft aan dat wanneer een alternatieve ontsluiting vanuit de gemeente wordt opgelegd, de mogelijkheid bestaat dat hiermee niet de inspanningsverplichting uit de koopovereenkomst wordt nagekomen. Dit is geen veronderstelling, maar alleen een mogelijk risico op basis van de verschillende artikelen in de overeenkomst. Het gaat uiteindelijk om een interpretatie van die artikelen, die in het uiterste geval door de rechter zal plaatsvinden. Nader overleg met de eigenaar is dan noodzakelijk. Hoe dit overleg zal verlopen is op voorhand lastig in te schatten. Het risico op een schadeclaim kan niet worden uitgesloten.
VVD	Op 31 maart 2020 kwam ons	De journalist van het ED heeft aangegeven dat hij het

	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. Het artikel wordt gerectificeerd, maar waar is de laatste controle gebleven in deze fase van besluitvorming?	artikel heeft opgesteld op basis van de stukken op de gemeentelijke website. Hij heeft geen verdere informatie van de gemeente of de initiatiefnemer gehad. In het artikel stond informatie die niet juist was, vandaar dat er in het ED op 2 april een rectificatie heeft plaatsgevonden.
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. 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.	Het betreffende perceel is inderdaad toegewezen aan een ondernemer. Hier is geen overeenkomst voor afgesloten. Het perceel kan ter beschikking worden gesteld op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Dat is na de inzagetermijn van het vastgestelde bestemmingsplan als er geen beroep wordt ingesteld of als er wel beroep wordt ingesteld, na een uitspraak van de Raad van State. De betreffende ondernemer is op de hoogte van dit voorbehoud en er is geen overeenkomst met hem gesloten. Een claim wordt dan ook niet verwacht.
VVD	In het artikel wordt de ontwikkeling van de Hollevoort 3a in verband gebracht met de ontwikkelingen op de Bolle Akker. Ziet het college een link tussen deze ontwikkelingen terwijl dit wat we nu voor ons hebben een losstaand bestemmingsplan is?	De link in deze dossiers zit hem in de ligging van het perceel tegen het bedrijventerrein Bolle Akker en hetgeen is opgenomen in de koopovereenkomst. Voor het overige is het inderdaad een herziening van het bestemmingsplan voor Hollevoort 3a in Bakel.
VVD	Daarnaast wordt gesproken over de ontwikkelingen van Aannemingsbedrijf Claassen, welke link is er hier volgens het college in combinatie met de Hollevoort 3a?	Er is geen link met het bedrijf van Aannemingsbedrijf Claassen. Wel heeft ook Claassen een uitrit op de Hollevoort voor het kantoorgedeelte van het bedrijf.
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. Zijn de bezwaren	Het ED heeft in eerste instantie een verkeerde conclusie getrokken uit de stukken op de gemeentelijke website en dit op 2 april gerectificeerd. Het college heeft een voorstel aan de gemeenteraad gedaan, waarbij de zienswijze wordt behandeld (Nota van zienswijzen). De gemeenteraad moet hier uiteindelijk een besluit over nemen. Dit is zowel aan de initiatiefnemer als aan de indiener van de zienswijze gecommuniceerd.

	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. 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?	Technisch gezien is het mogelijk om een andere ontsluiting over het bedrijventerrein aan te leggen. In het document, bijlage “5. Aanvullende informatie raadsvoorstel vaststelling bp Hollevoort 3a in Bakel.docx” zijn verschillende argumenten genoemd en is de conclusie: “Gezien de praktische belemmeringen vanuit verkeer, kosten en water alsmede de mogelijkheid dat daarmee niet de inspanningsverplichting wordt nagekomen is het advies om niet een alternatieve ontsluiting te bestemmen dan wel realiseren maar de bestaande ontsluiting te handhaven.”