

Betreft: Raadsvraag RO De Bleek 25 De Mortel

Bijlage: Ruimtelijke onderbouwing ontwerp wijzigingsplan
Toelichting bij adviesnota aan het college

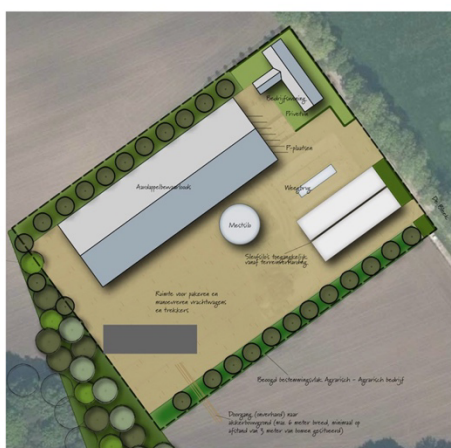
Gemert, 16 december 2023

Geachte college,

Politiek op Inhoud heeft naar aanleiding van de raadsvergadering van 14 december jl. en na het bestuderen van stukken vragen over het plan De Bleek 25 in de Mortel.

Het betreft het realiseren van een aardappelbewaarlods met een capaciteit van 6500 ton. Initiatiefnemer heeft echter aan omwonenden bevestigd op termijn een tweede lods te willen bouwen en middels een overkapping de 2 lods met elkaar te verbinden. Zie ook onderstaande tekening.

Huidig voorstel 1 lods



Geschetst toekomstbeeld aan omwonenden met 2e lods



2e lods

Hoewel de aanvraag nu over de realisatie van 1 lods gaat, wil Politiek op Inhoud voor zowel de initiatiefnemer als de omgeving op voorhand duidelijkheid of een uitbreiding met een 2^e lods volgens het college mogelijk is op deze locatie?

- Is het college van mening dat op de Bleek 25 ruimte is voor een 2^e lods voor de opslag van agrarische producten?
- Wat zou uitbreiding met een 2^e lods betekenen voor de vervoersbewegingen?
- Kan het college bevestigen dat er nooit en te nimmer de mogelijkheid bestaat voor uitbreiding naar een 2^e lods en hoe wordt dit geborgd?

Agron advies heeft voor de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing geschreven voor de realisatie van een aardappelbewaarloods met een opslagcapaciteit van 6500 ton.

In de onderbouwing op pagina 27 paragraaf 4.4 Vervoer wordt met betrekking tot vervoer het volgende gesteld:

...“De te bouwen loods dient enkel voor opslag van akkerbouwproducten, deze wordt in de periode september/oktober gevuld met trekker/kipper combinaties en in de periode van februari tot en met april geleegd door vrachtwagens. Naast het vullen en leegmaken van de bewaring zijn de dagelijkse verkeersbewegingen minimaal.

In de oogstperiode is sprake van 50 bewegingen met trekker/kipper per dag. In de periode februari tot en met april is sprake van 26 bewegingen per week met een vrachtwagen.”...

In het projectplan (bijlage 2) wordt onder het kopje bedrijfseconomische overwegingen echter gesteld dat de oogstperiode geen 2 maar 3 maanden duurt, van augustus t/m/ oktober. Wij lezen hier ook dat de oogsttijd voor uien in augustus plaatsvindt tussen 11 en 21 uur.

Conclusie: Wij constateren dat in de onderbouwing gesproken wordt over 50 vervoersbewegingen per dag gedurende de oogsttijd september en oktober, maar dat hier dus niet de vervoersbewegingen voor het oogsten van uien in augustus is benoemd.

- Klopt deze conclusie?
 - o Indien nee, dan ontvangen wij graag een duidelijke berekening van de opbouw van de vervoersbewegingen en op welke tijdstippen van de dag deze zullen plaatsvinden.
 - o Indien ja, hoeveel vervoersbewegingen vinden er met trekker/kipper per dag plaats tijdens de oogsttijd van uien in augustus en overige maanden?
 - o Indien ja, hoeveel bewegingen zijn er met vrachtauto's voor de afvoer van uien?
 - o Indien ja, heeft het college zelf ook een analyse gemaakt van de vervoersbewegingen of heeft het college de berekening van vervoersbewegingen door de initiatiefnemer “klakkeloos” overgenomen?
 - o Graag ontvangen wij m.b.t. de verwachte vervoersbewegingen de analyse die het college zelf heeft gemaakt.
 - o Bij wie ligt de verantwoordelijkheid te controleren of gestelde vervoersbewegingen kloppen?
 - o Hoeveel verkeersbewegingen per dag vindt het college acceptabel en hoeveel per uur?

Aanvullende vervoersbewegingen

Sleufsilo's

Wij lezen dat de sleuf silo's gebruikt wordt voor de opslag van compost en voor de opslag van B keuze aardappelen.

- Hoeveel ton compost wordt er gedurende het jaar opgeslagen en hoeveel verkeersbewegingen levert dat op en in welke periode?
- Hoeveel ton B kwaliteit aardappelen wordt hier opgeslagen en hoeveel verkeersbewegingen levert dat op in de oogsttijd en hoeveel bewegingen met vrachtwagens?
- Hoeveel ton kan een trekker/kipper vervoeren?

Mestopslag

- Hoeveel vervoersbewegingen zijn er nog te relateren aan mestopslag?

Regels wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6.2 / 4.8.1 en artikel 3.6.3 / 4.8.2)

Het college stelt dat het plan voldoet aan artikel 3.6.2 / 4.8.1 en artikel 3.6.3 / 4.8.2 om op basis van haar wijzigingsbevoegdheid in te kunnen stemmen met een vormverandering van het bestemmingsvlak en het vergroten van het bouwblok.

Een van de voorwaarden waaraan het plan aan dient te voldoen wordt beschreven onder punt h.

Voorwaarden punt h: Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

- Kan de intensiteit van de verkeersbewegingen een factor / aantasting zijn van de in geding zijnde belangen van omwonenden?
 - o Indien nee, graag een nadere toelichting?
 - o Indien ja, bij hoeveel verkeersbewegingen gedurende de oogsttijd per dag vindt het college dat de belangen van omwonenden in het geding komt en waar baseert u deze norm op?
- Heeft het college onderzocht welke overige belangen mogelijk worden geschaad en welke zijn dat dan (zowel van bewoners als overige bedrijvigheid)?
- Indien hier geen onderzoek naar is gedaan; hoe is het college dan tot haar conclusie gekomen dat de in geding zijnde belangen niet worden geschaad?

Kan de wijzigingsbevoegd zonder meer worden toegepast?

Er is sprake van een omschakeling van intensieve veehouderij naar een teeltbedrijf. Als voor dat bedrijf een loods nodig is dan past dat naadloos. Maar in dit geval wordt de ontwikkeling een van de bedrijfslocaties van een veel groter (en nog steeds groeiend bedrijf) dat bijna op de grens van industrie zit.

Binnen de bestemmingsomschrijving van het bestemmingsplan Buitengebied wordt voor dergelijke gevallen ook wel een aparte aanduiding op het plan gelegd,

De vraag is of dat hier ook niet gerechtvaardigd zou zijn en daarmee is Politiek op Inhoud van mening dat u onterecht gebruikt maakt van uw wijzigingsbevoegdheid en dat de gemeenteraad over deze ontwikkeling dient te beslissen. De wijzigingsbevoegdheid is bedoeld om **lokale** landbouwbedrijven relatief eenvoudig te kunnen laten uitbreiden.

- Heeft het college ook op bovenstaand punt getoetst of de wijzigingsbevoegdheid van het college toepasbaar is bij deze ruimtelijke ontwikkeling?

Politiek op Inhoud is op basis van bovenstaande analyse van mening dat voor besluitvorming niet het college, maar de raad het bevoegd gezag is.

- Graag uw reflectie op ons standpunt

Milieuwinst

Wethouder van Zeeland heeft tijdens de raadsvergadering van 14 december gesteld dat met deze ontwikkeling de bestemming Intensieve Veehouderij verdwijnt, en suggereerde daarmee impliciet dat met deze ontwikkeling milieuwinst behaald wordt.

Relevant op dit punt is echter hoe dit zit met de milieurechten / vergunning op deze locatie.

- Zijn de milieurechten/vergunning al ingetrokken en indien ja per wanneer of is het intrekken van de milieurechten gekoppeld aan medewerking verlenen aan de beoogde ontwikkeling?
- Indien de vergunning al is ingetrokken, welke milieuwinst wordt er gehaald met de beoogde ontwikkeling?

Omgevingsdialoog

- Klopt het dat het college voor de omgevingsdialoog een adreslijst van direct betrokkenen heeft opgesteld voor de initiatiefnemer en dat achteraf is gebleken dat deze lijst onvolledig was?
- Indien ja, graag een nadere uitleg. Wanneer is deze tekortkoming geconstateerd en over hoeveel adressen praten wij dan?

Relatie college met initiatiefnemer

- Klopt het dat het college een huurovereenkomst heeft/had voor het opslaan van gemeentelijk groenafval op de Bleek 25?
- Klopt het dat deze opslag illegaal was?
- Klopt het dat het college van deze illegaliteit op de hoogte was?
 - o Indien ja, hoelang?
- Hoelang heeft het college deze locatie gebruikt voor opslag van groenafval?
- Wij wensen het rapport van de ODZOB Toezichttraject illegale mest- en groenafval De Bleek 25 te ontvangen.
- Graag ontvangen wij de huurovereenkomst voor de opslag van gemeentelijk groenafval op De Bleek 25.
- Klopt het dat het college kennis heeft dat op De Bleek 25 arbeidsmigranten gehuisvest zijn?
- Klopt het dat deze huisvesting in strijd is met het vastgestelde beleid en hiervoor geen vergunning aanwezig is / toestemming is verleend?

Toelichting bij adviesnota aan het college van burgemeester en wethouders

Bij kanttekening 1 staat het volgende geschreven:

...”De gemeente heeft kritische vragen ontvangen over deze ontwikkeling door buurtbewoners. Er zijn vanuit de buurt tweemaal mailtjes ontvangen met zorgen en vragen over het plan en bijvoorbeeld overlast door de bestaande mestsilo. Dit maakt dat dit plan een verhoogd risico op zienswijze heeft en het mogelijk ook een politiek gevoelig dossier kan worden”...

Het college krijgt ambtelijk een waarschuwing dat het mogelijk ook een politiek gevoelig dossier kan worden. Als college heeft u volgens Politiek op Inhoud een actieve informatieplicht richting de raad.

- Deelt u de mening van Politiek op Inhoud dat het college een actieve informatieplicht heeft richting de raad?
- Deelt u de mening van Politiek op Inhoud dat het college middels deze adviesnota ambtelijk gewaarschuwd is dat het dossier politiek gevoelig kan worden?
- Waarom heeft het college de waarschuwing vanuit de ambtelijke organisatie niet ter harte genomen en de raad actief geïnformeerd over dit dossier zoals het college wettelijk dient te doen?

Integraal advies ambtelijke organisatie

Het integraal advies bij dit plan welke wij hebben, zie ook bijlage, gaat in de tijdlijn niet verder dan 10 oktober 2023.

Onderwerp	Datum	Conclusie - status
Stedenbouw	10/10	nog niet akkoord
Cultuurhistorie	10/10	Niet voorstelbaar
Beeldkwaliteit	10/10	Nog niet akkoord, aanpassingen noodzakelijk
Verkeer en parkeren	10/10	Ontwikkeling is verkeerskundig voorstelbaar.

- Graag ontvangen wij m.b.t. het integraal advies het eindverhaal inclusief alle toevoegingen na 10 oktober 2023.
- Idem de corresponderende aanpassingen vanuit de initiatiefnemer inclusief de tijdlijn wanneer deze stukken zijn aangeleverd.
- Op basis van welke uitgangspunten en welke toetsingen is voor het aspect verkeer en parkeren de conclusie getrokken verkeerskundig voorstelbaar?
- Graag ontvangen wij alle relevante stukken / analyses waarop de conclusie verkeerskundig voorstelbaar is gebaseerd.

Effect op wegdek en verkeersveiligheid door zwaar vervoer

Zoals uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt, zal De Bleek, overige ontsluitingswegen en De Mortel extra belast gaan worden t.g.v. vrachtverkeer en tractor/kipper combinaties.

- Wat zijn breedte en lengte van tractor / kipper combinaties die door initiatiefnemer gebruikt worden? Zit hier variatie in? Welke variaties zijn mogelijk?
- Idem voor het vrachtverkeer dat de aardappelen en uien afvoeren?
- Wat is de totale wegbelasting in gewicht voor de betreffende zware vervoersbewegingen en combinaties?
- Hoe breed is het wegdek van De Bleek?
- Welke categorisering hebben het wegdek van De Bleek, Leeuwerikweg, Nachtegaallaan, Koekoekweg en De Smagt (allen ontsluitingswegen)? Graag per weg aangeven.
- Zijn deze wegen geschikt voor intensief gebruik door zwaar verkeer? Waaruit blijkt dat per weg en welke normen worden hierbij gehanteerd?
- Voldoen De Bleek, Nachtegaallaan, Koekoekweg, Leeuwerikweg en De Smagt als het gaat om de toename van het zware vrachtverkeer door het plan in relatie tot:
 - o Verkeersveiligheid,
 - o Functionaliteit,
 - o (Bio)mechanica / technisch (afstemming van snelheid, richting, massa, afmetingen en bescherming van verkeersdeelnemers),
 - o Psychologica (afstemming van verkeersomgeving en competenties van verkeersdeelnemers; bijv. kwetsbare verkeersdeelnemers zoals kinderen).
 - o Graag onderbouwing per weg.

- Kunnen een tractor / kipper combinatie en een tegenligger (bijv. auto, vrachtauto, fietser) elkaar op De Bleek, Leeuwerikweg, Nachtegaallan, Koekoekweg en De Smagt overal veilig passeren? Graag per weg aangeven. Is hier een onderbouwing van beschikbaar?
- Is het plan getoetst aan het verkeersveiligheidsplan/kaders van Gemert-Bakel? Indien niet; waarom niet? Indien wel; wat zijn hiervan de resultaten?
- Hoe verhoudt de toename van het zware verkeer zich tot de resultaten uit de enquête die is uitgevoerd m.b.t. Duurzaam Veilig? Hieruit blijkt dat verkeersveiligheid al enorm onder druk staat in De Mortel. Op welke wijze zijn deze meegenomen in de beoordeling van de plannen en besluitvorming? Indien niet; waarom niet?
- Is in de beoordeling van de verkeersveiligheid gekeken naar de impact voor kwetsbare verkeersdeelnemers en in het kader van veilige sport- en schoolroutes? Dit temeer dit ook in het coalitieakkoord van het college als extra aandachtspunt staat. De toename van het zware vrachtverkeer komt namelijk zowel langs de school in De Mortel als het sportpark (De Smagt).
- Is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde ontwikkeling? Indien niet; waarom niet?
- Is bij de beoordeling van het plan rekening gehouden met de ontwikkeling / bestemmingsplan De Mortel-Zuidrand met Woon-Werklocaties aan de Leeuwerikweg? Dit plan heeft eveneens een toename van (zwaar) verkeer tot gevolg en daarbij is uitgegaan van een bepaalde intensiteit van verkeer. Indien niet; waarom niet? En wat betekent dit dan voor het plan Mortel-Zuidrand?

Zie in bijlage III beelden van het wegdek van De Kampen in Gemert (16 dec 2023). Qua weg vergelijkbaar met De Bleek in De Mortel. Ook hier rijdt zwaar agrarisch verkeer en kunt u zien wat het effect is van de vervoersbewegingen op het wegdek / berm.

- Vindt u de opnames die wij gemaakt hebben van De Kampen een voorbeeld van een verkeersveilige situatie?
- Kan deze situatie ook ontstaan voor De Bleek?
- Neemt het college maatregelen om het kapotrijden van bermen bij De Bleek te voorkomen.
 - o Graag uitleg welke maatregelen dat zijn.

Beoordeling verkeersstromen

Om een beter beeld te krijgen hoe verkeersstromen zich ontwikkelen en hoe op dit moment de verkeersstromen lopen heeft Politiek op Inhoud het volgende verzoek

- Graag ontvangen wij een kaart waarin de gronden die de initiatiefnemer gebruikt plus de verwerkingslocaties staan ingetekend

Natuurontwikkeling & recreatie

Hoe verhoudt deze agro-industriële ontwikkeling met al zijn bebouwing en verkeersbewegingen zich tot het streven naar natuurontwikkeling, recreatie etc. in het beoogde Geopark?

Milieueffectrapportage/mer-beoordeling

In het plan staan aspecten benoemd die effect hebben op het milieu, zoals koeling, geluiddempende maatregelen en verkeersbewegingen.

Het plan zal geen MER-plicht opleveren, maar een m.e.r.-beoordeling voor dit plan verwachten wij wel.

- Is er een mer-beoordeling gedaan?
 - o Indien nee, waarom niet?
 - o Indien ja, graag ontvangen wij deze beoordelen

Graag onze vragen vraag voor vraag beantwoorden. Daar waar een gesloten vraag gesteld wordt, verzoeken wij uw antwoord van een duidelijke toelichting te voorzien.

Vriendelijk verzoek, in verband met de actualiteit van dit dossier, ons zo spoedig mogelijk van antwoord te voorzien.

Met vriendelijke groet,



Jan Vroomans
Raadslid Politiek op Inhoud

Bijlage III Beelden wegdek De Kampen Gemert

