

Aan:

College van B&W van de gemeente Gemert-Bakel

Postbus 10.000

5420 DA Gemert

In afschrift aan:

De leden van de gemeenteraad

De Mortel, 3 december 2023

Onderwerp: Ontwikkeling De Bleek 25

Geacht college van B&W,

Op vrijdag 1 december jl. heeft een ontmoeting plaatsgevonden tussen wethouder mevrouw van Zeeland, haar collega mevrouw Langenberg en een afvaardiging van bezorgde omwonenden van De Bleek 25. Tijdens dit gesprek zijn door omwonenden ernstige zorgen geuit over de ontwikkeling op het perceel De Bleek 25. Het betreft een voorgenomen realisatie van twee (uitzonderlijk grote) industriële schaal opslagloodsen voor aardappelen (en mogelijk uien).

Hoewel het bezoek van de wethouder positief is ontvangen, zijn onze zorgen naar aanleiding van het gesprek alleen maar toegenomen. De gemeente zegt met de nodige slagen om de arm, positief te staan t.o.v. de ontwikkeling en wil haast maken met de besluitvorming van het ingediende plan. De initiatiefnemer is erop gewezen dat er een zorgvuldige dialoog moet plaatsvinden en hiervan verslag moet doen. Dit is volgens ons onvoldoende gebeurd.

Wat wij tot op heden constateren;

1. haast van de gemeente om besluitvorming over dit plan van buitengewone omvang en impact op de omgeving te versnellen,
2. de wens om voor de inwerkingtreding van de omgevingswet besluiten te nemen over dit plan,
3. er geen zorgvuldige dialoog met omwonenden/belanghebbenden heeft plaatsgevonden,
4. dat er door het college besluiten genomen gaan worden zonder participatie van omwonenden, met betrekking tot de leefbaarheid en invloed op de omgeving (in de bredere zin van het woord).

Middels deze brandbrief delen wij onze zorgen over de gevolgde procedure en besluitvorming tot nu toe met het college en de leden van de gemeenteraad. We doen een verzoek tot uitstel van verdere besluiten, herziening van de procedure en het alsnog organiseren van een zorgvuldige dialoog met omwonenden. Hieronder volgt uitleg van de motivatie voor ons verzoek.

### **Tijdslijn**

Op 5 september 2023 zijn, op basis van geruchten over de ontwikkeling aan De Bleek 25, vragen gesteld aan de gemeente. Naar aanleiding daarvan hebben wij 5 oktober jl. stukken van het principeverzoek ontvangen. Daaruit blijkt dat dit verzoek al ruim een jaar geleden, op 2 september 2022, is ingediend. Op 20 juni jl. heeft de gemeente schriftelijk aan de initiatiefnemer laten weten in te stemmen met het principeverzoek. Pas op 26 september jl. heeft de gemeente dit besluit gepubliceerd. Het is onduidelijk of in de tussentijd plannen door de initiatiefnemer zijn aangepast (dit lijkt wel het geval, gezien de datum van in ons bezit zijnde tekening d.d. 27 juli 2023). In dit traject zijn omwonenden niet gehoord en betrokken. De initiatiefnemer is pas in de laatste week van oktober 2023 in actie gekomen met een bezoek aan een (beperkt) aantal omwonenden. Een verslag daarvan is niet gedeeld.

## **Er is geen sprake van een zorgvuldige dialoog**

In het besluit op het principeverzoek wordt de initiatiefnemer geacht een zorgvuldige dialoog te voeren. De gemeente Gemert-Bakel heeft hiervoor spelregels opgesteld. Daarin staat: "Het doel van de dialoog is om in een vroegtijdig stadium met elkaar ontwikkelingsplannen en aandachtspunten te bespreken". Alle omwonenden en belanghebbenden binnen een straal van 500 meter dienen hiervoor redelijkerwijs benaderd te worden. Lang niet alle belanghebbenden zijn hiervoor benaderd. Tijdens het gesprek met de wethouder 1 december jl. is duidelijk geworden dat de plan- en besluitvorming al verder is gevorderd en uitgevoerd zonder inachtneming van de zienswijze van omwonenden over de ruimtelijk inpassing en mogelijke effecten op de leefbaarheid op de omgeving.

## **Snelheid lijkt belangrijker dan een zorgvuldige belangenafweging**

In het besluit op het principeverzoek wordt als voorwaarde gesteld: "er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende agrarische bedrijven". In het verlengde daarvan stelt de regelgeving dat bij ruimtelijke ordening het criterium "een goede ruimtelijke ordening" een belangrijke rol speelt. Met dit criterium wordt onder meer beoogd een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. Daarbij dienen in overweging te worden genomen onderwerpen als geluidsbelasting, verkeersveiligheid, lichtoverlast, trillingen, blootstelling van mens en milieu aan gevaarlijke stoffen en bestrijdingsmiddelen, aantasting van het cultuurhistorisch landschap, inpassing binnen de bestaande bebouwing, effecten op de nabijgelegen natuur etc. Aangezien dit plan geen doorontwikkeling is van een regulier agrarisch bedrijf, zou er extra zorgvuldig naar deze aspecten gekeken moeten worden.

In het besluit op het principeverzoek wordt daarnaast aangegeven dat "... thans nog enige onduidelijkheid bestaat over de te volgen ruimtelijke procedure." Op 29 oktober 2023 is aan de gemeente gevraagd: "Is inmiddels bekend welke procedure er gevolgd gaat worden?" en "Als dat niet is, zou u mij dan willen informeren zodra bekend is welke procedure er gevolgd gaat worden?" Op deze vragen is formeel geen antwoord gekomen. Pas op 1 december jl. is van de wethouder mondeling vernomen dat uiterlijk 19 december en mogelijk al 12 december 2023 het college een besluit neemt over het definitieve plan. Wij zijn hierdoor onaangenaam verrast. Het definitieve plan moet al enige tijd bij de gemeente aanwezig geweest zijn ter beoordeling. Dit plan is niet met omwonenden gedeeld. De wethouder gaf in het gesprek op 1 december aan dat "alle seinen op groen staan". Hoe kan deze conclusie getrokken worden als niet in een vroegtijdig stadium een zorgvuldige dialoog heeft plaatsgevonden? Je kunt dan namelijk als initiatiefnemer én gemeente niet op de hoogte zijn van alle belangen en aandachtspunten van omwonenden.

## **Geen vertrouwen in initiatiefnemer**

De initiatiefnemer heeft in het principeverzoek twee aardappelbewaarloodsen ingetekend. Tijdens de gevoerde gesprekken met een aantal omwonenden heeft de initiatiefnemer ook aangegeven dat er (op termijn) twee loods en twee loods gaan komen. Op de uitwerkingstekening die wij hebben staat één aardappelbewaarloods ingetekend. Dit lijkt erop dat nu één loods wordt aangevraagd en in een later stadium de tweede. Het heeft er alle schijn van dat er een salamitactiek wordt toegepast.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer aangetoond een onbetrouwbare partner te zijn op het naleven van wet- en regelgeving. Vanaf het moment dat zij in bezit zijn van de locatie De Bleek 25 zijn er diverse illegale activiteiten vastgesteld waarbij aantoonbaar op verschillende vlakken wet- en regelgeving wordt overtreden op de betreffende locatie. Het betreft hierbij:

- Illegale mestopslag: de bestaande mestsilo is gebruikt voor op- en overslag van extern aangevoerde mest. Er is geen vergunning hiervoor aanwezig en de mestsilo mag derhalve niet in gebruik zijn.
- Huisvesting arbeidsmigranten: het woonhuis op dit adres is sinds geruime tijd in gebruik voor huisvesting van arbeidsmigranten. Hiervoor is geen vergunning aanwezig.
- Illegale opslag gemeentelijk groenafval: de gemeente heeft de sleufsilo's geruime tijd in gebruik gehad voor opslag van gemeentelijk groenafval. Dit is ter plaatse niet toegestaan. Ook had de

gemeente hiervoor een huurovereenkomst gesloten met initiatiefnemer; wat gezien de illegaliteit zeer bedenkelijk is.

Hierdoor hebben we er geen vertrouwen in dat de initiatiefnemer zich gaat houden aan wet- en regelgeving én, als deze wordt overtreden, de gemeente zich actief zal inspannen om onze belangen te waarborgen.

### **Ons verzoek aan het college**

Door de gehele gang van zaken is er forse weerstand vanuit omwonenden ontstaan. Op 1 december 2023 heeft de wethouder aangegeven dat op zeer korte termijn besluitvorming over het definitieve plan gaat plaatsvinden door het college. De buitengewone omvang van dit plan, pal gelegen aan woningen, de rand van een dorpskern en een bijzonder natuurgebied, vraagt om een extra zorgvuldige toetsing. Wij concluderen dat er in de tot nu toe gevolgde procedure niet zorgvuldig gehandeld is conform de spelregels van de gemeente Gemert-Bakel. Doordat omwonenden onvoldoende zijn gehoord, zijn deze zorgen, belangen en aandachtspunten niet voldoende in beeld en kunnen daardoor geen onderdeel zijn van een zorgvuldige belangenafweging door het college.

Wij vragen het college, gelet op de impact van dit plan, een zorgvuldig proces te bewandelen en besluitvorming uit te stellen. Een onderdeel hiervan is om (alsnog) een dialoog te organiseren met de omwonenden. Daarnaast verzoeken wij dringend dat de initiatiefnemer samen met de gemeente op zoek gaat naar een alternatieve en beter geschikte locatie die aansluit bij de aard van de geplande bouw en industriële activiteiten.

Samen zetten wij ons in voor een mooier Gemert-Bakel!

Hoogachtend,  
de afvaardiging van de omwonenden,

Gerhard Obbink  
Contactgegevens: 06-24524470 / gerhard.obbink@gmail.com

Bart Bankers  
Contactgegevens: 06-51435217 / b\_bankers@hotmail.com

Linda Vaessen

Paul Verhagen

Els van Dongen

Sebastiaan Meijer