

Buresestraat 2 Buren

***Objectieve visie RooBeek Advies op
Ruimtelijke Onderbouwing van Van
Westreenen***

Inhoudsopgave

.....	1
-------	---

Aan RooBeek Advies is gevraagd een objectieve memo op te stellen die aan moet geven/aan moet tonen dat de door het bureau Van Westreenen Advies geproduceerde ruimtelijke onderbouwing legitiem is. De ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het volgende project: Burensestraat 2

Het volgende aandachtspunt is gevraagd aan RooBeek Advies in navolging van hetgeen door de gemeente Buren is aangegeven waar men deze objectieve beschouwing op wenst te ontvangen:

Volgens het amendement van de raad dient het onafhankelijk rapport een afwijking van het VAB beleid te verantwoorden in relatie tot de bedrijfsactiviteiten en de verkeersbewegingen. Het rapport is echter ingestoken vanuit allerlei adviezen richting adviseur over het VAB beleid. Er moet juist ingegaan worden op hoe de afwijking van het VAB beleid te verantwoorden is naar de bedrijfsactiviteiten en de verkeersbewegingen. Dus is het de vraag hoe de afwijking (op dit moment m2 en m3) uitlegbaar is naar de bedrijfsactiviteiten en verkeer. Op grote lijnen moet dus bekeken worden of paragraaf 4.1.1 en 4.7.3.1 / 4.7.3.2 / 4.7.3.3 / 4.7.4 goed onderbouwd zijn / verantwoordbaar zijn.

Op deze paragrafen heeft RooBeek Advies dan ook de nadruk gelegd.

1. Paragraaf 4.1.1

Paragraaf 4.1.1 gaat in op het onderdeel Bedrijven en Milieuzonering. Op de locatie was sprake van een varkenshouderij met een neventak '(agrarisch) transport- en handelsbedrijf'.

In de beoogde situatie is sprake van een bedrijf (Orgamebo B.V.) dat zich volledig gaan toeleggen op de handel en transport van, en in, agrarische hulpmaterialen en restproducten op de locatie. Er zal GEEN verwerking van natuurlijke mestproducten plaatsvinden.

In het kader van het project is sprake van het zogeheten VAB-Beleid en als gevolg van de criteria van het VAB-beleid en het amendement van de gemeenteraad mag de nieuwe functie maximaal de milieucategorie 3.1 omvatten.

Van belang is om na te gaan welk type bedrijvigheid hier sprake van is. In de ruimtelijke onderbouwing is op de bladzijden 31 – 33 uitvoering ingegaan op de splitsing van het bedrijf in aan de VNG-Reeks 'toetsbare' bedrijfspvormen.

Er was sprake van een varkenshouderij die inderdaad is aan te merken als een milieucategorie 4.1 inrichting.

In de nieuwe situatie is er sprake van 'groothandel en handelsbemiddeling' en 'vervoer over land'.

Groothandel en handelsbemiddeling is onder te verdelen in:

a. Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders.

Deze activiteiten zijn aan te merken als een milieucategorie 3.1 inrichting getuige onderstaande weergave uit de genoemde VNG-Reeks Bedrijven en Milieuzonering.

504	51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
505	511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0		10		1
506	5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50		30	R	50		3.1
507	5121	4621	1	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300		Z	50	R	300	4.2
508	5122	4622		Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 100 tot 500 ton/uur	10	10	30		10		30		3.1

b. Groothandel in kunstmeststoffen

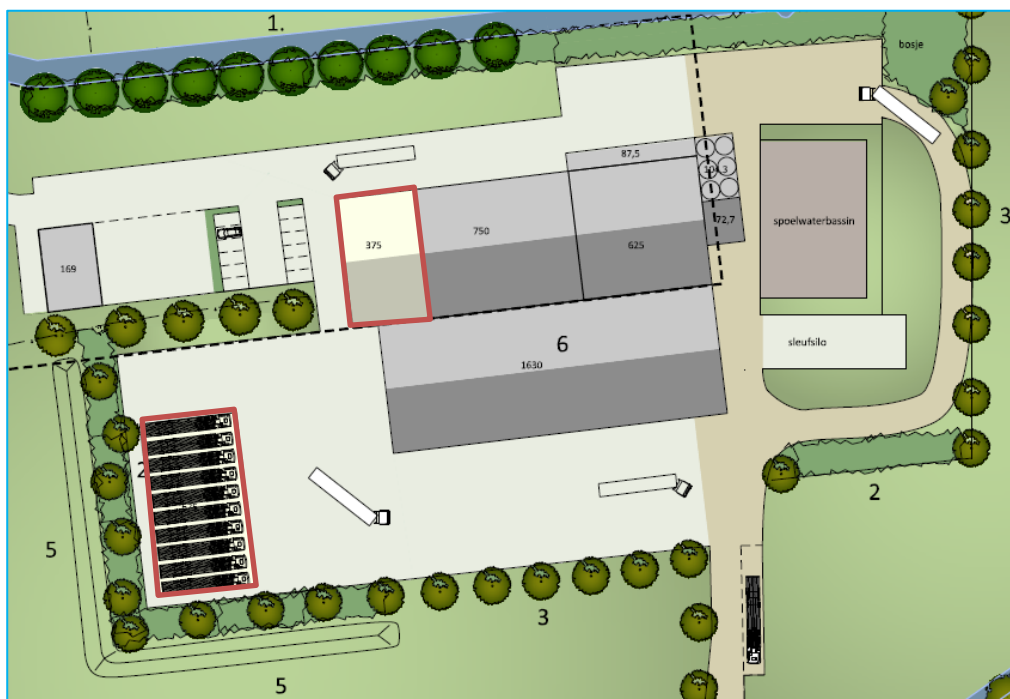
Deze activiteiten zijn aan te merken als een milieucategorie 2 inrichting getuige onderstaande weergave uit de genoemde VNG-Reeks Bedrijven en Milieuzonering

545	5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30		0		30		2
546	5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30		100	R	100	D	3.2
547	5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30	R	30		2
548	5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		30		2
549	5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100		30		100		3.2
550	5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50		10		50		3.1
551	5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100		10		100	D	3.2
552	5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50		10		50		3.1
553	518	466	0	Grth in machines en apparaten:									
554	518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10		100		3.2
555	518	466	2	- overige	0	10	50		0		50		3.1
556	519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0		30		2

Tevens is sprake van een transportbedrijf (voor en ten behoeve van de agrarische sector). De VNG-Reeks kent alleen de categorieën 'Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²' en 'Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. >= 1000 m²'.

Van belang is om na te gaan wat binnen het plangebied pur sec wordt gebruikt voor het transportbedrijf. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is geen omschrijving gegeven van het begrip bedrijfsoppervlak.

Wordt de tekening beschouwd die in de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen op bladzijde 19 (zie onderstaande weergave daarvan) dan valt aan te geven dat het terrein binnen het rode kader globaal gezien gebruikt wordt voor het (stallen) van het transportbedrijf en de daarbij behorende vrachtwagens. Dit betreft een terrein van circa 625 m2. En een deel van een bedrijfsloods wordt gebruikt als inpandige werk- en wasplaats (in totaal 375 m²). Hier worden de transportmiddelen gereinigd en onderhouden. In totaal circa 1000 m2. Deze oppervlakten zijn op onderstaande kaart binnen de rode kaders weergegeven en is er sprake van een 3.1 inrichting.



Indien deze uitleg gegeven kan worden aan de bedrijfsactiviteiten dan kan worden gesteld dat ter plaatse in de nieuwe situatie sprake is van bedrijvigheid niet zwaarder dan milieucategorie 3.1 en er wordt voldaan aan het amendement van de gemeenteraad voor dit onderdeel.

2. Paragraaf 4.7.3.1

4.7.3.1 Verwachte verkeersaantrekkende werking Orgamebo B.V. volgens CROW

In de ruimtelijke onderbouwing is op de bladzijde 43 het volgende gesteld over de verkeersaantrekkende werking overeenkomstig de CROW.

'Een bedrijf met een loods, opslag en transportactiviteiten wordt ingedeeld als arbeidsextensief/bezoekersextensief. De verkeersgeneratie van een dergelijk bedrijf in het buitengebied in een niet stedelijke omgeving ligt tussen de 3,9 en 5,7 verkeersbewegingen per 100 m² bruto vloer oppervlak (bvo). Voor onderhavig plan zou dit neerkomen tussen de 170 en 248 verkeersbewegingen ($4.350 / 100 \times 3,9$ en $4.350 / 100 \times 5,7$) per etmaal per werkdag'.

Visie RooBeek Advies

RooBeek Advies heeft op basis van de online rekentool www.crow.nl dezelfde berekening uitgevoerd, rekening houdend met dezelfde parameters maar dan met de extra parameter erin dat het is gelegen in de gemeente Buren. Onderstaand een weergave van het resultaat van RooBeek Advies daarin.



Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

voorziening: werken
bedrijf arbeidsext./ bezoekersext. (loods, opslag, transp.)

Functieprofiel

grootte 4350 m2 bvo
gemeente Buren
ligging buitengebied

Mobiliteitsprofiel - op basis defaultwaarden

autogebruik klanten/bezoekers	n.v.t. %
autobezetting klanten/bezoekers	n.v.t. pers/auto
autogebruik werknemers	n.v.t. %
autobezetting werknemers	n.v.t. pers/auto
% bezoekers maatgevende maand	9 %
% bezoekers maatgevende openingsdag	19 %
% bezoekers maatgevend uur	18 %
verblijftijd bezoekers	30 min

Resultaat - Verkeersgeneratie

gemiddelde weekdag	208 mvt/etmaal ¹ +/- 23%
gemiddelde openingsdag	243 mvt/etmaal ² +/- 23%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	285 mvt/etmaal ³ +/- 23% (dinsdag of donderdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	337 mvt/etmaal ⁴ +/- 23% (dinsdag of donderdag / maart of november)

RooBeek Advies komt uit op een berekening van (volgens de CROW) van gemiddeld genomen 208 mvt/etmaal (met een marge van + en – 23%). Van Westreenen op gemiddeld genomen 209 mvt/etmaal (het gemiddelde van 170 en 248 = 209).

Het verhaal zoals geschetst in de ruimtelijke onderbouwing is daarmee als correct te beschouwen.

3. Paragraaf 4.7.3.2

Personenauto's

Ten behoeve van de kantoorfunctie heeft Orgamebo B.V. 20 werknemers in dienst. Zij komen elke werkdag per fiets of personenauto naar kantoor. Per werkdag worden er 15 personenautobewegingen heen en weer verwacht (75 per week). Daarnaast zullen er vervoersbewegingen van personenauto's ontstaan van de vrachtwagenchauffeurs. Zoals aangegeven kunnen zij de vrachtwagens voor een korte periode op het terrein parkeren en zullen zij de vrachtwagen dan even verruilen voor een personenauto. Hiervoor worden 10 personenautobewegingen (heen en weer) per week verwacht.

Vrachtwagens

De vrachtwagens worden ingezet voor twee doelen:

- 1. Het vervoeren van natuurlijke biomassa van agrarische bedrijven naar een biogascentrale;*
- 2. Het laden en lossen van de producten die opgeslagen worden op het perceel aan de Buresestraat 2.*

Deze activiteiten voorzien in de volgende verkeersaantrekkende werking op het terrein van Orgamebo B.V:

Het rijden van vrachtwagens van en naar het terrein om hier voor korte tijd te parkeren. Doordeweeks zijn de vrachtwagens veelal onderweg en worden er slechts incidenteel vrachtwagens op het terrein van Orgamebo B.V. geparkeerd. De parkeerbewegingen op het terrein van Orgamebo zullen voornamelijk rond het weekend en bijv. feestdagen plaatsvinden. Op het terrein zijn 10 parkeerplaatsen ingericht. Deze zullen niet elk weekend geheel gevuld zijn. Voor dit onderdeel wordt derhalve uitgegaan van gemiddeld 10 bewegingen per week (520 per jaar). Hierbij wordt met een vrachtwagenbeweging een vrachtwagen bedoeld die heen en terug rijdt.

Het rijden van vrachtwagens van en naar de inrichting om producten te laden of te lossen.

De verkeersbewegingen ten behoeve van de opslag vinden plaats van maandag tot vrijdag. Hierbij wordt zoveel mogelijk gestreefd naar een combinatie van lossen en laden. Op deze manier blijft de voorraad op het perceel aan de Buresestraat constant en kan Orgamebo B.V. tevens haar vrachtwagens zo optimaal mogelijk inzetten. De seizoensgebonden producten (gras, mais, hooi, stro, diverse granen, aardappelen, zullen tijdens de oogsttijd worden opgehaald en opgeslagen in het bedrijfsgebouw aan de Buresestraat 2. In de loop van het jaar zullen deze producten weer weggereden worden. De vrachtwagenbewegingen kunnen dus per week verschillen. De overige producten worden met meer regelmaat aan- en afgevoerd.

Product	Inhoud opslagruimte	Jaarlijkse doorzet	Aantal bewegingen per jaar*
Zaagsel / houtchips	200 m ³	800 m ³	20
Bierbostel	200 m ³	800 m ³	20
Perspulp	200 m ³	800 m ³	20
Kaaswei	200 m ³	800 m ³	20
Tarwegistconcentraat	200 m ³	800 m ³	20
Groenafval	600 m ³	2.400 m ³	120
Hooi/stro	4.375 m ³	6.300 m ³	180
Diverse granen	1200 m ³	6.000 m ³	150
Aardappelen	800 m ³	4.000 m ³	100
Gras	300 m ³	3.000 m ³	75
Snijmais		5.000 m ³	125
Kalkamonsalpeter	235 m ³	875 ton	25
NPK-, NP- en NS-meststoffen		875 ton	25
Ammoniumsulfaatnitraat		875 ton	25
Spuiwater	35 m ³	525 m ³	15
Totaal			940

**Een vrachtwagen heeft een inhoud van circa 40 m³ / 35 ton.*

Totaal aantal bewegingen

Het totaal aantal bewegingen van vrachtwagens die op het terrein komen om hier voor korte tijd te parkeren of om producten te laden of te lossen betreft derhalve in principe 1.460. Uitgaande van maximaal 100 onvoorziene vrachtwagenbewegingen per jaar, komt het maximaal aantal vrachtwagenbewegingen van Orgamebo B.V. op 1.560 per jaar.

Bewegingen	Totaal
Parkeren	520
Laden en lossen	940
Subtotaal	1.460
Variabel in te zetten (reserve)	100
Totaal	1.560

Tabel 17: Totaal aantal bewegingen Orgamebo

Visie RooBeek Advies

RooBeek Advies vindt de uiteenzetting over de personenwagens legitiem. Ten aanzien van de verkeersbewegingen van de vrachtwagens geldt dat vrachtwagens zowel nationaal als ook internationaal op pad zijn/kunnen zijn. Dat vrachtwagens dan ook gedurende meerdere dagen achter elkaar weg zijn is een heel normaal verschijnsel bij transportbedrijven. Ook de tabellen zien er gedegen onderbouwd uit, RooBeek Advies heeft geen reden om te twifelen aan de inhoud van de tabellen. Aangezien met de gemeente ook overeenstemming is gemaakt over een maximum aantal verkeersbewegingen van vrachtwagens kan RooBeek Advies zich voorstellen dat de aantallen op waarheid berust zijn aangezien het bedrijf zich anders zelf tekort doet en de geloofwaardigheid op het spel staat.

3. Paragraaf 4.7.3.3

In de ruimtelijke onderbouwing van Van Westreenen staat het volgende genoemd over het aspect áfweging verkeersaantrekkende werking Orgamebo.

‘Uit voorgaande berekening is gebleken dat de verwachte bewegingen van initiatiefnemer afwijken van de verwachting zoals berekend met de gegevens van het CROW. Dit komt doordat de vrachtwagens van Orgamebo B.V. multifunctioneel worden ingezet, waardoor deze het grootste deel van de week niet op de locatie aanwezig zijn. Hiermee wordt de uniekheid van de ontwikkeling en de noodzaak van maatwerk nog eens benadrukt. Met de gemeente Buren is daarom overeengekomen het totaal aan vrachtwagenbewegingen te maximaliseren op 1.560 bewegingen per jaar. De verkeersaantrekkende werking van het bedrijf kan hiermee worden aangeduid als onder gemiddeld tot gemiddeld’

Visie RooBeek Advies

Door het bedrijf is een motivatie gegeven van hoe zij de verkeersbewegingen zien en is ook een daadwerkelijk aantal vastgelegd. Het aantal vrachtwagenbewegingen is daarmee voorwaardelijk te maken in de omgevingsvergunning en is daarmee handhaafbaar voor de gemeente. Aangezien het bedrijf zichzelf naar valt te verwachten niet zelf in de vingers zal willen snijden zal dit een aantal vrachtbewegingen zijn die ook daadwerkelijk te verwachten zal zijn. Vergelijk je dit aantal vrachtbewegingen op JAARBASIS met de kencijfers vanuit de CROW (208 mvt/etmaal) dan kan inderdaad gesteld worden dat het aantal vrachtbewegingen gemotiveerd gezien duidelijk als lager

is te beschouwen als de kencijfers van de CROW en daarmee niet als heel erg druk valt te beschouwen qua verkeersaantrekkende werking.

4. Paragraaf 4.7.

In de ruimtelijke onderbouwing van Van Westreenen staat het volgende genoemd over de verkeersintensiteit.

'De verwachte verkeersbewegingen per etmaal bedragen 6 bewegingen (Dag- 4 x, avond- 1 x en nachtperiode 1 x). Deze verkeersintensiteit is ruimschoots in lijn met de verkeersintensiteiten die op erftoegangswegen mogen worden verwacht (maximaal 3.000 tot 6.000 motorvoertuigen per etmaal). Op erftoegangswegen in het buitengebied is sprake van gemengd gebruik van wegen door diverse weggebruikers. Uit verkeerstellingen blijkt dat er sprake is van maximaal 476 motorvoertuigen per etmaal. Een extra toename van 6 verkeersbewegingen is aanvaardbaar voor een dergelijk bedrijf.

Door de aanwezigheid van de rotonde kan het verkeer vanaf de Roodakker moeiteloos invoegen. Uit verkeerskundig oogpunt is de toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het bedrijf acceptabel. Verwacht mag worden dat het bedrijf geen negatieve effecten op de verkeersafwikkeling heeft'.

Visie RooBeek Advies

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake is van 6 vrachtwagen bewegingen per dag. In het amendement worden uitsluitend de verkeersbewegingen van de vrachtwagens gemaximaliseerd en niet de verkeersbewegingen voor de personenauto's.

Verder is RooBeek Advies van mening dat het naar verwachting daadwerkelijke aantal verkeersbewegingen per etmaal op zal gaan in de reguliere ter plaatse aanwezige verkeersstromen en niet tot hinder zullen leiden. Waarbij verder nog opgemerkt wordt dat het aantal verkeersbewegingen is gemaximaliseerd op 1560 en dus ook minder kan zijn dat dit genoemde aantal. Tevens moet niet vergeten worden dat ook ten tijde van de aanwezigheid van de varkenshouderij er sprake was van dagelijkse verkeersstromen. In de ruimtelijke onderbouwing hebben wij niet kunnen constateren hoeveel verkeersbewegingen er in het 'verleden' waren, maar de cijfers die in de door Van Westreenen opgestelde ruimtelijke onderbouwingen staan vermeld her en der hoeven net als 'geheel nieuw' te worden beschouwd omdat er zoals gezegd reeds sprake was van bestaande verkeersstromen.