

Biezenmortel, 24-04-2020 / 22-2-2021

Ons kenmerk: 17092

Betreft: Buurtdialoog Ibema Biezenmortel BV voor de realisatie van een test- en innovatiecentrum aan de Biezenmortelsestraat 57 Biezenmortel

Om tot besluitvorming te komen op het ingediende principeverzoek van de [REDACTED] van Ibema Biezenmortel bv (initiatiefnemer) voor de realisatie van een test- en innovatiecentrum heeft de gemeente verzocht om in vroegtijdig stadium een buurtdialoog te houden. De [REDACTED] heeft deze buurtdialoog met hun buurtbewoners gevoerd. Hierbij de verslaglegging van deze buurtdialoog.

Aanleiding en doel

Het test- en innovatiecentrum van bedrijfsonderdeel Soiltech zal het reeds aanwezige bedrijfsonderdeel Van Iersel Compost ondersteunen en versterken. Het bedrijfsonderdeel Van Iersel compost, dat sinds 1945 op onderhavige locatie is gehuisvest, maakt compost van groenafvalcomponenten zoals bladeren, bermgrasrollen et cetera (toeleverancier is de gemeentelijke milieustraat) die vervolgens verwerkt worden in potgrond die toegepast wordt in de land- en tuinbouw om de bodem te verbeteren.

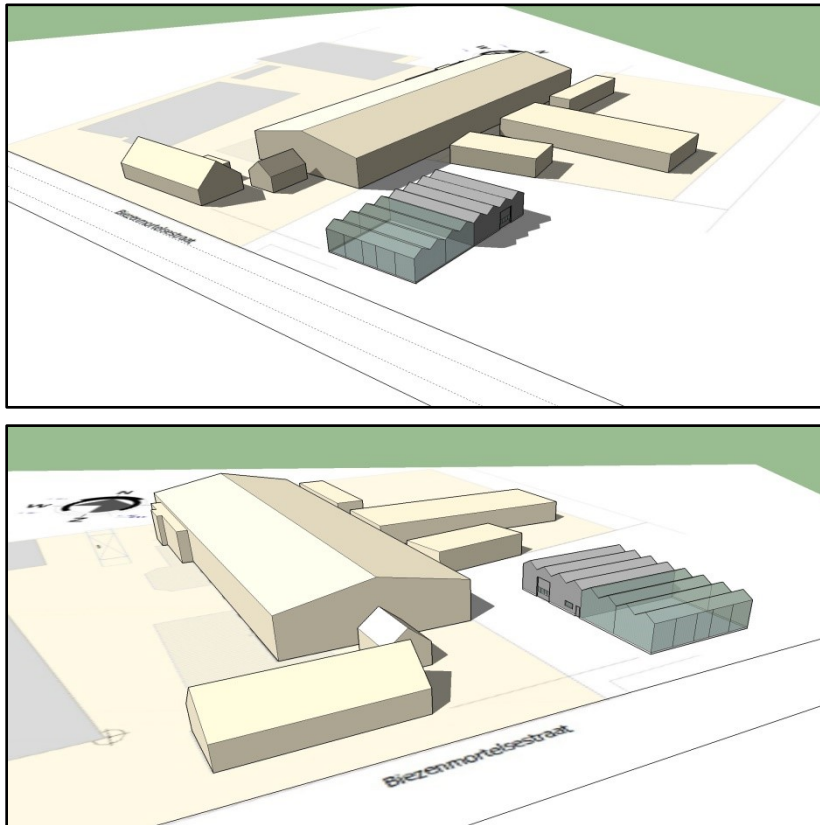
Het bedrijfsonderdeel Soiltech, waar het test- en innovatiecentrum onderdeel van uitmaakt, ontwikkelt speciale meststoffen die toegepast worden om het gewas via het blad te voeden of om de wortel van het gewas te stimuleren of om het gewas efficiënt via de bodem te voeden. Zo wordt een plant ondersteunt met microbiologie; een verdiepingsslag op de compost. Het testen van deze producten vindt plaats in het test- en innovatiecentrum waarvoor de aanwezigheid van een kas en opslagmogelijkheid noodzakelijk is. Voor het overige wordt gebruikt gemaakt van de reeds aanwezige bedrijfsbebouwing in het plangebied zoals het kantoor en laboratorium.

In het test- en innovatiecentrum worden de verschillende samenstellingen getest op verschillende gewassen om vast te stellen wat de invloed is op de groei en opbrengst van het gewas. Het test- en innovatiecentrum is cruciaal voor het bedrijf aangezien zij hiermee willen investeren in het ontwikkelen van producten die een efficiëntere opname hebben en gebruiksvriendelijker zijn dan de producten die al vele jaren op de markt zijn. Uitgebreid testen en alles weten over de werking van deze producten is van cruciaal belang om succesvol te blijven. Het is voor de landbouw een enorme uitdaging om een hogere opbrengst te behalen zonder daarmee het milieu extra te belasten. De speciale meststoffen, zoals Soiltech die ontwikkelt en produceert, worden daarom steeds belangrijkere hulpmiddelen voor de landbouw om dat doel te bereiken. Het gaat hierbij duidelijk om onderzoek en er vindt geen productie plaats.

Aanleiding van dit verzoek is het eindigen van de huurovereenkomst die Soiltech heeft in Thorn waar ze momenteel een testcentrum huren. Om deze reden zijn ze actief op zoek gegaan naar een nieuwe locatie. Uitgangspunten bij deze nieuwe locatie zijn dat het testcentrum dicht bij het kantoor en laboratorium staat zodat ontwikkelingen en ervaringen gedeeld kunnen worden, er 24-uurs toezicht op testopstellingen mogelijk is, huurkosten kunnen worden voorkomen en de verkeersbewegingen worden verminderd. Daarom is de mogelijkheid onderzocht om het test- en innovatiecentrum binnen het huidige bouwvlak aan de Biezenmortelsestraat 57 in te passen. Het grootste bezwaar hierbij was dat het vrachtverkeer op de inrit van Van Iersel Compost voor te veel stof zou zorgen, waardoor het glas van het test- en innovatiecentrum te snel vies zou worden en minder licht door zou laten. Maar nog erger is dat de ramen veel stof doorlaten omdat ze vaak open staan en dan worden de testgewassen besmet met externe 'meststoffen'. Deze aspecten zijn geen probleem op de plek waar het beoogde test- en innovatiecentrum nu is ingetekend (zie onderstaand figuur).

Het plan

Ibema Biezenmortel bv is in de beoogde situatie voornemens om op het perceel, ten oosten van de bedrijfswoning Biezenmortelsestraat 57A een bouwwerk op te richten ten behoeve van een test – en innovatiecentrum. In dit test- en innovatiecentrum is ruimte voor een proefkas van 18x20 meter (voorzijde van het gebouw) en een corridor/loods (achterzijde van het gebouw) van circa 12x20 meter. Er zal gebruik gemaakt worden het reeds aanwezige kantoor en laboratorium in het plangebied. Deze locatie zal worden ontsloten via het bestaande bedrijf en gebruik maken van de bestaande bedrijfsinrit. Vanuit het plangebied kan direct vanaf de inrit de weg vervolgd worden over de Biezenmortelsestraat wat een doorgaande weg in het buitengebied is van Biezenmortel. Er zijn nagenoeg geen extra transportbewegingen te verwachten omdat de transportbeweging tussen Biezenmortel en Thorn komen te vervallen. In afbeelding 1 wordt de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 1: Beoogde situatie plangebied

Doel buurtdialoog

Het doel van de bijeenkomst is om de omwonenden en belangstellenden uitleg te geven over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en de gevolgen daarvan op de omgeving. Specifiek is de buurtdialoog erop gericht om met de omwonenden in gesprek te gaan over hun eventuele wensen, bezwaren en belangen en om deze in kaart te brengen. Iedereen uit de omgeving wordt de gelegenheid geboden om tijdens de bijeenkomst te reageren op de plannen en om suggesties met betrekking tot een betere invulling van de plannen aan te dragen. Benadrukt wordt dat de betrokkenen het niet per definitie met elkaar eens hoeven te zijn cq. worden, maar dat enerzijds de omwonenden inzicht krijgen in de wensen en belangen van de initiatiefnemer. En anderzijds dat de initiatiefnemer op de hoogte wordt gesteld over eventuele belangen, wensen en bezwaren van omwonenden. Alle argumenten voor en tegen worden uiteengezet en in dit verslag weergegeven, evenals de opgeworpen verbeterpunten.

Genodigden

De omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden in het eerste kwartaal van 2020. De familie [REDACTED] heeft persoonlijk hun burens op de hoogte gebracht van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling om een test- en innovatiecentrum op hun locatie. Hiervoor zijn gesprekken gevoerd met de bewoners van de locaties Biezenmortelsestraat 32, Biezenmortelsestraat 34, Biezenmortelsestraat 36 en Biezenmortelsestraat 61. Naar aanleiding van een verzoek van de gemeente zijn op een later tijdstip tevens nog gesprekken gevoerd met de bewoners van de adressen Biezenmortelsestraat 55 en Oude Bosschebaan 25.

Hieronder is een verslag van de omgevingsdialoog weergegeven. Dit verslag wordt toegevoegd aan de officiële stukken behorende bij de aanvraag om omgevingsvergunning.

Verslag

Een buurtbewoner heeft aangegeven dat ze bang zijn voor oranje lichtuitstraling. Initiatiefnemer heeft uitgelegd dat het licht 's nachts niet aan staat. Het licht staat aan doorgaans aan tot 20.00 u of uiterlijk 22.00 u. Wanneer er uitstraling is die als te hinderlijk wordt ervaren, dan bestaat de mogelijkheid om schermen in de kas op te hangen om de uitstraling van licht tegen te gaan.

Een buurtbewoner heeft aangegeven dat ze bij voorkeur zien dat de buitenzijde van de locatie een landelijke uitstraling zou krijgen. Liefst geen vlaggen en geen grote parkeerplaats aan de kant van de zandpad.

Een buurtbewoner vroeg zich af hoe de aanblik zou worden van de locatie met het test- en innovatiecentrum. Er is hiervoor een 3D-model opgezet (zie figuren op de volgende pagina's). Dit 3d-model is in een vervolgesprek toegelicht. Ook is initiatiefnemer met hen op het perceel gaan kijken waar het test- en innovatiecentrum komen te staan. Na dit gesprek is buurtbewoner akkoord.

Initiatiefnemer heeft vermeld dat het geheel een landelijke uitstraling krijgt. Als voorbeeld is verwezen naar de locatie van de Gebroeders [REDACTED] met een picknick bankje voor fietsers en/of voor de medewerkers om te lunchen/vergaderen. Dit zal na het principeverzoek worden uitgewerkt in een beplantingsplan. Afgesproken is dat dit beplantingsplan met hen wordt doorgenomen. Dan kan nog nadere worden ingegaan op type beplanting, situering en hoogte. Wel is door initiatiefnemer uitgelegd dat het beplantingsplan het groeiproces in het test- en innovatiecentrum niet mag frustreren, maar hiervoor is begrip. Dat is ook de reden dat de bomen aan de slootkant verplaatst worden en daar kan dus wat lagere beplanting voor terug komen.

Een buurtbewoner heeft verzocht om de dijk die rondom het bedrijf ligt naar voren door te trekken om zo het zicht wat natuurlijker te maken. De dijk zou dan bij voorkeur niet aangeplant moeten worden met een strakke heg, maar beplanting met een natuurlijke bosachtige uitstraling. Voor het gevoel begint het bosgebied reeds bij de ingang van het zandpad aan de oostzijde van de locatie. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat de dijk wel door getrokken kan worden, maar mogelijk niet zo hoog als de dijk die rond het mengterrein ligt. Ook kan deze dijk niet beplant worden met hoge bomen om te voorkomen dat het licht niet weggenomen mag worden van de kas ivm verstoring van de proeven cq. de groeiprocessen.

De buurtbewoner geeft aan dat wanneer de dijk met natuurlijke uitstraling er ligt, ze geen probleem hebben met wat er achter de dijk gebeurt. Dus niet met het test- en innovatiecentrum, maar ook niet met een andere ontwikkeling van het bedrijf. Aan de voorkant (straatzijde) van het bedrijf hoeft geen dijklichaam, maar dat mag wel natuurlijk.

Een buurtbewoner vond het netjes dat de buurt wordt geïnformeerd, dat een bedrijf zich moet kunnen ontwikkelen en dat de locatie waar het nieuwe test- en innovatiecentrum is beoogd voor hun locatie nauwelijks zichtbaar is omdat er tussen gebouwd is/wordt. Deze buurtbewoner heeft de tekeningen op gevraagd en deze zijn dan ook gestuurd. De buurtbewoner heeft hier geen opmerkingen over en is akkoord met de ontwikkeling van het test- en innovatiecentrum.

Geconcludeerd kan worden dat er in de buurt draagvlak is voor de ruimtelijke ontwikkeling wanneer initiatiefnemer rekening moet een goede landschappelijke inpassing.





Impressie Biezenmortelsestraat 57 te Biezenmortel
20 september 2020