

Zeeland, 25 juni 2020
Verzonden: **26 JUN 2020**
Ons kenmerk: VZ-2019-0067
Uw brief van:
Uw kenmerk:
Onderwerp: 2^o principebesluit tuinbouwbedrijf Jonkergouw



Aan: De leden van de gemeenteraad

Geachte raadsleden,

Op 26 november 2019 hebben wij besloten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan een totale bedrijfsverplaatsing naar en doorontwikkeling aan de Broksteeg 1 en 3 te Schaijk.

Omdat er enkele essentiële onderdelen in de plannen zijn gewijzigd, heeft het college aan de hand van een actueel plan en een notitie van wijzigingen ten opzichte van het oorspronkelijke principebesluit een nieuw besluit genomen.

Wat is ons besluit?

Wij hebben besloten in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het actuele plan en de notitie van wijzigingen van het tuinbouwbedrijf Jonkergouw voor de verplaatsing naar en doorontwikkeling aan de Broksteeg 1 en 3 in Schaijk. Dit besluit is aanvullend aan het oorspronkelijke principebesluit.

Wat zijn de wijzigingen ten opzichte van de eerdere plannen?

De nieuwe plannen gaan uit van een grotere bedrijfsomvang, een andere situering van de bebouwing, meer ruimtebeslag ten behoeve van extra verharding, waterberging en landschappelijke inpassing, andere verkeersstromen op het perceel en een extra inrit waarmee kan worden voldaan aan de eisen voor een vuile en schone weg.

Hieronder zijn de gewijzigde onderdelen nader gespecificeerd.

- a. De omvang van de bedrijfsbebouwing (niet zijnde logiesgebouwen) betrof oorspronkelijk 1,72 ha. Thans heeft de bedrijfsbebouwing een omvang van 2,1 ha. Daarnaast wenst Tuinbouwbedrijf Jonkergouw flexibiliteit te hebben om in de toekomst nieuwe bedrijfsbebouwing op te richten met een omvang van 0,94 ha. De totale omvang van de gewenste bedrijfsbebouwing komt daarmee op ruim 3 ha.
- b. De bedrijfsbebouwing is breder geworden, maar minder diep. Zo ontstaat achter de loods meer ruimte voor infrastructuur en landschappelijke inpassing.
- c. Naastgelegen agrarische gronden, welke aanvankelijk geen onderdeel vormden van het principeverzoek, zijn nu bij het principeverzoek betrokken.
- d. Ter verbetering van de interne infrastructuur is rondom de te bouwen loods meer erfverharding ingetekend, tevens is een tweede ontsluiting ingetekend zodat het bedrijf kan voldoen aan de eisen van een schone en vuile weg.

Bijlagen:

In afschrift aan:

Beh. ambtenaar: Lars Hövels

- e. Aantal benodigde parkeerplaatsen betrof oorspronkelijk 204 stuks. In de gewijzigde situatie bedraagt dit aantal 229 stuks. Voor de beoogde flexibiliteit zullen nog eens 112 parkeerplaatsen benodigd zijn. Totaal aantal parkeerplaatsen in de beoogde situatie bedraagt derhalve $229 + 112 = 341$ stuks.
- f. De toename van de omvang van bedrijfsbebouwing leidt in de gewijzigde situatie tot een toename van het aantal verkeersbewegingen met 76 verplaatsingen ten opzichte van het oorspronkelijke principeverzoek. Voor de beoogde flexibiliteit zal het aantal verkeersbewegingen met 188 verplaatsingen toenemen. Het aantal extra verkeersbewegingen in de beoogde situatie bedraagt derhalve $76 + 188 = 264$ verplaatsingen
- g. De landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van de locatie is verder vormgegeven. Ook de flexibele uitbreiding van 0,94 ha is daarbij betrokken. Op hoofdlijnen zijn wij daarmee akkoord, maar vergt nog nadere uitwerking. Over de fysieke kwaliteitsverbetering in de omgeving moeten nog goede afspraken worden gemaakt. Voorafgaand aan de bestemmingsplan procedure wordt het totale plan aan de hand van onze Nota Kwaliteitsverbetering beoordeeld.
- h. Infiltratie van hemelwater is nader uitgewerkt en vindt enerzijds plaats door wadi's tussen de landschappelijke inpassing aan de westelijke zijde van de locatie (ter plaatse van de logiesgebouwen) en anderzijds door grote opvangvijvers (ter plaatse van de bedrijfsbebouwing)

Aanpassingen aan de boven- en ondergrondse infrastructuur

Er zal rekening gehouden moeten worden met aanpassingen aan de boven- en ondergrondse infrastructuur. Zoals bekend zijn alle kosten die relatie hebben met de bedrijfsontwikkeling van Tuinbouwbedrijf Jonkergouw komen voor rekening van het bedrijf. De Broksteeg is bijvoorbeeld nog niet voldoende ingericht om het vrachtverkeer richting de Pastoor van Winkelstraat goed te kunnen afwikkelen. Gelet op de huisvesting van 204 personen is ook een totale uitbreiding van de ondergrondse infrastructuur noodzakelijk.

Bedrijfsontwikkelingsplan

Een bedrijfsontwikkelingsplan zal moeten aantonen dat deze uitbreiding en bijbehorende maatvoeringen noodzakelijk zijn voor een toekomstbestendig duurzame bedrijfsvoering. Voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure zal het bedrijfsontwikkelingsplan ter beoordeling worden voorgelegd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB).

Wat is het vervolg?

Omgevingsdialoog

Op 9 juli 2020 vindt een omgevingsdialoog plaats waarvoor omwonenden persoonlijk worden uitgenodigd. Ook de gemeente zal hierbij aanwezig zijn. De dialoog zal conform de RIVM-richtlijnen omtrent Corona moeten plaatsvinden. Er zal een verantwoordelijke aangewezen moeten worden die de richtlijnen bewaakt.

Presentatie aan gemeenteraad

Om uw raad goed te informeren verzoeken wij Firma Jonkergouw een informatieavond te organiseren voor raadsleden waarbij de ondernemer zijn plannen zal presenteren en waarbij gelegenheid is voor het stellen van vragen.

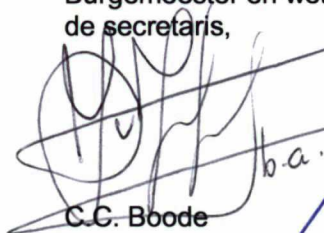
Bestemmingsplanprocedure

Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanprocedure vereist. Hiervoor is initiatiefnemer bezig om voorbereidingen te treffen.

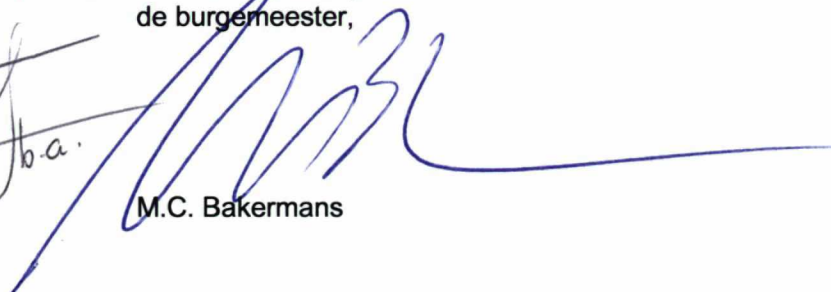
Anterieure exploitatieovereenkomst

Voor de ontwikkeling worden anterieure afspraken gemaakt aan de hand van in ieder geval ons grondbeleid. Daarnaast vraagt deze ontwikkeling om veel maatwerk. De afspraken moeten zijn vastgelegd voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Landerd,
de secretaris, de burgemeester,



C.C. Boode



M.C. Bakermans