Culemborg

Tuincentrum Th. van den Hurk
Honddijk 11
4101 NP CULEMBORG

UW KENMERK		CONTACTPERSOON	M.H. Verweij
UW BRIEF VAN		ALGEMEEN NUMMER	0345-477700
ONS KENMERK	GEM - 1738337/37347	AFDELING/TEAM	Wijkzaken (WZ) / Stedelijke vernieuwing
VERZENDDATUM	10 april 2018		

ONDERWERP intentiebrief verplaatsing tuincentrum van den Hurk

Geachte heren van den Hurk,

De afgelopen jaren is er gezocht naar een nieuwe locatie voor de vestiging van Tuincentrum van den Hurk, hierna te noemen tuincentrum. Een en ander als gevolg van de groei van het tuincentrum en de onmogelijkheid deze groei op de huidige locatie aan de Honddijk te kunnen realiseren.

Begin 2017 zijn het tuincentrum, de gemeente Culemborg, hierna te noemen gemeente, en Provincie Gelderland, hierna te noemen provincie, met elkaar in gesprek gegaan over verschillende mogelijkheden voor de verplaatsing.
Leidraad voor de gesprekken was het rode loper beleid van de provincie.

Groei tuincentrum c.q. verplaatsing
Tuincentrum van den Hurk is een regionaal bekende onderneming in Culemborg en een goed lopende onderneming. De klantenkring bestaat uit bewoners uit Culemborg en uit de omgeving, in het bijzonder vanuit de Bommelerwaard.
Om mee te kunnen gaan in de ontwikkelingen in haar branche is het tuincentrum dringend aan uitbreiding van 50% toe. De gemeente vindt het van zeer groot belang dat de onderneming en de door haar geboden arbeidsplaatsen voor de gemeente te behouden en wil derhalve dan ook de uitbreiding mogelijk maken. Daarnaast is de huidige ligging in een woonwijk en de bereikbaarheid via de Weidsteeg en de Honddijk, voor bewoners van de wijk, bezoekers en de verschillende transportbewegingen, verre van ideaal. Wijziging van de huidige situatie aan de Honddijk is derhalve wenselijk. De provincie richt zich met het rode loper beleid op het verbeteren van het vestigingsklimaat voor bedrijven in Gelderland.

Uitwerking rode loper aanpak
In het rode loper beleid heeft de afdeling economische zaken van de provincie de ambitie geformuleerd om actief in te spelen op vragen van bedrijven bij uitbreiding of

Gemeente Culemborg
Ridderstraat 250
Postbus 136
4100 AC Culemborg
tel 0345 477 700
fax 0345 477 950
info@culemborg.nl
www.culemborg.nl

IBAN NL62 BNGH 028.50.01.728

Culemborg

nieuwvestiging. Een en ander is uitgewerkt in de rode loper aanpak d.d. 20 december 2016 (zaaknummer 2016-016446).

Bedrijven die willen uitbreiden en duurzame investeringen willen doen zijn van groot belang teneinde economische groei en -ontwikkeling niet in de weg te staan. Groeiende bedrijven worden met de rode loper aanpak geholpen bij het oplossen van ruimtelijke knelpunten. De provincie geeft actief invulling aan de rol van faciliterende overheden onder meer door richting te geven aan proactief handelen. De rode loper aanpak vraagt om een intensieve samenwerking en om een integrale benadering teneinde de ondernemer vroegtijdig duidelijkheid te geven.
Met de rode loper aanpak wordt ook voorgesorteerd op de Omgevingswet; de ondernemer komt meer centraal te staan; burgerparticipatie wordt belangrijker en de ondernemer betrekt de omgeving proactief.
De gemeente onderschrijft de ambitie uit de rode loper aanpak en het achterliggende doel voor meer werkgelegenheid en verduurzaming van de Gelderse economie.

Vanuit de rode loper aanpak is de heer F. Gruizinga bij de gesprekken betrokken als accountmanager.

De mogelijke uitbreidingslocaties
Teneinde de uitbreidingsmogelijkheden voor het tuincentrum te onderzoeken zijn er 5 locaties beoordeeld. Daarbij zijn verschillende criteria bekeken zoals vigerende bestemming, omvang, eigendomssituatie, planning en risico's. Van deze locaties zijn er 3 afgevallen: 2 locaties, met de bestemming "tuincentrum", omdat de locaties te klein zijn, waaronder de huidige vestigingslocatie aan de Honddijk en tevens viel een locatie, met voldoende omvang en binnen de oranje contour van de regionale planning bedrijventerrein (RPB 2016) maar met de bestemming "agrarisch" en eigendom van derden, af.

De resterende locaties zijn de Rijksstraatweg en Pavijen V.

Rijksstraatweg
De locatie Rijksstraatweg is eigendom van het tuincentrum, heeft voldoende omvang maar heeft de bestemming "agrarisch". Daarnaast zijn er, als gevolg van de uitbreiding van de N320, belemmeringen ten aanzien van de bereikbaarheid ontstaan.

In het verleden zijn verschillende plannen gemaakt voor deze locatie. Als gevolg van de uitbreiding van de N320 en de aanpassingen die hiervoor aan het kruispunt met de Rijksstraatweg zijn gemaakt is het perceel niet meer vanaf de Rijksstraatweg toegankelijk. Een alternatief zou de Multatulilaan kunnen zijn.
Tussen de gemeente en het tuincentrum heeft een en ander in het verleden tot een juridisch conflict geleid. Partijen streven ernaar de lopende juridische procedure te beëindigen en alsnog te komen tot een samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot de verplaatsing van het tuincentrum.

De locatie Rijksstraatweg heeft de voorkeur van het tuincentrum echter het wijzigen van de bestemming brengt een voorbereiding van enkele jaren en publiekrechtelijke risico's met zich mee.

Gemeente Culemborg
Ridderstraat 250
Postbus 136
4100 AC Culemborg
tel 0345 477 700
fax 0345 477 950
info@culemborg.nl
www.culemborg.nl

IBAN NL62 BNGH 028.50.01.728

Culemborg

Mocht de keuze niet op deze locatie vallen dan zal nader onderzocht moeten worden wat het tuincentrum met de inrichting c.q. het eigendom zou willen doen.

Locatie Pavijen V
De locatie Pavijen V heeft voldoende omvang en de bestemming "tuincentrum" is mogelijk maar is eigendom van de gemeente.

Het bedrijventerrein is met zijn laatste fase, Pavijen V, zo goed als vol. Langs de Wethouder Schoutenweg is nog een perceel beschikbaar van 30.000 m2. Het perceel heeft voldoende omvang om (deels) met het tuincentrum in te richten. Het bestemmingsplan voor Pavijen V biedt de mogelijkheid om hier een tuincentrum te vestigen.
Als gevolg van het afronden van het archeologisch onderzoek ter plaatse is er een aanpassing van het bestemmingsplan in voorbereiding om het bebouwingspercentage te verhogen van 25% naar 60%.

Door de aanwezigheid van de bestemming biedt deze locatie de mogelijkheid om op korte termijn een bouwaanvraag in te dienen. Voor de aankoop van de locatie door het tuincentrum dienen voldoende financiële middelen beschikbaar te komen uit de huidige locatie en/of de locatie Rijksstraatweg.

Honddijk
Doordat de huidige locatie aan de Honddijk te klein is voor de noodzakelijke 50% uitbreiding van het tuincentrum zal er een alternatieve invulling voor de locatie moeten worden gezocht. Voor het realiseren van een nieuwe vestiging elders dienen hier voldoende financiële middelen uit te komen.

Een logische invulling zou woningbouw zijn.
Door de provincie is aangegeven dat, gezien de huidige afspraken over het woningbouwcontingent, hier geen woningen gerealiseerd kunnen worden die elders al in Culemborg gerealiseerd worden. De realisatie van levensloopbestendige- en duurzame woningen, waardoor er doorstroming vanuit het woningbouwbestand in de wijk de Hond ontstaat, behoort volgens de provincie en de gemeente wel tot de mogelijkheden.
Uitgangspunt is dat een dergelijk plan met – en voor de omwonenden ontwikkeld zal worden.

Vervolg
Naar aanleiding van de verschillende gesprekken hebben het tuincentrum, de gemeente en de provincie de intentie om de verplaatsing van het tuincentrum naar Pavijen V en de herontwikkeling van de Honddijk verder met elkaar uit te werken. Iedere partij draagt de eigen kosten van de uitwerking.
Deze brief is een uiting van een intentie en geen bindende overeenkomst. De gemeente blijft daarbij autonoom in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden.

Gemeente Culemborg
Ridderstraat 250
Postbus 136
4100 AC Culemborg
tel 0345 477 700
fax 0345 477 950
info@culemborg.nl
www.culemborg.nl

IBAN NL62 BNGH 028.50.01.728

Culemborg

Aldus getekend door de 3 partijen;

Burgemeester en Wethouders van Culemborg

De secretaris,
G. Vlekke

De burgemeester,
G. van Grootheest

Tuincentrum van den Hurk
Eigenaren
Th.A.M. van den Hurk

A.M.T. van den Hurk

Provincie Gelderland
Accountmanager EZ
F. Gruizinga

Bijlagen: geen

DE GEMEENTE CULEMBORG GEBRUIKT UW GEGEVENS IN HET KADER VAN DE WET BESCHERMING PERSOONSGEGEVENS ALLEEN VOOR DE IN DEZE BRIEF GENOEMDE DOELEN.