

Persoonlijke uitnodiging omgevingsdialoog verplaatsing Tuinbouwbedrijf Jonkergouw

Schaijk, 26 juni 2020

Beste bewoner van de Pastoor van Winkelstraat,

Zoals u heeft kunnen lezen in de Arena van 30 november 2019 of inmiddels vast heeft gehoord, heeft de gemeente Landerd op 26 november 2019 besloten in principe medewerking te verlenen aan een totale verplaatsing en doorontwikkeling van Tuinbouwbedrijf Jonkergouw van de locatie Molenaarstraat 2 aan de rand van Schaijk naar de locatie Broksteeg 1 en 3 in het buitengebied. Tuinbouwbedrijf Jonkergouw heeft het verzoek van een totale bedrijfsverplaatsing ingediend nadat de gemeente Landerd het bedrijf heeft verzocht de mogelijkheden hiertoe nader te onderzoeken. Het bedrijf stond hiervoor open en is in samenspraak met de gemeente gaan zoeken naar een geschikte locatie. De leegstaande veehouderijlocatie aan de Broksteeg 1-3 in Schaijk kwam als meest geschikt uit de bus.

Inmiddels is Tuinbouwbedrijf Jonkergouw, in nauwe samenwerking met de gemeente Landerd, bezig om de plannen voor de verplaatsing nader vorm te geven. Via deze brief geven wij u inzicht in de voorlopige plannen, de huidige stand van zaken en het straks te voeren proces rondom de verplaatsing en doorontwikkeling van het bedrijf.

Uitnodiging omgevingsdialoog

Graag willen wij met u persoonlijk een omgevingsdialoog voeren over onze verplaatsings- en ontwikkelingsplannen. **Daarom nodigen wij u hierbij van harte uit om deze dialoog met elkaar te voeren op donderdag 9 juli aan de Broksteeg 1-3 te Schaijk. Vanaf 19:00 uur bent u welkom, waarna wij om 19:15 uur willen aanvangen met het formele gedeelte van de omgevingsdialoog.** Uiterlijk 20:30 uur willen wij de omgevingsdialoog afronden.

Gelet op het coronavirus willen wij u vragen per huishouden maximaal één persoon af te vaardigen. Wij zorgen ervoor dat ter plaatse hygiënemaatregelen worden getroffen en dat de afstandsmaatregel van 1,5 meter zoveel mogelijk wordt nageleefd. Om dit allemaal goed te kunnen coördineren verzoeken wij u uzelf **uiterlijk woensdag 1 juli aan te melden** indien u bij de omgevingsdialoog aanwezig zult zijn.

U dient zich aan te melden via jonkergouw.broksteeg@gmail.com onder vermelding van 'Aanmelden omgevingsdialoog Jonkergouw' en uw naam en adres.

Tijdens de bijeenkomst kunt u vragen stellen en suggesties doen. Er zullen externe adviseurs en ook ambtenaren van de gemeente Landerd aanwezig zijn om uw vragen te beantwoorden.

Mocht u echter voorafgaand aan de omgevingsdialoog al vragen of suggesties hebben, dan bent u van harte welkom deze alvast schriftelijk te stellen via jonkergouw.broksteeg@gmail.com. Binnen afzienbare termijn kunt u dan een schriftelijk antwoord van ons verwachten.

Ter voorbereiding op de omgevingsdialoog willen wij u alvast nadere informatie verschaffen over de voorlopige plannen.

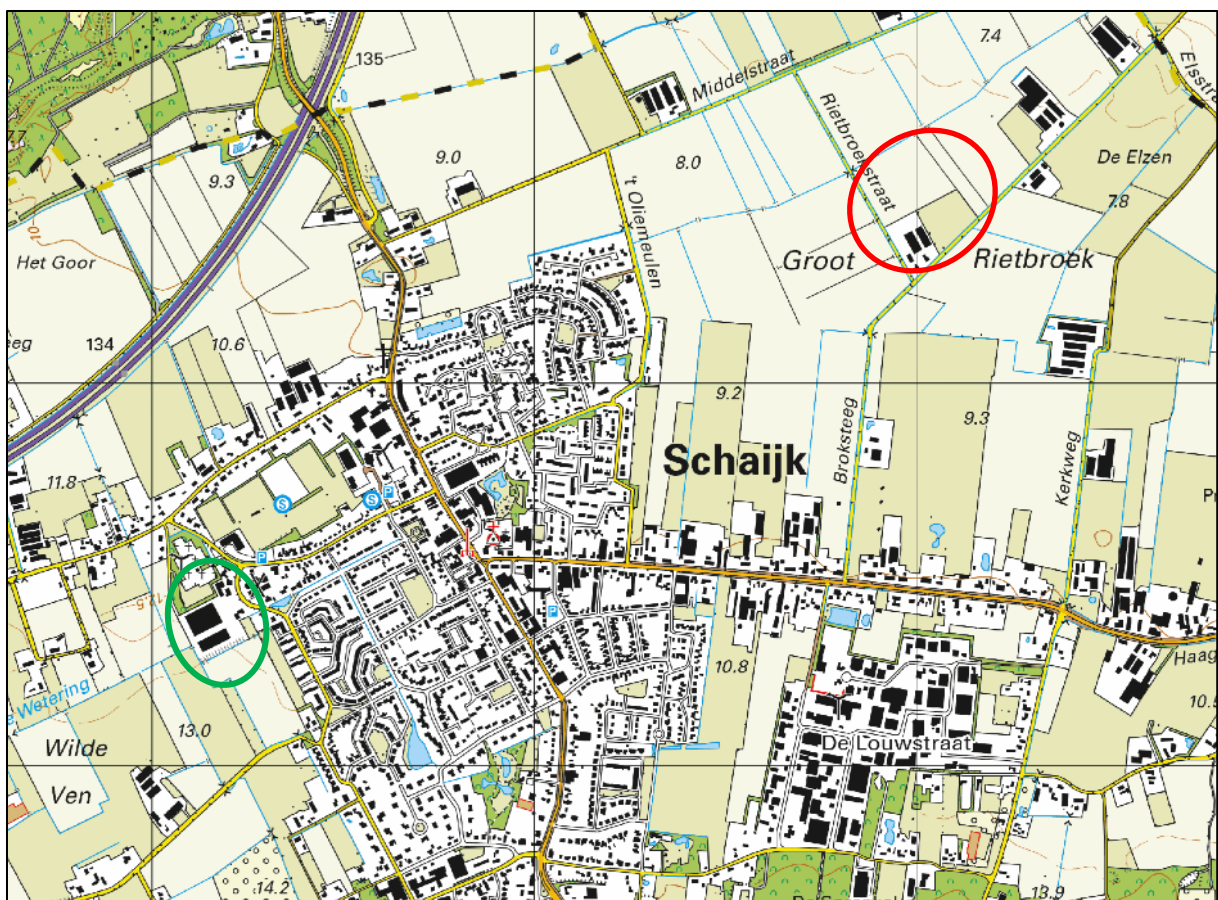
Omschrijving Tuinbouwbedrijf Jonkergouw

Tuinbouwbedrijf Jonkergouw is een vollegrondstuinbouwbedrijf, gespecialiseerd in de productie van met name bospeen, prei en bloembollen. De productie van deze gewassen vindt plaats op landbouwpercelen in en rondom Schaijk. Na de oogst wordt het product van de landbouwpercelen naar de bedrijfslocatie in Schaijk vervoerd waar het wordt gewassen, gesorteerd, gekoeld, ver- en bewerkt, verpakt en rechtstreeks uitgeleverd aan retail in binnen- en buitenland.

Uitbreiden of verplaatsen

Het bedrijf ervaart de dringende noodzaak om verder uit te breiden en goede huisvesting voor hun arbeidsmigranten op eigen locatie te realiseren. Het bedrijf was al bezig met het aanvragen van de daarvoor benodigde vergunningen toen op verzoek van de gemeente Landerd de mogelijkheden zijn onderzocht om een totale bedrijfsverplaatsing te overwegen. Dit gelet op de huidige ligging in de dorpsrand en de daarmee gepaarde verkeersoverlast. De firma Jonkergouw is zich gaan oriënteren op een geschikte locatie en heeft die gevonden ten noordoosten van Schaijk, aan de Broksteeg 1-3.

De bedrijfsverplaatsing levert een enorme verbetering op van de verkeersveiligheid in de bebouwde kom van Schaijk. Uiteraard realiseren wij ons dat een verplaatsing ook betekent dat de er elders sprake is van een toenemende druk op het woongenot en de verkeersveiligheid. Vandaar dat wij in een vroegtijdig stadium met u de dialoog daarover aan willen gaan. Daarnaast komt met een verplaatsing de huidige bedrijfslocatie vrij voor een passende herontwikkeling in de vorm van woningbouw. Op dit moment is woningbouw aan de westelijke zijde van Schaijk niet mogelijk vanwege de milieutechnische belemmeringen die de aanwezigheid van het bedrijf teweegbrengt, dit terwijl er wel nadrukkelijke behoefte bestaat aan nieuwe woningen.



Afbeelding 1. Huidige locatie (groen omcirkeld) ten opzichte van de beoogde nieuwe locatie (rood omcirkeld)

Beoogde locatie

Enerzijds maakt de centrale ligging ten opzichte van de landbouwpercelen de beoogde locatie aan de Broksteeg 1-3 voor de verplaatsing van het bedrijf ideaal en anderzijds ligt de locatie middenin primair agrarisch gebied (waar de ontwikkeling van de agrarische sector centraal staat). De omgeving is dus ingericht op een agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast is de locatie goed ontsloten via de Broksteeg, die met de beoogde ontwikkeling overigens wel opgewaardeerd dient te worden. Verkeer van en naar het bedrijf hoeft dan niet meer door de bebouwde kom van Schaijk te rijden, maar kan via de Pastoor van Winkelstraat ontsluiten op de provinciale weg N277.

De thans aanwezige verouderde stallen en werktuigenloods hebben geen toevoegde waarde voor het bedrijf. Deze bebouwing dient dan ook volledig te worden gesloopt, alsook de voeropslagen en aanwezige infrastructuur. De twee aanwezige bedrijfswoningen zijn wel van voldoende kwaliteit om te behouden.

Tuinbouwbedrijf Jonkergouw heeft na hun locatiekeuze een voorlopige inrichtingstekening gemaakt met daarop de beoogde inrichting van de locatie (zie bijlage 1).

Huisvesting arbeidsmigranten

Bij het productieproces van bospeen, prei en bloembollen komt veel handarbeid kijken; het planten, de gewasverzorging en het oogsten tot aan het afleveren van het eindproduct gebeurt veelal met de hand. Vanwege het seizoensmatige karakter betreft het vrijwel allemaal seizoenswerk welke door arbeidsmigranten wordt ingevuld. Momenteel heeft het bedrijf circa 200 tot 250 arbeidsmigranten in loondienst, welke verspreid zijn gehuisvest (o.a. ook in bestaande woningen in Schaijk).

Op de beoogde locatie dient een moderne huisvesting voor de arbeidsmigranten te worden gerealiseerd. De huisvesting wordt conform de strengste welzijnseisen vormgegeven. In totaal zullen op locatie 204 arbeidsmigranten worden gehuisvest.

Momenteel oriënteert de gemeente Landerd zich op het beleid omtrent huisvesting van arbeidsmigranten. De eerste contouren van nieuw beleid zijn opgesteld en komen zijn aan de orde in een opiniërende bijeenkomst van de gemeenteraad. De voorgestelde huisvesting van de arbeidsmigranten door Tuinbouwbedrijf Jonkergouw past binnen de eerste contouren van dit beleid.

Gemeente in principe ingestemd

Nadat het bedrijf deze locatie had gevonden, heeft het een verzoek bij de gemeente Landerd ingediend waarin formele medewerking van de gemeente is gevraagd. Op 26 november 2019 heeft de gemeente in principe daarmee ingestemd omdat zij de volgende voordelen constateert:

1. Grootschalige bedrijfsactiviteiten aan de rand van de bebouwde kom, in de directe nabijheid van woningen, verdwijnen;
2. Verkeer van en naar het tuinbouwbedrijf hoeft niet meer door de bebouwde kom van Schaijk te rijden;
3. Huisvesting van arbeidsmigranten kan op eigen terrein worden vormgegeven, waardoor de woningen in Schaijk waar zij nu wonen weer beschikbaar komen voor de reguliere woningmarkt.
4. Achterblijvende locatie aan de Molenaarstraat komt vrij voor woningbouw;

Aan de principe-medewerking heeft de gemeente ondermeer onderstaande voorwaarden verbonden:

1. Er dient een kwaliteitsplan te worden opgesteld op basis van de Nota Kwaliteitsverbetering. Dit wil zeggen dat het bedrijf op de nieuwe locatie moet voorzien in een gedegen landschappelijke inpassing. Aanvullend daarop moeten ook maatschappelijke kwaliteitsmaatregelen worden getroffen.
2. De Broksteeg is onvoldoende ingericht voor verkeer van en naar het bedrijf. Om al het verkeer veilig over de Broksteeg te leiden is een verbreding van de Broksteeg benodigd en dient de aansluiting met de Pastoor van Winkelstraat te worden herzien.
3. Huisvesting van arbeidsmigranten is alleen toegestaan als het bedrijf aantoont dat betreffende arbeidsmigranten nodig zijn voor de bedrijfsvoering. Het huisvesten van gezinnen (met kinderen) is niet toegestaan. Er zal een nachtregister bijgehouden moeten worden en de arbeidsmigranten dienen zich in te schrijven in de Basisregistratie Personen (BRP).

Uitwerking plannen

Met deze voorwaarden in hun achterhoofd is Tuinbouwbedrijf Jonkergouw aan de slag gegaan met een nadere uitwerking van de plannen. Allereerst is een voorlopig landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat voorziet in een goede inpassing van de beoogdelocatie. Aan alle zijden is groen en water ingetekend wat passend is in het landschap en tevens de lokale ecologie verbetert.

Ten tweede wordt momenteel een studie verricht naar de effecten van de bedrijfsverplaatsing op het verkeer (ontsluiting), de verkeersveiligheid en de inrichting van de Broksteeg en Pastoor van Winkelstraat.

Het vervolg

Om de bedrijfsverplaatsing formeel mogelijk te maken zal het bestemmingsplan voor de locatie Broksteeg 1-3 gewijzigd moeten worden. Verwacht wordt dat na de zomer een ontwerp bestemmingsplan voor de beoogde locatie met daarin alle exacte uitwerkingen zal worden gepubliceerd. Tegen het ontwerp bestemmingsplan kunnen zienswijzen worden ingediend. Vervolgens kan tegen het vastgestelde bestemmingsplan nog beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State.

Hopelijk tot donderdag 9 juli!

Namens Tuinbouwbedrijf Jonkergouw,

Gebroeders Jonkergouw