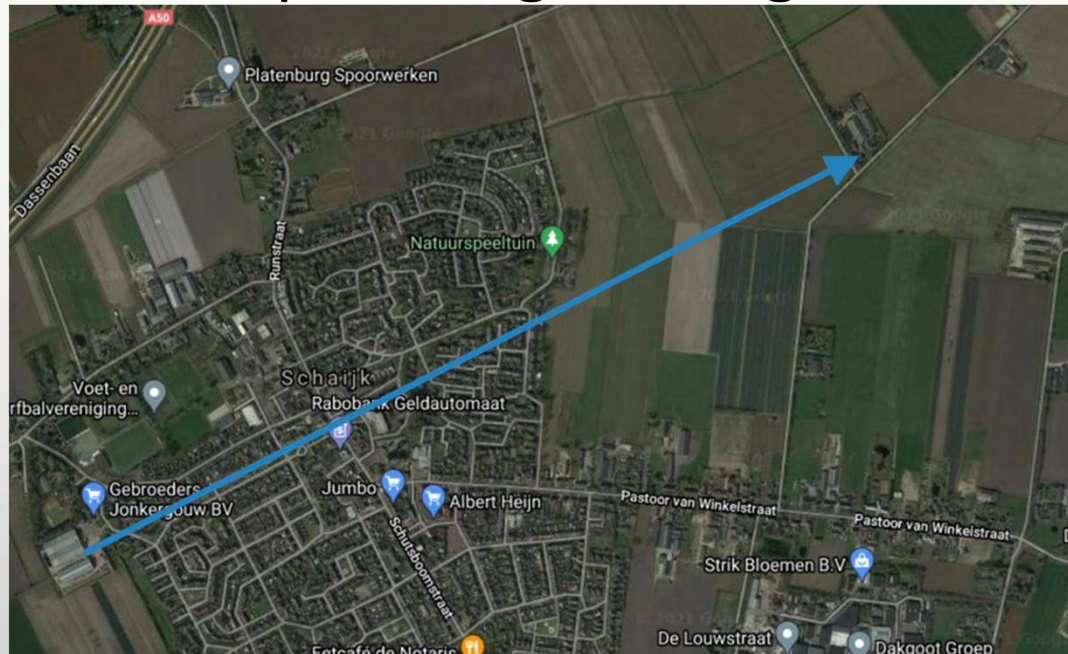


Verplaatsing Jonkergouw



15 februari 2022

Opgesteld door: Gijs van Oorschot

Agenda

1. Projectopdracht
2. Aanleiding
3. Historie
4. Doel en resultaten
5. Project
6. Vervolg

Projectopdracht

1. Projectorganisatie
2. Integrale aanpak
3. Projectduur
4. Budget en dekking
5. Omgeving & participatie
6. Relaties met andere projecten



Aanleiding

Het agrarisch tuinbouwbedrijf Jonkergouw wil toekomstbestendig blijven.

Noodzaak tot groei:

1. Normering voedselveiligheid strenger
2. Behoefte aan betere routing op het bedrijf (o.a. laaddocks)
3. Verfijnde productdifferentiaties
4. Arbeidsmigranten op het eigen bedrijf

Historie

- | | |
|---|------|
| 1. Verzoek realisatie 4 ^e bedrijfshal Jonkergouw | 2013 |
| 2. Verzoek geweigerd door gemeente | 2014 |
| 3. Nieuw verzoek 4 ^e bedrijfshal Jonkergouw | 2016 |
| Informeel instemming door de raad onder voorwaarden | |
| 4. Gebiedsvisie Jonkergouw locatie Molenaarstraat | 2018 |
| Contact Jonkergouw en College van B&W irt grootschaligheid ontwikkeling | |
| 5. Onderzoek Jonkergouw mogelijkheden tot totale verblijfsverplaatsing | 2019 |
| Verzoek Jonkergouw tot totale verblijfsverplaatsing naar Broksteeg 1 en 3 | |
| In principe medewerking verlenen door gemeente | |

Historie

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Aangepast principeverzoek Jonkergouw | 2020 |
| In principe medewerking verlenen door gemeente | |
| 2. Communicatie & participatie verplaatsing Jonkergouw | Q3 2020 - 2021 |
| 3. Reacties met zorgen en bezwaren | Q4 2021 |
| 4. Geen besluit meer door het College van B&W gemeente Landerd | nov 2021 |
| 5. Heroverweging locatie Broksteeg door Jonkergouw | dec 2021 – feb 2022 |

Doel en resultaten

Doel van de gemeente voor de verplaatsing van Jonkergouw:

Het agrarisch tuinbouwbedrijf dusdanig faciliteren dat het bedrijf toekomstbestendig kan blijven in Schaijk waarbij de overlast voor de burger zoveel als mogelijk wordt beperkt.

Doel en resultaten

Resultaten variant 1:

1. Oprichten nieuw bedrijf aan de Broksteeg
2. Aanpassen infrastructuur voor ontsluiting van verkeer
3. Ontmanteling achterlaatlocatie en onderzoeken mogelijkheden tot ontwikkeling van woningbouw



Doel en resultaten

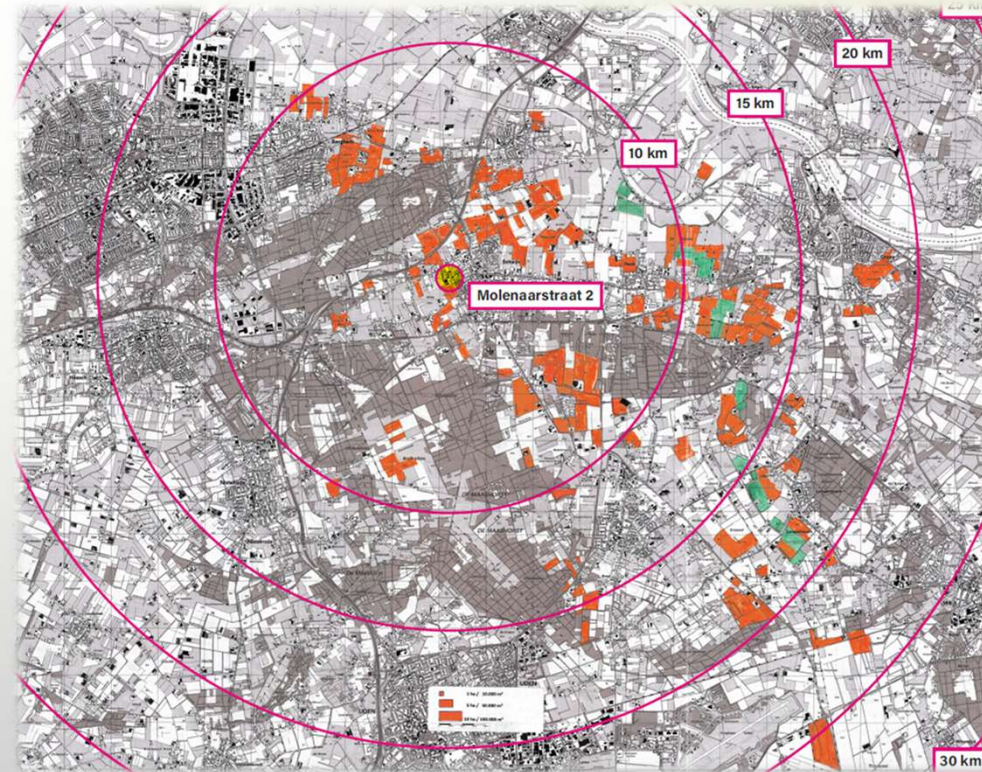
Resultaten variant 2:

1. Behoudt bedrijf op huidige locatie.
2. Uitbreiding op huidige locatie.
3. Aanpassen infrastructuur voor ontsluiting verkeer.



Project – integrale aanpak

1. Structuurvisie Landerd
2. Geen actuele visie op ontwikkelingen in Schaijk + buitengebied
3. Bestuursakkoord 2022-2026 Maashorst
4. Gebiedsontwikkeling Molenaarstraat (gebiedsvisie Schaijk-west)
5. Verkeer- en verkeersimpactonderzoek Schaijk
6. (programma)begroting Maashorst
7. Ontwikkeling in grootschaligheid van (boeren)bedrijven in het buitengebied in Nederland
8. Ontwikkeling in het buitengebied de afgelopen jaren in de gemeente Maashorst
9. Rapport Roemer - arbeidsmigranten



Project – thema's

1. Agrarisch tuinbouwbedrijf (of industrie)
2. 17.000 tot 31.000 m² BVO
3. 64 - 110 vrachtauto's, 98 – 180 landbouwvoertuigen, 182 – 320 auto's
4. Variantenstudie verkeer
5. Grootschalige huisvesting arbeidsmigranten is nieuw voor Maashorst
6. Verplaatsen van arbeidsmigranten naar nieuw bedrijf
7. Verkoop van vrij komende woningen
8. Landschappelijke inpassing
9. Zorgen en bezwaren (niet voor mijn deur)
11. Huidige bestemming voor intensieve veehouderij verdwijnt
12. Afwijken van karakteristieke landschapskenmerken
13. Toekomstbestendigheid
14. Behouden van kenmerkende bedrijvigheid
15. Faciliteren van Nederlandse agrarische sector (een van de internationale koplopers)
16. In goede balans zowel ontwikkelen (nieuw of laten uitbreiden) als ontmantelen (verwijderen) van bedrijven in het buitengebied
17. Financiële dekking uit achterlaatlocatie ¹¹
18. Woningbouwprogramma Maashorst & regio

Project – omgeving* & participatie

1. Burgers (o.a. Belangengroepen Schaijk, Herpen en dorpsraad Reek)
2. Gemeente Oss
3. Provincie Noord-Brabant (bedrijven, woningbouw en verkeer)
4. Waterschap Aa en Maas
5. GGD
6. Veiligheidsregio
7. Omgevingsdienst Brabant Noord

* Niet uitputtend





Vervolg

Komende periode:

- | | |
|--|-----------------------|
| 1. College van B&W: | Q2 2022 |
| a. Go – no go locatie Broksteeg | |
| b. Anterieure overeenkomst, bestemmingsplan Broksteeg | |
| c. Gebiedsvisie Molenaarstraat | |
| 2. Raad: | Q2 2022 |
| a. Gebiedsvisie Molenaarstraat | |
| (b. Anterieure overeenkomst - consultatie) | |
| (c. Bestemmingsplan) | |
| 3. Participatie bij uitwerking inrichting openbare ruimte (verkeer) en bij uitwerking huisvesting arbeidsmigranten | Q2 2022 en doorlopend |
| 4. Oprichting nieuw bedrijf + openbare ruimte | 2023 - 2025 |