

Zeeland, 16 april 2020
Verzonden: **20 APR 2020**
Ons kenmerk: VZ-2018-0067
Uw brief van:
Uw kenmerk:
Onderwerp: Collegebesluit Eco-initiatief Schaijk



Aan: De leden van de gemeenteraad

Geachte raadsleden,

Peter Peters beheer BV heeft een verzoek ingediend om in het gebied De Louwstraat/Pastoor van Haafstraat te Schaijk 6 zelfvoorzienende woningen te realiseren, waarbij het middengebied als ecologisch en zelfvoorzienend landschap wordt ontwikkeld. Eén bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning en er wordt 1400m² aan kassen gesloopt.

Collegebesluit

Wij hebben besloten om in principe onder voorwaarden medewerking te verlenen aan het eco-initiatief. Verder is besloten hiervoor de gronden kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie C met nummer 5728 aan exploitant te verkopen voor € 25.650,- ten behoeve van het project. Voor de uitvoering van de plannen en de overdracht van de gronden sluiten wij met Peters een anterieure grondexploitatieovereenkomst. Om medewerking te kunnen verlenen zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden.

Met de plannen wordt op verschillende vlakken kwaliteitswinst bereikt

Peters is voornemens in het gebied zes zelfvoorzienende woningen te realiseren. Er is sprake van een gemeenschappelijke ruimte voor de omliggende woningen die als tuin en groengebied wordt ingericht waar groente en fruit wordt geteeld en dieren worden gehouden. Het gebied wordt tevens opengesteld voor buurtbewoners. Ook de provincie staat positief tegenover de plannen. Het betrekken van de gemeentegronden bij de totale ontwikkeling maakt het plan nog sterker. Het groene middengebied is daardoor groter en centraler gelegen temidden van de woonkavels aan de Louwstraat en de Pastoor ten Haafstraat. Daarmee krijgen ook de westelijke woonkavels aan de Louwstraat een goede aansluiting bij het groene middengebied. De plannen van Peters zijn bijgevoegd, maar kunnen gedurende de procedure op onderdelen nog wijzigen.

Finale kwijting overeenkomst met Van Schaijk uit 2013

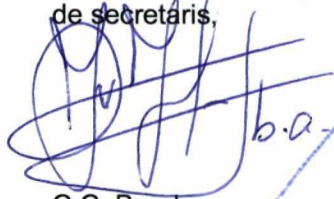
Onderdeel van de overeenkomst uit 2013 was de inspanningsverplichting vanuit de gemeente om 3 woonwerkkavels mogelijk te maken aan de Louwstraat. Initiatiefnemer heeft deze gronden van Van Schaijk aangekocht ten behoeve van het eco-initiatief. De ontwikkeling van de 3 woonwerkkavels hebben wij als een slechte ontwikkeling beoordeeld met grote procedurele afbreukrisico's in verband met mogelijke gegronde bezwaren vanuit omwonenden en de provincie. Verder zou uitvoering van de overeenkomst een grote financiële last betekenen omdat dit gepaard zou gaan met grote investeringsbijdragen in verband met bouwrijp maken,

Bijlagen: De plannen van Peters
In afschrift aan:
Beh. ambtenaar: Lars Hövels

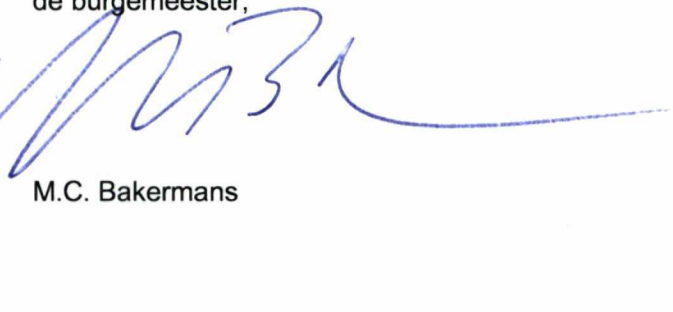
aanleg van infrastructuur en landschappelijke inpassing. Met de plannen van Peters is de risicovolle claim van Van Schaijk van de baan.

Een ander onderdeel van de overeenkomst uit 2013 was de transformatie van het bedrijfsterrein (incl. gashandel) naar woongebied aan de Burgemeester de Grootstraat. Op deze locatie is inmiddels sprake van een onherroepelijk bestemmingsplan.

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

Handwritten signature of C.C. Boode in blue ink, consisting of a stylized 'C' and 'B'.

C.C. Boode

Handwritten signature of M.C. Bakermans in blue ink, consisting of a stylized 'M' and 'B'.

M.C. Bakermans