

Compositie 5 stedenbouw bv
Boschstraat 35
4811 GB Breda
076 – 5225262
info@c5s.nl
www.c5s.nl
20083802

telefoon
email
internet
cvk Breda

VERSLAG

Project : Ontwikkeling tuinplantenkwekerij Lage Aard 1a Bavel
Datum : 16 september 2019
Onderwerp : Verslag bijeenkomst 10 september 2019
Behandeld door [REDACTED]

Inleiding

In dit document wordt geen woordelijk verslag gegeven van de bijeenkomst. Met name wordt aandacht gegeven aan de door de aanwezige gestelde vragen en de daarop gegeven antwoorden.

Opening

De bijeenkomst wordt geopend door de heer [REDACTED].
De heer [REDACTED] opent de avond met het vertellen van de bedrijfshistorie en de ontwikkeling die zijn bedrijf de afgelopen jaren heeft doorlopen. Hierna wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling op de Lage Aard 1a. Als bijlage is de tekening opgenomen aan de hand waarvan de ontwikkeling is uitgelegd. De gewenste totale ontwikkeling vindt plaats op het grondgebied van zowel de gemeente Breda als de gemeente Gilze en Rijen. Op deze bijeenkomst gaat het alleen over het deel op het grondgebied van de gemeente Breda. Of de gemeente Gilze en Rijen medewerking wil verlenen voor het deel op haar grondgebied is nog niet bekend.

Vragen en antwoorden

Waar liggen de kassen precies?

Alexander wijst op het bouwplan de kassen aan.

Wat is de planning voor de ontwikkeling?

Het is de bedoeling om de Bredase trayvelden volgend seizoen beschikbaar te hebben. De kassen volgen zodra het bestemmingsplan definitief is. De ontwikkeling op het grondgebied van Gilze en Rijen zijn voorzien 2 tot 5 jaar later. Het is vooral afhankelijk van hoe het bedrijf loopt en of de gemeente medewerking verleend.

Waarom wordt het plan gemaakt voor de trayvelden? Die liggen er toch al?

De werkzaamheden die verricht worden zijn in overleg met het waterschap verricht. Deze tijdelijke noodvelden zijn nodig om de opvang van water in goede banen te leiden. De noodvelden worden later weer verwijderd.

Naar aanleiding van deze vraag geeft [REDACTED] nog een uitleg over hoe het watersysteem werkt. Het waterbassin bestaat uit twee delen. In het eerste deel wordt het water afkomstig uit de kassen en de trayvelden opgeslagen. Dit water bevat resten van gewasbeschermingsmiddelen en kunstmest. Dit water wordt hergebruikt in de kassen en op de trayvelden. Het tweede deel van het bassin wordt gebruikt voor de opvang van schoonhemelwater. Dit water wordt vastgehouden en langzaam in de bodem geïnfiltreerd.

Dat mestwater stinkt dat?

Nee. Waarom weet [REDACTED] ook niet.

Het uitzicht wordt aangetast. Ik kan nu uitkijken tot aan de snelweg dit gaat nu verloren?

Ja dat kan niet ontkend worden. De kassen zullen op circa 100 meter uit de Lijndonkseweg gebouwd worden. Langs de Lijndonkseweg zal ook een strook groen komen vanuit het oogpunt van landschappelijke inpassing. Als er voorkeur is voor hoog opgaand of laag blijvend groen dan kan daar rekening mee gehouden worden.

Worden de kassen zo hoog als de bestaande kassen?

De huidige kassen hebben een goothoogte van 3,60 meter. De nieuwe kassen zijn iets hoger en hebben een goothoogte van +/- 4,50 meter.

Met hoeveel vrachtwagens moet er rekening gehouden worden?

Dit is afhankelijk van het seizoen. In de zomermaanden zal er bijna geen verkeer zijn. Het seizoen loopt grofweg van half februari tot half april en dan van eind augustus tot eind november. Op het drukste moment kunnen er 10 vrachtwagens per dag het bedrijf bezoeken.

Al het vrachtverkeer gaat via de Lage Aard?

Ja dat is correct.

Waarom gaan de vrachtwagens via de Lijndonkseweg en niet via de huidige inrit aan de Lage Aard?

Dit heeft deels te maken met verkeersveiligheid en deels bedrijfsoptimalisering. De inrit aan de Lage Aard is te smal en daardoor hebben vrachtwagens veel moeite om het terrein op te rijden. Deze moesten eerst doorrijden tot aan de kruising met de Lijndonkseweg en daar omdraaien voordat het terrein opgereden kan worden.

Verder speelt de bedrijfsautomatisering een grote rol. Optimaal gezien zou de loods halverwege de nieuwe kassen moeten komen om een zo optimaal bereik te krijgen voor de automatisering. Er is bewust voor gekozen om de loods zover mogelijk van de woningen te bouwen. Hierdoor hebben mensen zo min mogelijk last van het vrachtverkeer.

De hoek Lage Aard – Lijndonkseweg is in slechte staat en zou verbeterd moeten worden. Verder is de maximum snelheid op dit deel van de Lijndonkseweg 80 km/uur terwijl verderop een maximum geldt van 60 km/uur. De snelheid is met 80 km/uur veel te hoog. Wordt dit nog aangepast?

Deze zorgen zijn terecht en ze zullen meegenomen worden richting van de gemeente. Het verlagen van de maximum snelheid is aan de gemeente maar als de bestrating niet door de gemeente aangepast wordt dan doet [REDACTED] het zelf.

Verdere traject

De heer [REDACTED] geeft aan wat nu het verdere traject gaat worden. De eerste stap is het opstellen van het conceptbestemmingsplan. Indien de gemeente akkoord is dan gaat het plan het vooroverleg in met partijen zoals de provincie en het waterschap. Indien het plan akkoord is dan kan het plan in ontwerp ter inzage gelegd worden. De ter inzage legging duurt zes weken. Op dit moment begint ook de officiële fase van het plantraject. De gemeenteraad dient 26 weken na de ter inzage legging het bestemmingsplan vast te stellen.

Bijlage: Inrichtingstekening met uitleg

