

Verslag bijeenkomst omwonenden bedrijfsontwikkeling Van Son & Koot b.v.

Datum: 5 juni 2018

Aanwezig: Circa 25 omwonenden

Gerard Bruijniks, wethouder gemeente Loon op Zand

Joost Smeulders, beleidsmedewerker ruimtelijke ordening gemeente Loon op Zand

Jim Koot, directeur/eigenaar Van Son & Koot b.v.

John van den Berg, adviseur Van Son & Koot b.v.

Inleiding

Nadat hij iedereen van harte welkom heeft geheten, legt Jim Koot het doel van de bijeenkomst uit. Zoals bij de meeste aanwezigen bekend, voert het bedrijf Van Son & Koot al geruime tijd overleg met de gemeente over de mogelijke nieuwbouw c.q. uitbreiding van het bedrijf aan de noordzijde van de Dongenseweg. Inmiddels heeft de gemeenteraad op 8 maart 2018 in dat verband de aanpassing van de structuurvisie vastgesteld. Ter voorbereiding op deze aanpassing van de structuurvisie heeft op 22 december 2017 een informatie-avond plaatsgevonden.

Op dit moment voeren de gemeente en Van Son & Koot overleg met de gemeente over de verdere uitwerking van de uitbreidingsplannen van het bedrijf. In dat verband vind het bedrijf wenselijk om overleg te voeren met de omgeving. Daarom heeft het bedrijf deze bijeenkomst georganiseerd om met de omwonenden over de plannen te spreken. Tevens is de gemeente uitgenodigd.

Jim Koot geeft een presentatie over het bedrijf Van Son & Koot. Tevens gaat de presentatie nader in op de ontwikkeling in de markt en de consequenties daarvoor voor het bedrijf.

Bouwstenennotitie

Joost Smeulders geeft een uitleg over de inhoud van de Bouwstenennotitie. Om sturing te geven aan de wijze waarop uitbreiding van het bedrijf plaatsvindt, heeft de gemeente een zogenaamde Bouwstenennotitie door adviesbureau Kuiper Compagnons op laten stellen. Met deze notitie zijn randvoorwaarden/bouwstenen opgesteld voor een goede landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering van de uitbreiding van de glastuinbouw. De Bouwstenennotitie is op 5 juni 2018 door burgemeester en wethouders vastgesteld.

Vestigingsgebied glastuinbouw

Er ontstaat onduidelijkheid over de vraag over de ligging en begrenzing van het vestigingsgebied glastuinbouw, zoals dat is opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte. Uit bijgevoegde kaart, die afkomstig is uit de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant, blijkt dat de locatie waarop Van Son & Koot nu hun bedrijfsontwikkeling heeft gepland, onderdeel uitmaakt van het glastuinbouwconcentratiegebied. Binnen dit gebied staat de provincie in beginsel de ontwikkeling van glastuinbouwbedrijven toe.

Tijdens de bijeenkomst wordt de vraag gesteld of het huidige plan van Van Son & Koot de enige en laatste ontwikkeling is waaraan de gemeente medewerking verlenend. Namens de gemeente wordt daarover gesteld dat de gemeenteraad in de aangepaste Structuurvisie heeft bepaald dat nieuwvestiging van glastuinbouw binnen het "vestigingsgebied glastuinbouw" in de directe nabijheid van bestaande glastuinbouwbedrijven onder voorwaarden acceptabel is. De gemeente kiest voor een maatwerkbenadering waarbij ieder concreet initiatief op zijn eigen merites wordt beoordeeld. De toetssteen is of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Overleg met provincie over Structuurvisie

Eén van de aanwezigen heeft contact gehad met een medewerker van de provincie. Deze medewerker was niet bekend met de aanpassing van de Structuurvisie in verband met de plannen voor Van Son & Koot. Volgens de gemeente is de ontwerpstructuurvisie op 6 december 2017 ter beoordeling naar de provincie gestuurd. De provincie heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om te reageren.

Tekening uitbreiding bedrijf

Tijdens de bijeenkomst laat Van Son & Koot een eerste tekening van zien van de wijze waarop de uitbreiding van het bedrijf er uit zou kunnen komen te zien. Van Son & Koot meldt nadrukkelijk dat het slechts een eerste tekening betreft, er zijn nog geen definitieve keuzes gemaakt. Verder merkt het bedrijf op dat deze schets het uiteindelijke eindbeeld van de nieuwe bedrijfslocatie. Het bedrijf zal echter deze uitbreiding gefaseerd realiseren.

Naar aanleiding van deze eerste schets, worden door de omwonenden de volgende opmerkingen gemaakt:

- Een aantal omwonenden uit hun zorg over de toename van de hoeveelheid (zwaar) verkeer. Enkele bewoners geven te kennen overlast te ondervinden van langsrijdende vrachtwagens in de nacht.
- De omwonenden hebben zorgen over de gevolgen van de bedrijfsuitbreiding voor de waterhuishouding. Het mag volgens de omwonenden niet zo zijn dat deze uitbreiding leidt tot wateroverlast.
- Gevraagd wordt om goed te kijken naar de looprichting van de diverse watergangen, zodat ook in de nieuwe situatie sprake is van een goed functionerende waterhuishouding.
- De omwonenden willen meer inzicht in de uitwerking van de wijze waarop de randen van de geplande nieuwe locatie worden ingericht.

Bovenstaande opmerkingen betreft Van Son & Koot b.v. bij de verdere uitwerking van de plannen. Voor Van Son & Koot is de waterhuishouding van essentieel belang, niet alleen voor de bedrijfsvoering, maar ook voor de omliggende bedrijven en woningen. De bedrijfsuitbreiding moet voldoen aan de eisen en normen van zowel het waterschap en de gemeente. Van Son & Koot zal hier onderzoek naar doen en zich laten bijstaand door gespecialiseerde adviseurs.

Planning en procedure

Om de uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Van Son & Koot treft hiervoor in samenwerking met de gemeente momenteel voorbereidingen, zoals het doen van onderzoek en het verder uitwerken van de plannen. Deze voorbereidingen duren nog de rest van 2018.

De verwachting is dat begin 2019 een bestemmingsplan beschikbaar is, dat in procedure worden gebracht. Deze procedure ziet in hoofdlijnen als volgt uit:

1. Het voorontwerpbestemmingsplan ligt in het kader van de inspraak 6 weken ter inzage. Het is dan voor iedereen mogelijk om daarover een inspraakreactie bij burgemeester en wethouders in te dienen. Deze inspraakreacties worden beoordeeld door burgemeester en wethouders. Mogelijk dat deze inspraakreacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan. De volgende versie van het bestemmingsplan is het ontwerpbestemmingsplan.
2. Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage. Het is voor iedereen mogelijk om over het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen (bezwaren) naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Als er bezwaren bestaan tegen (delen van) het plan, is het van belang om tijdens deze 6 weken te reageren. Wanneer dat niet of niet tijdig wordt gedaan, is het in beginsel niet meer mogelijk om tegen het bestemmingsplan beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
3. De gemeenteraad neemt een besluit over of en op welke wijze het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Bij dit besluit betreft de gemeenteraad de inhoud van eventueel ingediende zienswijzen. Als de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, ligt het vastgestelde bestemmingsplan 6 weken ter inzage. Degenen die zienswijzen naar voren hebben gebracht over het ontwerpbestemmingsplan kunnen beroep tijdens deze termijn beroep tegen het bestemmingsplan indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak. Mocht de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan wijzigingen aanbrengen in het bestemmingsplan, dan kunnen belanghebbenden tegen deze wijzigingen beroep indienen, ongeacht of daarover zienswijzen naar voren zijn gebracht.

Op dit moment lijkt het een realistische plannen dat de gemeenteraad aan het einde van 2019 een besluit neemt over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Vervolgbijeenkomst

Zodra het plan voor de uitbreiding verder is uitgewerkt, zal Van Son & Koot een nieuwe bijeenkomst organiseren voor de omwonenden. Als omwonenden over de uitbreiding persoonlijk van gedachten willen wisselen, zijn zij van harte welkom op het bedrijf voor een gesprek.

Mededeling

Van Son & Koot heeft recentelijk bij de gemeente een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een kantine en een kantoor. Dit bouwplan betreft een relatief beperkte uitbreiding van de bebouwing van de bedrijfsbebouwing op het perceel Dongenseweg 3a en heeft geen relatie met de geplande uitbreiding aan de noordzijde van de Dongenseweg.

