



Gemeente Korendijk
Voorstraat 31
3265 BT Piershil
Postbus 3708
3265 ZG Piershil
t: 14 0186 / 088 – 647 17 00
e: gemeente@korendijk.nl
w: www.korendijk.nl

Cumela Advies
De heer J. van Dijk
Postbus 1156
3860 BD NIJKERK

IBAN NL52 BNGH 0285019465
IBAN NL41 INGB 0000009952
BTW NL00681784.B01
KvK 24483056



UW BRIEF VAN/KENMERK
9 mei 2018 (e-mail)

ONS KENMERK
KDK/15337/U.11518

BIJLAGE(N)

ONDERWERP
principeverzoek vestigen bedrijf
Oud-Piershilseweg 4a in Piershil

CONTACTPERSOON
M. Maes

PIERSHIL

22 JUN 2018

Beste meneer Van Dijk,

In deze brief geven we antwoord op uw principeverzoek (e-mail van 9 mei) waarin u namens de familie De Regt vraagt om het bedrijf te mogen vestigen op de locatie Oud-Piershilseweg 4a in Piershil.

In onze vergadering van 19 juni 2018 hebben wij besloten om – onder voorwaarden – in principe medewerking te verlenen aan verdere uitwerking van uw plannen. De voorwaarden lichten we onderstaand toe.

Voorgeschiedenis

Sinds geruime tijd zijn we met elkaar in overleg voor vestiging van het bedrijf op de locatie Langeweg 3 in Goudswaard. De gemeente vindt vestiging van het bedrijf op deze locatie niet wenselijk voornamelijk vanwege de ligging aan de kreek en tegen het stiltegebied aan, de verkeersaantrekkende werking en ontsluiting en tot slot de aard en uitbreiding van de werkzaamheden. Dit heeft geresulteerd in een aanschrijvingsprocedure*.

Vervolgens heeft u gezocht naar alternatieve locaties en deze gevonden aan de Oud-Piershilseweg 4a in Piershil. Deze locatie is met name anders door de ligging met een goede ontsluiting aan het Buitenom, een groter perceel en meer beschikbare opstallen. Dit maakt de locatie meer geschikt en kansrijker voor ruimtelijke inpassing.

In overleggen op 3 mei en 4 juni 2018* heeft u een toekomstvisie neergelegd waarin u vraagt om de bouwkael te vergroten naar 2 hectare. In deze overleggen hebben we aangegeven dat zowel gemeentelijk als provinciaal beleid zich hiertegen verzet. Aan de familie de Regt is gevraagd om goed te overwegen of deze locatie dan wel past in hun toekomstbeeld en bedrijfsfilosofie. Anders ligt het wellicht meer voor de hand om verder te zoeken naar een grotere en meer geschikte locatie, bijvoorbeeld het regionale bedrijventerrein. De familie heeft aangegeven dat ook met de huidige bouwkael van 1 hectare de bedrijfsactiviteiten goed kunnen worden uitgeoefend en het bedrijf toekomstbestendig is, zodat onze beoordeling van het verzoek zich verder richt op de maatvoering van maximaal 1 hectare.

**om in deze brief niet teveel in herhaling te vallen wordt verwezen naar desbetreffende dossiers.*

Voorwaarden

De locatie Oud-Piershilseweg 4a valt in bestemmingsplan Buitengebied en heeft de bestemming Agrarisch, met een bouwkaavel van ca 1 hectare. Bij beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten is beleid opgesteld voor opvolgfuncties. Dit beleidskader 'vrijkomende agrarische bebouwing' geldt zowel voor de locatie Langeweg 3 als voor de locatie Oud-Piershilseweg 4a en zal in een nadere uitwerking aan bod moeten komen*. Voor beide locaties moet een bestemmingsplanherziening doorlopen worden.

Naast de voorwaarden uit dit beleidskader gelden specifiek de volgende voorwaarden bij de uitwerking:

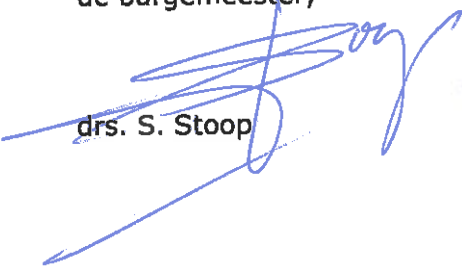
- Gebruik maken van bestaande agrarische bouwkaavel van maximaal 1 hectare;
- Maximaal 1 bedrijfswoning;
- In de uitwerking aandacht voor de Omgevingsvisie Korendijk en provinciaal beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteitsverbetering;
- Indienen van een bedrijfsplan waaruit blijkt dat het om overwegend agrarisch aanverwante activiteiten gaat tot ten hoogste milieucategorie 2 (of naar aard en omvang te vergelijken met een milieucategorie 2). Dit is steeds een punt van discussie geweest. Hoe meer het bedrijf functioneert als een agrarisch aanverwant bedrijf hoe bereikbaarder de inpassing is en hoe minder provinciale belangen er spelen;
- In afwijking van de beleidsregels uitbreiding van bebouwing toestaan: een kleinschalige kantoorruimte aan de voorzijde en overkapping van 1250 m2 aan de achterzijde, mits goed stedenbouwkundig en landschappelijk ingepast. Aantonen dat de overkapping noodzakelijk is voor bescherming van het huidige materieel en materialen en niet leidt tot meer verkeersbewegingen. Ook dit moet worden getoetst aan provinciaal beleid;
- Beëindiging van bedrijfsmatige activiteiten aan de Langeweg 3 Goudswaard. De aanschrijvingsprocedure blijft intact;
- Overeenstemming bereiken over de locatie Langeweg 3 met als uitgangspunt het realiseren van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering, bijvoorbeeld door middel van het omzetten van de agrarische woning naar een burgerwoning;
- Beide wijzigingen worden in één bestemmingsplan gegoten en zijn onlosmakelijk aan elkaar gekoppeld;
- De nadere uitwerking zal ambtelijk worden voorgelegd aan de provincie t.a.v. bovengenoemde punten voordat een bestemmingsplan wordt opgesteld;

We nodigen u graag uit om met de gemeente nader van gedachten te wisselen over de verder invulling van beide locaties Langeweg 3 en Oud-Piershilseweg 4a. U kunt daartoe contact opnemen met Misja Maes. Zij is te bereiken via misja.maes@korendijk.nl of 088-6471709 (maandag en dinsdag tot 14.00 uur en donderdag de gehele dag).

Een afschrift van deze brief sturen we naar de familie De Regt, Langeweg 3 in Goudswaard.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Korendijk,
de loco-secretaris, de burgemeester,


K.K. Uitterlinden


drs. S. Stoop

**om in deze brief niet teveel in herhaling te vallen wordt verwezen naar desbetreffende dossiers.*