
Memo omgevingsdialogoog

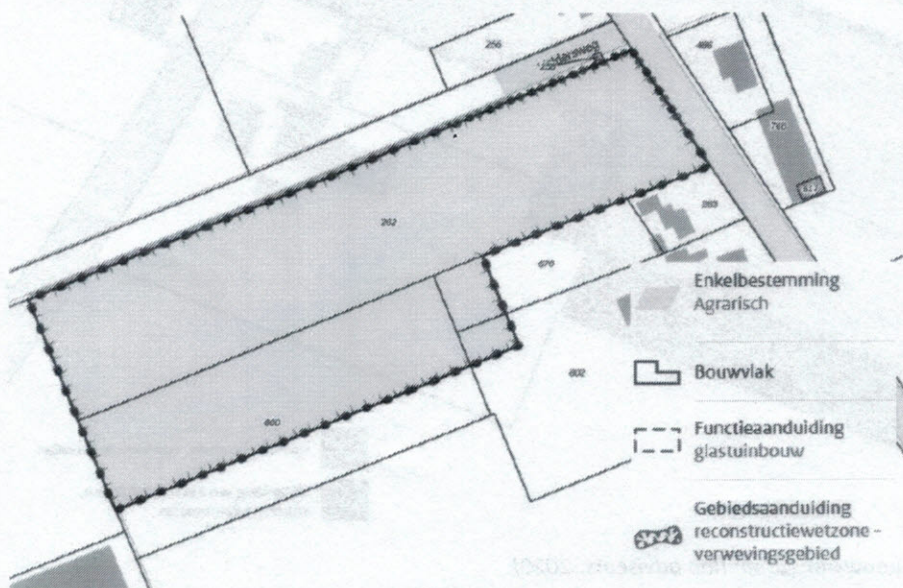
Van : Hidde Maas
Project : Uitbreiding kassencomplex Vaartweg 186 Dongen
Opdrachtgever : Kwekerij Willem van Strien
Datum : 30 oktober 2020
Betreft : Memo omgevingsdialogoog wijziging bouwvlak Vaartweg 186 Dongen



Aanleiding

Kwekerij Willem van Strien is voornemens het huidige kassencomplex aan Vaartweg 186 te Dongen uit te breiden met 5.600 m². In het jaar 2016 heeft het bedrijf hiervoor het naastgelegen perceel (kadastraal bekend als gemeente Dongen, sectie M, perceelnummer 800) aangekocht. Het geldende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid het bestaande bouwvlak van 15.045 m² te vergroten ten behoeve van de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf. Deze bevoegdheid kan worden toegepast omdat aan de opgenomen voorwaarden uit artikel 3.7.7 wordt voldaan.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling heeft Rho adviseurs voor leefruimte een ontwerp wijzigingsplan opgesteld. In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan heeft dhr. van Strien u op de hoogte gebracht van de uitbreidingsplannen. Hierbij heeft hij aangegeven dat de beoogde ontwikkeling wenselijk is voor een efficiënte en doelmatige bedrijfsvoering. U heeft destijds aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de beoogde ontwikkeling. Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 24 juli 2020 tot en met 3 september ter inzage gelegen via het gemeenteloket en de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Hierop zijn geen zienswijzen binnengekomen. De verbeelding van het ontwerp wijzigingsplan is weergegeven in figuur 1.

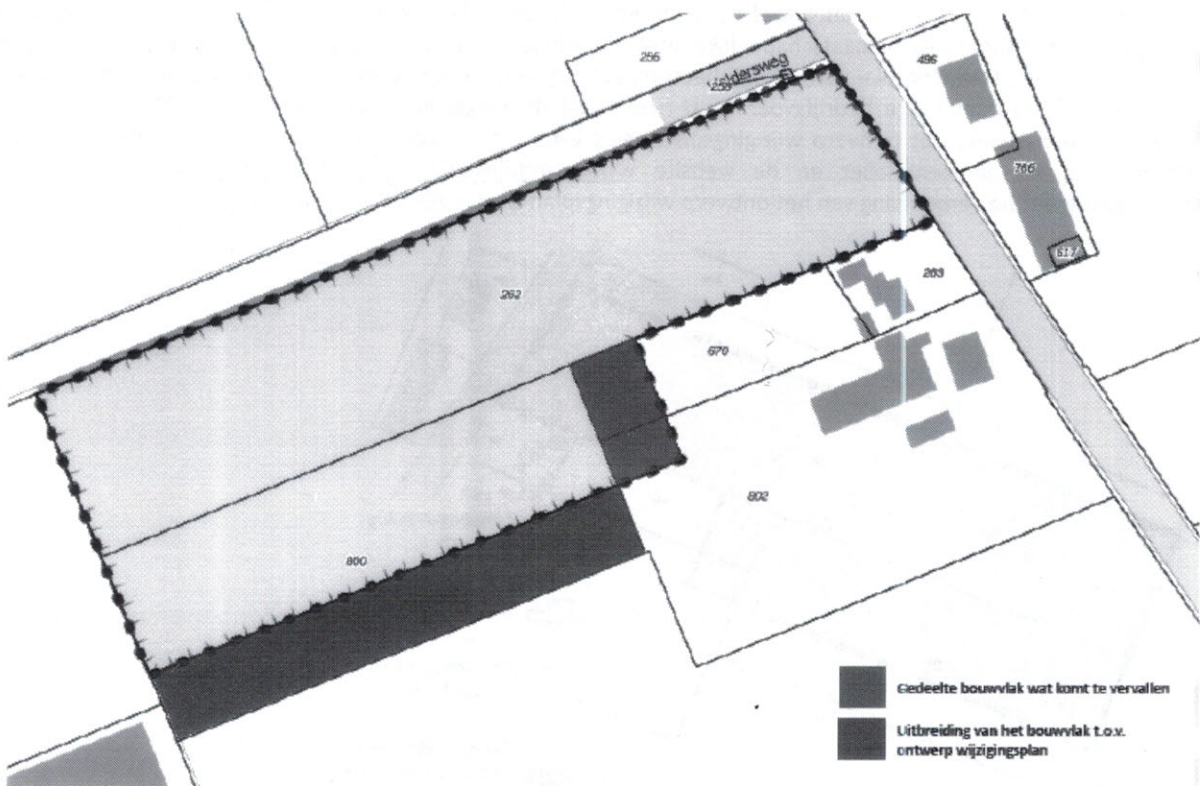


Figuur 1 Ontwerp wijzigingsplan Vaartweg 186 Dongen (Bron: Rho adviseurs, 2020)

Wijziging

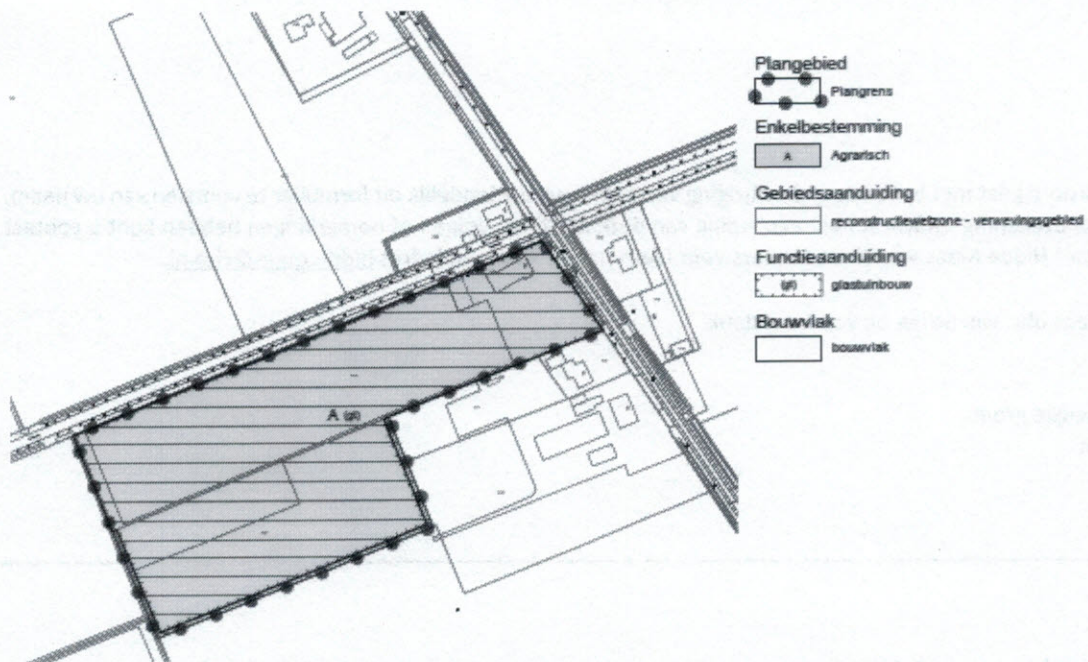
In het kader van de voorbereiding op het verkrijgen van een bijbehorende bouwvergunning is dhr. van Strien in afstemming met de uitvoerende kassenbouwer tot de conclusie gekomen dat het beoogde bouwvlak uit het ontwerp wijzigingsplan niet overeenkomt met het exacte planvoornemen en de bouwtekeningen van de kas en het waterbassin. Dhr. van Strien is daarom voornemens om het bouwvlak aan te laten passen, zodat deze volledig binnen de grenzen van het perceel DGN01 – M – 800 kan worden gebouwd. Zodoende dient het bouwvlak niet meer te liggen over de percelen DGN01 - M – 670 en DGN01 - M – 802, welke niet bij kwekerij Willem van Strien in eigendom zijn.

De procedure in huidige planvorm wordt derhalve stopgezet. Momenteel wordt gewerkt aan een ondergeschikte wijziging ten behoeve van de vaststelling van het wijzigingsplan. De wijziging betreft de aanpassing van het bouwvlak, waarbij de omvang verandert van 22.170 m² in de ontwerpsituatie naar maximaal 24.885 m² in de toekomstige situatie. Dit is een ondergeschikte toename, omdat aan de wijzigingsvoorwaarden uit het geldende bestemmingsplan kan blijven worden voldaan. Bovendien verandert het aanzicht vanaf de openbare weg en de omliggende percelen niet. De toename van het bouwvlak ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied' bedraagt maximaal 9.840 m². Figuur 2 geeft met een rode kleur het gedeelte van het bouwvlak aan wat komt te vervallen. Met een donkerblauwe kleur is het uitbreidingsgedeelte ten opzichte van het ontwerp wijzigingsplan weergegeven. Rondom het bouwvlak zal een zone van tenminste 2,5 meter open gehouden worden om aaneengesloten bouwvlakken te voorkomen. Deze zone kan worden benut voor een landschappelijke inpassing van de nieuwe kas en het waterbassin.

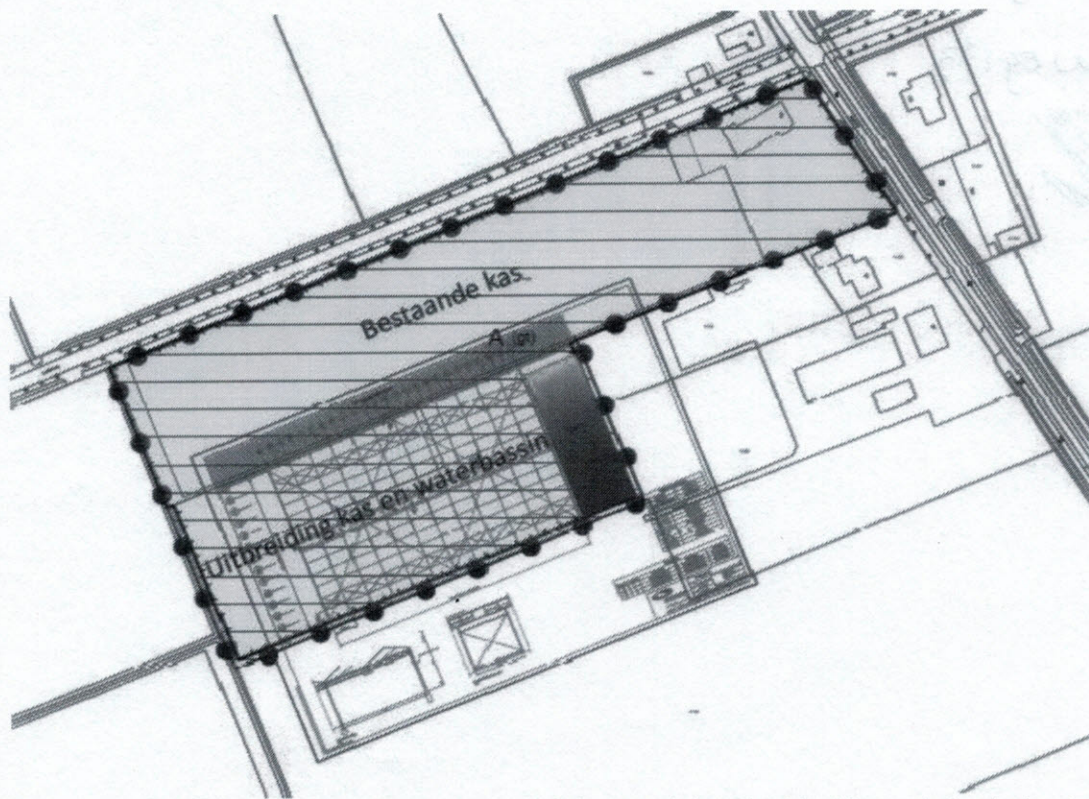


Figuur 2 Wijzigingen aan het bouwvlak (Bron: Rho adviseurs, 2020)

De vernieuwde plankaart is weergegeven in figuur 3. Figuur 4 toont een schetsmatige situatietekening van de positionering van de bestaande kas, de uitbreiding en het waterbassin, geprojecteerd binnen het toekomstige bouwvlak.



Figuur 2 Verbeelding wijzigingsplan Vaartweg 186 met het aangepaste bouwvlak (Bron: Rho adviseurs, 2020)



Figuur 3 Situatietekening van de positionering van de bestaande kas, de uitbreiding en het waterbassin (Bron: Rho adviseurs, 2020)

Contact

Indien u akkoord gaat met bovenstaande wijziging verzoeken wij u vriendelijk dit formulier te voorzien van uw naam, adres en handtekening. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen hebben kunt u contact opnemen met Hidde Maas van Rho adviseurs voor leefruimte via het mailadres hidde.maas@rho.nl.

Mede namens dhr. van Strien bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
Hidde Maas

Naam:

Glenn Hoger van St

Adres:

Voortweg 173

Handtekening:



Contact

Indien u akkoord gaat met bovenstaande wijziging verzoeken wij u vriendelijk dit formulier te voorzien van uw naam, adres en handtekening. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen hebben kunt u contact opnemen met Hidde Maas van Rho adviseurs voor leefruimte via het mailadres hidde.maas@rho.nl.

Mede namens dhr. van Strien bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
Hidde Maas

Naam:

Jan v. Bekhoven

Adres:

Vaartweg 184

Handtekening:



Contact

Indien u akkoord gaat met bovenstaande wijziging verzoeken wij u vriendelijk dit formulier te voorzien van uw naam, adres en handtekening. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen hebben kunt u contact opnemen met Hidde Maas van Rho adviseurs voor leefruimte via het mailadres hidde.maas@rho.nl.

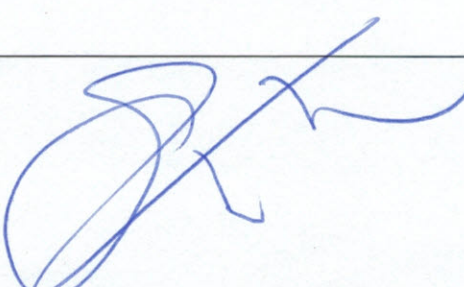
Mede namens dhr. van Strien bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
Hidde Maas

Naam:

Adres:

Handtekening:



fam Verkeegen
Voortweg 160

Contact

Indien u akkoord gaat met bovenstaande wijziging verzoeken wij u vriendelijk dit formulier te voorzien van uw naam, adres en handtekening. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen hebben kunt u contact opnemen met Hidde Maas van Rho adviseurs voor leefruimte via het mailadres hidde.maas@rho.nl.

Mede namens dhr. van Strien bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
Hidde Maas

Naam: v MTS Verkooijen

Adres: Vaartweg 190 Dongen

Handtekening:



Contact

Indien u akkoord gaat met bovenstaande wijziging verzoeken wij u vriendelijk dit formulier te voorzien van uw naam, adres en handtekening. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen hebben kunt u contact opnemen met Hidde Maas van Rho adviseurs voor leefruimte via het mailadres hidde.maas@rho.nl.

Mede namens dhr. van Strien bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
Hidde Maas

Naam: *Erik Yd Assen*

Adres: *Vaartweg 180*

Handtekening: *E. Yd Assen*

Contact

Indien u akkoord gaat met bovenstaande wijziging verzoeken wij u vriendelijk dit formulier te voorzien van uw naam, adres en handtekening. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen hebben kunt u contact opnemen met Hidde Maas van Rho adviseurs voor leefruimte via het mailadres hidde.maas@rho.nl.

Mede namens dhr. van Strien bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
Hidde Maas

Naam:

Joan Oudekerk

Adres:

Terwylweg 61

Handtekening:

[Handwritten signature]

Contact

Indien u akkoord gaat met bovenstaande wijziging verzoeken wij u vriendelijk dit formulier te voorzien van uw naam, adres en handtekening. Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen hebben kunt u contact opnemen met Hidde Maas van Rho adviseurs voor leefruimte via het mailadres hidde.maas@rho.nl.

Mede namens dhr. van Strien bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,
Hidde Maas

Naam:

familie Leeman

Adres:

Vaartweg 193
5106 NC Dongen

Handtekening:

