

Verlag Omgevingsdialoog

Bestemmingsplan "Wijksestraat t.o. 18, Wijk en Aalburg"

Aanleiding

Aanleiding voor de omgevingsdialoog is het voornemen van Arie Bouman Kwekerij en de gemeente Altena tot het in procedure brengen van een bestemmingsplan voor de nieuwvestiging van een sierplantenkwekerij op de percelen tegenover Wijksestraat 18 te Wijk en Aalburg.

Datum en locatie

De omgevingsdialoog heeft plaatsgevonden op maandag 30 november 2020 in het kantoor van Arie Bouman Tuinplanten aan de Wijksestraat 18 te Wijk en Aalburg. Vanwege de corona-maatregelen is gekozen voor twee sessies (middag en avond). Dit verslag bevat een uiteenzetting van beide sessies.

Genodigden

- Wijksestraat 10e (aanwezig)
- Wijksestraat 12 (aanwezig)
- Wijksestraat 14 (afgemeld)
- Wijksestraat 26 (geen bericht)
- Wijksestraat 11 (aanwezig)
- Wijksestraat 13 (aanwezig)
- Wijksestraat 17 (aanwezig)
- Wijksestraat 23 (geen bericht)
- Veldstraat 32 (aanwezig)

Presentatie

De omgevingsdialoog start met een presentatie waarin het plan wordt toegelicht:

- Dirk Bouman (directeur Arie Bouman Kwekerij en initiatiefnemer van het plan) licht de ontwikkeling van het bedrijf en de aanleiding voor de nieuwvestiging van de sierplantenkwekerij op de percelen tegenover Wijksestraat 18 toe.
- Joost Nijssen (planoloog, Bureau Verkuylen) gaat in op de gemaakte keuzes en de opzet en procedure van het bestemmingsplan.
- Antonie Bax (architect, Bax Architectuur) geeft een doorkijk naar het schetsontwerp voor de gebouwen en de inrichting van het terrein.

Omgevingsdialoog

Na de presentatie werd de feitelijke dialoog gevoerd op basis van de door de aanwezigen gestelde vragen. De gestelde vragen en de gegeven antwoorden (*cursief*) zijn hieronder weergegeven. Voor de leesbaarheid is ervoor gekozen de vragen te rubriceren. Daar waar een vraaggesprek ontstond is ervoor gekozen de essentie van het gesprek weer te geven.

Vragen over het proces/de procedure

1. Is het verplicht een omgevingsdialoog te voeren?
Joost legt uit dat dit vrij nieuw is. Door de omgeving vooraf bij een initiatief te betrekken worden de verschillende gezichtspunten snel duidelijk en kan daarmee rekening worden gehouden.
2. Hoe ziet het proces eruit om te komen tot een bestemmingsplan? En waar loop je allemaal tegenaan?

Joost vertelt over de genomen stappen (principeverzoek met motivering, gebiedsvisie, opstellen concept bestemmingsplan). In het bestemmingsplan komen allerlei zaken aan de orde, namelijk een beschrijving van de gewenste ontwikkeling en een toetsing van die ontwikkeling aan het beleid en de milieuaspecten. De planregels en de verbeelding vormen het toetsingskader voor de omgevingsvergunning voor het bouwen. De gemeente moet instemmen met het plan, voordat de procedure gestart wordt.

3. Wat is de volgende stap in het proces?

Joost legt uit dat het eindconcept voorontwerpbestemmingsplan in december aan de gemeente wordt toegezonden. Na een eindbeoordeling zal het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

4. Wat is de doorlooptijd van het project?

De initiatiefnemer wil in 2021 starten met het aanleggen van de containervelden. Dit hoeft niet te wachten op de herziening van het bestemmingsplan. In 2022 kan dan gestart worden met de kweek. De initiatiefnemer verwacht in september 2021 de vergunning voor het gebouw te kunnen aanvragen. Naar verwachting zal gestart worden met het lage gebouwdeel waarin de geautomatiseerde voorbereiding van de kweek plaatsvindt, zoals het oppotten van de planten. Het hoge gebouwdeel met het logistieke gedeelte van het bedrijfsproces (goederenontvangst en expeditie) volgt later.

5. Wat is de grootste bottle neck?

De initiatiefnemer legt uit dat het een complex project is waarin meerdere factoren bij elkaar moeten komen, denk aan: het uitdenken van het plan, de bestemmingsplanprocedure en de regels die daarbij horen, en uiteraard de onderdelen fasering uitvoering.

Vragen over de inhoud van het bestemmingsplan

6. Wat is de relatie tussen de gebiedsvisie en dit bestemmingsplan?

In de Gebiedsvisie Groeneweg - Wijksestraat heeft de gemeente de gewenste ontwikkeling van het gebied beschreven. Om tot daadwerkelijke uitvoering daarvan over te kunnen gaan is een herziening van het bestemmingsplan nodig. De in de gebiedsvisie gemaakte keuzes komen terug in het bestemmingsplan.

7. Waarom is er niet gekozen voor één bestemmingsplan voor het gehele gebied?

Het opstellen van een bestemmingsplan voor een groter gebied (met meerdere belanghebbenden) is vaak een lang proces. Vanwege de urgentie mag Arie Bouman Kwekerij een eigen procedure volgen. Voorwaarde is dat de kwekerij zelf volledig en op eigen terrein voorziet in de noodzakelijke kwaliteitsverbetering van het landschap. Het bestemmingsplan voorziet hierin.

Vragen over het schetsontwerp van gebouwen en terreininrichting

8. Wordt het (hoofd)kantoor van het bedrijf verplaatst naar het nieuwe gebouw?

De initiatiefnemer antwoordt dat dit niet het geval is. In het nieuwe gebouw worden wel extra vergadervoorzieningen aangebracht, hetgeen in het bestaande gebouw tekort schiet.

9. Gaan er veel transportbewegingen tussen de twee locaties aan weerszijden van de weg plaatsvinden?

Er gaan transport bewegingen plaatsvinden tussen de nieuwe en huidige locatie.

Echter deze zullen minder vaak nodig zijn als nu het geval is tussen de locatie Rijswijk

10. Er worden diverse vragen gesteld over de werking van het irrigatiesysteem.

De initiatiefnemer legt uit dat gekozen is voor een eb en vloedstelsel, waarbij de planten van onderaf van water worden voorzien. Dit is een innovatief systeem, dat al op enkele plaatsen wordt toegepast. Doordat de containervelden enkele centimeters lager liggen dan de omliggende paden kan er water worden opgebracht. Na ongeveer een uur wordt het water afgevoerd naar

het volgende compartiment van de containervelden. Het systeem heeft een gehele nacht nodig om alle planten van water te voorzien.

11. Vindt de aanleg plaats met een eigen bouwteam?

De initiatiefnemer antwoordt hierop dat hij een team van deskundigen heeft samengesteld, die de plannen voorbereiden. Uiteraard worden bij de uitvoering een of meerdere aannemers betrokken.

Bijlage

- Powerpoint-presentatie

Bestemmingsplan Arie Bouman Kwekerij

Omgevingsdialoog - 30 november 2020



ARIE BOUMAN
KWEKERIJ

1

Introductie Arie Bouman BV

- Dirk Bouman



ARIE BOUMAN
KWEKERIJ

Bestemmingsplan

- Joost Nijssen



BUREAUVERKUYLEN

Schetsontwerp gebouw

- Antonie Bax

Bax architectuurstudio



2

Introductie Arie Bouman BV

3

Ontstaan



Arie Bouman
Oprichter

Arie Bouman Tuinplanten B.V.
Opgericht in 1985

Arie Bouman Kwekerij B.V.
Opgericht in 1998

4

Markten



Weekmarkt Tilburg



Weekmarkt Eindhoven

5

Arie Bouman Tuinplanten B.V.



- Verkoop van tuinplanten
- Breed assortiment
- Logistiek dienstverlener
- Ontzorgen van klanten
- Kennis van de markt



6

Arie Bouman Kwekerij B.V.



- Productie rozen
 - (struik, klim, stam)
 - Assortiment van 250 soorten
 - Specialist in tuinrozen!
-
- Productie hortensia's
 - Endless Summer Hydrangeas



7

Locaties

Hoofdlocatie:
Wijksestraat 18, Wijk en Aalburg

Locatie struikrozen
Dijkje 1, Rijswijk

Locatie Endless Summer
Kempweg 20, Meterik



8

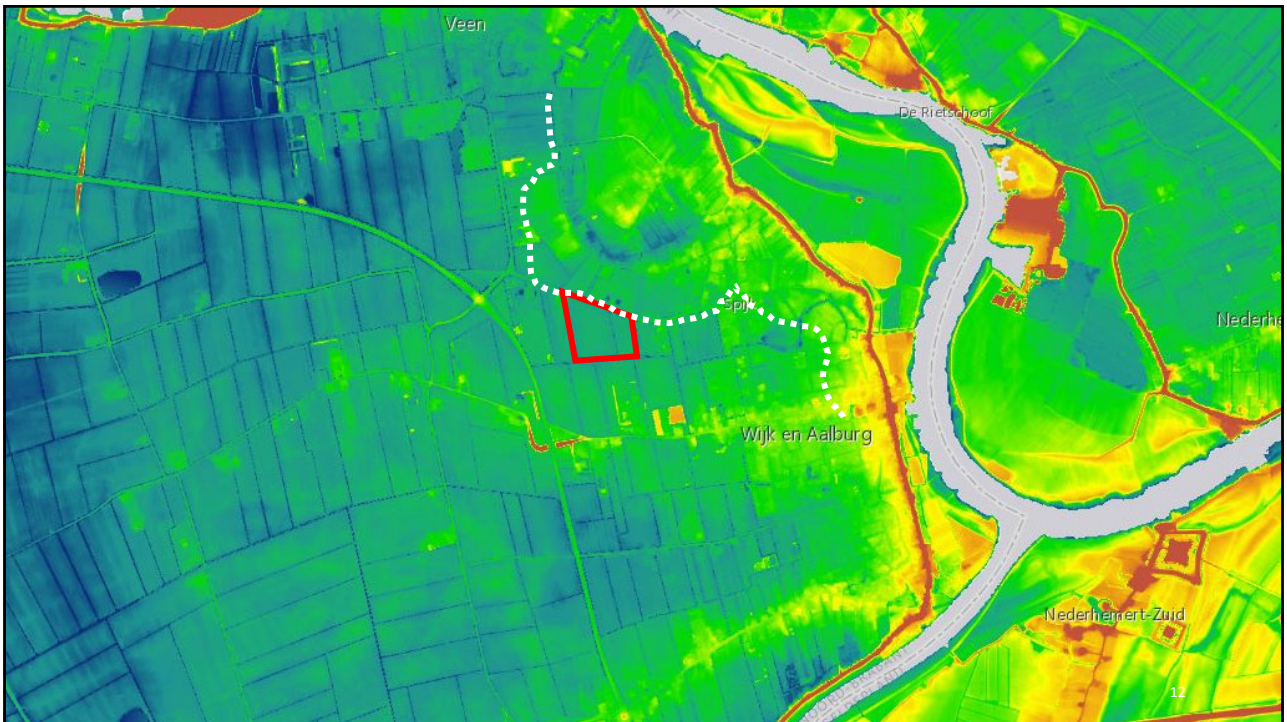
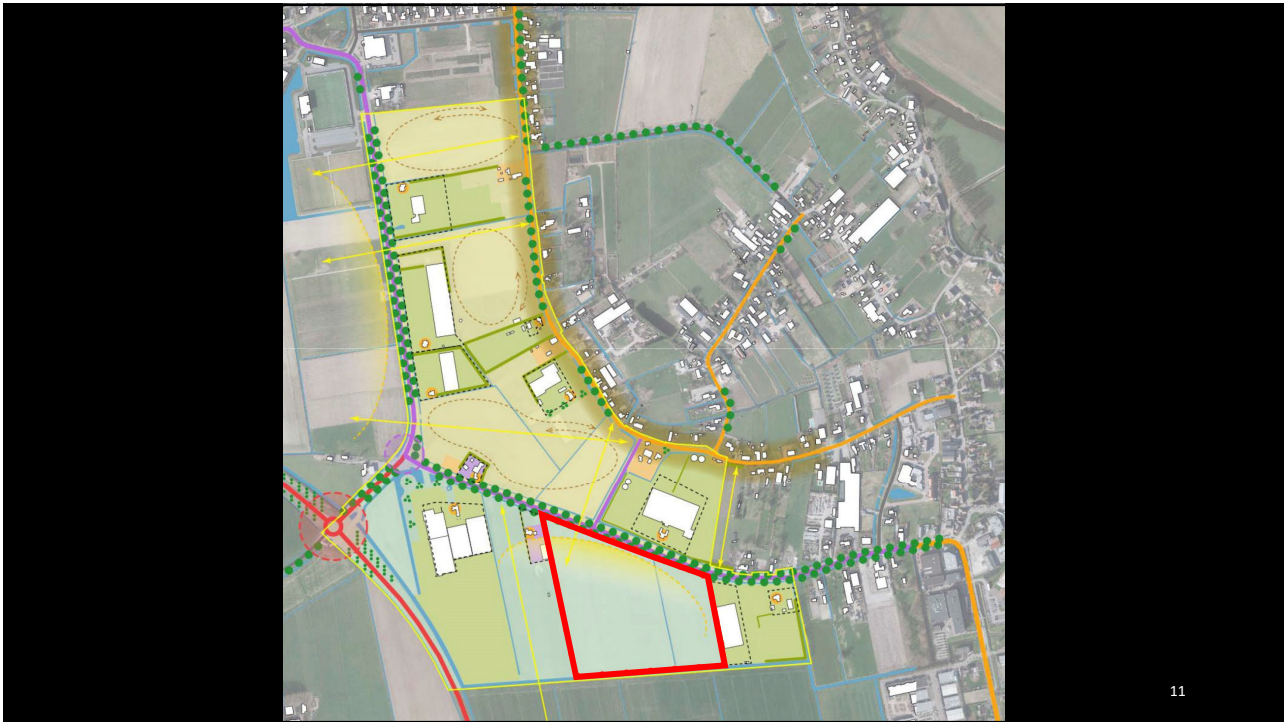
Ontwikkeling Arie Bouman Kwekerij

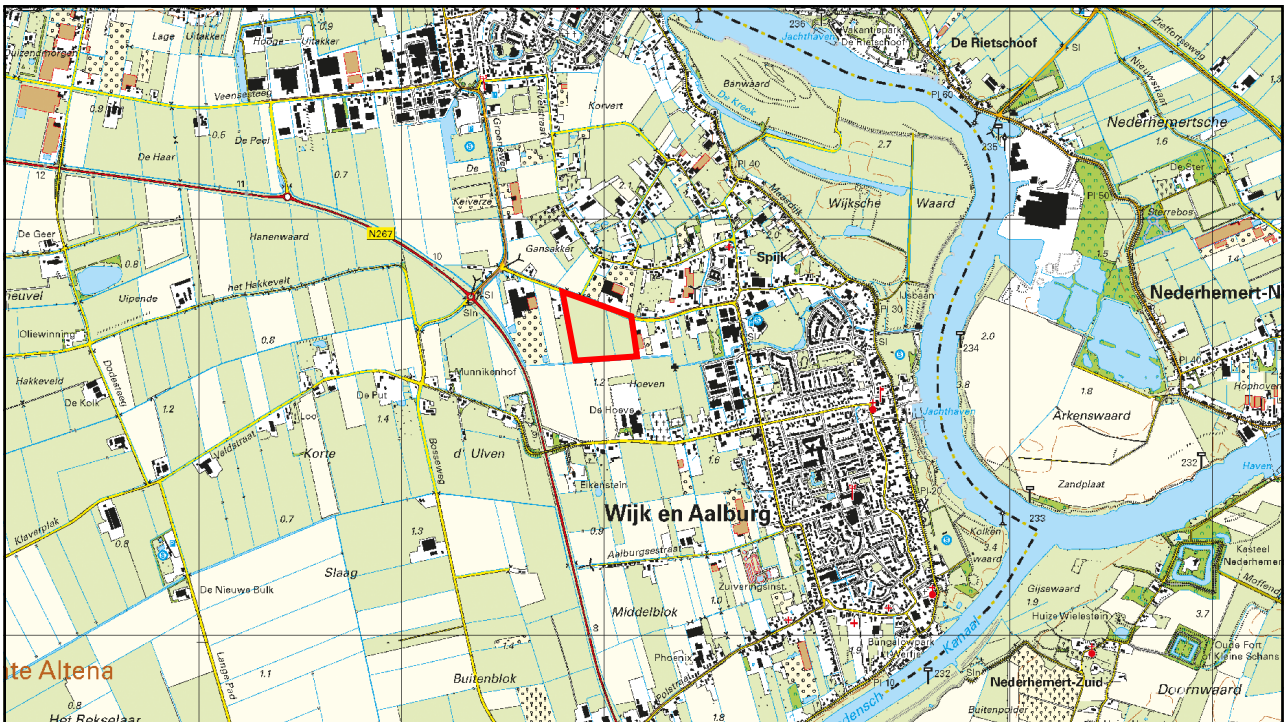
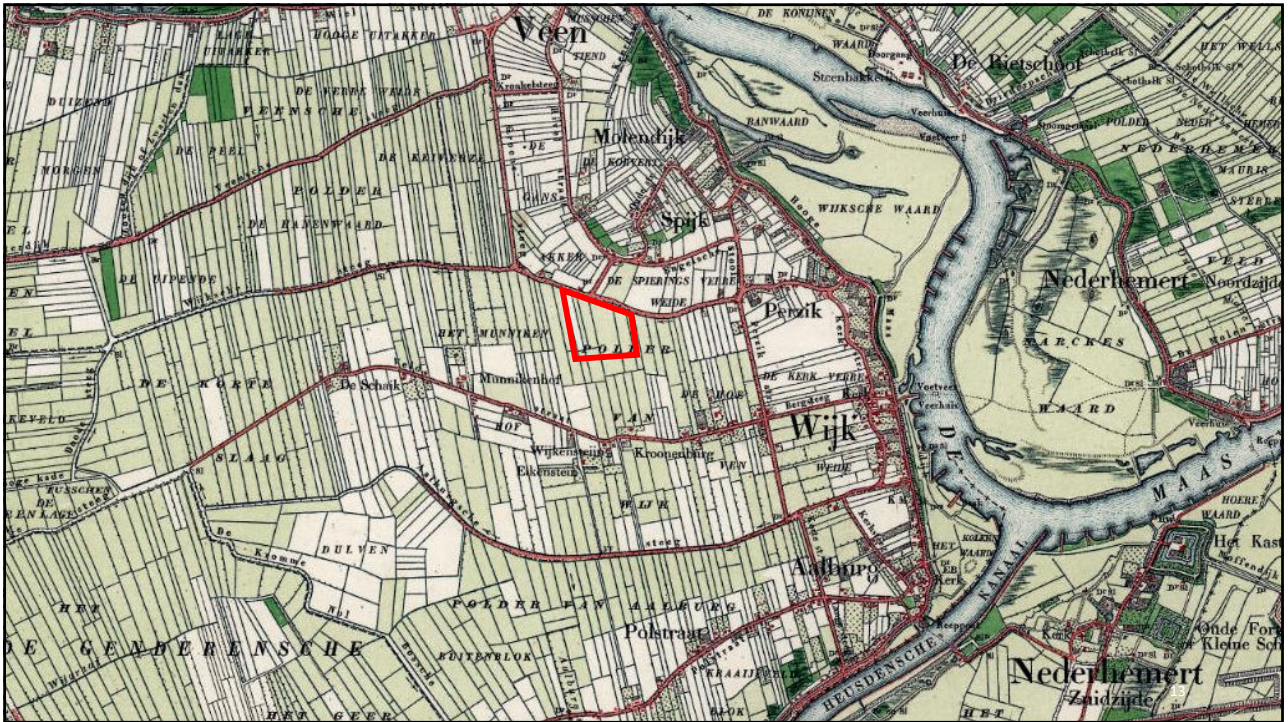
- locaties Wijk en Aalburg, Rijswijk, Meterik (Limburg)
- locatie Rijswijk beëindigen → verouderd
- verplaatsing naar Wijksestraat
- optimalisering productieproces → toekomstbestendig / duurzaam

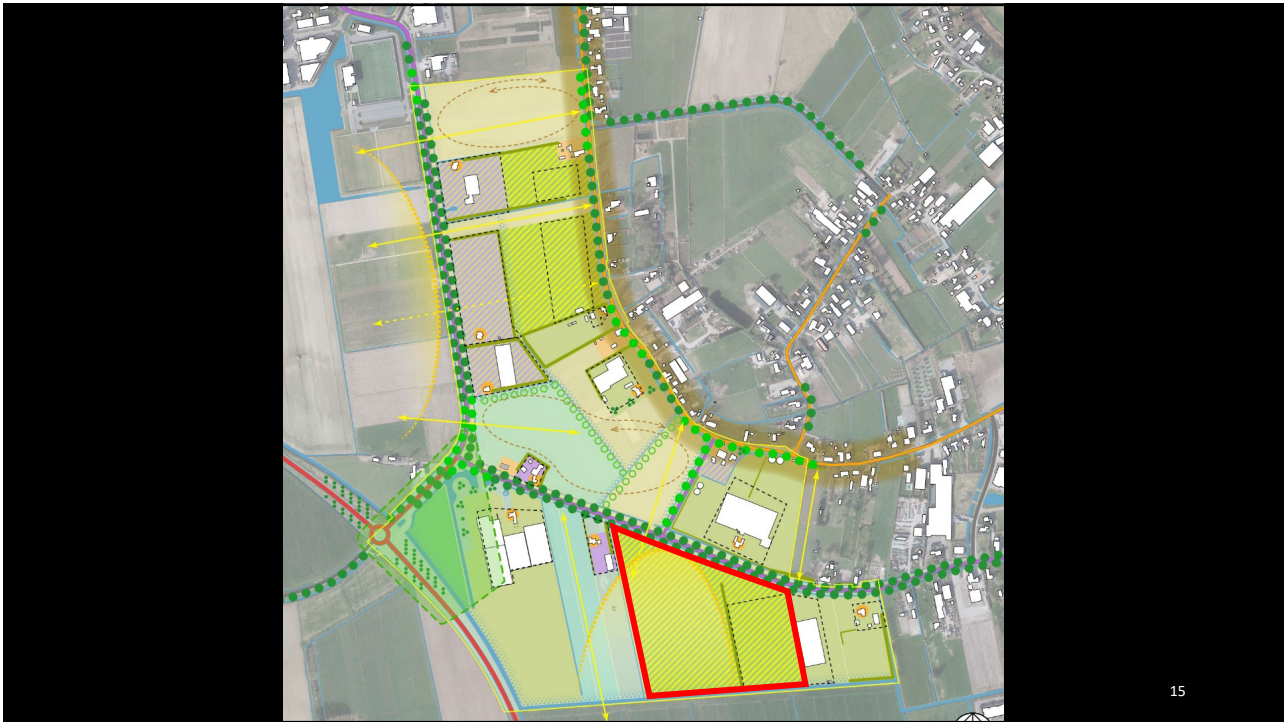
9

Bestemmingsplan

10



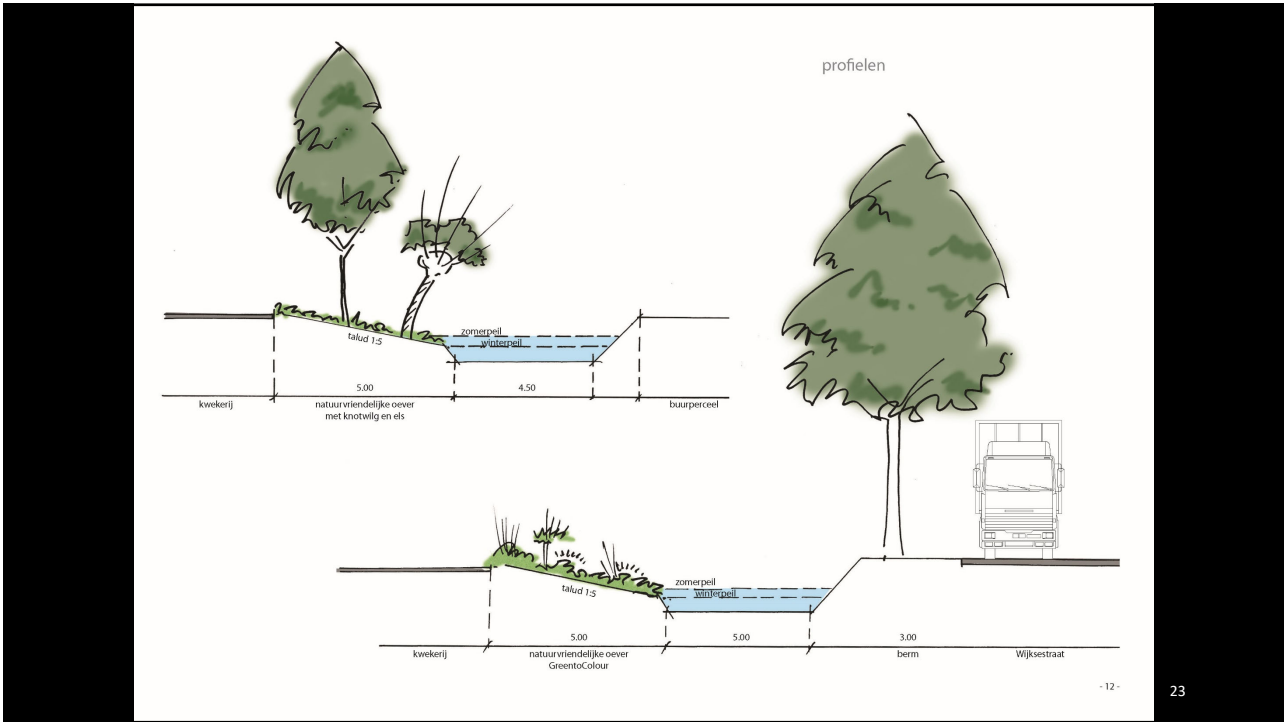


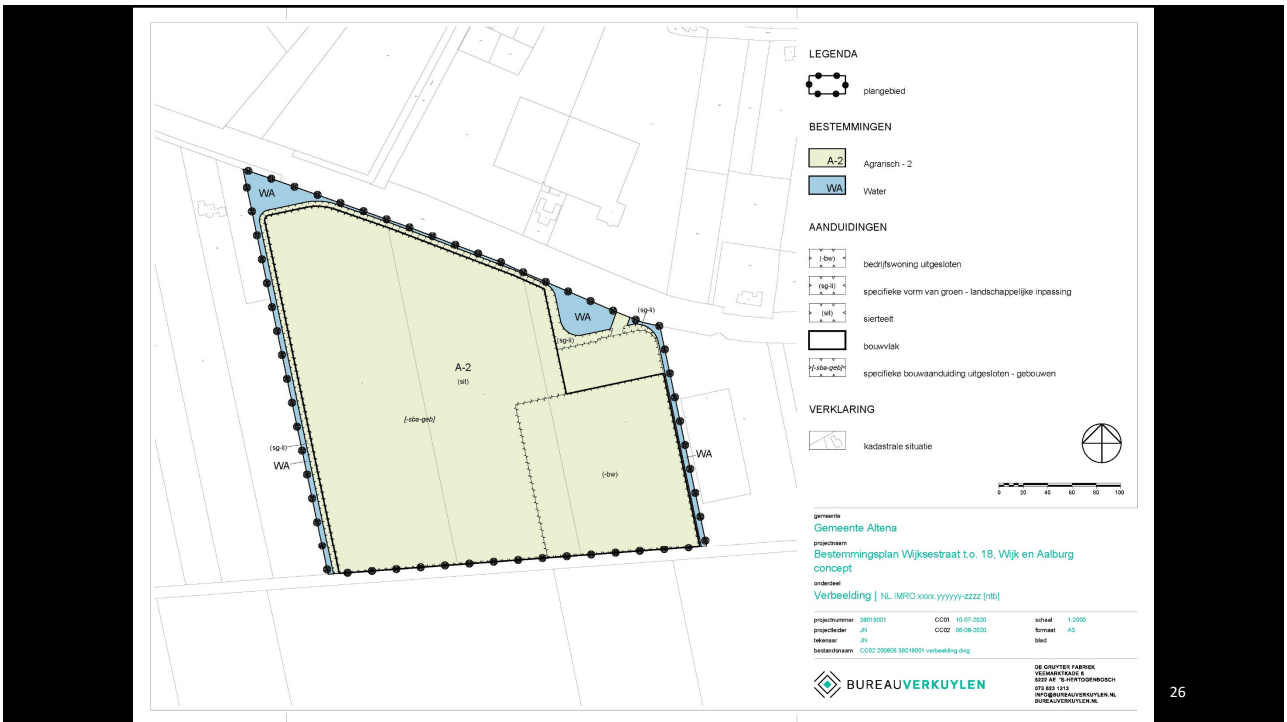










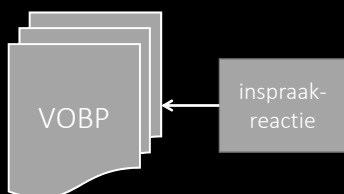




Opstellen voorontwerpbestemmingsplan

- in samenspraak met initiatiefnemer en de gemeente
- omgevingsdialoog

27

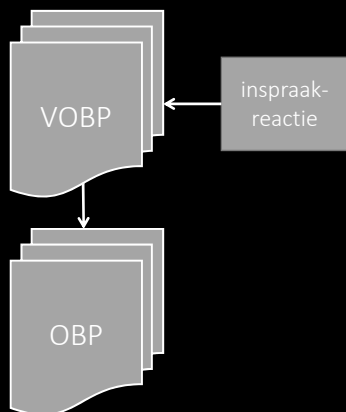


Terinzagelegging voorontwerpbestemmingsplan

- informeel voortraject
- publicatie in Het Kontakt (*december 2020*)
- 6 weken
- indienen inspraakreactie

- tevens beoordeling door diverse instanties:
o.m. provincie, waterschap

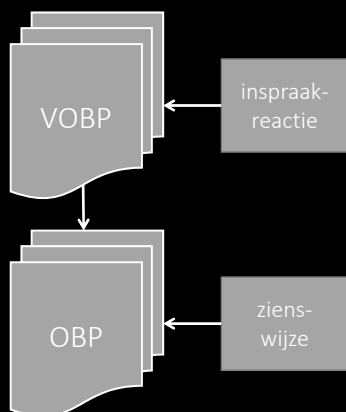
28



Opstellen ontwerpbestemmingsplan

- verwerken inspraakreacties
- verwerken reacties instanties
- overige aanpassingen

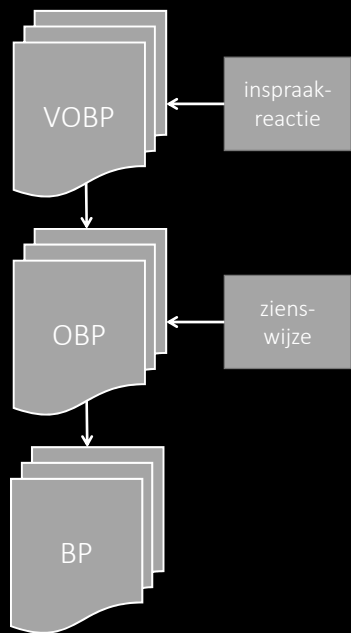
29



Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

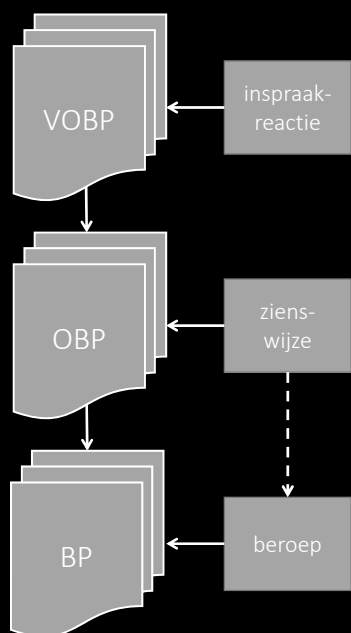
- formeel traject
- publicatie in Het Kontakt (*maart 2021*)
- 6 weken
- indienen zienswijze

30



1. Beantwoording zienswijzen
2. Vaststelling door gemeenteraad

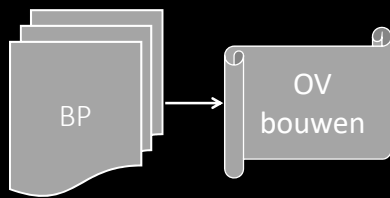
31



Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan

- publicatie in Het Kontakt
- 6 weken
- beroep instellen bij Raad van State

32



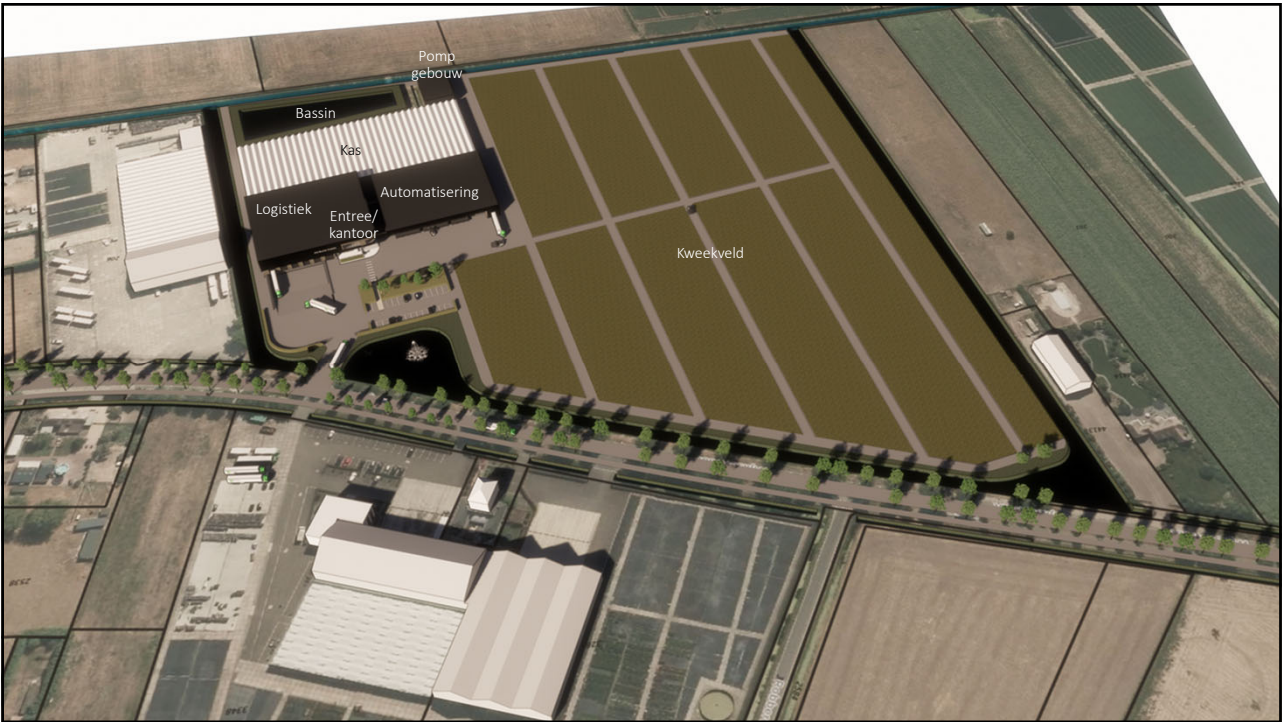
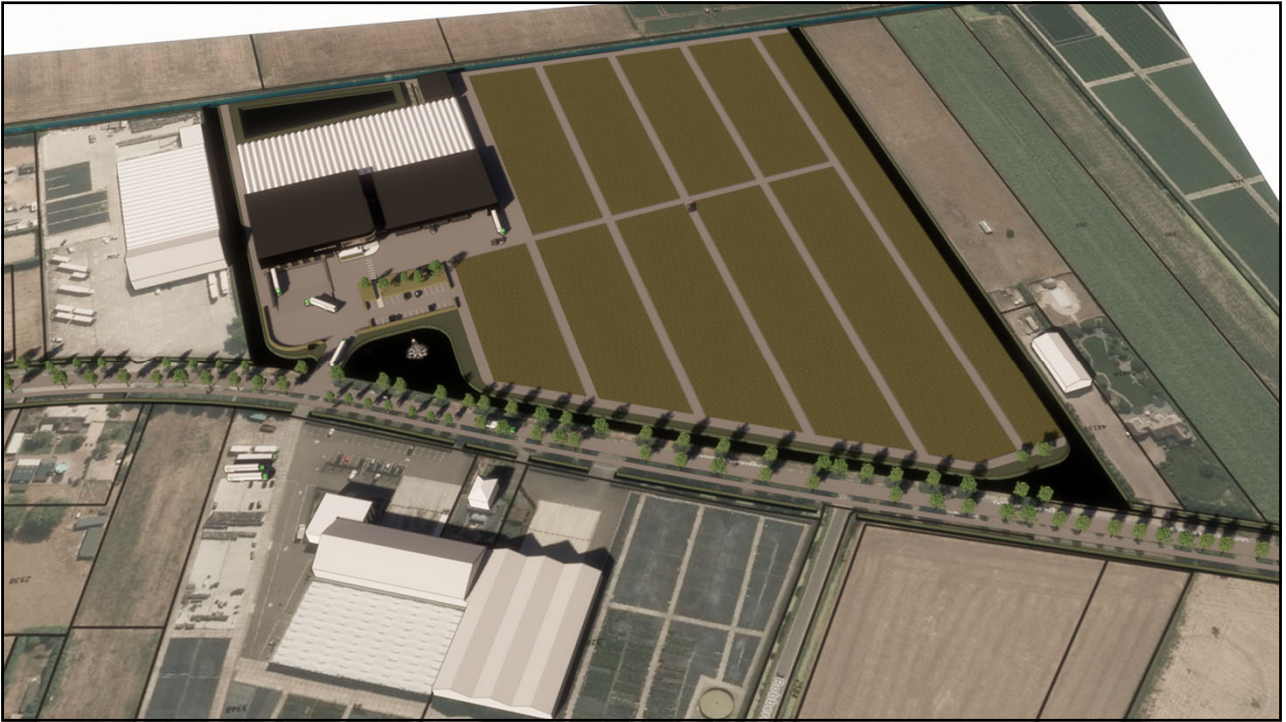
Onherroepelijk bestemmingsplan

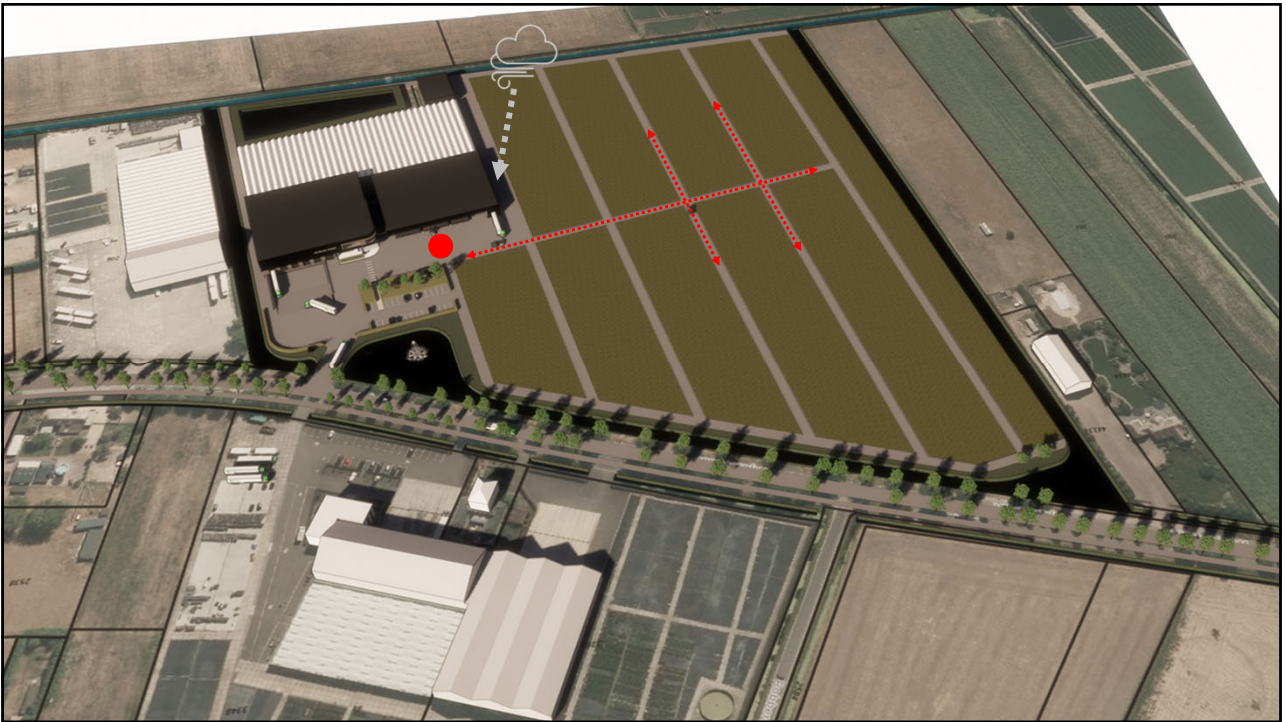
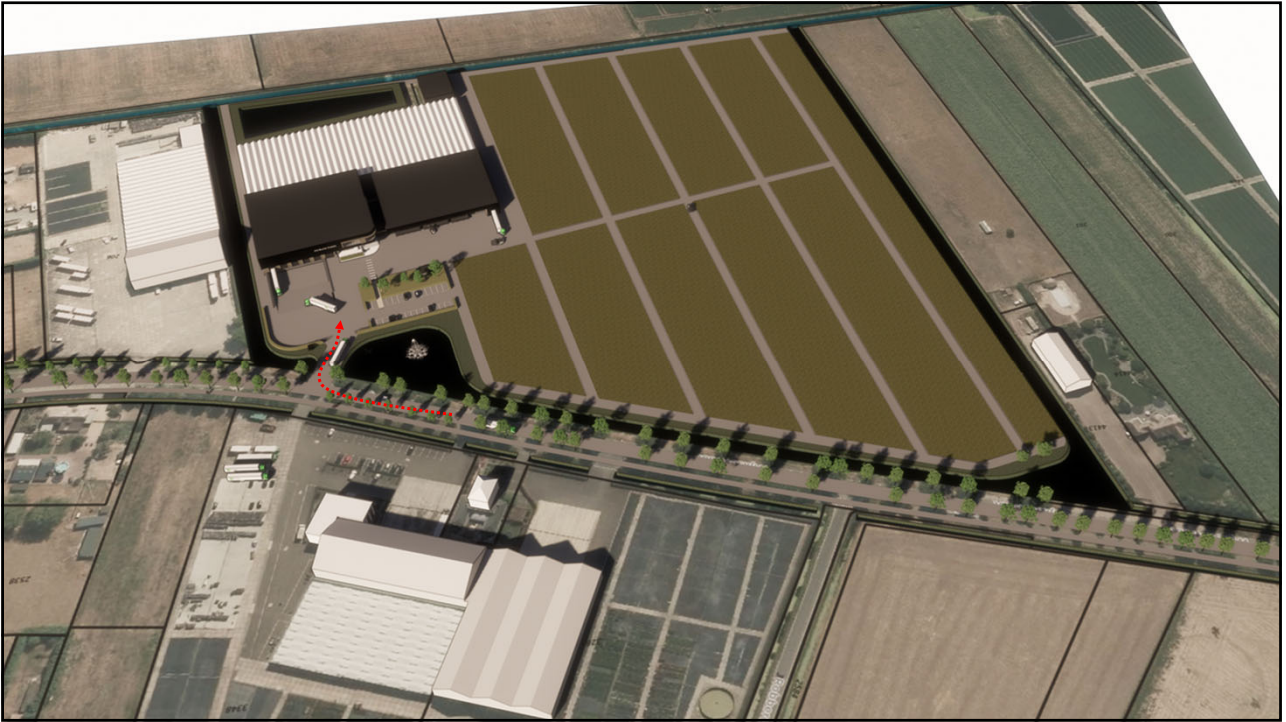
- vormt basis voor aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen

33

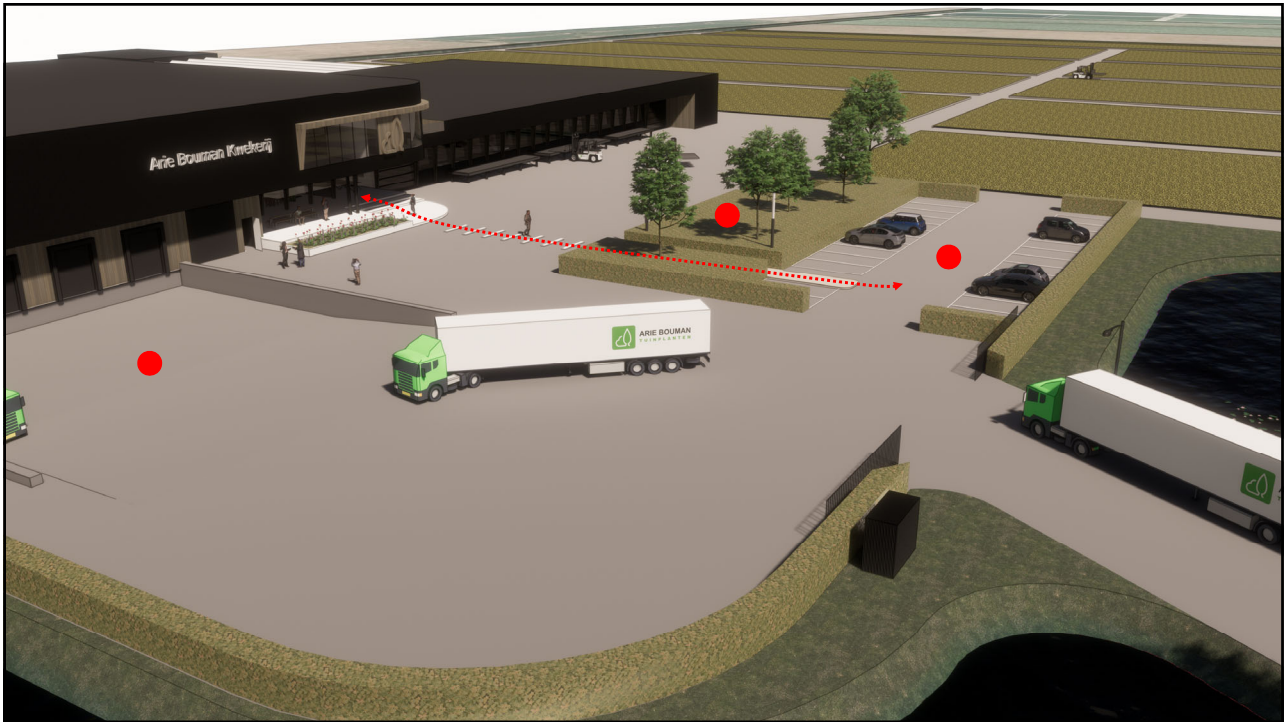
Schetsontwerp gebouw

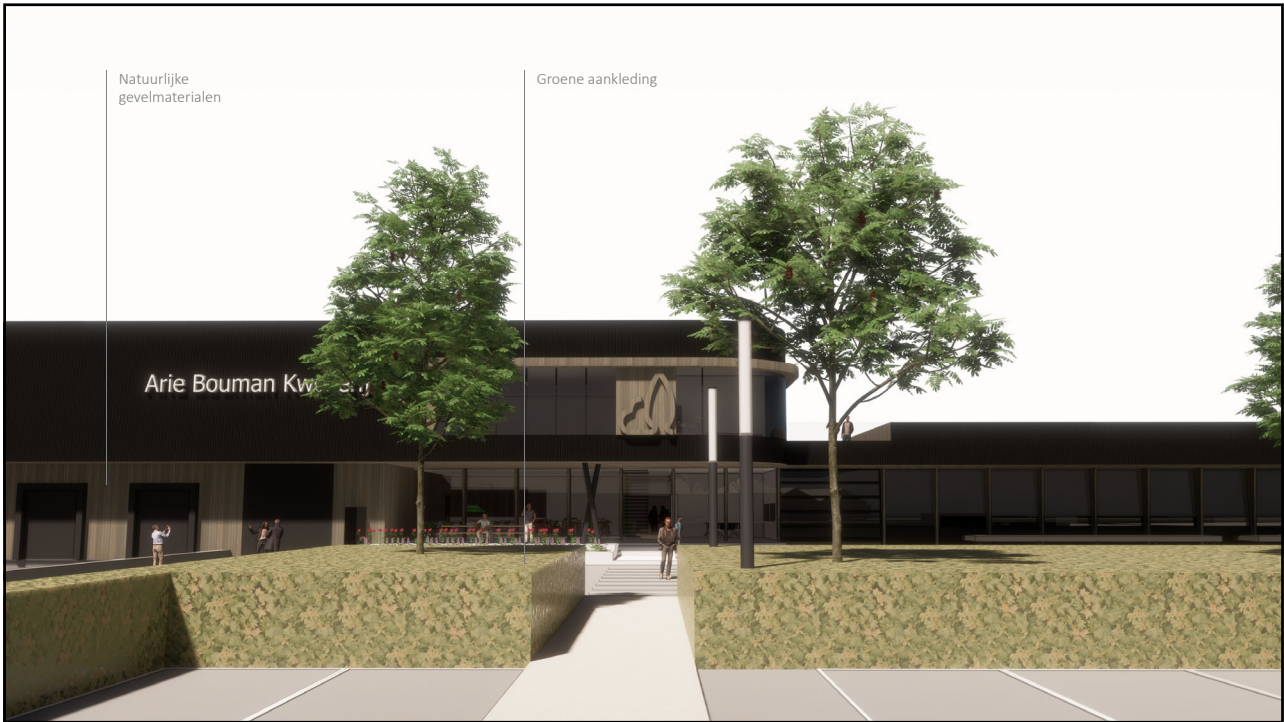
34

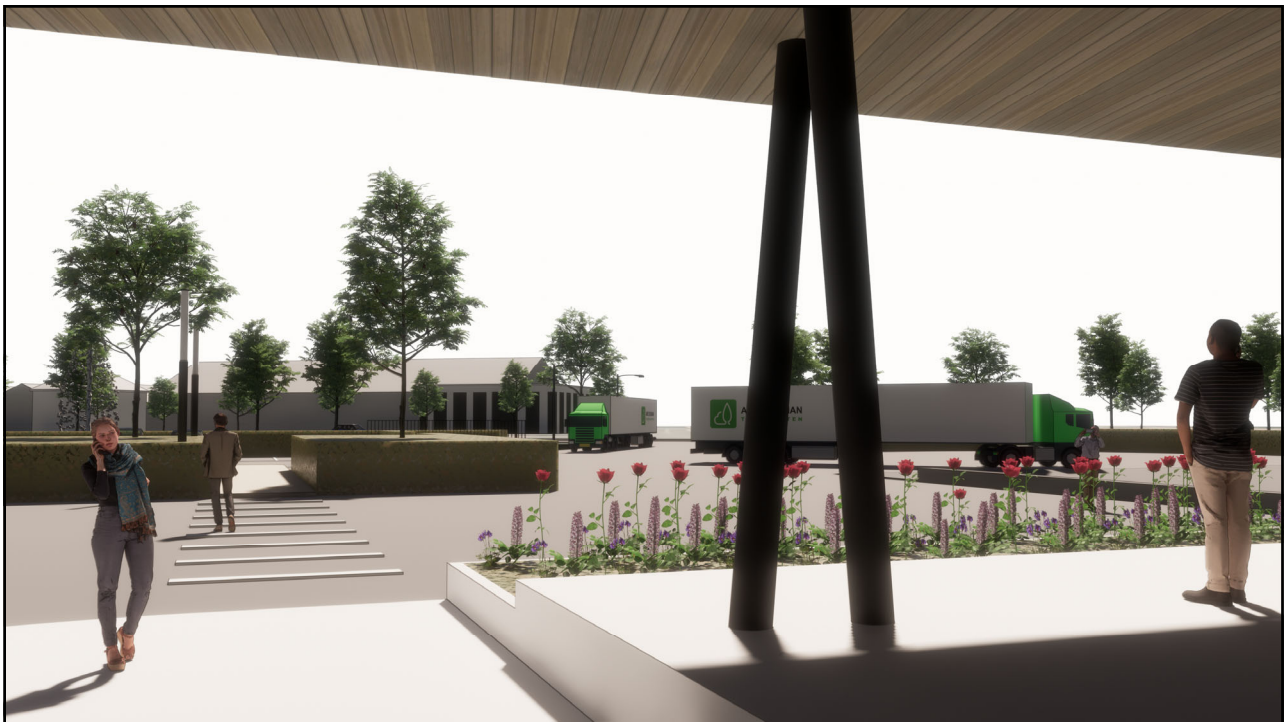
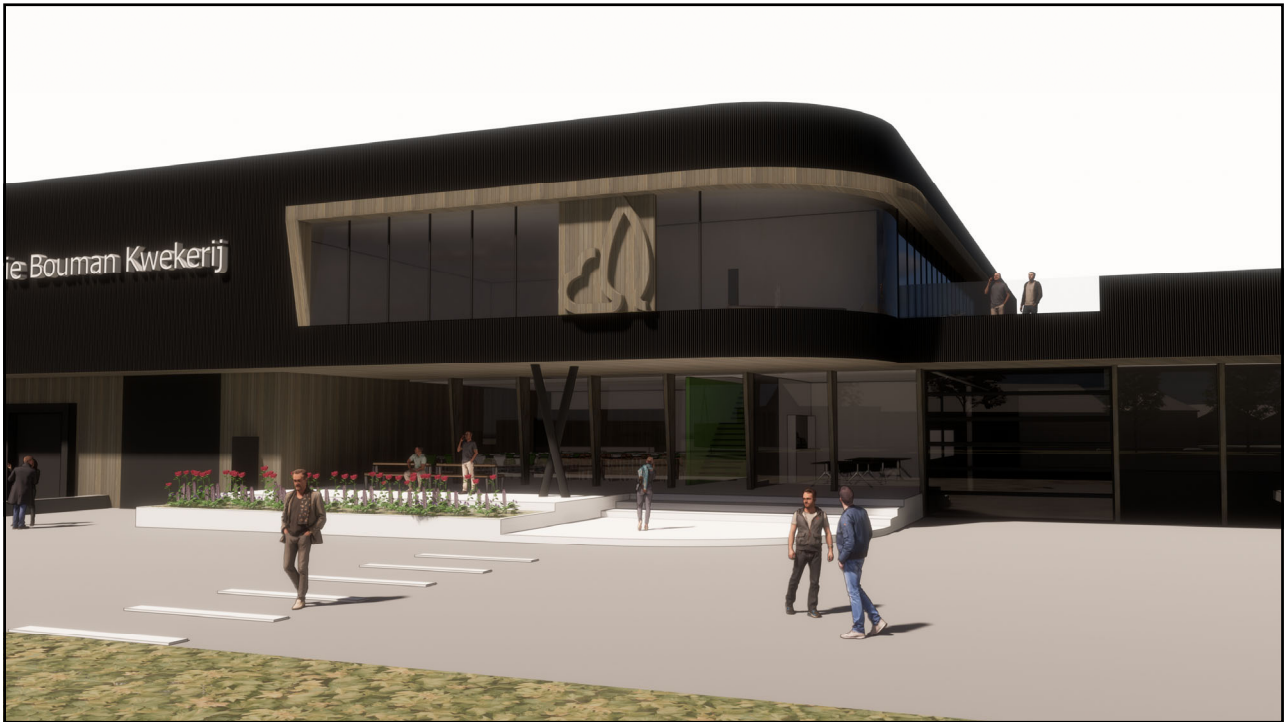












Bax architectuurstudio



48

Dank voor uw deelname.
Wel thuis en blijf gezond!



49