



Jac Kolsters

HOVENIERSBEDRIJF KOLSTERS

In 1973 is Jac Kolsters met zijn hoveniersbedrijf begonnen. Nu bijna 40 jaar later zijn we met 10 fulltime medewerkers in de tuinen en één vaste medewerker op het tuincentrum actief.

Het is een familiebedrijf. Dochter en schoonzoon werken mee in het bedrijf. We staan samen met ons fijne team van vakbekwame hoveniers klaar om u van dienst te zijn. We verzorgen het complete pakket. Van ontwerp tot onderhoud. Maar ook voor planten en leuke kado's zit u bij ons goed.

DOWNLOAD PRIJSLIJSTEN

[Prijslijst pootaardappelen en plantuien](#)
[Tuingids 2017 - 2018](#)



Hoveniersbedrijf Kolsters VOF
Huygevoort 18A, 5091 SB Middelbeers
Tel: 013-5141413, Fax: 013-5143234
E-mail: info@hoveniersbedrijfkolsters.nl
KvK Eindhoven 18017265



Uw partner in Omgevingsrecht!

Chris Spapens R&S ADVIES

Emailadres: chris@rensadvies.com

Telefoonnr.: 013-5144175

Verslag van de omgevingsdialoog

27 februari 2018

Huygevoort 18a, 5091 SB MIDDELBEERS

De bijeenkomst werd gehouden op maandag 26 februari 2018.

Binnen een straal van 500 meter rondom het bedrijf zijn de volgende families uitgenodigd, wonende aan de:

Huijgevoort 20, 18, 16-16a, 14,13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 3-3a-3b, 1a, 1;
Heiakkerweg 5, 6, 7;
Leeuwenakker 2.

Afwezig met kennisgeving:

Heiakkerweg 5, 7
Huijgevoort 5, 9 Akkoord met de plannen.

Afwezig zonder kennisgeving: nvt

Huijgevoort 3, 6, 8, 10, 12

Aanwezig:

(Huijgevoort 20),	(Huijgevoort 13),	(Huijgevoort
11),	(Huijgevoort 7),	(Huijgevoort 18),
(Huijgevoort 16-16a),	(Huijgevoort 14),	
(Huijgevoort 3a en 3b),	(Huijgevoort 1a),	
(Huijgevoort 1),	(Heiakkerweg 6),	(Leeuwenakker 2).

(Initiatiefnemer), Huijgevoort 18a
R&S ADVIES, Langegracht 4b Middelbeers

De namen met e-mailadressen zijn als bijlage toegevoegd.

1 Opening

heet iedereen van harte welkom. Tevens namens de vrouw, dochter en schoonzoon Hanneke en Edwin willen zij de omwonenden informeren over de plannen van het hoveniersbedrijf / tuincentrum. Hanneke en Edwin zijn dit jaar komen wonen in de bedrijfswoning en zijn de opvolgers van het 'groencentrum Kolsters'.

De beoogde ontwikkeling voorziet in de vormverandering van het bestemmingsvlak 'bedrijf' ten behoeve van de uitbreiding en verbreding van het tuincentrum_functie (zaadhandel). De gehele kas en naastgelegen perceel wordt ingezet als binnen en buiten verkooppriimte. Het bouwblok en de totale oppervlakte bebouwing neemt niet toe ten opzichte van huidige bestemming. Fysiek kan nog een kleine uitbreiding van bebouwing plaatsvinden. Hiervoor ligt de prioriteit bij een schaduwhal ten dienste van de buiten verkooppriimte.

2 Toelichting op Omgevingsdialoog

R&S ADVIES geeft aan wat de bedoeling is van de omgevingsdialoog. Het bestaande hoveniersbedrijf - tuincentrum werkt en leeft al jaren in harmonie met de omgeving. Om deze harmonie en begrip te behouden willen we met dit gesprek de buurt/omwonenden aan de voorkant informeren en betrekken bij de voorgenomen bedrijfsontwikkeling. In het kort worden de plannen toegelicht aan de hand van een 'handout' (zie bijlage). De buurt kan er vervolgens op reageren. De familie zal aan de hand van de op- en aanmerkingen bekijken of er een bijstelling van het plan moet plaatsvinden. Er wordt een verslag gemaakt dat wordt rondgestuurd via de mail. Daar kan iedereen zijn op- en aanmerkingen over geven **tot uiterlijk 16 maart**. Deze opmerkingen worden in het verslag verwerkt of bijgevoegd. Het verslag wordt naar de gemeente gestuurd in samenhang met het Wijzigingsplan bestemmingsplan Buitengebied Huijgevoort 18a. De gemeente neemt het besluit of de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan alle wettelijke bepalingen en of ze mee kunnen werken aan de voorgenomen ontwikkeling. Het gesprek heeft geen juridische consequenties, niet voor de burens en niet voor de ondernemer. Iedereen behoudt zijn rechten en is ook vrij om te reageren in de procedure van het wijzigingsplan. Wel zullen gemaakte wensen respectievelijk opmerkingen worden meenemen in het wijzigingsplan.

3 Toelichting op de voorgenomen ontwikkeling

Waarom

Naast de bestaande hoveniersactiviteiten hebben de veranderingen met name plaatsgevonden als gevolg van de nieuwbouw van het tuincentrum en inrichting van het buitenterrein. Daarnaast zijn functies van het groencentrum verbreed zoals de zaadhandel, workshops etc. De nadruk blijft liggen op de verkoop van planten en zaden. Anderzijds willen we de verkoopoppervlakte optimaliseren zodat ook naar de toekomst toe een acceptabel rendement behaald kan worden uit het tuincentrum. Het bouwblok op basis van het huidige bestemmingsplan Buitengebied wordt qua vorm verandert (niet vergroot) en de invulling van de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing wordt concreet gemaakt. Daartoe loopt momenteel een procedure bij de gemeente Oirschot.

Naast het bestaande hoveniersbedrijf / boomkwekerij wil de familie de komende jaren de bestaande kas geheel inzetten als verkoopruimte ten dienste van het tuincentrum, zaadhandel en groen gerelateerde workshops. Daarnaast is een strook grond aangekocht aan de linker zijde van de kas die deels ingericht wordt als buiten verkoopruimte. Achter op de buiten verkoopruimte is de bouw van een schaduwhal gepland. De nieuwe bedrijfsopzet is op de plattegrondtekening weergegeven. De omvang van het bestemmingsvlak (19.250 m²) en totale oppervlakte van bouwwerken (4.095 m²) wijzigt niet ten opzichte van het vigerende bestemmingplan.

Effecten

De verplaatsing van het bestemmingsvlak naar de linkerzijde van het bedrijf ten dienste van een buiten-verkoopruimte van het tuincentrum heeft geen milieuhygiënische gevolgen voor de omgeving. De nieuwe buiten-verkoopruimte is gesitueerd op minimaal 50 meter afstand van de stal(len) van omliggende bedrijven zodat deze niet verder in hun belangen worden geschaad ten opzichte van de vigerende bestemming.

Geluid

Als gevolg van de toename van de verkoopoppervlakte van het tuincentrum tot ca. 3.400 m² moet er rekening worden gehouden met voldoende parkeergelegenheid. Op basis van de verkeersnorm (Crow) moeten er 3 parkeerplaatsen/100 m² verkoopoppervlak worden gerealiseerd. Hieraan wordt invulling gegeven zoals aangeduid op de plattegrondtekening.

Als gevolg van de aan- en afvoerbewegingen en verkeersbewegingen op eigen terrein wordt een akoestisch onderzoek toegevoegd als bijlage bij de planwijziging.

Visueel

Het gehele bedrijf is/wordt landschappelijk ingepast zoals aangegeven op de plattegrondtekening. Hierbij is invulling gegeven aan wensen en reacties van omwonenden.

Planning

In april 2018 worden de stukken voor de procedure van een Planwijziging ingediend bij de gemeente Oirschot. Wij streven naar een beoordelingsperiode van 8 weken waarna in juli een ontwerpbesluit voor Planwijziging voor een periode van zes weken ter inzage ligt. In het najaar kan het Wijzigingsplan Huijgevoort 18a te Westelbeers worden vastgesteld.

4 Opmerkingen en vragen uit de buurt

- Verkeer / Parkeren

‘Zijn er voldoende parkeervoorzieningen voor de piekdagen’

Ja;

Aan de hand van de plattegrondtekening is aangeduid dat er extra parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, met name voor de piekdagen in het seizoen april-juni. In totaal worden 100 parkeer voorzieningen gerealiseerd op basis van de CROW-parkeernorm.

- **Visuele aanpassingen i.r.t.**

- . 'de bewoners van _____ geven aan dat zij het vrije uitzicht deels kwijt zijn' ;
- . 'de bezoekers van het tuincentrum / parkeerterrein kunnen de gehele dag (wellicht grotendeels onbewust) naar binnen kijken';
- . 's'avonds geluidsoverlast van pratende mensen en weggrijdende auto's na 20:00 uur'

Oplossing

Op 1 maart jl. is met de bewoners _____ gekomen tot goede, werkbare en éénduidige afspraken die geborgen moeten worden in het bestemmingsplan.

- . parkeerterrein alleen toegankelijk tijdens openingsuren tuincentrum tot 18:00-20:00
- . de linker hoek van het tuincentrum / parkeerplaats omheinen met een groenblijvende gesloten haag van 2 meter hoogte. De verkeersveiligheid ter plaatse van de in-uitrit blijft gewaarborgd.

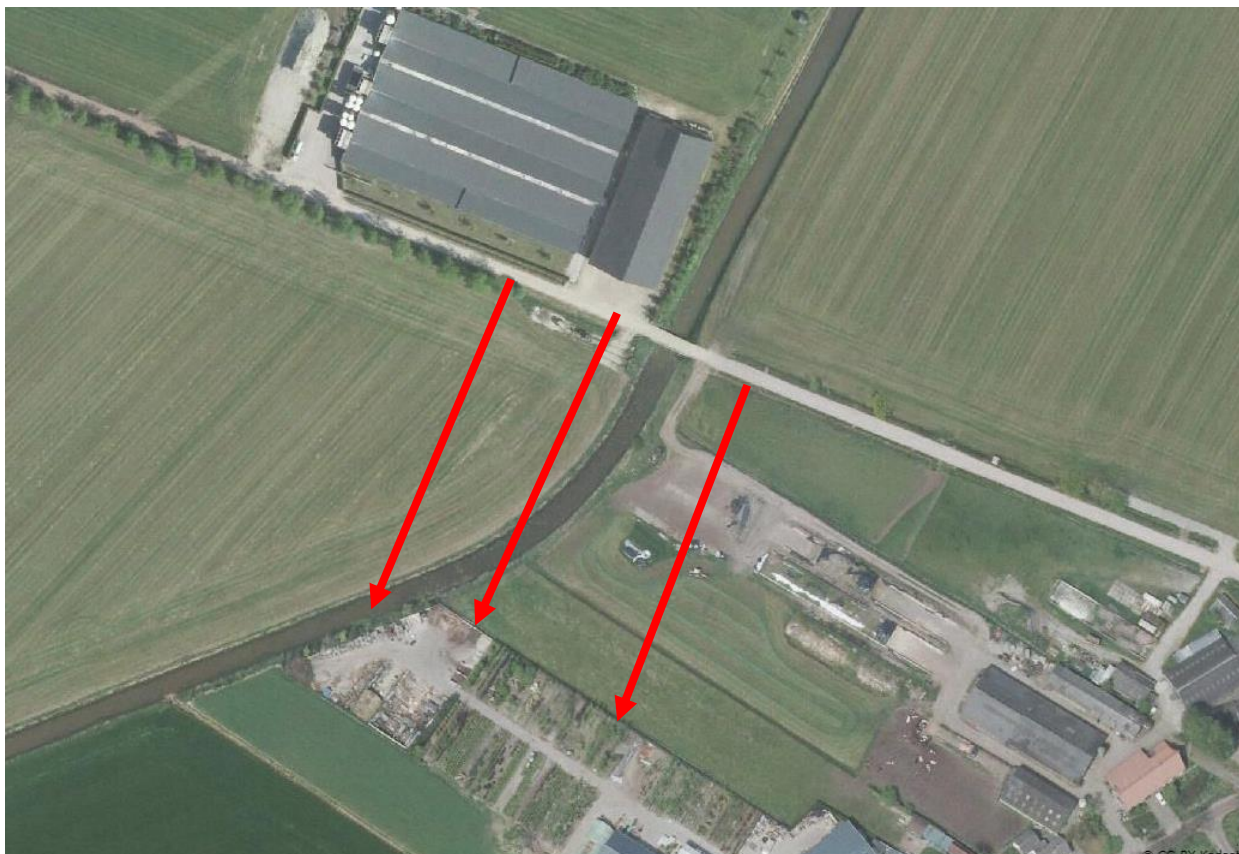
- **Visuele aanpassing(-en) opslag Groen-/Snoeiafval**

Vanuit _____ zijn achter op het bedrijfsperceel de betonnen keerwanden (hoogte 1,5 meter rechter perceelsgrens / hoogte 3,0 meter linker perceelsgrens) met groen- en snoeiafval zichtbaar. In overleg met de eigenaar van _____ kan initiatiefnemer het volgende doen om de visuele hinder te beperken.

- . Alle keerwanden ter plaatse van de linker en rechter perceelsgrens zijn (L) worden (R) landschappelijk ingepast met een 3 meter hoge groenblijvende laurierhaag (L) en 1,5 meter hoge groenblijvende hulsthaag®.

De lange rechterzijde van de boomkwekerij is landschappelijk ingepast met een groenblijvende hulsthaag van 1,5 meter hoogte. In verband met schaduwwerking op het perceel van _____, wordt deze hoogte van 1,5 meter gehandhaafd.

- . Het groen- en snoeiafval wordt frequent opgehaald zodat deze niet hoger wordt dan 3 Meter, vergelijkbaar met een voerkuil.
- . De achterzijde van het bedrijfsperceel is met een half open beplanting aangeplant in overleg met het waterschap, daar de grond in eigendom is van het waterschap. De familie _____ wil de de beplanting versterken met extra beplanting zoals aangegeven op het beplantingsplan.



Afsluitend is aangegeven dat als er nog vragen of opmerkingen zijn, de familie of adviseur van R & S Advies daar altijd op kunt aanspreken.

Indien er op- of aanmerkingen zijn op het verslag, dan vernemen we die graag uiterlijk 16 maart 2018 a.s.

Vriendelijke groet,

c.c. R&S ADVIES BV
Emailadres: chris@rensadvies.com

R & S Advies
Uw partner in Omgevingsrecht voor:



- MER-rapportages;
- Bestemmingsplannen;
- Omgevingsvergunning;
- Natuurbeschermingswet;
- Geurhinderonderzoek bij woningbouw;
- enz.