

## Memo

Datum 6 november 2023  
Documentnummer M182689.048/JSE  
Relatie Plantenkwekerij [REDACTED] Burgmans BV, de heer [REDACTED]  
Onderwerp Verslag omgevingsdialoog Holleneind 23 en Köppenstraat 4 te Haaren op 2 november 2023

### 1. Uitnodiging

De schriftelijke uitnodiging inzake de omgevingsdialoog is verzonden op 16 oktober jl. naar een 18-tal adressen in de directe omgeving rondom de bedrijfslocatie aan het Holleneind 23 en Köppenstraat 4 te Haaren. De uitnodiging is als **bijlage 1** aan dit verslag toegevoegd.

### 2. Aanwezig

Op de als **bijlage 2** toegevoegde presentielijst staan de persoonsgegevens vermeld van de aanwezigen die ingetekend hebben tijdens de omgevingsdialoog op 2 november jl. Verder waren aanwezig [REDACTED] en ondergetekende. In totaal waren er 15 personen aanwezig. Afgemeld maar willen wel op de hoogte blijven van de plannen: [REDACTED] Holleneind 23a.

### 3. Programma

- Ontvangst
- Reden van de avond – omgevingsdialoog
- Uitleg bedrijf en uitbreidingsplannen
- Vragen/opmerkingen
- Afsluiting

### 4. Verslag dialoog

Nadat [REDACTED] en ondergetekende iedereen voorzien hebben van koffie/thee en een plak cake wordt door [REDACTED] iedereen welkom geheten. [REDACTED] licht toe waarom deze omgevingsdialoog wordt gehouden. Het is inmiddels gebruikelijk dat een uitbreidingsplan voorafgaand aan de procedure wordt voorgelegd en besproken met de buurt. Op deze manier kunnen de plannen in een vroeg stadium met de buurt worden besproken en kunnen eventuele opmerkingen of aanvullingen in de procedure worden meegenomen.

[REDACTED] gaat kort in op de ontstaansgeschiedenis van het bedrijf. [REDACTED] heeft na overname van het melkveebedrijf het bedrijf omgezet naar een plantenkwekerij. Het bedrijf heeft zich in de loop der jaren gespecialiseerd in enkele soorten en verder uitgebreid met een teeltondersteunende foliekas in 2004 en containervelden. [REDACTED] heeft zijn bedrijf verder uitgebreid door aankoop van een 2<sup>e</sup> locatie aan de Köppenstraat 4 te Haaren in 2013. Deze locatie is ingericht als stekbedrijf. Hier worden heesters, vaste planten en grassen vermeerderd door stekken en scheuren. De teeltondersteunende kas aan het Holleneind is in 2017 uitgebreid naar een oppervlak van 1,5 ha.

Wegens toegenomen vraag is [REDACTED] reeds in 2018 gestart met het uitbreidingsplan voor het stekbedrijf aan de Köppenstraat 4. In eerste instantie bestond het plan uit uitbreiding aan de

achterzijde van de bestaande kas. De provincie is niet akkoord gegaan met dit uitbreidingsplan wegens de ligging van de cultuurhistorische waarde (Openheid) aan de achterzijde van de bestaande kas. De uitbreiding van de bestaande kas zou de 'Openheid' teveel aantasten. Samen met gemeente en provincie is [REDACTED] vervolgens tot het plan gekomen om de uitbreiding aan de overzijde van de Köppenstraat te realiseren. Dit was technisch enkel mogelijk met een koppelteken tussen het bestaande bouwvlak aan de Köppenstraat en de uitbreiding er tegenover. Hiermee heeft de provincie ook niet ingestemd omdat bouwvlakken met een koppelteken niet meer gewenst zijn. Daarna is in overleg met de provincie gekeken of de uitbreiding te koppelen was aan de locatie Holleneind 23. Dit was mogelijk met een aanduiding 'glastuinbouw'. Het bedrijf kan hierdoor groeien naar maximaal 3 ha. Teeltondersteunende kas. Dit uitbreidingsplan wordt hier vanavond gepresenteerd.

Vraag: wat gebeurt er met het bouwblok aan de Köppenstraat. Het bouwvlak aan de Köppenstraat zal worden ingeperkt tot de bestaande bebouwing (kas + loods) en het voorterrein met waterbassin. Hierdoor kan er op deze locatie niet verder uitgebreid worden met bedrijfsgebouwen. Dit was ook een eis van de provincie om hiermee ook een bijdrage te leveren aan de kwaliteitsverbetering behorende bij het plan. Door het inperken van het bouwvlak is de 'Openheid' ten westen van deze locatie gewaarborgd. Er kunnen immers geen bedrijfsgebouwen meer worden toegevoegd.

Vraag: hoe hoog wordt de nieuwe kas? De hoogte van de nieuwe kas is vergelijkbaar met de bestaande foliekas en zal een goothoogte van ca. 5 meter en een nokhoogte van ca. 6,7 meter hebben. In vergelijking met de glasgroenteteelt (goothoogte ca. 7 meter of hoger) zijn dit beperkte afmetingen.

Vraag: Kunnen er als onderdeel van de landschappelijke inpassing, ook bomen toegevoegd worden aan de laanbeplanting aan het Holleneind. De laanbeplanting langs het Holleneind is ter plaatse van de bedrijfslocatie onderbroken. De hoge bomen zijn hier in het verleden verwijderd. Opnieuw aanplanten is in verband met de ligging van de containervelden niet gewenst in verband met schaduwwerking. [REDACTED] is wel voornemens om ter plaatse van de nieuwe loods in het voorterrein ook enkele solitaire bomen aan te planten. Dit wil [REDACTED] zowiezo uitvoeren, het zal tevens worden opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan, waardoor de beplanting ook in stand gehouden dient te worden.

Vraag: Wanneer komen de plannen ter inzage? Het is de bedoeling dat dit jaar nog een ontwerp bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd. Dit wordt gepubliceerd in het plaatselijke weekblad. Daarnaast kan het plan na publicatie ingezien worden via ruimtelijkeplannen.nl en op het gemeentehuis. Het ontwerp ligt voor 6 weken ter inzage. Vervolgens dient het plan vastgesteld te worden en komt het vastgestelde plan ook voor 6 weken ter inzage. Zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is kan de bouwvergunning voor de kas aangevraagd worden.

Voorts wordt door een omwonende gemeld dat het fijn is dat de plannen op deze manier worden toegelicht. Door ondergetekende wordt aangegeven dat alle aanwezigen via e-mail het verslag van de omgevingsdialoog ontvangen en daarop nog kunnen reageren met een eventuele toevoeging of reactie. Tevens wordt de situatietekening van het voornemen meegestuurd.

Er wordt nog wat in groepjes nagepraat en [REDACTED] gaat per groepje vragen of het plan voldoende

duidelijk is en of er nog vragen zijn. Vervolgens wordt iedereen bedankt voor hun aanwezigheid en gaat iedereen weer huiswaarts.

Aanvullende reactie per mail: per e-mail zijn de volgende reactie ontvangen:

- *prima bijeenkomst gisteren, en mooie plannen waarbij niemand in de omgeving ook door geraakt wordt volgens mij. Goed dat het op deze manier wordt ingericht. Ik moest tijds weg en wellicht verstoorde dat de opzet van jullie omdat er toen ook meer mensen vertrokken. Als het wenselijk is om alsnog een schriftelijke reactie te geven hoor ik het wel.*
- *Dank je wel voor de duidelijke uitleg vanavond. Wij zijn heel blij dat er bij ons achter de muur niets veranderd. Uiteraard wensen wij jou veel succes met de nieuwe plannen.*

#### **5. Afronden omgevingsdialoog**

Dit verslag is inclusief de situatietekening (zie **bijlage 3**) op 6 november via e-mail verzonden naar alle aanwezigen van de omgevingsdialoog en naar de genodigden die niet aanwezig konden zijn, maar wel op de hoogte gebracht wilden worden van de plannen. Hierbij is verzocht om eventuele opmerkingen of aanvullingen door te geven, zodat deze nog in het verslag verwerkt kunnen worden.

Opgesteld door:

**Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV**

ing. [REDACTED]

#### **Bijlagen:**

1. Uitnodiging omgevingsdialoog
2. Presentielijst en aanmeldingen omgevingsdialoog
3. Situatietekening planvoornemen.



Afz. Kerkstraat 2, 6095 BE Baexem

.....

Datum 16 oktober 2023

Betreft Uitnodiging omgevingsdialog Holleneind 23, Haaren

Ons kenmerk M182689.045/JSE

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Vestigingen te Voerendaal,  
Baexem en Vught

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
(0475) 459 260

info@aelmans.com  
www.aelmans.com

KvK 14091320  
BTW NL8170.53.189.B.01  
Bankrekening 11.52.94.244  
BIC RABONL2U  
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij nodig ik u, namens de [REDACTED] uit voor de presentatie van de  
voorgenomen toekomstplannen van Plantenkwekerij [REDACTED] op de  
bedrijfslocatie Holleneind 23 te Haaren.

[REDACTED] is voornemens om zijn plantenkwekerij uit te breiden met een  
teeltondersteunende kas (folie). Uitbreiding van het bedrijf, en met name de  
uitbreiding van de kas, zal erin resulteren dat meer stekgoed in pot kan worden  
opgekweekt en dat stekgoed langer in de kas kan worden opgekweekt. De  
toekomstige omvang en bedrijfsindeling zorgen ervoor dat een arbeids-technisch  
efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk zal zijn. Daarnaast zal hierdoor de flexibiliteit  
van de bedrijfsvoering toenemen, onder andere in relatie tot de afzet van het  
geteelde stekgoed.

Graag willen wij u in dit kader als omwonende vroegtijdig informeren over de  
plannen, waarbij er gelegenheid is voor het stellen van vragen of het kenbaar maken  
van eventuele wensen. [REDACTED] wil u graag uitnodigen om de presentatie van  
zijn uitbreidingsplan bij te wonen op **donderdag 2 november a.s. om 20.00 uur** aan  
de Holleneind 23.

Wilt u deze bijeenkomst bijwonen, dan kunt u zich hiervoor aanmelden door middel  
van het sturen van een e-mail naar [REDACTED]

Indien u op donderdag 2 november verhinderd bent, maar wel graag geïnformeerd  
wilt worden over de plannen dan kunt u dat ook per mail kenbaar maken.



Op onze dienstverlening zijn de  
algemene voorwaarden van Aelmans  
Ruimte, Omgeving & Milieu B.V. van  
toepassing die u vindt op  
www.aelmans.com.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

**Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.**

  
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling