

Verslag Omgevingsdialoog
Herontwikkeling glastuinbouwbedrijf
Elsteren 1a

[REDACTED]
[REDACTED]
Elsteren 1a,
5855AS Well

E-mail: [REDACTED]

Tel: [REDACTED]

Inhoudsopgave

1.	Algemene informatie	3
1.1	Onderwerp	3
1.2	Datum omgevingsdialoog en locatie.....	3
2.	Toelichting plan	3
3.	Omgevingsdialoog	4
3.1	Algemeen.....	4
3.2	Inhoudelijk	4
4.	Vragen/Opmmerkingen	4
5.	Bijlagen	4
5.1	Bijlage 1	5
5.2	Bijlage 2	6

1. Algemene informatie

1.1 Onderwerp

Wij zijn voornemens om de tuinbouwkassen met een oppervlakte van circa 5.500 m² te saneren, de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en twee nieuwe vrijstaande woningen te realiseren. Met deze omgevingsdialoog willen wij uitleg geven over de beoogde situatie.

1.2 Datum omgevingsdialoog en locatie

9 April 2025 op locaties: Elsteren 2
Elsteren 3
Elsteren 4
Elsteren 4a
Elsteren 4b
Elsteren 6a
Elsteren 7
Elsteren 9
Elsteren 11

10 April 2025 op locatie: Elsteren 1

13 April 2025 op locatie: Elsteren 5

Alle gesprekken zijn gevoerd in de vorm van een keukentafelgesprek aan de hand van de 'Presentatie Omgevingsdialoog' (Bijlage 1).

2. Toelichting plan

Op de locatie Elsteren 1a, Well is op dit moment ons glastuinbouwbedrijf gevestigd. Wij zijn voornemens om de bedrijfsactiviteiten geleidelijk af te bouwen en uiteindelijk geheel te stoppen met de werkzaamheden. De aanwezige kassen met een oppervlakte van circa 5.500 m² kunnen dan gesloopt worden om ter plaatse 2 woningbouw kavels te creëren.

Een van de kavels zouden wij graag zelf ontwikkelen en een nieuwe levensloopbestendige woning realiseren. De huidige bedrijfswoning willen we graag omzetten naar een burgerwoning welk bewoond zal worden door onze zoon. De 2^e kavel zal in de verkoop gaan.

Zie bijlage 1 waarin een schets en uitleg van de nieuwe situatie is opgenomen.

3. Omgevingsdialoog

3.1 Algemeen

Om de gewenste situatie mogelijk te maken dient een planologische procedure te worden doorlopen. De planologische procedure betreft in dit geval een wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Bergen in de vorm van een TAM-Omgevingsplan.

De omgevingsdialoog is een onderdeel van de planologische procedure waarin met alle omwonenden zoals aangegeven in §1 op hun locatie een dialoog aangegaan is in de vorm van een keukentafelgesprek met het doel alle omwonenden in te lichten over onze plannen m.b.t. de sanering van ons glastuinbouwbedrijf.

3.2 Inhoudelijk

- Alle gesprekken zijn gevoerd in een ontspannen sfeer en er waren alleen positieve reacties op onze plannen. Allen waren van mening dat het slopen van de kassen en hiervoor in de plaats landschappelijk inpassende bebouwing leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.
- De omgeving stemde dan ook in met alle onderdelen van het planinitiatief
- Er zijn dan ook geen aanpassingen nodig in de onderdelen van het planinitiatief

4. Vragen/Opmerkingen

Alle bewoners die deelgenomen hebben aan de omgevingsdialoog hadden na uitleg over het planinitiatief geen verdere vragen of opmerkingen en hebben in de adressenlijst aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de plannen. Zie bijlage 1.

5. Bijlagen

Zie pagina 5 en 6.

5.1 Bijlage 1

Presentatie Omgevingsdialoog

Aanleiding

Op de locatie Elsteren 1A, Well is ons glastuinbouwbedrijf gevestigd.

Wij zijn voornemens om de tuinbouwkassen met een oppervlakte van circa 5.500 m² te saneren, de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en twee nieuwe vrijstaande woningen te realiseren. Met deze omgevingsdialoog willen wij uitleg geven over de beoogde situatie.

De huidige bedrijfswoning (woning 3) blijft, na omzetting naar burgerwoning, ongewijzigd behouden en zal worden bewoond door onze zoon. Ook de bestaande bijgebouwen blijven behouden, waarbij deze waar nodig worden opgeknapt.

Aan de westzijde van deze woning is grond beschikbaar voor 2 nieuwe woningbouwkavels (woning 1 en 2). Dit zijn smalle (circa 30 meter breed) maar diepe kavels wat voor samenhang zorgt met de bestaande woning. De nieuwe woningen komen parallel aan de bestaande woning en gaan mee met de richting van de kavel. Ze kunnen in de voorgevelrooilijn van de bestaande woning op ca. 13 meter van de straat gesitueerd worden. De nieuwe woningen worden in dat geval georiënteerd op de straat. Via een eigen oprit worden de kavels ontsloten op de straat 'Elsteren'.

Het zullen twee levensloopbestendige woningen betreffen. Eén van de nieuwe woningen zal worden ontwikkeld en bewoond door onszelf.

Het tweede woonkavel voor een levensloopbestendige woning zal in de verkoop gaan.



Elsteren 1A, Well

5.2 Bijlage 2

Adressenlijst benaderde bewoners omgevingsdialoog plan Elsteren 1a, Well

Adres	Eventuele opmerkingen deelnemers	Handtekening voor akkoord
Elsteren 1	Geen bezwaar Geen bezwaar	
Elsteren 2	Geen bezwaar	
Elsteren 3	geen Bezwaar	
Elsteren 4	geen bezwaar	
Elsteren 4a	Geen Bezwaar	
Elsteren 4b	geen Bezwaar Geen bezwaar	
Elsteren 5	geen bezwaar	
Elsteren 6	De bewoners van Elsteren 6 zijn hier niet permanent woonachtig en konden op dit	
Elsteren 6a	Geen bezwaar tegen de plannen, alleen positieve reactie	
Elsteren 7	Geen bezwaar	
Elsteren 9	Geen bezwaar	
Elsteren 11	Geen bezwaar	