



Participatie

erfontwikkelaar

Radewijkerweg 9, 7791 RJ Radewijk
085 760 43 90
info@erfontwikkelaar.nl
www.erfontwikkelaar.nl

erfontwikkelaar

PARTICIPATIE

DALEN, REINDERSDIJK 24

Naam: Participatie 'Dalen, Reindersdijk 24'

Datum: Juni 2025

Versie: Definitief

HOOFDSTUK 1 BESCHRIJVING ONTWIKKELING

Dit verzoek heeft betrekking op een woonbestemming aan de Reindersdijk in Dalen, Het erf bestaat uit een woongedeelte en een bedrijfsgedeelte. Op basis van het omgevingsplan heeft het geheel een woonfunctie. Rondom de woning ligt een tuin. Ten zuiden van dit woonerf ligt het bedrijfsmatig gedeelte, Hier staan twee schuren en hier is het terrein grotendeels verhard. Dit deel van het perceel wordt gebruikt als opslagruimte voor een hoveniersbedrijf. De wens is om de bestaande (noordelijke)schuur op het bedrijfsgedeelte uit te breiden, en daarnaast bestaat de wens om de andere schuur (de meest zuidelijke) te slopen en vervangen door een nieuwe schuur, ten behoeve van opslag voor het hoveniersbedrijf.

Het geheel past niet in het geldende omgevingsplan, het hele perceel heeft enerzijds een woonbestemming, anderzijds wordt de oppervlakte aan bebouwing in de nieuwe situatie overschreden. Om deze nieuwe situatie mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

Dit heeft geleid tot het plan het hoveniersbedrijf uit te breiden en daarbij het gehele perceel van een bedrijfsbestemming te voorzien. De wens is om de meest noordelijke schuur (die nu dienst doet als kantoor en kantine) uit te breiden. Hierbij wordt gekeken naar een betere inpassing in de omgeving, dit wordt bereikt te kiezen voor een ongelijke kap en de gevel te bekleden met hout. Het mag geen industriële uitstraling krijgen en opvallende details zijn niet wenselijk. Het erg ligt in het buitengebied en moet passen in het essenlandschap van Dalen.

De nieuwe wagenberging (de meest zuidelijke schuur) zal in landelijke stijl worden vormgegeven. Tussen de beide gebouwen is en blijft het terrein verhard, dit terrein dient als multifunctionele ruimte voor opslag van materieel. Op het terrein worden maatregelen in het groen opgenomen, zoals het omvormen van de singel naar een streekeigen singel en de aanplant van een beuk. De bedrijfswoning met tuin blijft, waarbij de woning opgeknapt wordt. Het geheel wordt omzoomd door een robuuste houtsingel die bestaat uit streekeigen beplanting.

Gezamenlijk met de gemeente en plaatselijk belang is gezocht naar een passende plek voor een groene landmark. Bij de landmark wordt een rust- en informatiepunt ingericht.

Initiatiefnemer heeft zelf de participatie uitgevoerd met behulp van onderstaand formulier.

REACTIEFORMULIER PROJECT 'DALEN, REINDERSDIJK 24'



Het plan is om de woonbestemming om te zetten naar een bedrijfsbestemming en daarbinnen het hoveniersbedrijf uit te breiden. Hierbij is het de wens om de bestaande schuur op het bedrijfsgedeelte, die nu als kantoor en kantine wordt gebruikt, uit te breiden. Ook willen we de andere schuur (de meest zuidelijke) slopen en vervangen door een nieuwe schuur, bedoeld voor opslag voor het hoveniersbedrijf. Het gehele erf wordt landschappelijk versterkt en de schuren worden passend gerealiseerd. Hierna zijn sfeerbeelden van het plan opgenomen.



Daarnaast wordt gezamenlijk met de gemeente en het plaatselijk belang gezocht naar een passende plek voor een groene landmark. Bij de landmark wordt een rust- en informatiepunt ingericht. Het zal in samenspraak met de gemeente en omwonenden verder uitgewerkt worden.



GROENE LANDMARK

RUST- INFORMATIEPUNT

ALGEMENE REACTIE

De reacties op deze participatie zijn positief, de omwonenden zijn blij dat de oude opslag (tent) wordt gesloopt en dat deze wordt vervangen door een nieuwe schuur die goed past in de omgeving. De omwonenden zijn tevreden met de nieuwe aanplant van het streekeigen groen. Er was nog een vraag over de hoogte van de schuur, dit wordt nog verduidelijkt. Verder is men blij met de werkgelegenheid.