
Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 7 augustus 2023 13:47
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Zuidbuitenpoldersekade [REDACTED] Dordrecht

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 30 april 2020 15:40
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Zuidbuitenpoldersekade [REDACTED] Dordrecht

Het is een beetje een definitie kwestie, als je de koppeling met de omgeving loslaat is het wezen gewoon een groothandel in agrarische producten, terwijl het bestemmingsplan alleen een op- en overslagbedrijf in agrarische producten toe staat.

Als gemeente hebben we twee belangen te dienen:

- Geen overmatige verkeersdruk in het gebied, met aan en afrijden van vrachtwagens
- Goede ruimtelijke ordening, voorkomen dat oneigenlijke activiteiten plaatsvinden op locaties die er niet voor bedoeld zijn (dus ook als effect hebben op uitgifte/ ontwikkeling van de werklocaties die voor bedrijfsmatige activiteiten/ groothandel bedoeld zijn en daarop met de infra-afwikkeling op zijn ingericht; en dus ook een hogere vierkante meterprijs hebben).

Als we die aspecten als uitgangspunt nemen, maar ook rekening houden met de wensen van de koper:

- mag alleen sprake zijn van op- en overslag van agrarische producten –in dit geval hooi en stro- , waarbij de nadruk ligt op opslag, waardoor er ook geen sprake kan zijn van dagelijks vrachttransport.
- gaat het om nog onbewerkte producten, afkomstig van het land. Dat moet we volgens mij ook zo benoemen. Dus geen producten die in de fabriek al verwerkt zijn en worden opgeslagen. Hoogstens verpakt, en dan weer in grootverpakkingen, bestemd voor de verwerkende industrie (dus niet in verpakkingen voor de consumentenmarkt geschikt).
- moet in de vergunning opgenomen worden dat het moet gaan om hooi en stro afkomstig uit de streek, laten we ruim nemen (Eiland van Dordrecht, Hoeksche Waard en de Alblasserwaard/ Vijfherenlanden). Producten van elders alleen ondergeschikt, buiten de seizoenen om.
- Maximale ruimtes voor zowel hout verkoop/ opslag als ook opslag / koeling van de agrarische producten in voorschriften op te nemen, inclusief ook de buitenopslag. Voorkomt grote volumes en dus meer transport.

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 23 april 2020 14:44
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Zuidbuitenpoldersekade [REDACTED] Dordrecht

Beste heren,

Van de koper (en zijn adviseur) krijg ik een positieve reactie op jullie medewerking voor de locatie Zuidbuitenpoldersekade 7 in Dordrecht, die ik hieronder heb geciteerd.

Wel wenst koper vast te houden aan het vigerende bestemmingsplan, inhoudende dat er op- en overslag/koeling van agrarisch producten blijft toegestaan. Het inperken dat de producten uit de omgeving/regionaal moeten komen is niet inpasbaar. Er zijn wel eens perioden dat er geen beschikking is over hooi/stro uit de regio en dan wordt het verder van huis gehaald om de leveringszekerheid te garanderen.

De reactie van de koper:

Door het bezwaar bij Raad van State is uiteindelijk toegevoegd in de specifieke gebruiksregels: een agrarisch bedrijf is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf', met dien verstande dat de uitoefening van nevenactiviteiten niet is toegestaan. Opslag/koeling en overslag van agrarische producten is binnen deze aanduiding toegestaan;

Dat is opgenomen in art. 11.3.d van de gebruiksregels (bijgevoegd).

Daar wensen wij onverkort aan vast te houden, dus geen beperking tot herkomst uit de omgeving. Ter verduidelijking geldt dat hooi en met name stro slechts in een bepaalde periode (juni / juli resp. augustus / september) in de omgeving geoogst wordt. In de overige maanden kan het nodig zijn de opslag aan te vullen uit andere streken.

Wij vragen t.a.v. de op- en overslag van agrarisch product niet meer dan de bestemmingsplanregels niet aan te scherpen door verdere beperkingen op te nemen. Ter voorkoming van misverstanden vragen wij om een bevestiging op dit punt.

Met betrekking tot het gestelde over de verwerking van boomstammen tot hardhout kan ingestemd worden.

In mijn optiek een reële opmerking die ook aan de huidige bestemming geen afbreuk doet. Graag jullie instemmende bevestiging.

Namens Overwater Rentmeesterskantoor,
Met vriendelijke groet

[REDACTED]

Rentmeester

U kunt mij rechtstreeks bereiken op mijn mobiele nummer of via het algemene kantoornummer.



Kerkstraat 54, 3291 AM Strijen

T [REDACTED] www.overwater.nl | [Twitter](#) | [LinkedIn](#)

Klik op deze [LINK](#) voor ons privacy statement

Deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u niet als geadresseerde bent aangeduid, verzoeken wij u ons direct te informeren via de e-mail en het bericht te verwijderen. U wordt verzocht dit bericht of de inhoud ervan niet te kopiëren, openbaar te stellen, of voor andere doeleinden te gebruiken: dit zou misbruik van vertrouwen inhouden. Hartelijk dank voor uw medewerking. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op onze diensten zijn de Algemene Voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters, zoals opgenomen in de Regeling van Rentmeesters 2015, van toepassing. Deze voorwaarden zijn ook terug te vinden op onze [website](#).