

Participatieverslag gesprekken week 48 van 2023

Initiatiefnemers hebben een toelichting gegeven op de plannen. Daarbij is een informatiebrief verspreid (zie bijlage bij dit verslag) en is het beeldkwaliteitsplan getoond.

Betrokken partijen

1. Familie XXX > Donkereind 28
2. Familie XXX > Donkereind 20
3. XXX > Donkereind 22
4. XXX > Donkereind 22A
5. Familie XXX > Donkereind 18
6. Familie XXX > Donkereind 26

Inleiding

Er is vanuit initiatiefnemers reeds gedurende anderhalf jaar pro-actief contact gehouden met de directe burens over de wensen om een handelstal te vestigen op het perceel Donkereind 24 te Vinkeveen.

In de week van 27-11-2023 tot 03-12-2023 is initiatiefnemer met een informatiebrief en toelichting langs de directe burens gegaan om ze verder te informeren over de plannen en de stand van zaken.

Tevens is er gevraagd, mochten er bezwaren en of wensen zijn, dit kenbaar te maken om zo de buurt een integraal onderdeel te maken van de plannen.

De als bijlage aan dit verslag toegevoegde informatiebrief is verspreid onder alle directe burens. Tevens is daarbij het beeldkwaliteitsplan getoond.

Persoonlijke gesprekken

XXX 02-12-2024

In de ochtend een gesprek gehad met XXX Donkereind 22, als eerste de plannen uitgelegd en de historie waar we nu staan. XXX gaf aan dat hij het super goed vindt dat we zo proactief iedereen op de hoogte houden en dat hij geen bezwaar ziet in de plannen zover. Hij hoopte dat we snel stappen konden maken en hij gaf aan dat die dacht dat mensen het ons gunnen dat we nu eindelijk de plannen kunnen realiseren.

Initiatiefnemer heeft aangegeven iedereen op de hoogte te houden van de voortgang en zodra er concretere tekeningen zijn, dan worden die weer gedeeld.

XXX 2-12-2024

Als eerste de plannen toegelicht en wat de bedoeling is qua bouwwerken. Initiatiefnemer acht hen een belangrijke partij om te betrekken bij de invulling.

Vervolgens gevraagd of ze nu hinder ondervinden van het bedrijf, dit is gelukkig niet het geval zowel niet qua verkeer als stank. Hier aangegeven dat we qua verkeer, los van de bouw, geen extra verkeer verwachten voor de bedrijfsvoering aangezien die hetzelfde is als dat nu al wordt gevoerd.

Qua stank ook geen overlast. Er wordt nu gewerkt met portable mestcontainers en daar wordt nu geen hinder van ondervonden. In de nieuwe situatie komt de mestopslag ondergronds, dus in het geval dat er nu al geen hinder is zal dit naar de toekomst nog verder uitgesloten worden.

Afgelopen seizoen wel wat meer last gehad van vliegen maar gaven aan dat die niet van de paarden komt maar van een andere boerderij. Initiatiefnemer heeft hier zelf ook meer last van gehad afgelopen jaar. In de stallen gaan wordt een dispensersysteem gebruikt, deze verspreid een biologische geur waardoor vliegen wegblijven. Dit systeem is er nu al in de buitenstallen en dit werkt er goed.

Ze vinden het van belang dat de zichtlijn groen blijft dit is voldoende gewaarborgd in de huidige landschap indeling.

Verder geeft de familie aan de plannen mooi te vinden en dat ze voor nu geen bezwaren zien. Afgesproken dat zij actief op de hoogte worden gehouden zodra er meer bekend wordt.

XXX (meerdere data)

Met XXX is er een goed contact als direct buren, een super lieve buurvrouw die we zo min mogelijk willen belasten qua overlast.

Zij wordt op de hoogte gehouden over de plannen. Ze is blij dat het opgeknapt wordt en dat de troep naast het huis nu weg is.

XXX (meerdere data)

Al vanaf het begin is er goed contact met deze familie. Zij zijn altijd betrokken in de plannen qua bouw. Ook betreft de bouwwerken op 24A hebben we dit in overleg gedaan en ze vinden het erg leuk dat er nu paarden in het land staan.

Voorheen werd het land gebruikt voor diverse opslag en dus ze zijn nu blij dat het er allemaal mooi en verzorgd uit ziet.

De familie wordt actief op de hoogte gehouden en zodra er nieuwe tekeningen zijn delen we deze via de app.

Ook betreft het poolhouse hebben we actief overleg gevoerd met de familie en de achterzijde hebben we op hun verzoek afgewerkt met een mooie houtprint gevelplaat en beplanting.

Beste Buren,

Wij zijn Nicky & Youri Lieberton van Donkereind 24 & Donkereind 24A. Wij wonen inmiddels alweer een kleine 3 jaar op het mooie Donkereind.

Waar ons avontuur ooit begon op Donkereind 24 zijn wij inmiddels al een tijd druk bezig om de glastuinbouw bestemming van dit perceel te wijzigen zodat wij hier onze handelsstal kunnen vestigen.

Wij houden jullie graag op de hoogte van onze plannen en waar gewenst tevens betrekken in de plannen.

Laten we bij het begin beginnen.

Het plan gaat om onderstaande percelen. Het huidige vlak op 24 had van origine een glastuinbouwbestemming welke wij willen wijzigen naar een agrarische bestemming.



Uitsnede geldend bestemmingsplan "1e herziening Lintbebouwing Vinkeveen 2003" (plangebied rood omkaderd) (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Onze handelsstal NL Stables (NLS)

De liefde voor de dressuursport begon bij Nicky al vanaf jonge leeftijd na zelf jarenlang intensief de dressuursport te hebben beoefend is Nicky haar droom om haar eigen handelsstal te starten 28-9-22 is deze droom werkelijkheid geworden en is NL Stables een feit.

In eerste instantie vanaf meerdere locaties en later dat jaar vanaf het achterland op Donkereind 24A.

Bij NL Stables verkopen we enkel Spaanse paarden we hebben gekozen voor dit ras omdat deze paarden over het algemeen wat rustiger zijn dan andere rassen, het Spaanse paard is ideaal voor zowel de ervaren ruiter als een amateur die een rustig paard zoekt.

Voor meer informatie over NL Stables zie ook onze website www.nlstables.com

Het plan

Aangezien in Nederland het klimaat het niet toelaat om het gehele jaar buiten te trainen willen wij op het achterland van Donkereind 24 een overdekte rijbaan bouwen, tevens willen we de stallen vestigen op dit perceel zodat we de buitenstallen op 24A kunnen verwijderen.

De afgelopen 2 jaar zijn wij in een intensief traject met de gemeente en provincie in overleg geweest over de mogelijkheden van het wijzigen van de bestemming. Onderstaande situatie is daaruit voortgekomen om in te gaan dienen als bestemmingsplan wijziging.

De onderstaande afbeelding uit het Beeldkwaliteitsplan geeft de essentie weer van de beoogde situatie.

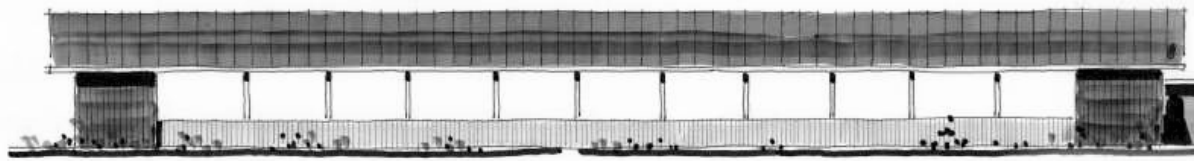


Landschappelijk inpassingsplan beoogde situatie (bron: Beeldkwaliteitsplan, Buro SRO d.d. 13-07-2023)

Impressie stallen



Impressie rijbaan



- IMPRESSIE ZUIDGEVEL -

Materialen

Het is voor ons belangrijk om de juiste uitstraling te geven aan de gebouwen en de omgeving aangezien deze verzorgde indruk ook direct het visitekaartje is hoe wij met ons bedrijf en de dieren omgaan. We gaan werken met hoge kwaliteit materialen zowel voor de gebouwen als het landschap om de gebouwen heen. We willen zoveel mogelijk de omgeving respecteren en daarom is het de bedoeling dat de gebouwen wegvallen in het groen. Zie hiervoor ook bijgaande landschap indeling.

Hoe nu verder?

De eerste stap is het wijzigen van het bestemmingsplan, als dit is gedaan dan is de volgende stap het aanvragen van de vergunningen. Graag willen we u indien gewenst betrekken in deze stappen zodat u op de hoogte blijft en mee kan denken over de invulling van alles.

Uiteraard zullen de vergunningen ook ter inzage worden gelegd echter willen wij u als burens eerder informeren zodat u inspraak heeft waar u dit graag zou willen.

Wij beantwoorden graag uw vragen nu maar ook later, dit kan per mail, app en natuurlijk persoonlijk. Als bijlage hebben we tevens het beeldkwaliteitsplan bijgevoegd hoe wij het zelf voor ogen hebben maar we staan open voor elke zienswijze.

Mocht u graag op de hoogte willen blijven van de plannen en voortgang dan is ons idee om een APP groep te starten voor vragen. Wilt u liever persoonlijk op de hoogte worden gehouden dan kan dit natuurlijk ook we hebben met alle directe burens contact dus het is voor ons een kleine moeite om u persoonlijk op de hoogte te houden. U bent uiteraard ook van harte welkom op Donkereind 24 wij laten graag onze paarden en plannen zien.

We horen graag uw voorkeur.

Met vriendelijke groet,

Nicky & Youri Lieberton