

Rapportage omgevingsdialoog Brugstraat 36, Vinkel

Rapportage definitief: december 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Fase 1: januari 2021
3. Fase 2: september 2021
4. Resultaten
5. Bijlagen

1. Inleiding

Aan de Brugstraat 36 in Vinkel bevindt zich een agrarisch bedrijf (rundveehouderij), bestaande uit een monumentale langgevelboerderij, verhard agrarisch erf, bedrijfsgebouwen (circa 1.700 m²) en omliggende landbouwgrond. Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 89 stuks rundvee.

De eigenaar heeft het voornemen de bedrijfsmatige agrarische activiteiten te beëindigen en de bedrijfsgebouwen te slopen. Aan het lint worden vier twee-onder-een-kapwoningen (2x2) en één vrijstaande woning gebouwd en de langgevelboerderij wordt gesplitst in twee woningen. In totaal zijn er in de nieuwe situatie zeven woningen aanwezig.

De omgevingsdialoog wordt gevoerd om direct omwonenden in een vroegtijdig stadium te informeren over het initiatief en hen gelegenheid te bieden inbreng te leveren bij de definitieve planopzet. Door de direct omwonenden in een vroegtijdig stadium bij het initiatief te betrekken, kan draagvlak worden gecreëerd en kunnen eventuele suggesties van omwonenden bij de verdere planvorming worden betrokken.

2. Fase 1: januari 2021

De omgevingsdialoog is voorbereid in overleg met gemeente 's-Hertogenbosch. Op 2 januari 2021 is bij alle omwonenden binnen het beïnvloedingsgebied persoonlijk een brief bezorgd (bijlage 3), waarin de omwonenden worden uitgenodigd voor de omgevingsdialoog.

Naar aanleiding van de brief zijn diverse reacties ontvangen en gesprekken gevoerd. De resultaten van de omgevingsdialoog zijn per adres opgenomen in bijlage 1.

De rapportage van de omgevingsdialoog is besproken met gemeente 's-Hertogenbosch. In overleg is het vervolgtraject voor de nadere planuitwerking bepaald.

3. Fase 2: september 2021

Op 2 augustus 2021 is bij alle omwonenden binnen het beïnvloedingsgebied persoonlijk een brief bezorgd (bijlage 3), waarin de omwonenden opnieuw worden uitgenodigd voor de omgevingsdialoog.

Naar aanleiding van de uitnodiging zijn van acht adressen aanmeldingen ontvangen voor de omgevingsdialoog. Op zaterdag 18 september zijn deze omwonenden binnen de geldende corona richtlijnen (verspreid over de dag in verschillende tijdsblokken) ontvangen. De inhoud

van deze gesprekken is aangevuld in bijlage 1, met de resultaten per adres van de omgevingsdialoog.

De inbreng die omwonenden in de omgevingsdialoog hebben geleverd, is meegenomen in de nadere uitwerking van het initiatief. In bijlage 2 is weergegeven welke aanpassingen in de planvorming zijn doorgevoerd. De rapportage met de eindresultaten van de omgevingsdialoog is voorgelegd aan gemeente 's-Hertogenbosch.

4. Resultaten:

De omgevingsdialoog heeft geleid tot persoonlijke gesprekken met omwonenden, locatiebezoeken, telefoongesprekken en correspondentie per e-mail. Op hoofdlijnen, kunnen de resultaten als volgt worden samengevat:

- Het merendeel van de omwonenden reageert positief op het plan en op het toevoegen van woningen aan het lint van Vinkel;
- Er bestaat bij een aantal omwonenden, direct aangrenzend of met direct uitzicht op het plangebied, zorgen over privacy en uitzicht. Daarnaast zijn er twee bedrijven die aandacht vragen voor hun belangen bij de planontwikkeling;
- Er zijn goede gesprekken geweest over de zorgen, en er zijn ook maatregelen genomen op basis van de inbreng van omwonenden. Dat betekent niet dat iedereen het plan volledig ondersteunt, maar de overgrote meerderheid van omwonenden is positief over het plan.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn per adres geanonimiseerd uitgewerkt in bijlage 1.

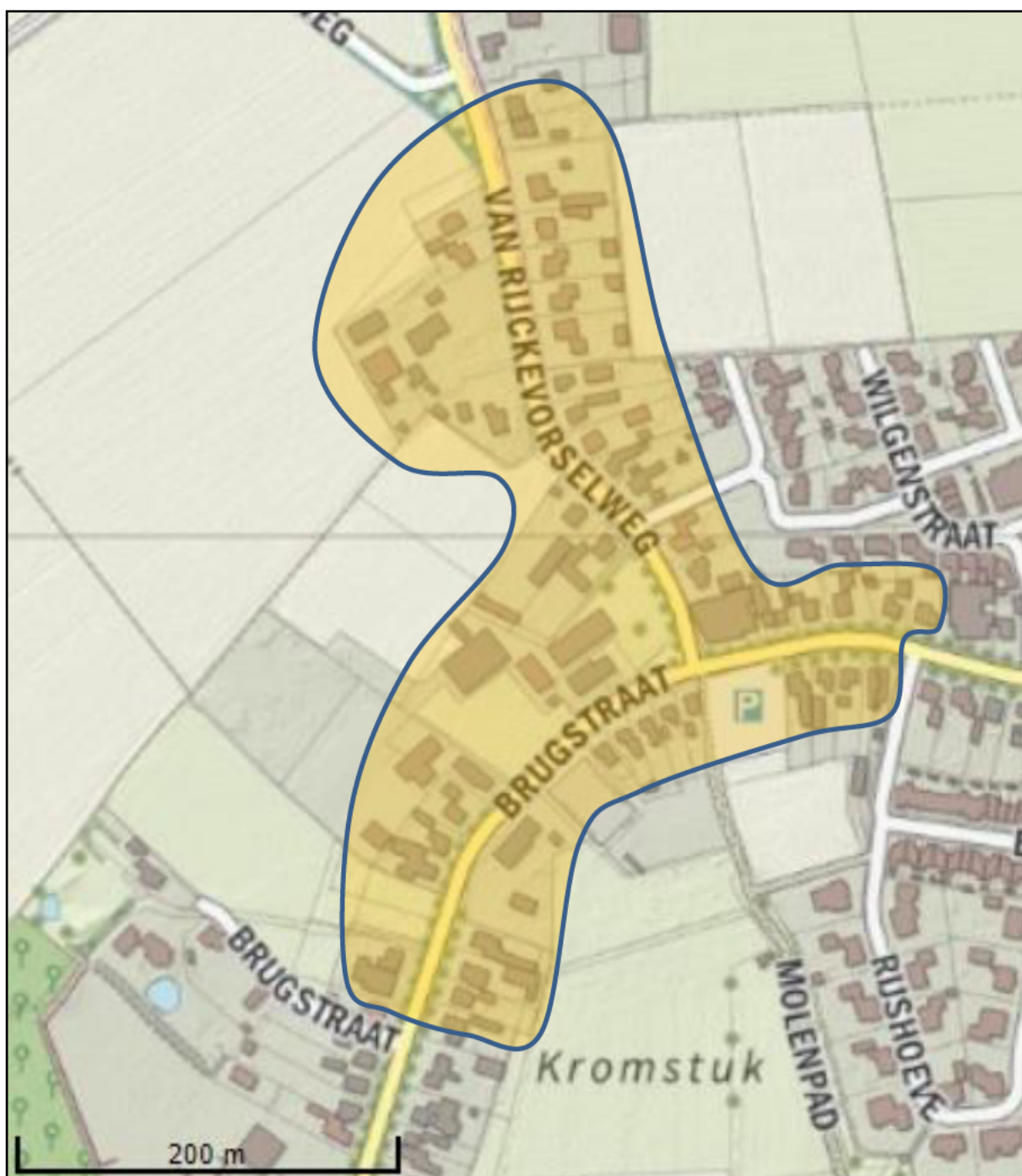
5. Bijlagen:

1. Resultaten omgevingsdialoog
2. Aanpassingen in planvorming
3. Brieven bewoners

Bijlage 1: Resultaten omgevingsdialoog

Beïnvloedingsgebied

Het initiatief heeft betrekking op de locatie Brugstraat 36 in Vinkel. De woonfunctie heeft in de nieuwe situatie beperkte impact op de omgeving. Om er zeker van te zijn dat voldoende omwonenden worden geïnformeerd, is een ruim beïnvloedingsgebied rondom het plangebied gehanteerd. Onderstaande afbeelding geeft dit gebied weer.



Beïnvloedingsgebied

Resultaten

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn in onderstaand overzicht geanonimiseerd per adres gerapporteerd. De laatste kolom geeft weer welke aanpassingen in de planvorming zijn doorgevoerd op basis van de inbreng van de omwonenden. Ook wanneer een bepaalde inbreng niet tot aanpassingen heeft geleid, is dat in deze kolom vermeld.

Nr	Datum	Vorm	Inbreng	Aanpassingen
1	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
2	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
3	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
4	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
5	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
6	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-01-2021	Telefonisch	Willen graag op locatie kijken en hebben eventueel interesse in de twee bouwkvavels naast de boomgaard. Afspraak gemaakt voor 22 januari.	Nee
	21-01-2021	Persoonlijk	Vanwege de strikte Covid-19 richtlijnen kan geen toelichting op locatie gegeven worden. Is positief over het plan en wordt graag op de hoogte gehouden van de vorderingen. Behoud van de karakteristieke boerderij wordt gewaardeerd.	Nee
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	16-09-2021	Op locatie	Enthousiast over het initiatief. De nieuwe woningen zijn hard nodig voor het dorp Vinkel. Als er geen belemmeringen zijn voor de bedrijfsvoering, mogen de voortuinen ook minder diep worden.	Nee

7	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-01-2021	Telefonisch	Wil graag overleg over recht van overpad op bestaande pad en heeft eventueel interesse in aankoop van de meest westelijke bouwkvael. Afspraak gemaakt voor persoonlijk overleg.	Nee
	07-01-2021	Gesprek	Toelichting gegeven bij het plan. Wil graag het bestaande pad kopen met de meest westelijke bouwkvael. Deze mag dan nog meer naar het westen verschoven worden, met een nieuw pad naar achteren ten westen van de bestaande boerderij. Staat niet afwijzend tegenover het initiatief.	Nee
	21-01-2021	E-mail	Bevestiging dat bereidheid bestaat medewerking te verlenen aan het initiatief, onder een aantal voorwaarden. Willen het pad aan kunnen kopen en mogelijk extra strook grond en/of meest westelijke bouwkvael. Hier moeten in het vervolg concrete afspraken over gemaakt worden en de planopzet moet dat mogelijk maken. Op die manier vormt het initiatief geen belemmering voor de bedrijfsmatige activiteiten. Willen op de hoogte gehouden worden van vorderingen, om te waarborgen dat geen beperkingen ontstaan voor de bedrijfsvoering.	Ja: 6, 8 en 9 Nee: Er worden op dit moment geen afspraken gemaakt over verkoop van grond of bouwkvavels.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	20-09-2021	Telefonisch	Aangegeven ze in de verdere planvorming afspraken willen maken over het recht van overpad. Aangegeven dat onderzoek is uitgevoerd naar de invloed van de bedrijfsvoering op het plan en vice versa. Afspraak gemaakt voor vervolgoverleg na afronden van de onderzoeken industrielawaai en bedrijven en milieuzonering.	Ja: 6, 8 en 9 Nee: er worden op dit moment geen afspraken gemaakt over verkoop van grond of bouwkvavels.
8	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
9	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.

	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
10	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
11	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
12	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	21-01-2021 23-01-2021	Telefonisch	Enthousiast over het plan het agrarisch bedrijf te vervangen door nieuwe woningen aan het lint.	Nee
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	Nee
	16-09-2021	Op locatie	Enthousiast over het plan. De nieuwe woningen aan het lint voorzien in een behoefte voor de bewoners van Vinkel. De landschappelijke inpassing met behoud van doorzichten en het voortgezet agrarisch gebruik van het achtergelegen perceel zijn positieve elementen.	Ja: 1
13	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
14	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
15	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
16	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
17	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
18	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-02-2021	Telefonisch	Afspraak gemaakt voor persoonlijk gesprek.	n.v.t.

	04-02-2021	Gesprek	Toelichting gegeven bij de plannen. Dit neemt de vrees voor verslechtering van het uitzicht en sterke verstedelijking van de omgeving weg. Willen in het vervolgtraject graag geïnformeerd blijven.	Ja: 4 en 5
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
19	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
20	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
21	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
22	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
23	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
24	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
25	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
26	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
27	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
28	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.

29	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
30	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	04-01-2021	E-mail	Afspraak gemaakt voor toelichting op locatie.	n.v.t.
	21-01-2021	E-mail	Vanwege de strikte Covid-19 richtlijnen kan geen toelichting op locatie gegeven worden. Wil graag in de volgende fase op locatie toelichting ontvangen.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	01-09-2021	E-mail	Wij zullen niet naar de omgevingsdialoog komen. Het is prettig om ook in het vervolg op de hoogte gehouden te worden. We wensen jullie succes toe met het realiseren van de plannen.	Nee
31	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	07-01-2021	E-mail	Afspraak gemaakt voor toelichting op locatie.	n.v.t.
	21-01-2021		Vanwege de strikte Covid-19 richtlijnen kan geen toelichting op locatie gegeven worden. Wil graag in de volgende fase op locatie toelichting ontvangen.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	16-09-2021	Op locatie	Er is waardering voor het plan met nieuwe woningen aan het lint, maar er zijn zorgen over het verlies aan privacy door de nieuwe vrijstaande woning aan de Van Rijckevorselweg. Toegelicht dat hier in de positionering van de woning zo veel mogelijk rekening mee is gehouden. Er wordt voorgesteld om het verlies aan privacy te compenseren door aan de zuidzijde van het perceel een strook grond aan te kopen.	Ja: 1 en 2 Nee: er worden op dit moment geen afspraken gemaakt over verkoop van grond.
32	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	16-09-2021	Op locatie	Positieve houding ten opzichte van het plan, dat past bij het dorp Vinkel. Vraagt aandacht voor zijn privacy door	Ja: 1 en 2

			de positie en het ontwerp van de nieuwe naastgelegen woning en een goede groene afscherming tussen de woningen.	
33	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	22-01-2021	Schriftelijk	Wil geen beperkingen voor de bedrijvigheid en vraagt nieuwe woningen op een afstand van minimaal 50 meter van het bedrijfsgebouw te situeren.	Ja: 6 en 7 Nee: afstand van nieuwe woningen tot bedrijfsgebouw is kleiner dan 50 meter. Dit leidt niet tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
34	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	01-09-2021	Persoonlijk	Wij komen niet naar de informatiedag. Wij hebben geen enkel bezwaar tegen de plannen voor nieuwbouw van woningen. Het is prettig dat jullie ons en andere omwonenden steeds op de hoogte houden. Veel succes met het verbouwen van de boerderij en het realiseren van de andere plannen.	Nee
35	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
36	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
37	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
38	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
39	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.

	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
40	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
41	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
42	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	06-01-2021	E-mail	Afspraak gemaakt voor toelichting op locatie.	n.v.t.
	21-01-2021		Vanwege de strikte Covid-19 richtlijnen kan geen toelichting op locatie gegeven worden. Wil graag in de volgende fase op locatie toelichting ontvangen.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	16-09-2021	Op locatie	Hoewel het uitzicht door de bouw van een nieuwe woning verandert, is er begrip voor het initiatief. De diepe voortuin wordt gewaardeerd; het wegbeeld blijft groen. Bouwen van een aantal woningen aan het lint past goed bij het dorpse karakter van Vinkel. Een ontsluitingsweg voor een nieuw woonwijkje zou veel grotere negatieve impact hebben. Veel succes bij de verdere planvorming.	Ja: 1 en 2
43	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-01-2021	Telefonisch	Afspraak gemaakt voor toelichting op locatie.	n.v.t.
	21-01-2021	Telefonisch	Vanwege de strikte Covid-19 richtlijnen kan geen toelichting op locatie gegeven worden. Wil graag in de volgende fase op locatie toelichting ontvangen.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	16-09-2021	Op locatie	Het plan met woningen aan het lint wordt goed ontvangen, met uitzondering van de tegenover gelegen nieuwe vrijstaande woning. Deze is niet gewenst, vanwege het verlies aan vrij uitzicht. De diepe voortuin wordt gewaardeerd, maar desondanks	Ja: 1 en 2

			verslechtert het uitzicht. Er is begrip voor de planvorming, maar tegen de nieuwe vrijstaande woning zal bezwaar worden gemaakt en er zal een verzoek om planschade worden ingediend. Dat is een zakelijke afweging, en hoeft de persoonlijke verhoudingen niet op scherp te zetten.	
44	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	07-01-2021	E-mail	Afspraak gemaakt voor toelichting op locatie.	n.v.t.
	21-01-2021		Vanwege de strikte Covid-19 richtlijnen kan geen toelichting op locatie gegeven worden. Wil graag in de volgende fase op locatie toelichting ontvangen.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	16-09-2021	Op locatie	Het plan met woningen aan het lint wordt goed ontvangen, met uitzondering van de tegenover gelegen nieuwe vrijstaande woning. Deze is niet gewenst, vanwege het verlies aan vrij uitzicht. De diepe voortuin wordt gewaardeerd, maar desondanks verslechtert het uitzicht. Er is begrip voor de planvorming, maar tegen de nieuwe vrijstaande woning zal bezwaar worden gemaakt en er zal een verzoek om planschade worden ingediend. Dat is een zakelijke afweging, en hoeft de persoonlijke verhoudingen niet op scherp te zetten.	Ja: 1 en 2
45	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
46	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	06-01-2021	E-mail	Afspraak gemaakt voor toelichting op locatie.	n.v.t.
	21-01-2021	E-mail	Vanwege de strikte Covid-19 richtlijnen kan geen toelichting op locatie gegeven worden. Wil graag in de volgende fase op locatie toelichting ontvangen.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.

	16-09-2021	Op locatie	Heeft momenteel uitzicht op de laurierhaag met achtergelegen agrarisch bedrijf. Het verdwijnen van dit uitzicht wordt betreurd. Gevraagd wordt of de nieuwe twee-onder-een-kap op de plaats van de boomgaard kan worden gesitueerd. Na de toelichting dat deze boomgaard een waardevol element is, dat behouden moet worden, is er begrip voor dat de nieuwe woningen naast de boomgaard, tegenover de bestaande woning worden gebouwd. De diepe voortuinen in het ontwerp worden gewaardeerd.	Ja: 4 en 5
47	02-01-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
	21-01-2021	E-mail	Vanwege de strikte Covid-19 richtlijnen kan geen toelichting op locatie gegeven worden. Wil graag in de volgende fase op locatie toelichting ontvangen.	n.v.t.
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog.	n.v.t.
48	02-01-2021	Persoonlijk	Op hoofdlijnen bekend met de plannen en deze zijn gecommuniceerd naar nieuwe eigenaren. Geen problemen met het initiatief.	Nee
	02-08-2021	Brief	Uitnodiging ontvangen voor omgevingsdialoog	n.v.t.
49	15-01-2021	Telefonisch	Toelichting gegeven bij de plannen en afspraak gemaakt voor locatiebezoek.	n.v.t.
	23-01-2021	Telefonisch	Enthousiast over het plan. Een agrarisch bedrijf past niet meer in de dorpskern en de kleinschalige invulling met woningen aan het lint wordt positief ontvangen. Ook de uitnodiging voor de omgevingsdialoog en de mogelijkheid met elkaar te overleggen over het plan wordt op prijs gesteld. In algemene zin voorstander van ommetjes rond het dorp, maar deze locatie is daarvoor minder geschikt. Een wandelpad direct tegen de woningen kan voor overlast zorgen en de privacy aantasten. Vraag: is er al een ontwerp van de nieuwe woningen? Antwoord: het ontwerpen van de nieuwe woningen vindt pas plaats in een volgende fase. Wel is duidelijk dat	Nee

			woningen moeten passen in het lint en er geen hoogbouw plaatsvindt. Vraag: hoe wordt het achtergelegen perceel in de toekomst gebruikt? Antwoord: de grond blijft landbouwkundig in gebruik. Zo blijft de verbinding tussen dorp en de landbouw in stand. Vraag: worden we op de hoogte gehouden van de voortgang? Antwoord: in september wordt opnieuw informatie verstrekt, met een uitnodiging voor bezoek op locatie.	
	16-09-2021	Op locatie	Enthousiast over vervangen van het agrarisch bedrijf door nieuwe woningen aan het lint. De landschappelijke inpassing met behoud van doorzichten naar het achtergelegen landschap is passend. Graag aandacht voor behoud van de passeerstrook aan de Van Rijckevorselweg.	Ja: 3

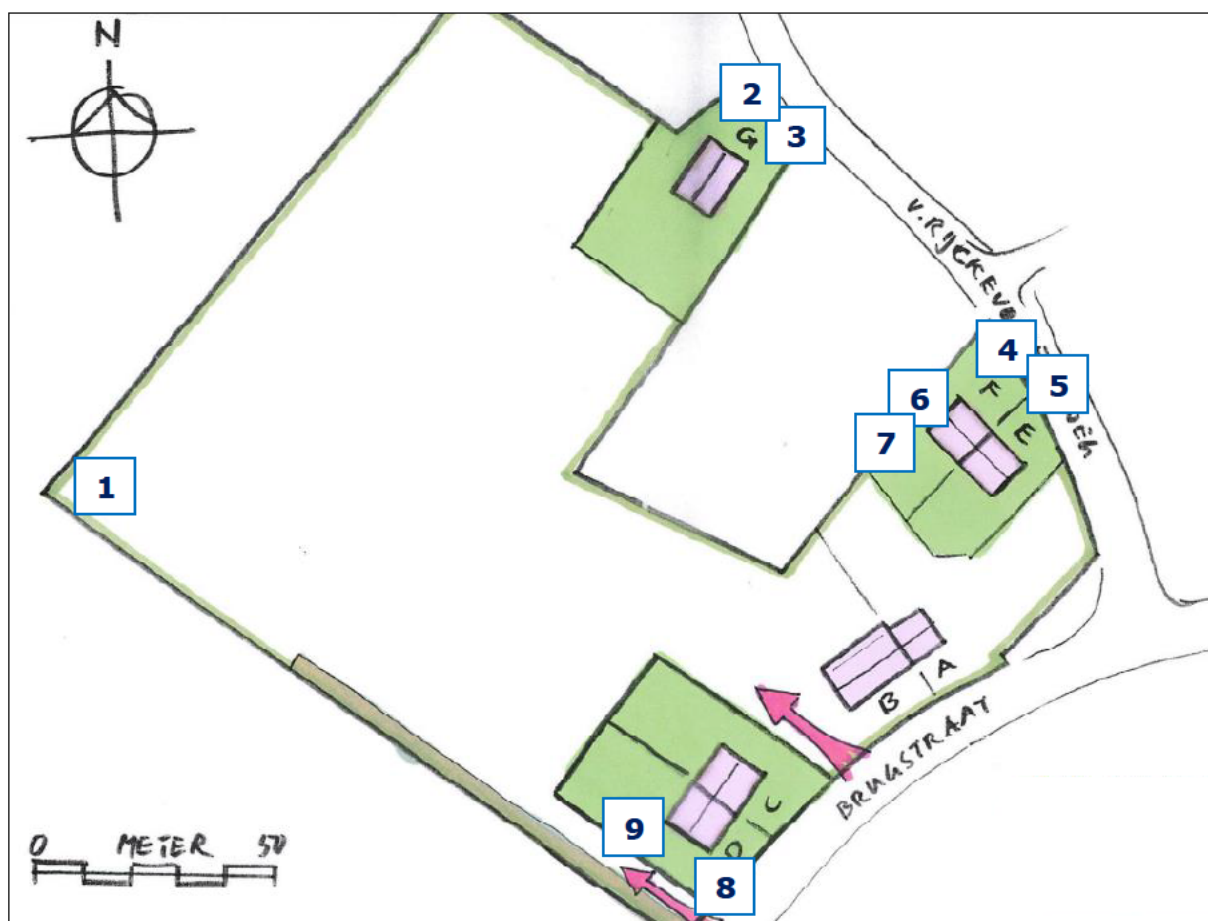
Bijlage 2: Aanpassingen in planvorming

De inbreng van buurtbewoners in de omgevingsdialoog heeft geleid tot aanpassingen in de planvorming. Onderstaand is een overzicht opgenomen van de wijzigingen die zijn doorgevoerd. De nummering correspondeert met de tabel in bijlage 1.

1. Landschappelijke inpassing aan de noordwestelijke rand van het plangebied wordt aangevuld met boomgroepjes. Hiermee wordt het doorzicht vanaf de Van Rijckevorselweg verbeterd, door de achterzijde van de bedrijvigheid aan de Brugstraat, die momenteel goed zichtbaar is vanaf de Van Rijckevorselweg, met groene elementen deels aan het zicht te onttrekken.
2. Positionering van de nieuwe vrijstaande woning met bijgebouw aan de Van Rijckevorselweg; het is zoeken naar balans tussen de privacy voor de naastgelegen woningen aan de Van Rijckevorselweg en het uitzicht voor de tegenovergelegen woningen aan de Van Rijckevorselweg. Deze balans wordt gevonden door voldoende afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen, een diepe voortuin en behoud van de volgroeide bomen langs de weg.
3. De ontsluiting van de nieuwe vrijstaande woning aan de Van Rijckevorselweg moet rekening houden met de ter plaatse aanwezige passeerstrook. De ontsluiting is aangepast, zodat de werking van de passeerstrook niet wordt belemmerd.
4. Positionering van de nieuwe twee-onder-een-kap woningen aan de Van Rijckevorselweg. Om de vermindering van het uitzicht voor de tegenovergelegen woningen aan de Van Rijckevorselweg aanvaardbaar te houden, worden diepe voortuinen aangelegd.
5. De nieuwe twee-onder-een-kap woningen aan de Van Rijckevorselweg worden parallel aan de weg gebouwd. De positionering van de woningen wordt gedraaid, zodat de bestaande rooilijn van woningen parallel aan de weg kan worden doorgetrokken. Dit draagt bij aan diepere voortuinen. De vermindering van het uitzicht voor de tegenovergelegen woningen aan de Van Rijckevorselweg wordt hiermee aanvaardbaar gehouden.
6. Er worden geluidwerende voorzieningen getroffen, zodat de nieuwe woningen geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. De positionering en hoogte van de geluidwerende voorzieningen wordt uitgewerkt in het akoestisch onderzoek dat wordt uitgevoerd. Tijdens de omgevingsdialoog is gewezen op de wenselijkheid van geluidwerende voorzieningen. De wijzigingen zijn niet alleen doorgevoerd op basis van de gevoerde omgevingsdialoog, maar tevens noodzakelijk om het initiatief binnen de geluidnormen uit te kunnen voeren.
7. De positionering van het bijgebouw van de meest noordelijke twee-onder-een-kap is gewijzigd en wordt gecombineerd met een geluidwerende voorziening.
8. De afstand van de nieuwe twee-onder-een-kap woningen aan de Brugstraat tot de bedrijvigheid gevestigd aan de Brugstraat wordt vergroot. Het initiatief vormt daardoor geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten.

9. De positionering van het bijgebouw van de meest westelijke nieuwe woning aan de Brugstraat is gewijzigd en wordt gecombineerd met een geluidwerende voorziening. Het initiatief vormt daardoor geen belemmering voor de bedrijfsactiviteiten.

Onderstaand kaartmateriaal geeft weer hoe de planopzet is uitgewerkt ten opzichte van het vlekkenplan dat de basis vormde voor de omgevingsdialoog. De nummering correspondeert met de locatie van de doorgevoerde wijzigingen.



Vlekkenplan (basis omgevingsdialoog)



Bijlage 3: Brieven omwonenden

Omwonenden Brugstraat / Van Rijckevorselweg

Betreft: uitnodiging omgevingsdialoog Brugstraat 36

Vinkel, 2 januari 2021

Beste buurtbewoner,

Met deze brief willen we u als omwonenden graag als eerste op de hoogte brengen van ons voornemen het agrarisch bedrijf aan de Brugstraat 36 te beëindigen, in combinatie met een kleinschalige woningbouwontwikkeling aan het dorpslint.

We nodigen u van harte uit om tijdens de omgevingsdialoog uw inbreng te leveren bij het initiatief. Dat kan op verschillende manieren. U leest hier meer over in de bijlage.

Graag tot ziens.

Met vriendelijke groeten,

<De initiatiefnemer>

Omgevingsdialoog Brugstraat 36 Vinkel

December 2020 / januari 2021

Bestaande situatie

Een agrarisch bedrijf (rundveehouderij), bestaande uit een monumentale langgevelboerderij, verhard agrarisch erf, bedrijfsgebouwen (circa 1.700 m²) en omliggende landbouwgrond. Er is een milieuvergunning aanwezig voor het houden van 89 stuks rundvee.



Afbeelding 1: Bestaande situatie agrarisch erf met bedrijfsgebouwen

Beoogde nieuwe situatie

De bedrijfsmatige agrarische activiteiten worden beëindigd. De bedrijfsgebouwen worden gesloopt en de milieuvergunning wordt ingetrokken. Aan het lint worden vier twee-onder-een-kapwoningen en één vrijstaande woning gebouwd en de langgevelboerderij wordt gesplitst in twee woningen. In totaal zijn er in de nieuwe situatie zeven woningen aanwezig. Afbeelding 2 geeft een indicatie van de inrichting van het plangebied in de nieuwe situatie.



Afbeelding 2: Beoogde nieuwe situatie

Met het initiatief wordt gestreefd naar kwaliteitsverbetering voor het plangebied en de directe omgeving. De volgende elementen leveren daar een bijdrage aan:

- Omzetten van hindergevend agrarische bedrijvigheid naar Wonen;
- Behouden van de monumentale langgevelboerderij;
- Verwijderen van achter het lint gelegen agrarische bedrijfsgebouwen;
- Creëren van doorzichten vanuit het lint naar het achtergelegen landschap;
- Behouden van beeldbepalende bomen aan de Van Rijckevorselstraat en de boomgaard;
- Diepe voortuinen van de nieuwe woningen;
- Versterken van het groen aan het lint.

Omgevingsdialoog

Er is nog geen sprake van een in detail uitgewerkt plan. De inbreng van omwonenden in de omgevingsdialoog kan meegenomen worden in de definitieve planopzet.

Gemeente 's-Hertogenbosch is in beginsel positief over het planidee, en zal de planopzet nader onderzoeken op haalbaarheid. Ook de nadere beoordeling van het initiatief door de gemeente 's-Hertogenbosch kan tot wijzigingen leiden.

Om omwonenden in een vroegtijdig stadium gelegenheid te bieden over de planopzet mee te denken, wordt een omgevingsdialoog georganiseerd. Er wordt uitleg gegeven over de planopzet en er is volop gelegenheid voor het stellen van vragen en inbrengen van suggesties.

Bij de opzet van de omgevingsdialoog wordt rekening gehouden met de richtlijnen vanwege het corona virus. Het is nu niet mogelijk een openbare informatiebijeenkomst te houden.

U kunt op zaterdag 23 januari tussen 14.00 en 17.00 uur persoonlijk informatie krijgen op de locatie Brugstraat 36. Aanmelden is noodzakelijk, zodat we bezoekers in kunnen delen in tijdblokken. Op die manier zorgen we er voor dat de gezondheid van u en andere bezoekers niet in gevaar komt.

Het is ook mogelijk informatie per e-mail te ontvangen en per e-mail te reageren. Als u liever gebeld wordt of persoonlijk of schriftelijk wilt worden geïnformeerd of wil reageren, kan dat ook. Wilt u in dat geval uw contactgegevens aan ons doorgeven?

Voor meer informatie over de planopzet en het bespreken van uw mogelijkheden om inbreng te leveren tijdens de omgevingsdialoog, kunt u contact opnemen met Mureau Advies of <mevrouw >, één van de initiatiefnemers.

Mureau Advies

<contactgegevens initiatiefnemer>



Scheerbiesstraat 6

4845 PL Wagenberg

E-mail: info@mureauadvies.nl

Omwonenden Brugstraat / Van Rijckevorselweg

Betreft: uitnodiging omgevingsdialoog fase 2 Brugstraat 36

Vinkel, augustus 2021

Beste buurtbewoners,

Begin dit jaar hebben we jullie op de hoogte gebracht van ons voornemen het agrarisch bedrijf aan de Brugstraat 36 te beëindigen, in combinatie met het bouwen van vijf nieuwe woningen aan het dorpslint.

Vanwege Covid-19 kon de geplande informatiebijeenkomst destijds niet doorgaan. Wel hebben we met veel van jullie contact gehad over ons plan. We willen jullie nu opnieuw van harte uitnodigen om tijdens de omgevingsdialoog fase 2 inbreng te leveren bij het initiatief.

Op **zaterdag 18 september 2021** organiseren we een informatiebijeenkomst op locatie. We geven een toelichting bij de nieuwe situatie en jullie kunnen een rondgang maken over het perceel. Aanmelden voor de informatiebijeenkomst is noodzakelijk, zodat we bij de organisatie rekening kunnen houden met de Covid-19 maatregelen.

Het is ook mogelijk een persoonlijk gesprek aan te vragen. De persoonlijke gesprekken, telefonisch of via een digitaal overleg, worden ingepland na 18 september.

Graag tot ziens.

Met vriendelijke groeten,

<De initiatiefnemer>

Aanmelden voor de informatiebijeenkomst of meer informatie:

Mureau Advies

<contactgegevens initiatiefnemer>


Scheerbiesstraat 6

4845 PL Wagenberg

E-mail: info@mureauadvies.nl