

 Notitie: Omgevingsdialoog Vinkelsestraat 84 Vinkel

Reek, 11 juli 2022

Kenmerk: 00676.027 / HvV

Door initiatiefnemers is een omgevingsdialoog uitgevoerd. Er is een brief opgesteld, met daarin een toelichting op het plan. Deze brief is door initiatiefnemers bij alle adressen in een straal van ca. 500 meter bezorgd of overhandigd. De brief is als bijlage 1 bijgevoegd bij deze notitie, de adressenlijst is als bijlage 2 bijgevoegd.

Tijdens het bezorgen is door diverse inwoners mondeling positief gereageerd op het voornemen van initiatiefnemers. Daarnaast is door een aantal inwoners schriftelijk gereageerd. In bijlage 2 wordt opgesomd wie mondeling heeft gereageerd, en wie schriftelijk heeft gereageerd.

De mondelinge reacties waren allen positief. Er waren geen reacties waardoor het plan mogelijk aangepast zou moeten worden. Bij de schriftelijke reacties was één reactie wat voor initiatiefnemer aanleiding gaf om een verder gesprek aan te gaan met deze personen. Initiatiefnemer heeft ter verduidelijking aanvullende informatie gestuurd naar deze personen over de aangegeven punten. Hierna is geen reactie meer ontvangen van deze personen. Het plan is naar aanleiding van deze reactie niet aangepast.

Aan buurtbewoners in een straal van 500m van Vinkelsestraat 84

Vinkel, 13-06-2022

Betreft: Omgevingsdialoog voor de beëindiging van de intensieve veehouderij en het realiseren/door laten gaan van overige bedrijvigheid

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om (schriftelijk, telefonisch of mondeling) een reactie te geven op het plan omtrent het planologisch beëindigen van de intensieve veehouderij waarbij de horeca-activiteiten en de speeltuin behouden zullen blijven. Ook zullen er agrarische werkzaamheden worden uitgevoerd en zal er een zorgtak op het bedrijf worden gerealiseerd.

Aanleiding en doel

Aan de Vinkelsestraat 84 te Vinkel, hebben we altijd een varkenshouderij geëxploiteerd. Naast de, reeds beëindigde, varkenshouderij is er ook een boerderijterras aanwezig aan de Vinkelsestraat 84. Door steeds strengere regelgeving voor veehouderijen is het bedrijf voor de keuze gezet om uit te breiden of de huidige bedrijfsvoering af te bouwen. We hebben de keuze gemaakt om deel te nemen aan de sanering regeling varkenshouderijen (SRV-regeling). De varkenshouderij is nu dus gestopt.

Doordat het bedrijf stopt met de varkenstak, zullen er op een andere manier inkomsten gegenereerd moeten worden. Het boerderijterras blijft in de beoogde situatie bestaan. Omdat de varkenstak van het bedrijf wegvalt, willen we enkele dieren hobbymatig houden om het 'boeren' karakter te behouden. Ook zal in bestaande bebouwing, de speeltuin behouden blijven.

Het bedrijf werkt ook samen met andere bedrijven in de omgeving die zorg verlenen voor verstandelijk en/of lichamelijk beperkte mensen. In de beoogde situatie wordt er een moestuin en een ambachtelijke werkplaats gerealiseerd waarin deze verstandelijk en/of lichamelijk beperkte mensen van een dagbesteding kunnen genieten. De ambachtelijke werkplaats zal ook worden gebruikt voor de kleine akkerbouwtak die resteert op het bedrijf. Werktuigen zoals een tractor, maaier, hark etc. worden opgeslagen in deze werkplaats.

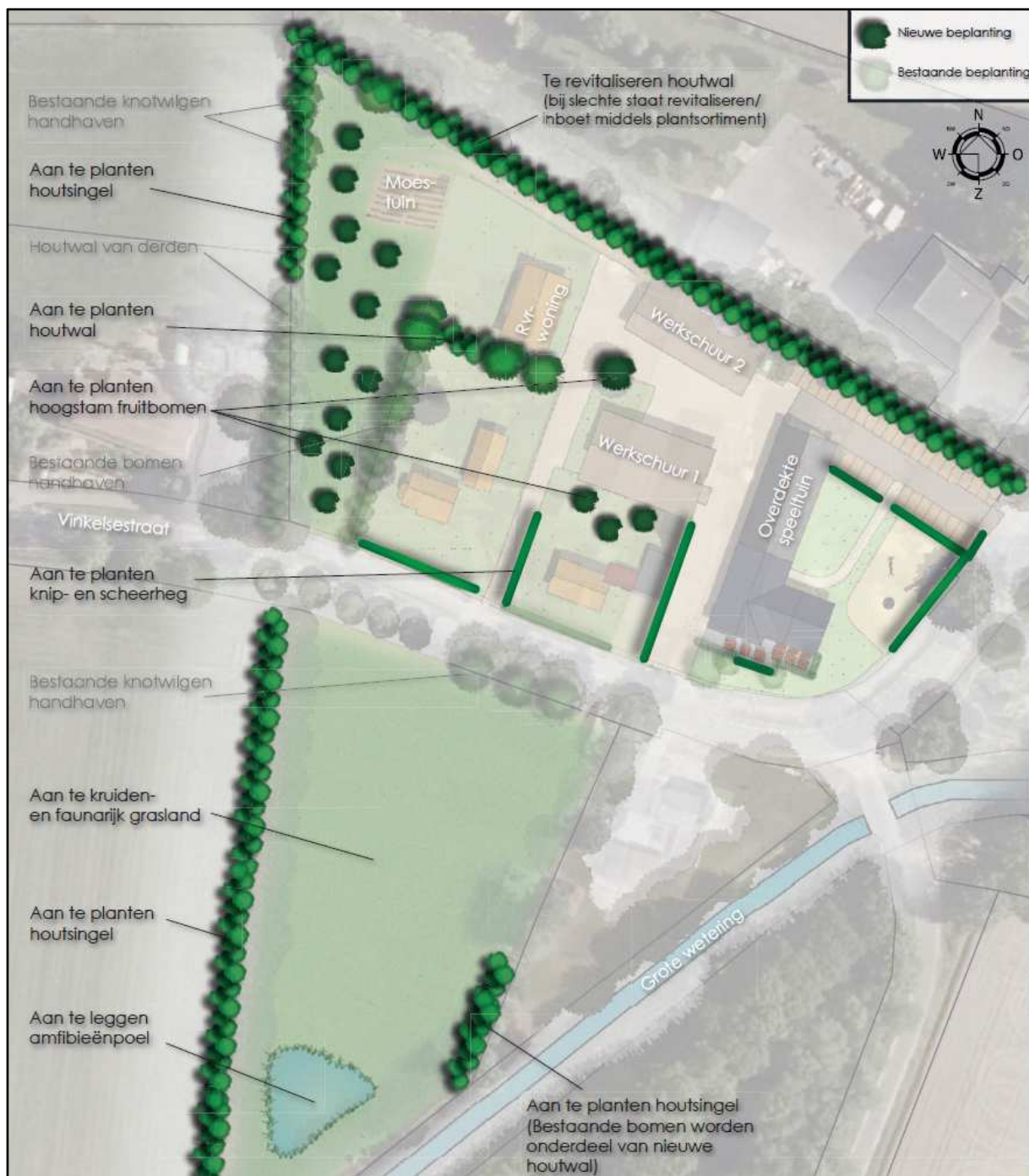
Naast de wijzigingen binnen de bedrijfsvoering zijn we ook voornemens om een ruimte-voor-ruimte woning te realiseren.

Vanwege het gebrek aan toekomstperspectief zijn de veehouderijactiviteiten beëindigd. Doel van dit initiatief is om op de huidige locatie het familiebedrijf voort te zetten buiten de agrarische sector. Concreet wil we dit doen door:

- Het boerderijterras met een overdekte speelruimte verder te exploiteren.
- Uitbreiding van de zorgfunctie door het uitbreiden van de dagbestedingsmogelijkheden. Hiervoor zal de bestaande samenwerking met 'Ons Plekske en 'Klaver5' uitgebouwd worden.
- Een werkschuur aan huis zodat de we vanuit huis als zzp-er als aannemer kunnen werken.

Beoogde situatie

Door de sanering van de varkenshouderij op de planlocatie zijn de varkensstallen gesloopt. In onderstaande afbeelding is de beoogde situatie weergegeven.



Afbeelding 1: Beoogde situatie

De bebouwing, niet zijnde de varkensstallen, blijft behouden. Het boerderijterras (312m²) wordt in de beoogde situatie niet meer versterkt door de varkenshouderij. Omdat de varkenstak van het bedrijf wegvalt, gaan we enkele dieren hobbymatig houden om het 'boeren' karakter zoveel als mogelijk te behouden. De dieren worden in het achterste gedeelte gehouden van bestaande loods ter hoogte van de nieuwe parkeerplaatsen. Daarnaast word er een overdekte speeltuin (375m²) gerealiseerd in dit gebouw aan de oostelijke zijde van het bouwvlak.

De nieuw te realiseren werkschuur 1 (400m²) zal deels gebruikt worden om de bestaande, kleinschalige akkerbouwtak van het bedrijf voort te zetten. Ook zullen we kleine timmerwerken en laswerken uitvoeren in de werkschuur. Verder zullen in de werkschuur enkele werktuigen worden opgeslagen zoals een tractor. Werkschuur 1 zal in de beoogde situatie niet voorzien in voldoende ruimte en afscheiding tussen verschillende werkzaamheden. Daarom worden er in de beoogde situatie 2 werkschuren gerealiseerd. Ook

onze zoon , voert werkzaamheden uit voor het bedrijf aan de Vinkelsestraat 84, dit zou hij graag willen doen in een extra werkschuur. Daarom zal er in de beoogde situatie een extra werkschuur (400m²) worden gerealiseerd (werkschuur 2). In werkschuur 2 wordt onder andere gezaagd hout en overige materialen voor de bedrijvigheid op de planlocatie opgeslagen. In werkschuur 2 zullen de cliënten voor de dagbesteding ook werkzaamheden uitvoeren. De werkzaamheden zullen in deze schuur betrekking hebben op onderhoud en reparatie. De realisatie van 2 schuren, en niet 1 grote schuur, is wenselijk zodat de agrarische- timmer- en laswerkzaamheden van initiatiefnemer en de overige werkzaamheden gescheiden kunnen blijven.

Zoals eerder genoemd in deze brief werken we ook samen met bedrijven in de omgeving. Dit zijn bedrijven die voorzien in de zorg voor verstandelijk en/of lichamelijk beperkte mensen. We zijn voornemens om een moestuin te realiseren waar verstandelijk en/of lichamelijk beperkte mensen van een dagbesteding kunnen genieten. De cliënten zullen op de planlocatie naast onderhouds- en reparatiewerkzaamheden ook meehelpen in de horecatak van het bedrijf. Daarnaast zullen de cliënten ook zorgen voor de moestuin en zal er geknutseld worden.

In de beoogde situatie wordt er ook een ruimte voor ruimte woning opgericht. Deze woning bevindt zich aan de noordwestelijke zijde van het bouwvlak. Voor het realiseren van de woning zal een ruimte-voor-ruimte titel aangekocht worden.

Met de beoogde ontwikkelingen gaat ook een landschappelijke inpassing gepaard. Het perceel zuidelijk van de planlocatie wordt landschappelijk ingepast in de beoogde situatie.(zie afbeelding)

Omgevingsdialoog en hoe verder

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan. Gezien de doorlooptijd willen wij u vragen om dit vóór 20 juni 2022 te doen. Aan het eind van de brief zijn zowel onze contactgegevens als ook de contactgegevens van onze adviseur van Van Dun Advies & Van Gerwen B.V. te vinden. Graag willen wij U vragen beantwoorden.

Alle reacties worden verzameld. Dit wordt in een kort verslag verwerkt en in dit verslag zal ook worden beschreven wat er gedaan wordt met deze reacties en/of het plan nog is aangepast. Dit verslag wordt toegevoegd aan het bestemmingsplan, welke in procedure wordt gebracht. In het kader van de omgevingsdialoog hoeft u niet akkoord te gaan met het plan, maar is het wel van belang dat we uw mening hebben gehoord. Het is dan aan de gemeente en ons om hier goed mee om te gaan. In het kader van de privacywetgeving zal uiteindelijk het nodige geanonimiseerd worden.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Contactgegevens Van Dun Advies B.V:

Hierbij mijn reactie op het plan aan de Vinkelsestraat 84 :

Getekend namens :

Bijlage 2: Adressenlijst omgevingsdialoog Vinkelsestraat 84 Vinkel

Adres	Mondeling of schriftelijke reactie	Inhoud reactie
Vinkelsestraat 133a	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 98, 98a	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 96	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 94	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 133	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 131	Schriftelijk	Positief, zie bijlage. Wensen veel succes.
Vinkelsestraat 92,92a	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 129	Schriftelijk	Positief, zie bijlage. Wensen veel succes.
Vinkelsestraat 90, 90a	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 86	Schriftelijk	Positief, zie bijlage. Moet geen belemmering zijn voor eigen plan.
Vinkelsestraat 127a, 127b	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 82, 82a	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 127	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 80	Schriftelijk	Positief, zie bijlage. Staan achter de plannen.
Vinkelsestraat 78	Schriftelijk	Positief, zie bijlage. Wensen veel succes.
Vinkelsestraat 76	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 74	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 72	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 70	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 66, 66a	Schriftelijk	Positief, zie bijlage. Zijn enthousiast over toekomstplannen.
Vinkelsestraat 64, 64a	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 62	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 121, 121a, 121b	Mondeling	Positief
Vinkelsestraat 119	Schriftelijk	Positief, zie bijlage. Wensen veel succes.
Vinkelsestraat 123	Mondeling	Positief
Het Staal 3	Mondeling	Positief
Het Staal 5	Schriftelijk	Positief, zie bijlage. Positief met opmerkingen.
Bleekseweg 3	Mondeling	Positief

Van:
Verzonden: dinsdag 21 juni 2022 11:46
Aan: Van Dun & Van Gerwen
Onderwerp: Fwd:
eSynDocSavedToSynergy: -1

----- Forwarded message -----

Van:
Date: di 14 jun. 2022 21:19
Subject:
To:

Hallo

Wij hopen dat jullie plannen gauw gerealiseerd kunnen worden en wensen jullie veel succes voor de toekomst.

Hartelijke groeten,

Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows



Virus-free. www.avg.com

Van:
Verzonden: dinsdag 21 juni 2022 11:46
Aan: Van Dun & Van Gerwen
Onderwerp: Fwd: Omgevingsdialoog

eSynDocSavedToSynergy: -1

----- Forwarded message -----

Van:
Date: zo 19 jun. 2022 20:58
Subject: Omgevingsdialoog
To:

Beste

Dank jullie wel voor het toesturen van de uitbreidingsplannen.

We willen beginnen met het geven van een compliment. Het ziet er goed uit en het verder uitbouwen van de samenwerking met mensen met een beperking is een mooi streven.

Omdat jullie vragen naar onze mening hebben we de volgende opmerkingen:

1. parkeren

Zorg voor voldoende parkeergelegenheid. Met de uitbreiding van de speeltuin zal er naar verwachting meer publiek komen. Nu geven de geparkeerde auto's langs de weg en half op het fietspad, af en toe gevaarlijke situaties.

2. Speeltuin

Het is niet duidelijk of de speeltuin alleen overdekt is (dus zonder muren). Met grote groepen kinderen zou het qua geluid voor de buurt echt beter zijn als de ruimte rondom afgesloten is. Als het om alleen een dak gaat dan zouden jullie dit alsnog duidelijker aan de buurtbewoners kenbaar moeten maken zodat men daarop kan reageren.

3. Werkplaatsen

De werkplaatsen dienen ook in de toekomst als werkplaatsen en opslagruimtes gebruikt te worden. Als uitbreiding voor horeca of andere activiteiten is niet wenselijk.

Hopelijk begrijpen jullie onze opmerkingen maar mochten er vragen zijn dan horen we dat graag.

Rest ons jullie veel succes toe te wensen bij de realisatie.

Met hartelijke groet

Hierbij mijn reactie op het plan aan de Vinkelsestraat 84 :

Prima, goed doordacht plan!

Groot gelijk dat jullie het anders aan gaan pakken

Veel succes met het realiseren van jullie plannen
en hopelijk gaat het goed lopen en komen
er veel gasten/klanten.

Getekend namens :

Familie

[REDACTED]

Vinkel, 15-6-2022

Beste Familie [REDACTED]

Hartelijk dank voor jullie schrijven van 13-6-2022.

Jullie schrijven over de beëindiging van de intensieve veehouderij en het realiseren van overige bedrijvigheid op jullie locatie.

Via deze weg willen wij jullie van harte geluk wensen met deze switch en laten wij jullie weten volledig achter jullie plannen te staan. Jullie maken er iets moois van!

Vele klanten die bij ons komen gaan na een bezoek aan de Galerie bij jullie 'op de koffie' en genieten van jullie gastvrijheid en alles wat jullie te bieden hebben. Het blijkt een goede en onmisbare combinatie te zijn. Ook komen er vaak gasten die bij jullie zijn geweest en ons nog niet wisten te zitten bij ons rondkijken, ook dat blijkt dus goed te werken, dat maakt de mensen / bezoekers enthousiast en zet Vinkel op de kaart!

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]

Vinkelsestraat 80

[REDACTED]

Hierbij mijn reactie op het plan aan de Vinkelsestraat 84 :

We wensen jullie heel veel succes
met alles wat jullie willen
gaan doen.

Getekend namens :

Jam

Vinkelsestraat 131

Hierbij mijn reactie op het plan aan de Vinkelsestraat 84:

Wij vinden het goed maar hopen wel
dat het onze plannen, de splitsing
van ons huis, niet in de weg gaat
staan.
En dat wy ook jullie medewerking
krijgen

Sorry voor de late reactie,

wij waren op vakantie

Getekend namens :

Onderwerp:

FW: Nieuwbouwplannen / toekomstvisie

Van:

Verzonden: woensdag 29 juni 2022 11:13

Aan: Van Dun & Van Gerwen

Onderwerp: Fwd: Nieuwbouwplannen / toekomstvisie

----- Forwarded message -----

Van:

Date: wo 29 jun. 2022 09:49

Subject: Fwd: Nieuwbouwplannen / toekomstvisie

To:

Met vriendelijke groet,

----- Doorgestuurd bericht -----

Van:

Aan:

Datum: woensdag 29 juni 2022 09:06 +0200

Onderwerp: Nieuwbouwplannen / toekomstvisie

Hallo,

Wij hebben de ontwikkelplannen gezien van jullie perceel en zijn erg enthousiast over de toekomstplannen. Wij hopen dan ook dat jullie op korte termijn kunnen starten en zo meerwaarde voor de buurt realiseren.

Succes.

Vinkelsestraat 66a

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Met vriendelijke groet,

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.

Wat was het de meest
vrijwillig

Wat was het dat het meest
in de gaten

Wat geschiedde

Wat was het dat het meest
129