

Verslag omgevingsdialoog, in de vorm van een informatiebrief, ten behoeve van de beoogde ontwikkeling aan de Vennekens 1 te Boxtel

In het kader van participatiebeleid is een dialoog met de omgeving een aandachtspunt, gekoppeld aan een procedure voor het wijzigen van het tijdelijk omgevingsplan.

Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om betrokkene per brief op te hoogte te stellen van de het voorgenomen plan. Middels de als bijlage toegevoegde zijn navolgende geadresseerde uitgenodigd om een reactie te voorzien:

- Koppenhoefstraat 3
- Koppenhoefstraat 4
- Koppenhoefstraat 5
- Koppenhoefstraat 6
- Koppenhoefstraat 10
- Koppenhoefstraat 12
- Schijndelsedijk 2
- Schijndelsedijk 4
- Schijndelsedijk 4t

De verzonden brief is als bijlage 3 bij de toelichting toegevoegd.

Conclusie:

Naar aanleiding van de informatiebrief zijn er binnen de afgesproken reageertermijn enkele reacties binnen gekomen. Uit de ontvangen reacties volgt dat er vanuit de buurt geen belemmeringen optreden betreft het realiseren van de voorgenomen.

OMGEVINGSDIALOOG HERBESTEMMING Locatie De Vennekens 1 te Boxtel

Boxtel, 27 juni 2025

Beste buurtbewoners,

Aanleiding

In verband met de deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderij 'LBV^{plus} regeling' wordt de veehouderij in zijn geheel beëindigd. De beëindiging van deze varkenshouderij draagt bij aan de sanering van een bron die door de rijksoverheid aangemerkt is als stikstof piekbelaster en komt ten goede aan het herstel van nabij gelegen Natura-2000 gebieden.

Dialoog

Bij de wijziging van functies als gevolg van beoogde herbestemming worden omwonenden geïnformeerd door initiatiefnemer. Middels een dialoog kunnen aandachts- en verbeterpunten worden opgehaald, die bij de verdere uitwerking van de wijziging van het omgevingsplan heroverwogen dan wel ingepast kunnen worden.

Nieuwe functies – activiteiten

De navolgende wijzigingen worden doorgevoerd:

- De varkenshouderij wordt in zijn geheel beëindigd en volledig gesloopt (dat is inmiddels al gebeurd).
- Na de sloop van de varkenshouderij zal het bedrijf bestaan uit vervangende nieuwbouw met een omvang van 2 x 1.000 m² voor de stalling van caravans en campers. Voor de bouw van deze opstallen is inmiddels toestemming verleend.

Dat betekent dat de nieuwe situatie bestaat uit:

- een bedrijfswoning
- bestaande kapschuur met een omvang van 136 m²
- bakhuis dat als gemeentelijk erfgoed is aangewezen met een omvang van 45 m²
- technische ruimte met meterkast en ontijzeringsinstallatie, warmtepomp en omvormers met een omvang van 84 m²
- twee nieuw te bouwen loodsen met een omvang van elk 1.000 m² voor het stallen van caravans en campers.
- De resterende akkerbouwpercelen worden extensief beteeld, waarbij gedacht kan worden aan bijvoorbeeld teelten van o.a. biobased bouwmaterialen, zoals vezelhennepe, vlas en miscantus (olifantengras), granen, mais, zaaigras of vochtig hooiland.

Daarnaast wordt het bedrijf in zijn geheel landschappelijk ingepast. In figuur 1 is de nieuwe structuur inzichtelijk gemaakt. Voor de voorgenomen veranderingen is een ruimtelijke procedure noodzakelijk, een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De

doelstelling van deze procedure is om het gebruik van de intensieve veehouderij te verwijderen en het gebruik als statische opslag toe staan. De opslag van statische goederen is enkel toegestaan binnen de nieuw te realiseren opstallen met een omvang van elk 1.000 m². Met deze voorgestelde verandering wijzigt ook het gebruik van de agrarische bedrijfswoning naar bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf.

De bestaande bijgebouwen op het perceel blijven behouden, als ook hun gebruiksfunctie. Deze gebouwen worden als bijgebouw behorende bij de bedrijfswoning beschouwd.

Om de omschakeling mogelijk te maken hebben wij onderzocht of er met name de naastgelegen bedrijven hiervan hinder ondervinden. Dat blijkt niet het geval. Met het voornemen neemt met name de geurbelasting en de nachtelijke verkeersbewegingen af. De rust en het landelijk karakter van de omgeving blijven dan ook gewaarborgd. Wel wordt het bedrijf landschappelijk ingepast om te kunnen voldoen aan de kwaliteitswinst. Dat is een verplichting vanuit de gemeente.



Figuur: Wijziging functie De Vennekens 1 te Bostel

Wat vragen wij van u?

We zijn benieuwd naar uw reacties. Daarom stellen wij u in de gelegenheid vragen of op- of aanmerkingen aan ons kenbaar te maken bij voorkeur via per email via het emailadres van onze adviseur [REDACTED]

Verzoek

Wij verzoeken u vriendelijk om het als bijlage 1 toegevoegde reactieformulier ingevuld en ondertekend **vóór 15 juli 2025** aan ons te retourneren. Wij willen u er nadrukkelijk op wijzen dat u met het ondertekenen van het reactieformulier geen enkele toezegging doet. U geeft enkel kennis te hebben genomen van het voorgenomen plan en maakt uw eventuele aandachts- en verbeterpunten kenbaar. Uw aandachts- en verbeterpunten worden met u besproken in de verdere planvorming.

Vragen?

Indien u een verdere inhoudelijk toelichting wenst kunt u contact opnemen met ons of met onze adviseur. [REDACTED] is bereikbaar via telefoonnummer [REDACTED] of via emailadres [REDACTED]

Met vriendelijke groeten

[REDACTED]

Tel: 06 - 13065378

Bijlage 1 Reactieformulier

Reactieformulier:

Naam:

Adres:

E-Mail adres.....

Telefoonnummer:

Handtekening:.....

1. Heeft kennis genomen van de beoogde verandering van familie
Vennekens 1 te Boxtel

2. Wil de navolgende persoonlijke reactie geven op het plan:

.....

.....

.....

.....

Graag zien wij dit formulier retour. U mag het afgeven in de brievenbus van De Vennekens
1 te Boxtel of mailen naar

Bijlage 1 Reactieformulier

Reactieformulier:

Naam

Adres:

E-Mail adres:

Telefoonnummer:

Handtekening:

1. Heeft kennis genomen van de beoogde verandering van [redacted], De Vennekens 1 te Boxtel

2. Wil de navolgende persoonlijke reactie geven op het plan:

.....

.....

.....

.....

Graag zien wij dit formulier retour. U mag het afgeven in de brievenbus van De Vennekens 1 te Boxtel of mailen naar [redacted]

Bijlage 1 Reactieformulier

Reactieformulier:

Naam: [redacted]

Adres: Koppelhoefstraat 4

E-Mail adres [redacted]

Telefoonnummer: [redacted]

Handtekening: [redacted]

1. Heeft kennis genomen van de beoogde verandering van familie [redacted] De Vennekens 1 te Boxtel

2. Wil de navolgende persoonlijke reactie geven op het plan:

Veel succes gewenst!

Graag zien wij dit formulier retour. U mag het afgeven in de brievenbus van De Vennekens 1 te Boxtel of mailen naar [redacted]

Bijlage 1 Reactieformulier

Reactieformulier:

Naam: [redacted]

Adres: *Koppenhoefstraat 12.*

E-Mail adres: [redacted]

Telefoonnummer: [redacted]

Handtekening: [redacted]

1. Heeft kennis genomen van de beoogde verandering van familie [redacted] De Vennekens 1 te Boxtel

2. Wil de navolgende persoonlijke reactie geven op het plan:

..... *geen.*

.....

.....

.....

Graag zien wij dit formulier retour. U mag het afgeven in de brievenbus van De Vennekens 1 te Boxtel of mailen naar [redacted]

Bijlage 1 Reactieformulier

Reactieformulier:

Naam: ...

Adres:

Schijndebedijk 4

E-Mail adres.....

Telefoonnummer:

Handtekening:.....

1. Heeft kennis genomen van de beoogde verandering van familie [redacted], De Vennekens 1 te Boxtel

2. Wil de navolgende persoonlijke reactie geven op het plan:

De herbestemming ziet er geweldig goed
uit en, hoewel de teheringen van de nieuw te
bouwen huizen niet tegemoet zijn past het geheel naadloos
in het landschap. Alle waardering hiervan en veel
succes gewenst.

Graag zien wij dit formulier retour. U mag het afgeven in de brievenbus van De Vennekens 1 te Boxtel of mailen naar [redacted]

