

Omgevingsdialoog Herreweg 3, Balgoij – 'Herontwikkeling veehouderij naar akkerbouw en woningen'

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan omtrent het beëindigen van de veehouderij aan de Herreweg 3 in Balgoij

Aanleiding en doel

Aan de Herreweg 3 wordt een intensieve varkenshouderij met akkerbouwtak geëxploiteerd. De aanvrager is voornemens om te stoppen met zijn varkenshouderij en deel te nemen aan de zogenaamde 'Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV)'. Met het stoppen van de veehouderij en de deelname aan de regeling wordt de intensieve veehouderij gesaneerd. Dit houdt in dat de varkenshouderij op locatie verdwijnt. Doormiddel van ons verzoek aan de gemeente wordt het in het omgevingsplan van de gemeente Wijchen ook onmogelijk gemaakt om op deze locatie nog een veehouderij te starten. In het omgevingsplan kent de gemeente Wijchen aan alle percelen een functie toe. Deze functie bepaalt wat wel of niet mag op dit perceel. Omdat het perceel nu de functie 'agrarisch met waarden – 1' met een functieaanduiding 'intensieve veehouderij' heeft is ons plan niet direct toegestaan binnen de geldende regels. Om dit mogelijk te maken vragen we een wijziging van het omgevingsplan aan om af te wijken van de regels.

Inmiddels zijn we al geruime tijd in voorbereiding op de vergunningprocedure, waarvoor het adviesbureau Van Dun Advies B.V. de plannen opstelt en in contact treedt met de gemeente. In het kader van de vergunningsaanvraag willen wij graag onze ideeën kenbaar maken bij de directe buurtbewoners. Dit geeft u de gelegenheid om opmerkingen te plaatsen waarmee wij mogelijk rekening kunnen houden in de uitwerking van de vergunningsaanvraag.

Huidige situatie

De projectlocatie is gelegen aan de Herreweg 3 in Balgoij. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Binnen de locatie zijn naast een bedrijfswoning een 7-tal stallen, ziekteboeg/opslag, mestsilo en mestbassin aanwezig. In de huidige situatie is op de projectlocatie aan de Herreweg 3 in Balgoij een varkenshouderij met akkerbouwtak aanwezig. Op onderstaande afbeelding is weergegeven hoe de projectlocatie is ingericht.

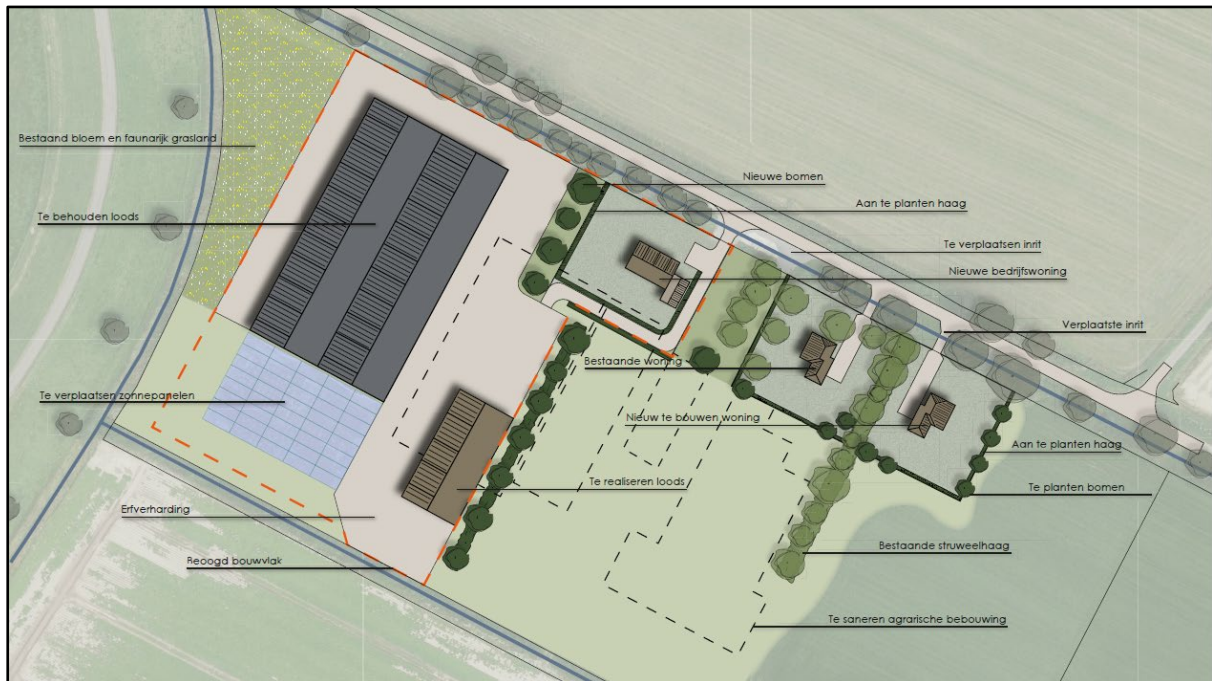


Afbeelding 1: Weergave huidige situatie

Beoogde situatie

Met het stoppen van de varkenshouderij gaat de inrichting van de projectlocatie veranderen. De agrarische bebouwing zal grotendeels worden gesloopt. Op de meest westelijk gelegen stal na, die gezien de jonge bouwleeftijd niet in aanmerking komt voor de LBV regeling, wordt alle agrarische

bebouwing gesloopt. De aanvrager blijft op de locatie wonen en zet hier de akkerbouwactiviteiten voort. Ten behoeve van deze activiteiten bouwt hij een loods om de eigen werktuigen en machines te kunnen stallen. Deze loods wordt rechts van de te behouden loods gebouwd. De te behouden loods zal worden gebruikt voor het stallen van campers en caravans van derden. Op onderstaande afbeelding wordt de nieuwe inrichting van de projectlocatie weergegeven:



Afbeelding 2: Weergave beoogde situatie

Met het stoppen van de intensieve veehouderij worden de emissies van het bedrijf sterk teruggedrongen en wordt een overbelaste situatie qua geur op de kern Balgoij weggenomen. Het woon- en leefklimaat van de omgeving zal door de beoogde ontwikkeling verbeteren.

Om het plan financieel haalbaar te maken voor de aanvrager worden 2 burgerwoningen gerealiseerd. De eigen, huidige, bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Rechts van deze woning wordt een soortgelijke burgerwoning nieuw gebouwd. Omdat de aanvrager graag op locatie blijft wonen wordt een nieuwe bedrijfswoning opgericht dichterbij de bestaande loods.

Omgevingsdialoog en hoe verder

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan. Aan het eind van de brief zijn de contactgegevens van de adviseur van 'Van Dun Advies B.V.' te vinden. Zij kan in ieder geval uw inhoudelijke vragen beantwoorden. Voelt u uzelf ook vrij om een reactie in de brievenbus te doen aan de Herreweg 3 of de aanvrager aan te spreken indien u vragen of opmerkingen heeft.

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 de vergunningsaanvraag. 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 aan 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,
Initiatiefnemer:

Telefoon:

Contactgegevens Van Dun Advies B.V.:

Adviseur:

Mail:

Telefoon:

De bewoners/ eigenaren van onderstaand adres verklaren in kennis zijn gesteld van de beoogde ontwikkeling aan Herreweg 3 in Balgoij.

Datum:

11-05-2025

Adres:

Naam:

Reactie:

Handtekening omwonenden:

Omgevingsdialoog Herreweg 3, Balgoij – 'Herontwikkeling veehouderij naar akkerbouw en woningen'

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan omtrent het beëindigen van de veehouderij aan de Herreweg 3 in Balgoij

Aanleiding en doel

Aan de Herreweg 3 wordt een intensieve varkenshouderij met akkerbouwtak geëxploiteerd. De aanvrager is voornemens om te stoppen met zijn varkenshouderij en deel te nemen aan de zogenaamde 'Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV)'. Met het stoppen van de veehouderij en de deelname aan de regeling wordt de intensieve veehouderij gesaneerd. Dit houdt in dat de varkenshouderij op locatie verdwijnt. Doormiddel van ons verzoek aan de gemeente wordt het in het omgevingsplan van de gemeente Wijchen ook onmogelijk gemaakt om op deze locatie nog een veehouderij te starten. In het omgevingsplan kent de gemeente Wijchen aan alle percelen een functie toe. Deze functie bepaald wat wel of niet mag op dit perceel. Omdat het perceel nu de functie 'agrarisch met waarden – 1' met een functieaanduiding 'intensieve veehouderij' heeft is ons plan niet direct toegestaan binnen de geldende regels. Om dit mogelijk te maken vragen we een wijziging van het omgevingsplan aan om af te wijken van de regels.

Inmiddels zijn we al geruime tijd in voorbereiding op de vergunningprocedure, waarvoor het adviesbureau Van Dun Advies B.V. de plannen opstelt en in contact treedt met de gemeente. In het kader van de vergunningsaanvraag willen wij graag onze ideeën kenbaar maken bij de directe buurtbewoners. Dit geeft u de gelegenheid om opmerkingen te plaatsen waarmee wij mogelijk rekening kunnen houden in de uitwerking van de vergunningsaanvraag.

Huidige situatie

De projectlocatie is gelegen aan de Herreweg 3 in Balgoij. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Binnen de locatie zijn naast een bedrijfswoning een 7-tal stallen, ziekteboeg/opslag, mestsilo en mestbassin aanwezig. In de huidige situatie is op de projectlocatie aan de Herreweg 3 in Balgoij een varkenshouderij met akkerbouwtak aanwezig. Op onderstaande afbeelding is weergegeven hoe de projectlocatie is ingericht.

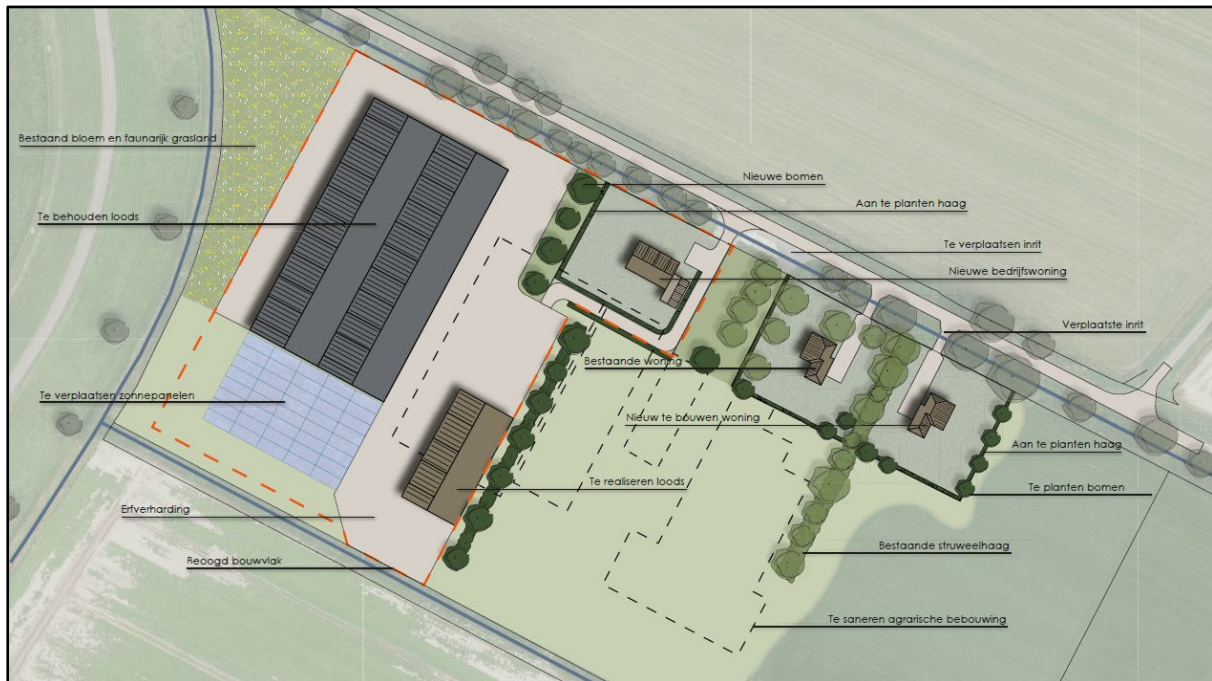


Afbeelding 1: Weergave huidige situatie

Beoogde situatie

Met het stoppen van de varkenshouderij gaat de inrichting van de projectlocatie veranderen. De agrarische bebouwing zal grotendeels worden gesloopt. Op de meest westelijk gelegen stal na, die gezien de jonge bouwleeftijd niet in aanmerking komt voor de LBV regeling, wordt alle agrarische

bebouwing gesloopt. De aanvrager blijft op de locatie wonen en zet hier de akkerbouwactiviteiten voort. Ten behoeve van deze activiteiten bouwt hij een loods om de eigen werktuigen en machines te kunnen stallen. Deze loods wordt rechts van de te behouden loods gebouwd. De te behouden loods zal worden gebruikt voor het stallen van campers en caravans van derden. Op onderstaande afbeelding wordt de nieuwe inrichting van de projectlocatie weergegeven:



Afbeelding 2: Weergave beoogde situatie

Met het stoppen van de intensieve veehouderij worden de emissies van het bedrijf sterk teruggedrongen en wordt een overbelaste situatie qua geur op de kern Balgoij weggenomen. Het woon- en leefklimaat van de omgeving zal door de beoogde ontwikkeling verbeteren.

Om het plan financieel haalbaar te maken voor de aanvrager worden 2 burgerwoningen gerealiseerd. De eigen, huidige, bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Rechts van deze woning wordt een soortgelijke burgerwoning nieuw gebouwd. Omdat de aanvrager graag op locatie blijft wonen wordt een nieuwe bedrijfswoning opgericht dicht bij de bestaande loods.

Omgevingsdialoog en hoe verder

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan. Aan het eind van de brief zijn de contactgegevens van de adviseur van 'Van Dun Advies B.V.' te vinden. Zij kan in ieder geval uw inhoudelijke vragen beantwoorden. Voelt u uzelf ook vrij om een reactie in de brievenbus te doen aan de Herreweg 3 of de aanvrager aan te spreken indien u vragen of opmerkingen heeft.

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 de vergunningsaanvraag. 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 aan 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,
Initiatiefnemer:

Telefoon:

Contactgegevens Van Dun Advies B.V:

Adviseur:

Mail:

Telefoon:

De bewoners/ eigenaren van onderstaand adres verklaren in kennis zijn gesteld van de beoogde ontwikkeling aan Herreweg 3 in Balgoij.

Datum: 10-5-2025

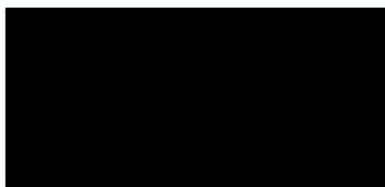
Adres:

Naam:

Reactie:

Ter informatie gezien

Handtekening omwonenden:



Omgevingsdialoog Herreweg 3, Balgoij – ‘Herontwikkeling veehouderij naar akkerbouw en woningen’

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan omtrent het beëindigen van de veehouderij aan de Herreweg 3 in Balgoij

Aanleiding en doel

Aan de Herreweg 3 wordt een intensieve varkenshouderij met akkerbouwtak geëxploiteerd. De aanvrager is voornemens om te stoppen met zijn varkenshouderij en deel te nemen aan de zogenaamde ‘Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV)’. Met het stoppen van de veehouderij en de deelname aan de regeling wordt de intensieve veehouderij gesaneerd. Dit houdt in dat de varkenshouderij op locatie verdwijnt. Doormiddel van ons verzoek aan de gemeente wordt het in het omgevingsplan van de gemeente Wijchen ook onmogelijk gemaakt om op deze locatie nog een veehouderij te starten. In het omgevingsplan kent de gemeente Wijchen aan alle percelen een functie toe. Deze functie bepaald wat wel of niet mag op dit perceel. Omdat het perceel nu de functie ‘agrarisch met waarden – 1’ met een functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ heeft is ons plan niet direct toegestaan binnen de geldende regels. Om dit mogelijk te maken vragen we een wijziging van het omgevingsplan aan om af te wijken van de regels.

Inmiddels zijn we al geruime tijd in voorbereiding op de vergunningprocedure, waarvoor het adviesbureau Van Dun Advies B.V. de plannen opstelt en in contact treedt met de gemeente. In het kader van de vergunningsaanvraag willen wij graag onze ideeën kenbaar maken bij de directe buurtbewoners. Dit geeft u de gelegenheid om opmerkingen te plaatsen waarmee wij mogelijk rekening kunnen houden in de uitwerking van de vergunningsaanvraag.

Huidige situatie

De projectlocatie is gelegen aan de Herreweg 3 in Balgoij. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Binnen de locatie zijn naast een bedrijfswoning een 7-tal stallen, ziekteboeg/opslag, mestsilo en mestbassin aanwezig. In de huidige situatie is op de projectlocatie aan de Herreweg 3 in Balgoij een varkenshouderij met akkerbouwtak aanwezig. Op onderstaande afbeelding is weergegeven hoe de projectlocatie is ingericht.

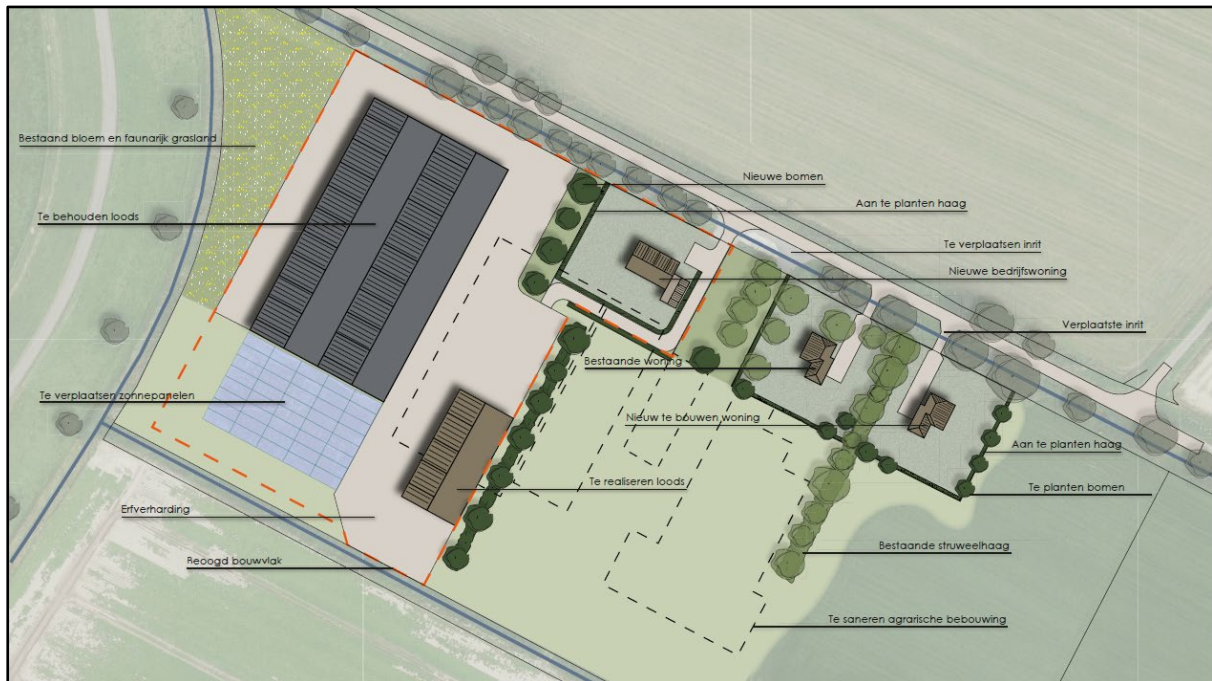


Afbeelding 1: Weergave huidige situatie

Beoogde situatie

Met het stoppen van de varkenshouderij gaat de inrichting van de projectlocatie veranderen. De agrarische bebouwing zal grotendeels worden gesloopt. Op de meest westelijk gelegen stal na, die gezien de jonge bouwleeftijd niet in aanmerking komt voor de LBV regeling, wordt alle agrarische

bebouwing gesloopt. De aanvrager blijft op de locatie wonen en zet hier de akkerbouwactiviteiten voort. Ten behoeve van deze activiteiten bouwt hij een loods om de eigen werktuigen en machines te kunnen stallen. Deze loods wordt rechts van de te behouden loods gebouwd. De te behouden loods zal worden gebruikt voor het stallen van campers en caravans van derden. Op onderstaande afbeelding wordt de nieuwe inrichting van de projectlocatie weergegeven:



Afbeelding 2: Weergave beoogde situatie

Met het stoppen van de intensieve veehouderij worden de emissies van het bedrijf sterk teruggedrongen en wordt een overbelaste situatie qua geur op de kern Balgoij weggenomen. Het woon- en leefklimaat van de omgeving zal door de beoogde ontwikkeling verbeteren.

Om het plan financieel haalbaar te maken voor de aanvrager worden 2 burgerwoningen gerealiseerd. De eigen, huidige, bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Rechts van deze woning wordt een soortgelijke burgerwoning nieuw gebouwd. Omdat de aanvrager graag op locatie blijft wonen wordt een nieuwe bedrijfswoning opgericht dicht bij de bestaande loods.

Omgevingsdialoog en hoe verder

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan. Aan het eind van de brief zijn de contactgegevens van de adviseur van 'Van Dun Advies B.V.' te vinden. Zij kan in ieder geval uw inhoudelijke vragen beantwoorden. Voelt u uzelf ook vrij om een reactie in de brievenbus te doen aan de Herreweg 3 of de aanvrager aan te spreken indien u vragen of opmerkingen heeft.

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 de vergunningsaanvraag. 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 aan 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,
Initiatiefnemer:

Telefoon:

Contactgegevens Van Dun Advies B.V:

Adviseur:

Mail:

Telefoon:

De bewoners/ eigenaren van onderstaand adres verklaren in kennis zijn gesteld van de beoogde ontwikkeling aan Herreweg 3 in Balgoij.

Datum: 09-05-2025

Adres:

Naam:

Reactie:

Geen bezwaar ziet er goed
uit Herontwikkeling

Handtekening omwonenden:

Omgevingsdialoog Herreweg 3, Balgoij – ‘Herontwikkeling veehouderij naar akkerbouw en woningen’

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan omtrent het beëindigen van de veehouderij aan de Herreweg 3 in Balgoij

Aanleiding en doel

Aan de Herreweg 3 wordt een intensieve varkenshouderij met akkerbouwtak geëxploiteerd. De aanvrager is voornemens om te stoppen met zijn varkenshouderij en deel te nemen aan de zogenaamde ‘Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV)’. Met het stoppen van de veehouderij en de deelname aan de regeling wordt de intensieve veehouderij gesaneerd. Dit houdt in dat de varkenshouderij op locatie verdwijnt. Doormiddel van ons verzoek aan de gemeente wordt het in het omgevingsplan van de gemeente Wijchen ook onmogelijk gemaakt om op deze locatie nog een veehouderij te starten. In het omgevingsplan kent de gemeente Wijchen aan alle percelen een functie toe. Deze functie bepaald wat wel of niet mag op dit perceel. Omdat het perceel nu de functie ‘agrarisch met waarden – 1’ met een functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ heeft is ons plan niet direct toegestaan binnen de geldende regels. Om dit mogelijk te maken vragen we een wijziging van het omgevingsplan aan om af te wijken van de regels.

Inmiddels zijn we al geruime tijd in voorbereiding op de vergunningprocedure, waarvoor het adviesbureau Van Dun Advies B.V. de plannen opstelt en in contact treedt met de gemeente. In het kader van de vergunningsaanvraag willen wij graag onze ideeën kenbaar maken bij de directe buurtbewoners. Dit geeft u de gelegenheid om opmerkingen te plaatsen waarmee wij mogelijk rekening kunnen houden in de uitwerking van de vergunningsaanvraag.

Huidige situatie

De projectlocatie is gelegen aan de Herreweg 3 in Balgoij. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Binnen de locatie zijn naast een bedrijfswoning een 7-tal stallen, ziekteboeg/opslag, mestsilo en mestbassin aanwezig. In de huidige situatie is op de projectlocatie aan de Herreweg 3 in Balgoij een varkenshouderij met akkerbouwtak aanwezig. Op onderstaande afbeelding is weergegeven hoe de projectlocatie is ingericht.

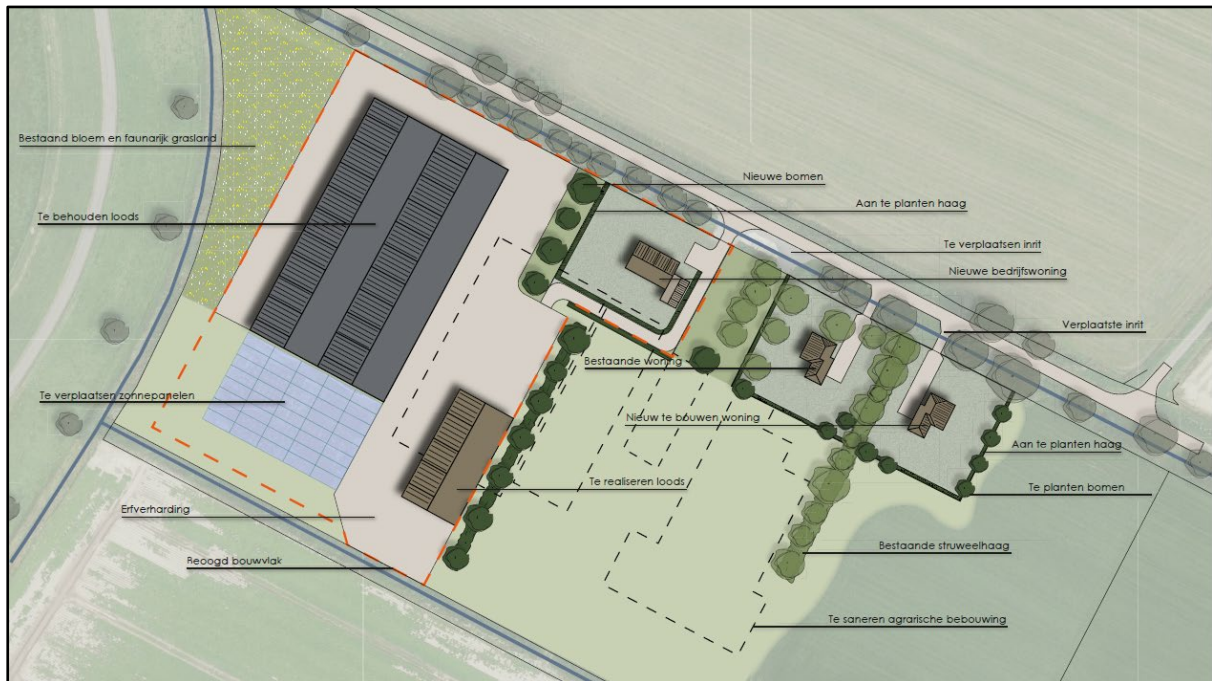


Afbeelding 1: Weergave huidige situatie

Beoogde situatie

Met het stoppen van de varkenshouderij gaat de inrichting van de projectlocatie veranderen. De agrarische bebouwing zal grotendeels worden gesloopt. Op de meest westelijk gelegen stal na, die gezien de jonge bouwleeftijd niet in aanmerking komt voor de LBV regeling, wordt alle agrarische

bebouwing gesloopt. De aanvrager blijft op de locatie wonen en zet hier de akkerbouwactiviteiten voort. Ten behoeve van deze activiteiten bouwt hij een loods om de eigen werktuigen en machines te kunnen stallen. Deze loods wordt rechts van de te behouden loods gebouwd. De te behouden loods zal worden gebruikt voor het stallen van campers en caravans van derden. Op onderstaande afbeelding wordt de nieuwe inrichting van de projectlocatie weergegeven:



Afbeelding 2: Weergave beoogde situatie

Met het stoppen van de intensieve veehouderij worden de emissies van het bedrijf sterk teruggedrongen en wordt een overbelaste situatie qua geur op de kern Balgoij weggenomen. Het woon- en leefklimaat van de omgeving zal door de beoogde ontwikkeling verbeteren.

Om het plan financieel haalbaar te maken voor de aanvrager worden 2 burgerwoningen gerealiseerd. De eigen, huidige, bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Rechts van deze woning wordt een soortgelijke burgerwoning nieuw gebouwd. Omdat de aanvrager graag op locatie blijft wonen wordt een nieuwe bedrijfswoning opgericht dichterbij de bestaande loods.

Omgevingsdialoog en hoe verder

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan. Aan het eind van de brief zijn de contactgegevens van de adviseur van 'Van Dun Advies B.V.' te vinden. Zij kan in ieder geval uw inhoudelijke vragen beantwoorden. Voelt u uzelf ook vrij om een reactie in de brievenbus te doen aan de Herreweg 3 of de aanvrager aan te spreken indien u vragen of opmerkingen heeft.

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 de vergunningsaanvraag. 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 aan 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,
Initiatiefnemer:

Telefoon:

Contactgegevens Van Dun Advies B.V:

Adviseur:

Mail:

Telefoon:

De bewoners/ eigenaren van onderstaand adres verklaren in kennis zijn gesteld van de beoogde ontwikkeling aan Herreweg 3 in Balgoij.

Datum: 9-5-2025

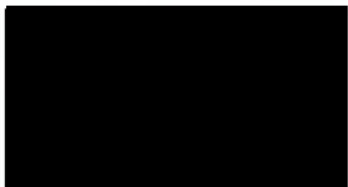
Adres:

Naam:

Reactie:

Veel succes, mooi plan!

Handtekening omwonenden:



Omgevingsdialoog Herreweg 3, Balgoij – ‘Herontwikkeling veehouderij naar akkerbouw en woningen’

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan omtrent het beëindigen van de veehouderij aan de Herreweg 3 in Balgoij

Aanleiding en doel

Aan de Herreweg 3 wordt een intensieve varkenshouderij met akkerbouwtak geëxploiteerd. De aanvrager is voornemens om te stoppen met zijn varkenshouderij en deel te nemen aan de zogenaamde ‘Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties (LBV)’. Met het stoppen van de veehouderij en de deelname aan de regeling wordt de intensieve veehouderij gesaneerd. Dit houdt in dat de varkenshouderij op locatie verdwijnt. Doormiddel van ons verzoek aan de gemeente wordt het in het omgevingsplan van de gemeente Wijchen ook onmogelijk gemaakt om op deze locatie nog een veehouderij te starten. In het omgevingsplan kent de gemeente Wijchen aan alle percelen een functie toe. Deze functie bepaald wat wel of niet mag op dit perceel. Omdat het perceel nu de functie ‘agrarisch met waarden – 1’ met een functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’ heeft is ons plan niet direct toegestaan binnen de geldende regels. Om dit mogelijk te maken vragen we een wijziging van het omgevingsplan aan om af te wijken van de regels.

Inmiddels zijn we al geruime tijd in voorbereiding op de vergunningprocedure, waarvoor het adviesbureau Van Dun Advies B.V. de plannen opstelt en in contact treedt met de gemeente. In het kader van de vergunningsaanvraag willen wij graag onze ideeën kenbaar maken bij de directe buurtbewoners. Dit geeft u de gelegenheid om opmerkingen te plaatsen waarmee wij mogelijk rekening kunnen houden in de uitwerking van de vergunningsaanvraag.

Huidige situatie

De projectlocatie is gelegen aan de Herreweg 3 in Balgoij. Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Binnen de locatie zijn naast een bedrijfswoning een 7-tal stallen, ziekteboeg/opslag, mestsilo en mestbassin aanwezig. In de huidige situatie is op de projectlocatie aan de Herreweg 3 in Balgoij een varkenshouderij met akkerbouwtak aanwezig. Op onderstaande afbeelding is weergegeven hoe de projectlocatie is ingericht.

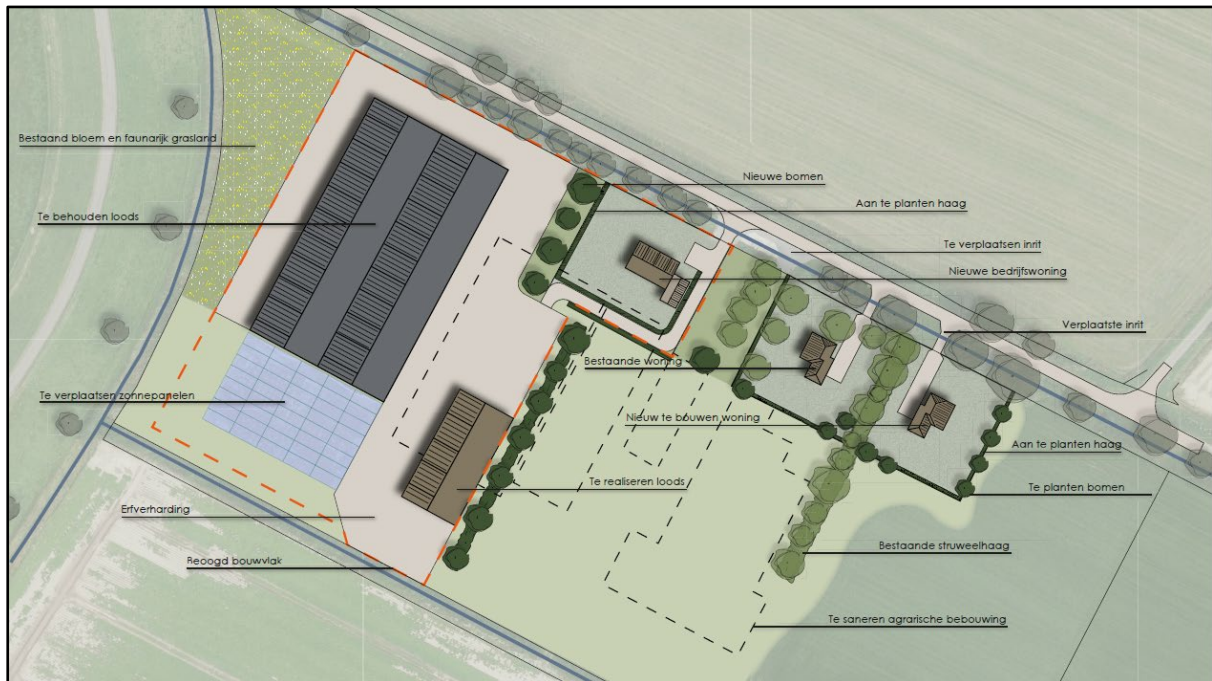


Afbeelding 1: Weergave huidige situatie

Beoogde situatie

Met het stoppen van de varkenshouderij gaat de inrichting van de projectlocatie veranderen. De agrarische bebouwing zal grotendeels worden gesloopt. Op de meest westelijk gelegen stal na, die gezien de jonge bouwleeftijd niet in aanmerking komt voor de LBV regeling, wordt alle agrarische

bebouwing gesloopt. De aanvrager blijft op de locatie wonen en zet hier de akkerbouwactiviteiten voort. Ten behoeve van deze activiteiten bouwt hij een loods om de eigen werktuigen en machines te kunnen stallen. Deze loods wordt rechts van de te behouden loods gebouwd. De te behouden loods zal worden gebruikt voor het stallen van campers en caravans van derden. Op onderstaande afbeelding wordt de nieuwe inrichting van de projectlocatie weergegeven:



Afbeelding 2: Weergave beoogde situatie

Met het stoppen van de intensieve veehouderij worden de emissies van het bedrijf sterk teruggedrongen en wordt een overbelaste situatie qua geur op de kern Balgoij weggenomen. Het woon- en leefklimaat van de omgeving zal door de beoogde ontwikkeling verbeteren.

Om het plan financieel haalbaar te maken voor de aanvrager worden 2 burgerwoningen gerealiseerd. De eigen, huidige, bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Rechts van deze woning wordt een soortgelijke burgerwoning nieuw gebouwd. Omdat de aanvrager graag op locatie blijft wonen wordt een nieuwe bedrijfswoning opgericht dichterbij de bestaande loods.

Omgevingsdialoog en hoe verder

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan. Aan het eind van de brief zijn de contactgegevens van de adviseur van 'Van Dun Advies B.V.' te vinden. Zij kan in ieder geval uw inhoudelijke vragen beantwoorden. Voelt u uzelf ook vrij om een reactie in de brievenbus te doen aan de Herreweg 3 of de aanvrager aan te spreken indien u vragen of opmerkingen heeft.

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 de vergunningsaanvraag. 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 aan 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,
Initiatiefnemer:

Telefoon:

Contactgegevens Van Dun Advies B.V:

Adviseur:

Mail:

Telefoon:

De bewoners/ eigenaren van onderstaand adres verklaren in kennis zijn gesteld van de beoogde ontwikkeling aan Herreweg 3 in Balgoij.

Datum: 13-5-2025

Adres:

Naam:

Reactie:

Zie aangehechte brief

Handtekening omwonenden:

Geachte heer/mevrouw,

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om te reageren op de voorgenomen herontwikkeling van het perceel aan de Herreweg 3 te Balgoij, waarbij de intensieve veehouderij plaatsmaakt voor akkerbouw en woningbouw.

Hoewel wij het beëindigen van de intensieve veehouderij en de toevoeging van woningen als een positieve ontwikkeling zie, willen wij enkele belangrijke aandachtspunten onder de aandacht brengen die van invloed zijn op de leefomgeving en het bijbehorende landschap.

Zorgen over fijnstof en geluid

In het verleden is er vanuit dit perceel sprake geweest van aanzienlijke overlast, met name op het gebied van geur, [fijn]stof en geluid. Deze overlast had een duidelijke impact op de leefkwaliteit van omwonenden, waaronder onze woning aan [REDACTED]. Om nieuwe overlast te voorkomen, verzoek ik u om bij de planvorming nadrukkelijk rekening te houden met onze input betreffend jullie plannen zodat de omgevingsdialoog ook nut heeft.

Een mogelijke oplossing [en onze wens] om overlast te voorkomen zou kunnen zijn om aan de achterzijde van het terrein [waar wij op uit kijken] een hoge en dichte erfbeplanting aan te brengen en deze ook zo te onderhouden. Deze natuurlijke buffer zal bijdragen aan het beperken van [fijn]stof- en geluidsoverlast, en tegelijkertijd zorgen voor een groene en landschappelijk inpassing met meerwaarde voor het omliggende gebied.

Situering van het bouwvlak

Daarnaast wil ik aandacht vragen voor de geplande situering en grootte van het nieuwe bouwvlak met nieuw te bouwen loods. In de huidige plannen steekt de nieuw te bouwen loods aan de achterzijde van het terrein nog ver voorbij de blijvende bestaande loods. De gebruiksdruk van het terrein wordt nu verplaatst naar de achterkant van het terrein. De afbakening van het bouwvlak is ingetekend tot aan de bestaande sloot en heggen. Dit roept zorgen op over de aantasting en verstoring van de bestaande landschappelijke waarden. Waaronder oude heggen en de aanwezige flora en fauna die zich daar in de loop der jaren hebben ontwikkeld. De heggen in het gebied worden namelijk door vele dieren gebruikt als 'snelweg' door het gebied. De situering van een nieuw te bouwen loods aan de achterzijde van het perceel zal door toekomstige gebruiksdruk gaan leiden tot aantasting van de landschappelijke waarden en zorgt voor visuele vervuiling van het open landschap. Dit is onwenselijk in een gebied waar het behoud van karakteristieke elementen, zoals heggen en zichtlijnen, van groot belang zijn voor mens en dier.

Ik verzoek u te overwegen om het beoogde bouwvlak kleiner te maken en de nieuw te bouwen loods in lijn met de te behouden loods te situeren. Daarnaast is er dan ruimte om erfbeplanting aan te leggen [tegenover de bestaande sloot] en deze zoals eerder in deze brief vermeld in te richten als hoge struweel met bomen die tevens fungeert als natuurlijke barrière tegen fijnstof en geluid. Uit onderzoeken blijkt dat dit zeer effectief is. Dit zou niet alleen de negatieve impact op het landschap en omgeving beperken, maar ook bijdragen aan het behoud van de natuurlijke elementen die kenmerkend zijn voor dit deel van Balgoij. Groencompensatie zou voor een passende balans kunnen zorgen in deze herontwikkeling.

Tot slot: Ik ben ervan overtuigd dat deze herontwikkeling een mooie toekomst kan bieden voor het gebied, mits er voldoende aandacht is voor de leefkwaliteit van de directe omgeving en het behoud van het karakteristieke landschap. Wij hebben jarenlang last gehad van uw oude bedrijfsvoering en zien dit als een nieuwe kans. Ik hoop dan ook dat bovenstaande punten worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. Wij hopen daarnaast ook dat de communicatie met de omgeving transparant wordt voortgezet.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
13-05-205