

Omgevingsdialoog locatie Breestraat te Volkel

Datum : 21-07-2021 t/m 03-08-2021

Initiatiefnemers : De heer Dirk van Dun en mevrouw Dimphy van den Akker
De heer Marc Poelenjee

1. Inleiding

De locatie betreft gronden naast Breestraat 2, bekend als perceel T1532 met een grootte van 2698 m².

Op dit moment is de locatie in eigendom van de verkoper als landbouwgrond. De initiatiefnemer is voornemens om een erf te ontwikkelen binnen de gestelde kaders van visie Lankes. Als meerwaarde voor het buurtschap wordt er extra aandacht besteed aan lokale biodiversiteit en zullen groenstructuren, welke kenmerkend zijn voor Lankes, worden behouden.

Er is reeds een positief besluit gegeven vanuit de gemeente op het ingediende principeverzoek.

Een van de eisen uit de gemeentelijke omgevingsvisie is dat de motivering van een ruimtelijk besluit een verantwoording dient te bevatten dat er een zorgvuldige dialoog, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden, bij de ontwikkeling heeft plaatsgevonden. Op deze manier wordt getoetst of bewoners in de directe omgeving van de gewenste ontwikkeling de betreffende ontwikkeling zien zitten. Om die reden is er conform de spelregels een omgevingsdialoog gehouden.



2. Omgevingsdialoog

2.1 Omgeving

Het omgevingskaartje hieronder geeft weer hoe de omgeving met omwonenden is bepaald en wie zijn benaderd voor de omgevingsdialoog. Er zijn in totaal bewoners van 13 omliggende woningen benaderd.

2.2 Uitnodiging

Voorafgaand aan de gesprekken is op 13-07-2021 een brief verstuurd naar de bewoners van de 13 omliggende woningen. Hierin is het plan kort ingeleid en worden de bewoners uitgenodigd voor een gesprek. In bijlage 1 is deze brief weergegeven.

2.3 In gesprek met de omwonenden

Aan- en afmeldingen

Naar aanleiding van de uitnodigingsbrief aan de omwonenden;

- Hebben 10 omwonenden aangegeven met ons in gesprek te willen gaan
- Heeft 1 omwonende per mail laten weten geen bezwaar te hebben en daarmee geen behoefte aan verdere toelichting
- Hebben 2 omwonenden niet gereageerd op onze uitnodiging

Gespreksverslagen

Met eenieder die zich heeft aangemeld, is een persoonlijke afspraak gemaakt. De gesprekken hebben plaatsgevonden bij de bewoners thuis aan de keukentafel.

Tijdens de gesprekken hebben de initiatiefnemers zich voorgesteld en de plannen toegelicht. Alle situatie-/bouwtekeningen, welke op dat moment voorhanden waren, zijn voorgelegd. Het gaat hier om de stedenbouwkundige verkenning inclusief schetsontwerp van het erf. Vanwege deze persoonlijke benadering hebben de bewoners in vrijheid kunnen reageren.

Na afronding van de gesprekken is gevraagd aan de bewoners een formulier in te vullen. Hierin kunnen zij eventuele opmerkingen t.a.v. de plannen aangeven. Daarbij wordt er gevraagd naar inbreng voor het 'hoekje' van het perceel. In bijlage 2 zijn de ingevulde vragenlijsten weergegeven. Hieronder de verslaglegging per gesprek.

- 1) ██████████
Datum gesprek: 21-07-2021

Gespreksverslag: De bewoners zijn positief over de plannen. Ze vinden dat alles duidelijk is uitgelegd en dat het een goed uitgedacht plan is. Ze vinden het hartstikke leuk voor ons dat wij als doorstroom Volkenaren hier onze plannen kunnen gaan realiseren.

- 2) ██████████
Datum gesprek: 23-07-2021

Gespreksverslag: De bewoners hebben geen opmerkingen op de plannen. Ze vinden het belangrijk dat er aan groen gedacht wordt. T.a.v. van 'de punt' zijn ze heel duidelijk, géén bankje met prullenbak. Ze hebben in het verleden last gehad van ongedierte en een zijn bang dat dit hiermee terug zal komen. Verder geven ze aan dat er in het weekend 's nachts jeugd langs fietst en dat hetgeen wat gaat komen 'hufferproof' moet zijn. Het beste zou volgens hen zijn om iets van mooie bomen/struiken te plaatsen.

3) [REDACTED]
Datum gesprek: 25-07-2021

Gespreksverslag: De bewoners vinden het leuke plannen voor ons en hebben geen problemen met de geplande ontwikkeling.

4) [REDACTED]
Datum gesprek: 28-07-2021

Gespreksverslag: De bewoners vinden het leuke plannen voor ons en zijn blij dat er iets met het verlaten stuk grond wordt gedaan. Ze vinden alles goed en duidelijk toegelicht hebben geen problemen met de geplande ontwikkeling.

5) [REDACTED]
Datum gesprek: 28-07-2021

Gespreksverslag: De bewoners vinden het leuke plannen voor ons en zijn blij dat er iets met het verlaten stuk grond wordt gedaan. Ze vinden alles goed en duidelijk toegelicht hebben geen problemen met de geplande ontwikkeling.

6) [REDACTED]
Datum gesprek: 28-07-2021

Gespreksverslag: De bewoners vinden het leuke plannen voor ons en zijn blij dat er iets met het verlaten stuk grond wordt gedaan. Ze vinden alles goed en duidelijk toegelicht hebben geen problemen met de geplande ontwikkeling.

7) [REDACTED]
Datum gesprek: 28-07-2021

Gespreksverslag: De bewoners vinden het leuke plannen voor ons en zijn blij dat er iets met het verlaten stuk grond wordt gedaan. Ze vinden alles goed en duidelijk toegelicht hebben geen problemen met de geplande ontwikkeling.

- 8) [REDACTED]
Datum gesprek: 29-07-2021

Gespreksverslag: De bewoners hebben er geen problemen mee dat er een erfontwikkeling komt maar vinden de erfingang aan de Kortestraat niet verkeersveilig. Dit aangezien daar het fietsverkeer langskomt en er sprake is van spelende kinderen. Daarbij geven ze aan dat door het plaatsen van de drempel aan de Erfstraat de verkeersdrukke al is toegenomen in de Kortestraat omdat auto's de drempel willen vermijden. Ze willen om deze redenen dat de erfingang aan de Liessentstraat komt.

Wij hebben hierop gereageerd dat de plaats van ontsluiten juist is voortgekomen vanuit de visie die is opgesteld. Het perceel ligt binnen het groene hart en het is de bedoeling dat de hoofdwoning vanuit het groene hart duidelijk zichtbaar is, met als bijkomstigheid dat daar ook de entree van het erf komt. Hierdoor kijk je eerst op de hoofdwoning en vervolgens op de bijgebouwen. Als je aan de achterkant de erfingang zou maken (Liessentstraat) kijk je eerst op de bijgebouwen en staat de hoofdwoning aan het einde. Dat ligt niet in lijn met de visie, hierdoor zou je juist het groene hart dichtbouwen.

Zij reageren hier vervolgens op dat de bebouwingen zoals huidig uitgewerkt zo ook prima kunnen blijven staan, en dat de huidige erfingang bijvoorbeeld alleen voor fietsers toegankelijk blijft, maar dat de erfingang alleen aan de achterkant (Liessentstraat) moet komen. Ze nemen dit punt zeer hoog op en willen echt dat hier iets mee gedaan wordt.

Ten slotte hebben wij aangegeven dit punt met de gemeente te bespreken.

- 9) [REDACTED]
Datum gesprek: 29-07-2021

Gespreksverslag: De bewoner deelt de mening van haar ouders (Kortestraat 5). Zij hecht vooral veel waarde aan verkeersveiligheid aangezien zij zelf kinderen heeft.

- 10) [REDACTED]
Datum gesprek: 03-08-2021

Gespreksverslag: De bewoners vinden het leuke plannen voor ons en zijn blij dat er iets met het verlaten stuk grond wordt gedaan. Ze vinden alles goed en duidelijk toegelicht hebben geen problemen met de geplande ontwikkeling.

Geen behoefte aan verdere toelichting / geen bezwaar

11) ██████████

Respons per mail: "Wij willen even laten weten dat we geen bezwaar hebben."

Niet gereageerd

12) ██████████

13) ██████████

2.4 Besluiten n.a.v. feedback

Het merendeel van de bewoners heeft geen problemen met de geplande ontwikkeling. Een enkeling geeft aan de erfingang niet aan de Kortestraat te willen ontsluiten vanwege een onveilige verkeerssituatie. Wij hebben besloten het plan hier niet direct op aan te passen, omdat de plaats van ontsluiten juist vanuit de visiegedachte van Lankes is ontstaan waaraan wij moeten voldoen. Vermoedelijk zal er een verkeerskundige worden ingeschakeld om te beoordelen in hoeverre er daadwerkelijk sprake is van een al dan niet onveilige situatie.

Voor de invulling van het 'hoekje' van het perceel zien de meeste bewoners graag een ontmoetingsplek met bankje terug. Ook vinden ze het belangrijk dat eraan groen / de natuur gedacht wordt en dat het goed onderhouden wordt. Een enkeling geeft aan geen prullenbak te willen i.v.m. ongedierte. **Wij zullen onze stedenbouwkundige betrekken hoe we dit in kunnen vullen.**

Bijlage 1

Uitnodigingsbrief omwonenden

Datum : 13 juli 2021
Onderwerp : Locatie Breestraat te Volkel

Beste omwonende(n),

Wij willen u op de hoogte brengen van onze plannen m.b.t. het ontwikkelen van een erf aan de locatie Breestraat, uiteraard binnen de gestelde kaders van de visie Lankes. De locatie betreft gronden naast Breestraat 2, bekend als perceel T1532 met een grootte van 2698 m². De geplande ontwikkeling wordt door ons gecoördineerd in samenspraak met de gemeente.

Graag gaan wij met u in gesprek om onze plannen toe te lichten. We zijn voornemens dit te doen in de vorm van een persoonlijk gesprek bij u thuis 'aan de keukentafel'. Waarbij wij enerzijds de plannen zullen toelichten en er voor u anderzijds ruimte is voor inbreng.

Uiterlijk 6 augustus willen we alle gesprekken gevoerd hebben. Wij zijn zelf beschikbaar van maandag t/m vrijdag vanaf 18:30u in de avond. Wilt u via onderstaande contactgegevens aangeven of u hier behoefte aan heeft en zo ja, welk(e) moment(en) u schikt?

Indien u hier geen behoefte aan heeft, horen wij dit ook graag. We gaan er dan vanuit dat u geen bezwaren heeft. Wij vernemen graag uiterlijk 25 juli aanstaande reactie.

E-mailadres: dirkvdun@live.nl & dimphyvandenakker@hotmail.com
Mobiel: 06-34100460 (Dirk) & 06-37417643 (Dimphy)

Mocht u vooraf al vragen en/of opmerkingen hebben, dan kunt u altijd contact opnemen.

We horen graag van u.

Met vriendelijke groet,

Dirk van Dun & Dimphy van den Akker
Marc Poelenjee

Bijlage 2

Ingevulde vragenlijsten

OMGEVINGSDIALOOG

Perceel T1532



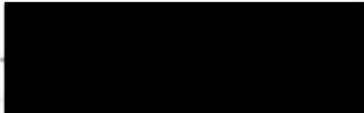
Initiatiefnemers: Dirk van Dun, Dimphy van den Akker, Marc Poelenjee

VOOR- EN ACHTERNAAM:	
ADRES:	
WENSEN 'HOEKJE' PERCEEL:	<input checked="" type="checkbox"/> Geen specifieke wensen <input type="checkbox"/> Wel specifieke wensen, namelijk;
OPMERKINGEN M.B.T. HET PLAN:	<input checked="" type="checkbox"/> Geen opmerkingen <input type="checkbox"/> Wel opmerkingen, namelijk;
HANDTEKENING:	<p><i>Ik heb begrepen wat het plan is en bovenstaande naar waarheid ingevuld;</i></p> <p>Datum: 21-07-21 Handtekening:</p> <p> </p>

OMGEVINGSDIALOOG

Perceel T1532

Initiatiefnemers: Dirk van Dun, Dimphy van den Akker, Marc Poelenjee

VOOR- EN ACHTERNAAM:	
ADRES:	
WENSEN 'HOEKJE' PERCEEL:	<p><input type="checkbox"/> Geen specifieke wensen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Wel specifieke wensen, namelijk; <i>iets natuurlijks terug brengen voor lantjes.</i></p> <p><i>-geen bankje + prullenbak. ivm ongedierte</i></p>
OPMERKINGEN M.B.T. HET PLAN:	<p><input checked="" type="checkbox"/> Geen opmerkingen</p> <p><input type="checkbox"/> Wel opmerkingen, namelijk;</p>
HANDTEKENING:	<p><i>Ik heb begrepen wat het plan is en bovenstaande naar waarheid ingevuld;</i></p> <p>Datum: <i>23 juli 2021</i></p> <p>Handtekening:</p> <p></p>

OMGEVINGSDIALOOG

Perceel T1532

Initiatiefnemers: Dirk van Dun, Dimphy van den Akker, Marc Poelenjee

VOOR- EN ACHTERNAAM:	
ADRES:	
WENSEN 'HOEKJE' PERCEEL:	<input checked="" type="checkbox"/> Geen specifieke wensen <input type="checkbox"/> Wel specifieke wensen, namelijk;
OPMERKINGEN M.B.T. HET PLAN:	<input checked="" type="checkbox"/> Geen opmerkingen <input type="checkbox"/> Wel opmerkingen, namelijk;
HANDTEKENING:	<p><i>Ik heb begrepen wat het plan is en bovenstaande naar waarheid ingevuld;</i></p> <p>Datum: 25-7-2021 Handtekening: </p>

OMGEVINGSDIALOOG

Perceel T1532

Initiatiefnemers: Dirk van Dun, Dimphy van den Akker, Marc Poelenjee

VOOR- EN ACHTERNAAM:	[REDACTED]
ADRES:	[REDACTED]
WENSEN 'HOEKJE' PERCEEL:	<p><input type="checkbox"/> Geen specifieke wensen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Wel specifieke wensen, namelijk;</p> <p>3 Bunkjes in de vorm van een driehoek.</p>
OPMERKINGEN M.B.T. HET PLAN:	<p><input type="checkbox"/> Geen opmerkingen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Wel opmerkingen, namelijk;</p> <p>Ziet er goed uit. Heel mooi plan.</p>
HANDTEKENING:	<p><i>Ik heb begrepen wat het plan is en bovenstaande naar waarheid ingevuld;</i></p> <p>Datum: 28-7-2021</p> <p>Handtekening: [REDACTED]</p> <p>[REDACTED]</p>

OMGEVINGSDIALOOG

Perceel T1532

Initiatiefnemers: Dirk van Dun, Dimphy van den Akker, Marc Poelenjee

VOOR- EN ACHTERNAAM:	[REDACTED]
ADRES:	[REDACTED]
WENSEN 'HOEKJE' PERCEEL:	<input type="checkbox"/> Geen specifieke wensen <input checked="" type="checkbox"/> Wel specifieke wensen, namelijk; picnick tafel in "3-hoek"
OPMERKINGEN M.B.T. HET PLAN:	<input checked="" type="checkbox"/> Geen opmerkingen <input type="checkbox"/> Wel opmerkingen, namelijk;
HANDTEKENING:	<p><i>Ik heb begrepen wat het plan is en bovenstaande naar waarheid ingevuld;</i></p> <p>Datum: 27-7-'21 Handtekening: [REDACTED]</p>

OMGEVINGSDIALOOG

Perceel T1532

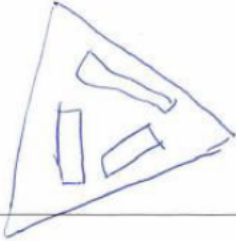
Initiatiefnemers: Dirk van Dun, Dimphy van den Akker, Marc Poelenjee

VOOR- EN ACHTERNAAM:	
ADRES:	
WENSEN 'HOEKJE' PERCEEL:	<input type="checkbox"/> Geen specifieke wensen <input type="checkbox"/> Wel specifieke wensen, namelijk; <p style="text-align: center;">picnictafel. in een Driehoek</p>
OPMERKINGEN M.B.T. HET PLAN:	<input checked="" type="checkbox"/> Geen opmerkingen <input type="checkbox"/> Wel opmerkingen, namelijk;
HANDTEKENING:	<p><i>Ik heb begrepen wat het plan is en bovenstaande naar waarheid ingevuld;</i></p> <p>Datum: 27-7-2021. Handtekening: </p> <p>.....</p>

OMGEVINGSDIALOOG

Perceel T1532

Initiatiefnemers: Dirk van Dun, Dimphy van den Akker, Marc Poelenjee

VOOR- EN ACHTERNAAM:	[REDACTED]
ADRES:	[REDACTED]
WENSEN 'HOEKJE' PERCEEL:	<p><input type="checkbox"/> Geen specifieke wensen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Wel specifieke wensen, namelijk;</p> <p><i>Ontmoetings plekje</i></p> 
OPMERKINGEN M.B.T. HET PLAN:	<p><input checked="" type="checkbox"/> Geen opmerkingen</p> <p><input type="checkbox"/> Wel opmerkingen, namelijk;</p>
HANDEKENING:	<p><i>Ik heb begrepen wat het plan is en bovenstaande naar waarheid ingevuld;</i></p> <p>Datum: <i>27-7-2021</i></p> <p>Handtekening: [REDACTED] [REDACTED]</p> <p>.....</p>

OMGEVINGSDIALOG

Perceel T1532

Initiatiefnemers: Dirk van Dun, Dimphy van den Akker, Marc Poelenjee

VOOR- EN ACHTERNAAM:	[REDACTED]
ADRES:	[REDACTED]
WENSEN 'HOEKJE' PERCEEL:	<input type="checkbox"/> Geen specifieke wensen <input type="checkbox"/> Wel specifieke wensen, namelijk: Als het maar goed onderhouden wordt, niet verwaarloosd.
OPMERKINGEN M.B.T. HET PLAN:	<input type="checkbox"/> Geen opmerkingen <input checked="" type="checkbox"/> Wel opmerkingen, namelijk: Het is hier heel mooi wonen, en dat gunnen we iedereen. Maar, want we het niet mee eens zijn is de inrit aan de kortestraat. het na het fietspad! En op de kortestraat is het verkeer de laatste jaren sowieso al toegenomen, met de
HANDTEKENING:	Ik heb begrepen wat het plan is en bovenstaande naar waarheid ingevuld: Datum: 7 augustus 2021 Handtekening: [REDACTED] [REDACTED]

leunt van de drempel in de Nieuwstraat, komt er veel sloopverkeer, wat de drempel wil vermijden. Ons lijkt de Kessentstraat veel beter toegerust voor een inrit (die is verkeersluw, daar komen enkel mensen die er moeten zijn als aanwonenden. En is breder met fietsstroken). De kortestraat is nu al niet geschikt voor al het verkeer, we willen zeker geen toename. Kortom, we zijn tegen de inrit hier.

OMGEVINGSDIALOOG

Perceel T1532

Initiatiefnemers: Dirk van Dun, Dimphy van den Akker, Marc Poelenjee

VOOR- EN ACHTERNAAM:	[REDACTED]
ADRES:	[REDACTED]
WENSEN 'HOEKJE' PERCEEL:	<input type="checkbox"/> Geen specifieke wensen <input checked="" type="checkbox"/> Wel specifieke wensen, namelijk: <i>bankje en later tappunt vind ik leuk!</i>
OPMERKINGEN M.B.T. HET PLAN:	<input type="checkbox"/> Geen opmerkingen <input checked="" type="checkbox"/> Wel opmerkingen, namelijk: <i>Het ziet er goed uit. Behalve de oprit naar het perceel aan de Kortestraat. Deze straat is hier niet op ingericht en zal onveiliger worden (met name voor de kinderen) door nog meer verkeer. Oprit aan Huisent straat veel betere optie, daar is al een markering voor fietsers en is veel veiliger.</i> <i>Ik heb begrepen wat het plan is en bovenstaande naar waarheid ingevuld; overzichtelijker.</i>
HANDTEKENING:	Datum: <i>30-8-21</i> Handtekening: [REDACTED]

OMGEVINGSDIALOOG

Perceel T1532

Initiatiefnemers: Dirk van Dun, Dimphy van den Akker, Marc Poelenjee

VOOR- EN ACHTERNAAM:	
ADRES:	
WENSEN 'HOEKJE' PERCEEL:	<input type="checkbox"/> Geen specifieke wensen <input checked="" type="checkbox"/> Wel specifieke wensen, namelijk; - Eekhoornkast - bankje
OPMERKINGEN M.B.T. HET PLAN:	<input checked="" type="checkbox"/> Geen opmerkingen <input type="checkbox"/> Wel opmerkingen, namelijk;
HANDTEKENING:	<p><i>Ik heb begrepen wat het plan is en bovenstaande naar waarheid ingevuld;</i></p> <p>Datum: 3-8-2021 Handtekening: </p>