

Notitie: **Verslag omgevingsdialoog**
Locatie: Baarleseweg 2-4, 5113 TA te Ulicoten

Gilze, 15-07-2022

Kenmerk: JR/02201.010

De omgevingsdialoog is schriftelijk uitgevoerd. Er is een brief opgesteld die is afgegeven bij omwonenden in de omgeving van het beoogde plan. Middels deze brief zijn de omwonende in gelegenheid gesteld om (schriftelijk) een reactie te geven op het plan aan de Baarleseweg 2-4 te Ulicoten.

De omwonende van het plangebied zijn benaderd. Dit zijn in totaal 6 adressen. Een lijst en een situatietekening met de adressen is bijgevoegd in de bijlage.

De opgestelde en afgegeven brief is bijgevoegd als bijlage.

Reactie omwonende

Naar aanleiding van de brief van het omgevingsdialoog hebben 4 omwonende een reactie gegeven of het plan en het formulier ingevuld, zie bijlage. Deze 4 omwonende hebben direct akkoord/ geen problemen gegeven op het plan. De bewoners van de Baarleseweg 3 en de bewoners van het adres Reuth 4 hebben geen reactie gegeven op de uitnodiging.

Conclusie

Zoals uit dit verslag blijkt hebben de omwonende positieve opmerkingen gegeven. Ze gaan akkoord met de beoogde ontwikkeling.

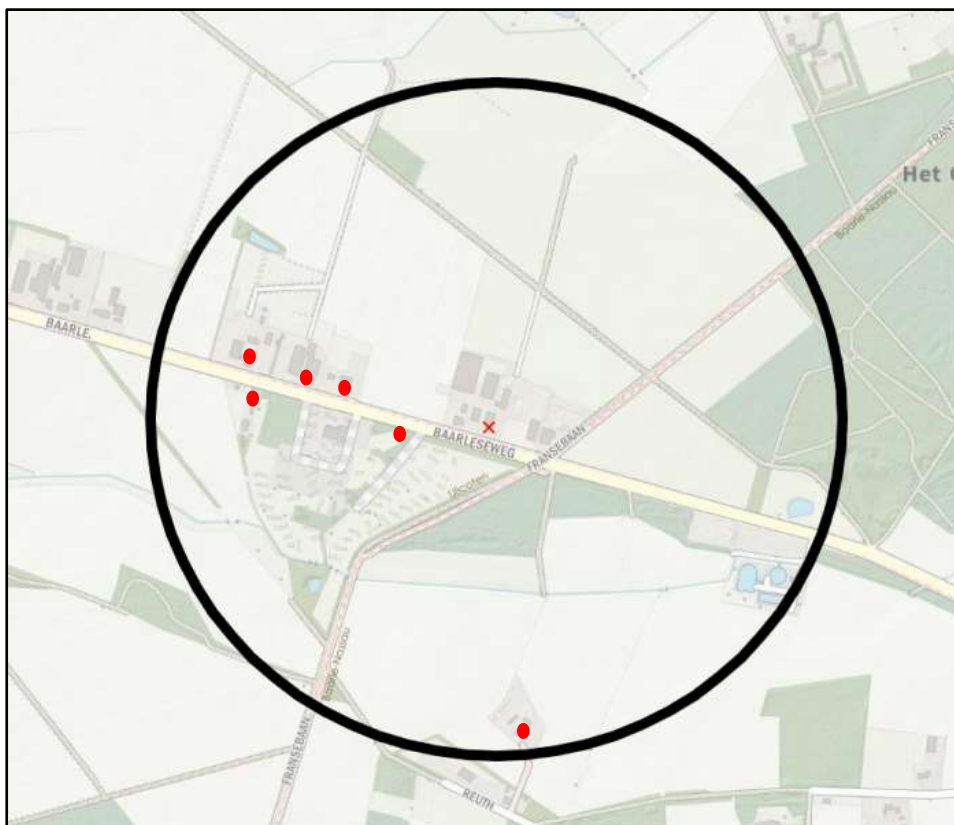
Bijlagen

De volgende documenten zijn bijgevoegd in de bijlage van dit verslag:

- Lijst adressen omwonende
- Situatietekening
- Brief en invulvel omgevingsdialoog

Verspreidingsgebied: Omgevingsdialoog Baarleseweg 2-4 ong. te Ulicoten

- Baarleseweg 1a
- Baarleseweg 3
- Baarleseweg 6
- Baarleseweg 8
- Baarleseweg 10
- Reuth 4



Afbeelding 1: Verspreidingsgebied 500 meter omgevingsdialoog

Buurtbewoners Baarleseweg 2-4 ong. te Ulicoten

Ulicoten, 28-03-2022

Ons kenmerk: 02201.010

Betreft: Omgevingsdialoog beoogde ontwikkeling
Locatie: Baarleseweg 2-4 ong., 5113 TA te Ulicoten

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om schriftelijk of mondeling een reactie te geven op de beoogde ontwikkelingen van de agrarische bestemming aan de Baarleseweg 2-4 ong. te Ulicoten.

We zijn in voorbereiding op een bestemmingsplan, waarvoor het adviesbureau Van Dun Advies B.V. de plannen opstelt en in contact treedt met de gemeente. In het kader van het bestemmingsplan 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.

Het plan

Wij beoogen aan de locatie Baarleseweg 4 de huidige melkveehouderij als hoofdactiviteit voort te zetten. Hiermee blijft de huidige bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' gehandhaafd. Wij beoogen de twee tegen elkaar gelegen bouwvlakken samen te voegen tot één bouwvlak agrarisch bedrijf en deze te verkleinen tot 1,5 hectare met een extra 0,5 hectare voor de opslag van ruwvoer. Door het samenvoegen van deze twee agrarische bouwvlakken die individueel 2,0 hectare groot konden zijn (samen 4,0 hectare) wordt deze in de beoogde situatie verkleind naar 2,0 hectare. Hierbij blijft de bestaande bedrijfswoning aan Baarleseweg 4 gehandhaafd. In de beoogde situatie vinden binnen het 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' bouwvlak de nevenactiviteiten Bed and breakfast en naaiatelier plaats.

Bed and breakfast

Wij beoogen de bed and breakfast in de voormalige bedrijfswoning van Baarleseweg 2 te realiseren. De beoogde Bed and breakfast wordt circa 90 m² (afbeelding 1). De nevenactiviteit Bed and breakfast blijft ondergeschikt aan de agrarische hoofdfunctie, aangezien de bed and breakfast qua omvang, werkzaamheden en financieel ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

Naaiatelier

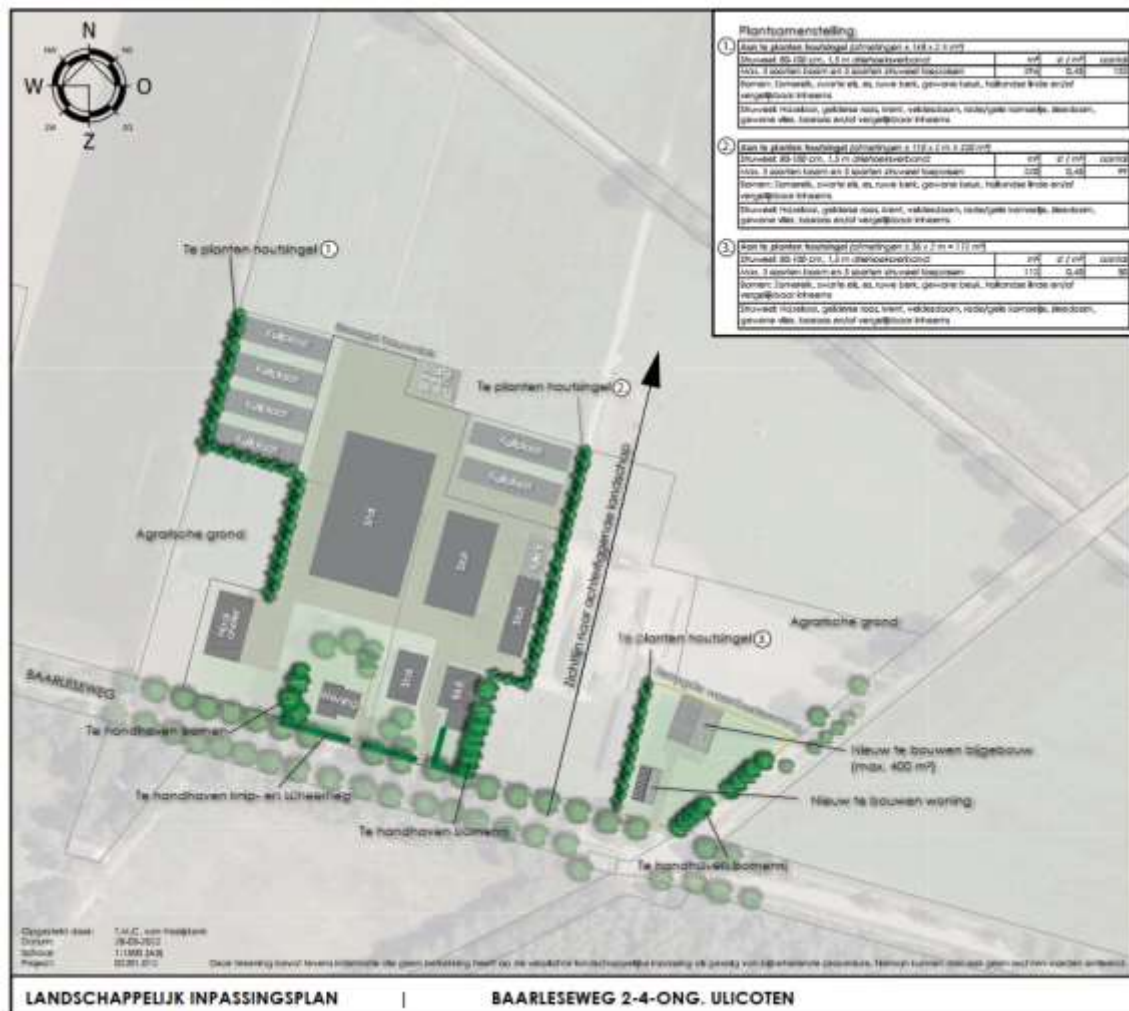
De bestaande nevenactiviteit 'Atelier 43' zal blijven bestaan. Deze willen wij binnen voornoemde bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' aan laten duiden als nevenactiviteit naaiatelier met een maximale oppervlakte van 400 m². Wij beoogen de locatie van het naaiatelier te wijzigen en deze ten zuidwesten van het beoogde 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' bouwvlak te situeren. De bestaande nevenactiviteit naaiatelier blijft net zoals in de huidige situatie ondergeschikt aan de agrarische hoofdactiviteit.

Wonen

Het oostelijke bouwvlak (zonder bedrijfswoning) heeft nu de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' met de aanduiding 'iv'. Wij wensen deze bestemming te veranderen naar de bestemming 'Wonen' waardoor de aanduiding intensieve veehouderij verdwijnt. De huidige varkensstallen zullen worden gesloopt in verband met de sloopkwaliteitsregeling. Aangezien het in het buitengebied over het algemeen niet mogelijk is om extra woningen te realiseren, zijn wij voornemens om de huidige woonfunctie van de bedrijfswoning aan Baarleseweg 2 af te halen en de woonfunctie te verplaatsen

naar het oostelijke bouwvlak ten behoeve van een bouwvlak voor 'Wonen' met een bijgebouw van 400 m².

Op deze locatie wordt een meerwaarde gecreëerd door het saneren van een intensieve veehouderij. Ook worden er twee agrarische bouwvlakken samengevoegd tot 1 (kleiner) bouwvlak en wordt de locatie landschappelijke ingepast.



Abbeelding 1: Situatieschets beoogde situatie

Conclusie

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om een reactie te geven op het plan. Dit kan mondeling of schriftelijk.

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 partiële herziening van het bestemmingsplan, welke in procedure wordt gebracht. Het verslag van de omgevingsdialoog wordt toegestuurd aan de omwonende. In het kader van het omgevingsdialoog hoeft u niet akkoord te gaan met het plan, maar is het wel van belang dat we uw reactie 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.

Met vriendelijke groet,

De familie Joosen

Reactieformulier

Naam: _____

Adres: _____

Reactie: _____

Reactieformulier

Naam: t kolleman

Adres: Baardeseweg 17

Reactie: Heel veel succes met jullie plannen.
Wij / ik kan dit initiatief alleen maar toejuichen!!
ik wil wel graag, zoals ooit afgesproken, de
kaarten in de wei blijven zitten!!

Thessa & mark

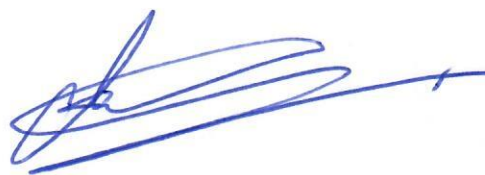
Reactieformulier

Naam: M Geerts

Adres: Barbaleseweg 6

Reactie: Geen bezwaar

M Geerts

A stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

Reactieformulier

Naam: Ton NATASJA JOEY OLIESLAGERS

Adres: BAARLESTEWEG 8

Reactie: Wij hebben daar geen problemen mee.

Reactieformulier

Ulicoten, 17/6/22

Naam: Aldo Doveren en Christie Dreesen

Adres: Baarkseweg 10, Ulicoten.

Reactie:

Wij hebben absoluut geen bezwaar tegen de
beoogde ontwikkelingen van Baarkseweg 2-4.