

Rapport omgevingsdialoog Gierlestraat 1

Betreft: verslag omgevingsdialoog voor het realiseren van een nieuwe woning in de Vlaamse schuur te Baarle-Nassau, 2023

De omgevingsdialoog voor het realiseren van een woning binnen de Vlaamse schuur heeft plaats gevonden in februari t/m oktober 2023.

Initiatiefnemer:

Meneer 

Aanleiding

Van oudsher is de locatie Turnhoutseweg 55 en Gierlestraat 1-3 als één locatie (agrarisch bedrijf) in gebruik. De locatie ligt deels op Nederlands en Belgisch grondgebied. De locatie Gierlestraat 1-3 is op dit moment in gebruik als een niet-agrarisch bedrijf. Om de locatie een kwalitatieve herbestemming te geven is het uitgangspunt om het ensemble van het boerenerf te behouden en te versterken. De eigenaar van Gierlestraat 1 heeft het voornemen om een gedeelte van de locatie te herbestemmen naar een woonbestemming.

Procedure bij de planontwikkeling

Het vigerende bestemmingsplan 'Gierlestraat 1-3 te Baarle-Nassau' staat de gewenste ruimtelijke ontwikkeling niet toe. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het ter plaatse vigerende bestemmingsplan partieel wordt herzien.

Korte toelichting op de Omgevingsdialoog

Er is voor gekozen om de dialoog mondeling en schriftelijk te voeren. Dit om zowel persoonlijk in een gesprek en via een informatieblad zoveel mogelijk mensen de mogelijkheid geven om te reageren. Het informatieblad is daarom persoonlijk afgegeven aan de deur bij de omwonenden. Bij het afgeven aan de deur is er een persoonlijk gesprek gevoerd waarna de belanghebbenden ook nog gelegenheid hebben gehad om binnen 2 weken een reactie te geven.

Betrokken adressen belanghebbenden omgevingsdialoog

In onderstaande overzicht hebben we een groep belanghebbenden (7 adressen) betrokken in de omgevingsdialoog. Groen = planlocatie, Rood = betrokken adres in dialoog.



Bij de belanghebbenden is de brief 'omgevingsdialoog Gierlestraat 1' persoonlijk afgegeven.

Toelichting op het (bouw)plan

De brief 'omgevingsdialoog Gierlestraat 1' geeft aan welk plan tijdens de dialoog toegelicht. Het plan is toegelicht met de brief omgevingsdialoog, deze is ook achtergelaten bij de belanghebbenden uit de dialoog. De brief geeft duidelijk informatie weer en ook de wijze van inspraak en feedback door de omgeving is duidelijk omschreven. De omgeving is uitgenodigd om inspraak te hebben op het voornemen om een woning te realiseren binnen de Vlaamse schuur.

Bijgevoegd brief bij omgevingsdialoog

Initiatiefnemers

Gierlestraat 1
5111 HM Baarle-Nassau

Baarle-Nassau,

Betreft: Omgevingsdialoog Gierlestraat 1

Beste buurtbewoner,

Hierbij vragen wij voor het volgende uw aandacht.

Van oudsher is de locatie Turnhoutseweg 55 en Gierlestraat 1-3 als één locatie (agrarisch bedrijf) in gebruik. De locatie ligt deels op Nederlands en Belgisch grondgebied. De locatie Gierlestraat 1-3 is op dit moment in gebruik als een niet-agrarisch bedrijf. Wij hebben momenteel planologisch gezien nog een bedrijfsbestemming met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – industriële en agro-automatisering', 'cultuurhistorische waarden' en 'parkeerterrein'. Om de locatie een kwalitatieve herbestemming te geven is het uitgangspunt om het ensemble van het boeren erf te behouden en te versterken.

Ons opgevatte plan

Wij hebben daarom het plan opgevat om op de locatie Gierlestraat 1 een nieuwe woning te realiseren in de Vlaamse schuur. Het bestemmingsvlak en het bouwvlak worden aangepast aan de feitelijke situatie. Het bestemmingsvlak 'Wonen' krijgt een oppervlakte van ca. 692 m². Het bedrijfsgebouw op de locatie Gierlestraat 3 wordt op een afstand van minimaal 10 meter van de cultuurhistorische schuur geplaatst.

Wij willen jullie als buurtbewoners graag in de gelegenheid stellen om binnen 2 weken eventuele opmerkingen op ons plan in een brief of in een gesprek aan ons kenbaar te maken. Je kan hiervoor mailen naar

@gmail.com

Waarom doen wij dit?

Persoonlijk vinden wij het belangrijk om aan jullie te laten weten wat we van plan zijn in de buurt. Ook heeft de gemeente ons gevraagd om de omwonenden en bedrijven in de omgeving te betrekken. Wij willen dan ook graag jullie reacties meenemen c.q. opnemen in een verslag. Dit verslag zullen wij ook doorsturen naar de gemeente zodat zij bij het beoordelen van ons plan rekening kunnen houden met de hopelijk positieve houding van de directe omgeving.

In een later stadium is het ook nog mogelijk om een reactie in te dienen bij de gemeente. Wanneer je dit kunt doen, maakt de gemeente bekend via de gemeentelijke website, Ons Weekblad en de Staatscourant.

Heb je vragen?

Als je na deze brief nog vragen hebt, dan kun je contact opnemen met ons.

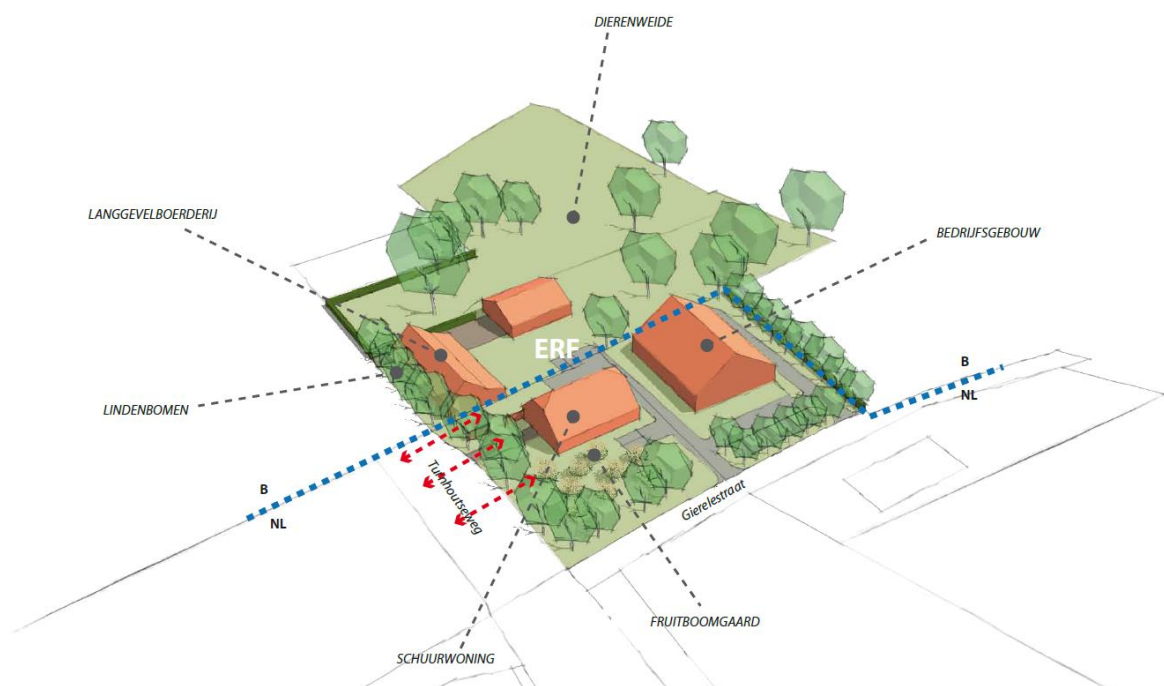
Met vriendelijke groeten,



Huidige situatie



Toekomstige situatie



Vragen en opmerkingen betrokkenen

Tijdens de omgevingsdialoog zijn er geen vragen gesteld en/of opmerkingen gemaakt door de belanghebbenden uit de omgeving.

Aanpassingen aan het (bouw)plan

We hebben ten aanzien van het voornemen van het realiseren van een woning in de Vlaamse schuur geen aanpassingen hoeven te doen. De gehouden omgevingsdialoog geeft geen aanleiding of aanknopingspunten cq zorgen die dit zouden verlangen.

Conclusie

De omgeving staat erg positief tegenover het plan.

We verwachten dan ook in het vervolgproces geen bezwaren uit de omgeving op onze plannen.

Handtekeningen omwonenden

Initiatiefnemers

Gierlestraat 1
5111 HM Baarle-Nassau

Baarle-Nassau, november 2023

Betreft: Omgevingsdialoog Gierlestraat 1

Ondertekende zijn akkoord met het omzetten van gierlestraat 1 naar woonbestemming:

Naam

Adres

Handtekening

Turnhoutseweg 49
" "

Turnhoutseweg 42-44

Gierlestr 43

Gierlestr 39

Turnhoutseweg 46

GIERLESTR 30

S Gierlestraat 3

