

Verslag omgevingsdialoog

Inleiding

In het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Tommel 10, Baarle-Nassau” dient de maatschappelijke uitvoerbaarheid ervan te worden aangetoond door middel van een omgevingsdialoog. Het betrekken van omwonenden heeft tot doel al in een vroeg stadium van de planvorming maatschappelijk draagvlak voor het initiatief te verkrijgen. De omgevingsdialoog heeft in schriftelijke vorm per brief plaatsgevonden, welke bij het overhandigen hiervan mondeling is toegelicht. Navolgend wordt kort verslag gedaan van de gevoerde omgevingsdialoog.

Proces

Gekozen is voor een schriftelijke vorm van de omgevingsdialoog, passend binnen de uitgangspunten van de beleidsnota ‘Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen’. Dit houdt in dat met omwonenden binnen een straal van 200 meter van het plangebied een brief is gedeeld, waarin onder andere staat wie de initiatiefnemer is, wat de plannen inhouden en welke procedure bij de gemeente wordt doorlopen. Deze brief is door de initiatiefnemer persoonlijk overhandigd en mondeling toegelicht. Aan de hand van een reactieformulier is de mogelijkheid geboden om te reageren op het plan. Aan de betrokkenen is drie weken de tijd gegeven om te reageren op het plan. De verzonden brief en het bijgesloten reactieformulier is bijgevoegd als bijlage 1 bij dit verslag.

Met de initiatiefnemer en gemeente is de kring van betrokkenen bepaald. Het gaat om de omwonenden van Tommel 10 binnen een straal van 200 meter (in Nederland én België). De volgende vijf adressen zijn meegenomen in de omgevingsdialoog:

- Tommel 1 en Tommel 6 Baarle-Nassau
- Tommel 19, 20 en 20A Baarle-Hertog (BE)

Reacties

Bij het overhandigen van de brief bij de omwonenden is het planvoornemen direct persoonlijk toegelicht. Dit heeft ertoe geleid dat er geen reactieformulieren zijn ingevuld en geretourneerd. Daarnaast is er één aanvullende schriftelijke reactie per email binnengekomen gekomen op het planvoornemen. Dit mailbericht is vanwege privacyoverwegingen in het kader van de Algemene verordening gegevensbescherming niet bij dit verslag opgenomen, maar worden ter volledigheid separaat toegestuurd aan de gemeente.

Door de initiatiefnemer zijn mondeling goede gesprekken gevoerd met de omwonenden. Uit de reacties is gebleken dat zeer positief wordt aangekeken tegen het plan en geen enkel bezwaar bestaat tegen de beoogde bestemmingsplanherziening en het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming om bewoning van de Vlaamse schuur mogelijk te maken. Geen van de betrokkenen heeft kenbaar gemaakt principieel bezwaar te hebben.

Gevolg

De binnengekomen reacties van omwonenden hebben niet geleid tot bijsturing van de voorgenomen plannen.

Verdere procedure

Conform de uiteengezette procedure in de verstuurde brief wordt dit verslag voorgelegd aan eenieder die een reactie heeft ingediend. Gevraagd is of zij zich kunnen vinden in de verslaglegging. Indien geen reactie wordt gegeven, wordt verondersteld dat wordt ingestemd met de verslaglegging. Het antwoord op de vraag of iedereen instemt met de verslaglegging wordt aan de gemeente meegegeven ten behoeve van de toetsing op zorgvuldigheid van de gevoerde omgevingsdialoog.

Op de vraag of de omwonenden zich kunnen vinden in de verslaglegging zijn geen reacties binnengekomen (schriftelijk noch per email). Conform procedure wordt derhalve verondersteld dat wordt ingestemd met het verslag.

Bestemmingsplan

Pas nadat de gemeente constateert dat de omgevingsdialoog zorgvuldig is gevoerd en aan alle voorwaarden is voldaan, zal een bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Het uiteindelijke plan zal in een ontwerp bestemmingsplan worden vertaald. Dit ontwerp bestemmingplan zal te zijner tijd door de gemeente ter inzage worden gelegd. Hierover wordt bericht via de gemeentelijke website, het gemeentelijk huis-aan-huisblad en de Staatscourant. Op het moment van de terinzagelegging is een ieder (nogmaals) in de gelegenheid om op het plan te reageren. Op dat moment zullen ook uitgebreidere stukken voorhanden zijn waarop het planvoornemen nader uiteen is gezet.

Bijlage 1
Brief omgevingsdialoog

Omgevingsdialoog

Project: Bestemmingsplan "Tommel 10" te Baarle-Nassau
Betreft: Omgevingsdialoog
Datum: 21 mei 2021
Bestemd voor: Omwonenden Tommel 10 binnen straal van 200 meter
(in Nederland én België)

Beste omwonende,

Waar gaat het om?

Graag willen wij u informeren over onze plannen voor ons perceel aan de Tommel 10 Nederland/Tommel 21 België.

Aan de Tommel 10 te Baarle-Nassau is sprake van een agrarisch bouwperceel met daarop gelegen een Vlaamse schuur. Het voornemen bestaat deze cultuurhistorisch waardevolle schuur om te vormen tot woning en de resterende gronden op het perceel aan te wenden als bijbehorende tuin. Op basis van provinciale wetgeving (artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) bestaat de mogelijkheid om een woonbestemming toe te kennen aan de Vlaamse schuur als er sprake is van een cultuurhistorisch waardevol pand.

Uit een cultuurhistorisch rapport van Cuijpers Advies blijkt dat de voormalige agrarische Vlaamse schuur Tommel 10 te Baarle-Nassau als cultuurhistorisch waardevol beschouwd mag worden. De gemeente heeft hier positief op gereageerd, en is van plan om het bestemmingsplan te herzien om zodoende de het gebruik als woning mogelijk te maken.

Verder zal een bijdrage worden geleverd aan de door de provincie verplichte kwaliteitsverbetering van het landschap, door het opknappen van de Vlaamse schuur. In de bijlage bij deze brief hebben wij enkele aanvullende afbeeldingen van de ligging en de Vlaamse schuur opgenomen.

Waarom ontvangt u deze brief?

De gemeente verwacht dat wij de omwonenden en bedrijven in de omgeving betrekken bij het maken van onze plannen. Vandaar dat u deze brief ontvangt. Bovendien horen wij ook graag zelf of u opmerkingen of aanvullingen heeft op ons plan.

Uw reactie?

Wij hebben als bijlage bij deze brief een reactieformulier gevoegd. Via dit formulier kunt u schriftelijk op onze plannen reageren. Ook als u geen opmerkingen heeft op onze plannen horen wij dat graag! Wij vragen u om binnen 21 dagen het reactieformulier in te vullen en te retourneren. U kunt het reactieformulier retourneren door deze bij ons in de brievenbus te stoppen op het adres Tommel 10 Baarle-Nassau/Tommel 21 Baarle-Hertog of deze aan ons te mailen op het mailadres verzekeringen@adboeren.be. Mogelijk heeft u nog vragen. Wij staan u hiervoor uiteraard graag te woord. Hiervoor kunt u bij ons aanbellen. De gemeente Alphen-Chaam kan u ook van informatie

voorzien. U kunt hiervoor contact opnemen met de behandelend ambtenaar Alex van der Zwaluw via het algemene telefoonnummer van de gemeente: 14 013.

Vervolg

Alle reacties die wij ontvangen worden in een verslag opgenomen. U ontvangt van ons ook een kopie van het verslag. Bij voorkeur zenden wij u deze digitaal toe. Op het reactieformulier kunt u daarvoor uw e-mailadres opgeven. Het verslag wordt ook toegezonden aan de gemeente. De gemeente betreft dit verslag bij het beoordelen van ons plan. Aan de hand van de reacties zullen wij samen met de gemeente bekijken of wij onze plannen aanpassen. Het uiteindelijke plan zal vervolgens in een ontwerp bestemmingsplan worden vertaald. Dit ontwerp bestemmingplan zal te zijner tijd door de gemeente ter inzage worden gelegd. U ontvangt hierover bericht via de gemeentelijke website, het gemeentelijk huis-aan-huisblad en de Staatscourant. Op dat moment wordt u nogmaals in de gelegenheid gesteld om op het plan te reageren.

Graag ontvangen wij uw reactie uiterlijk op 11 juni 2021

Ook als u geen opmerkingen heeft op onze plannen, horen wij dit graag. Voor uw schriftelijke reactie kunt u het formulier in de bijlage gebruiken.

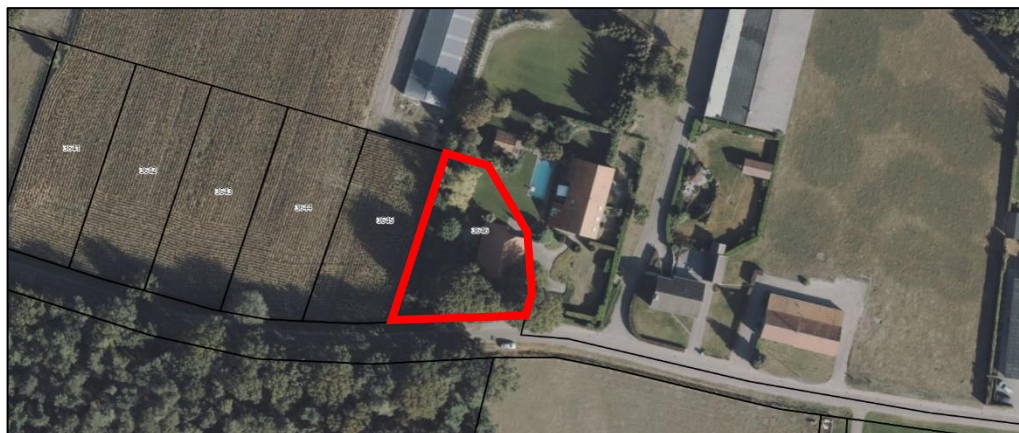
Wij hopen u voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet!

Met vriendelijke groet,

Ad Boeren

Tommel 10 Baarle-Nassau/Tommel 21 Baarle-Hertog

BIJLAGE 1: AANVULLENDE VISUALISATIES PLANVOORNEMEN



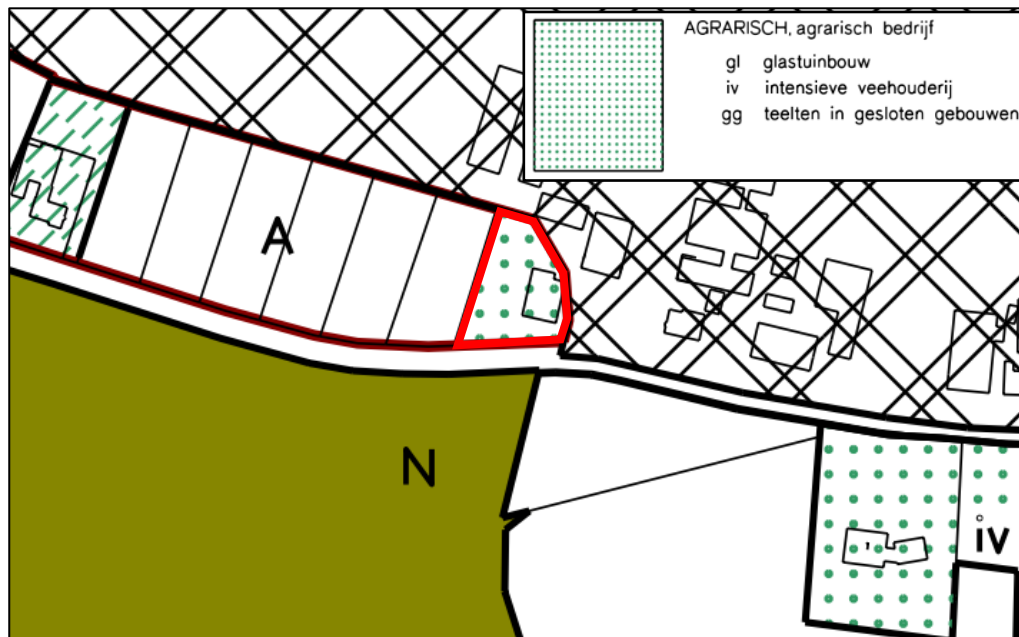
Uitsnede satellietfoto omgeving Tommel met het plangebied rood omkaderd. Bron: Cyclomedia Technology B.V., 2021.



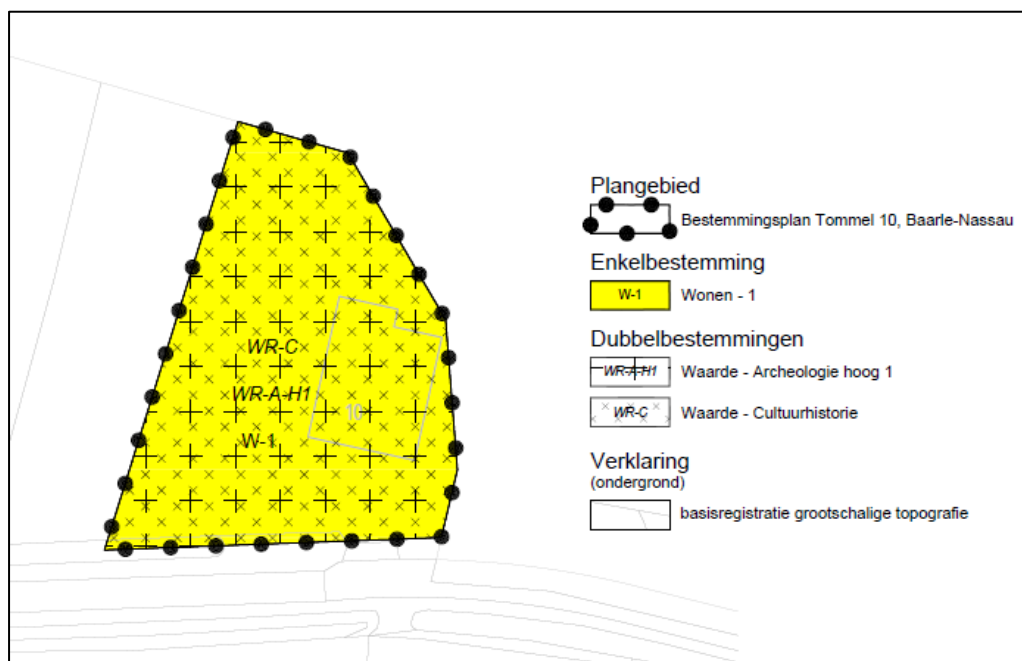
Links de ligging van de grens België / Nederland met de Vlaamse schuur rood omcirkeld. Rechts de brievenbus met de twee adressen. Bron: Cultuurhistorisch rapport Cuijpers advies, 2021.



Gevelaanzicht Vlaamse schuur noordzijde. Bron: Cultuurhistorisch rapport Cuijpers advies, 2021.



Uitsnede van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008" (Verbeelding 1, Blad 5) van de gemeente Baarle-Nassau. Het plangebied is rood omkaderd. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl, 2021.



Uitsnede verbeelding beoogde situatie. De agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming om bewoning van de bestaande Vlaamse schuur mogelijk te maken.

BIJLAGE 2: REACTIEFORMULIER

Dit formulier kunt u invullen om uw reactie op ons plan kenbaar te maken. Uw reacties worden geanonimiseerd opgenomen in het verslag van de omgevingsdialoog. Uw naam, adresgegevens en contactgegevens worden niet openbaar gemaakt. Het reactieformulier wordt wel toegezonden aan de gemeente. Uw e-mailadres zal worden gebruikt ten behoeve van het aan u toezenden van het verslag van de omgevingsdialoog. U kunt het reactieformulier retourneren door deze bij ons in de brievenbus te stoppen op het adres Tommel 10 Baarle-Nassau/Tommel 21 Baarle-Hertog of deze aan ons te mailen op het mailadres verzekeringen@adboeren.be. Zorg ervoor dat u dit uiterlijk op 11 juni 2021 doet.

Naam:

Straat en huisnummer:

Postcode en plaats:

Telefoonnummer:

e-mail:

Datum:

Uw reactie op onze plannen: