

Notitie Verslag omgevingsdialoog

Nieuwe woning Turnhoutseweg ongenummerd (tussen 21 en 21a).

Ulicoten, 24-12-2020 / 22-11-2021

Kenmerk: FH/20057-002V

Op basis van de beleidsnota 'Omgevingsdialoog bij ruimtelijke plannen' - die de ABG-gemeenten in september 2019 hebben vastgesteld - heeft initiatiefnemer in november 2020 een dialoog gevoerd met de omwonenden ten bate van een nieuw te bouwen woning aan de Turnhoutseweg ongenummerd (tussen nr. 21 en 21a). In verband met de corona maatregelen heeft initiatiefnemer de dialoog schriftelijk gevoerd op basis van de brief die als Bijlage 1 aan dit verslag is toegevoegd. De brief is bezorgd in de brievenbus bij de bewoners van de adressen welke zijn aangeduid met de blauwe pijlen én welke zijn gelegen binnen de blauwe cirkel zoals weergegeven op het kaartje in bijlage 2. Dit betreffen de volgende adressen:

- Turnhoutseweg (Belgische adressen) nr. 5, 6, 7, 8, 9, 9a en 10;
- Turnhoutseweg (Nederlandse adressen) nr. 19, 21 en 23;
(initiatiefnemer woont zelf op 21a)
- Gierlestraat (Belgische adressen) nr. 1/1a, 1b en 50.
(de eigenaar van nr. 50 woont aan de Cor van de Bokstraat 4 te Baarle-Nassau, waar de brief is bezorgd).

In de brief is een uitgebreide toelichting over het initiatief opgenomen. Contactgegevens zijn meegestuurd voor vragen en er is verzocht om een reactieformulier te retourneren binnen de gestelde reactietermijn. Die termijn is inmiddels ruimschoots verstreken. De volgende reacties zijn binnengekomen:

- Reactie 1: Mail ontvangen met vragen. Men geeft aan dat men de inijk vanuit de nieuwe woning naar eigen woonvertrekken wil minimaliseren. Tevens wenst men geen negatieve invloed van de nieuwe woning op de energieopbrengst van de zonnepanelen. Hierop is beantwoord dat de woning geplaatst zal worden binnen het nu al aanwezige bouwvlak. Waar en onder welke voorwaarden (bouwhoogte etc.) gebouwd mag worden ligt nu al vast in het geldende bestemmingsplan. Daar wordt niets aan gewijzigd. Er wordt aangegeven dat de regels en plannen helder uiteen zijn gezet naar aanleiding van de vraag. Er wordt gevraagd om een indicatie van de te verwachte waarde van het perceel, maar dit is geen planologisch relevante vraag voor de bestemmingsplanprocedure.
- Reactie 2: Mail ontvangen; zijn akkoord;
- Reactie 3: Mail ontvangen; wensen veel succes en gaat er van uit dat de woning geen beperkingen zal opleveren aan hun zaak;
- Reactie 4: Geen bezwaar;

Van de overige bewoners is geen reactie ontvangen.

Er zijn dus vanuit de omgeving geen bezwaren geuit ten aanzien van het initiatief. Bovendien zijn de mensen die gereageerd hebben akkoord met de verslaglegging.

Bijlage 1: Brief omgevingsdialoog

Buurtbewoners Turnhoutseweg ongenummerd te Baarle-Nassau

Baarle-Nassau, 19-11-2020

Ons kenmerk: Rda/20057.002

Betreft: Omgevingsdialoog realiseren nieuwe woning
Locatie: Turnhoutseweg ong. 5111 HA Baarle-Nassau (tussen de Turnhoutseweg 21a en 21)

Geachte buurtbewoners,

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om (schriftelijk) een reactie te geven op het plan om een nieuwe woning te realiseren naast de Turnhoutseweg 21(a) te Baarle-Nassau.

Bestaande situatie

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Baarle-Nassau, sectie C, nummer 4659. Dit kadastrale perceel is gelegen aan de Turnhoutseweg in de bebouwde kom van Baarle-Nassau. In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woonfuncties gelegen, welke passen binnen de karakteristiek van een bebouwde kom.

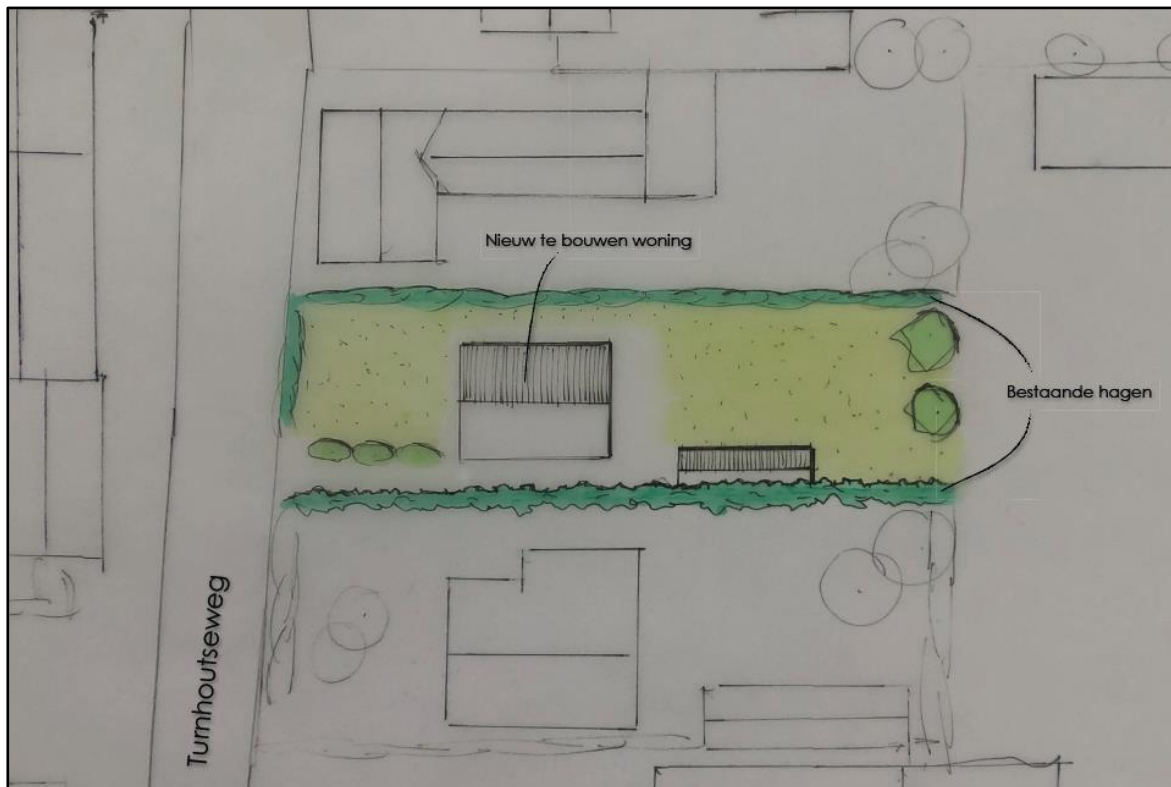
Het plangebied is momenteel in gebruik als tuin/weide behorende bij onze woning aan de Turnhoutseweg 21a. Afbeelding 1 weergeeft het plangebied en de ligging van het plangebied in de omgeving.



Afbeelding 1: Plangebied weergegeven door luchtfoto's, plangebied wit omkaderd

Het plan

Wij zijn voornemens om ter plaatse van het kadastrale perceel 4659 een vrijstaande woning te realiseren. De beoogde woning met tuin zal aansluitend aan de omliggende percelen worden ingericht. Afbeelding 2 weergeeft een beeld van de positionering van de woning met bijgebouw op het perceel en hoe het in verhouding staat tot de nabije omgeving. Om de beoogde woning mogelijk te maken is Van Dun Advies B.V. bezig met het opstellen van een bestemmingsplan. Uit het opgestelde concept-bestemmingsplan blijkt dat de beoogde ontwikkeling in het heden en in de toekomst geen beperkingen zal opleveren voor de omgeving.



Afbeelding 2: Inpassingsschets

Omgevingsdialoog

Middels deze brief willen wij u in de gelegenheid stellen om binnen twee weken (schriftelijk) een reactie te geven op het plan. Gezien de doorlooptijd willen wij u vragen om dit vóór 7 december 2020 te doen. Aan het eind van de brief zijn contactgegevens van Van Dun Advies B.V. te vinden om uw reactie kenbaar te maken.

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 het bestemmingsplan, welke in procedure wordt gebracht. In het kader van het 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 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,

...

Contactgegevens Van Dun Advies

Fonny van de Heijning

013 - 519 94 58

FonnyvandeHeijning@vandunadvies.nl

Bijlage 2: Kaartje benaderde adressen voor dialoog

Ruimtelijkeplannen.nl x +

← → ↻ ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view

← Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAAM OF -NUMMER

turnhoutseweg 21 🔍

GEMEENTE (3) PROVINCIE (11) RIJK (20)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHULP](#)

- G** Dorpen, 1e herziening bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2016-02-24)
- G** Dorpen bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2012-04-11)

STRUCTUURVISIES

- G** Omgevingsvisie gemeente Baarle-Nassau structuurvisie vastgesteld (2019-06-26)

^ Verberg plannen



20 m