

Notitie: Verslag omgevingsdialoog voor realisatie waterbassin ter plaatse van Meerleseweg 3a te Ulicoten

Ulicoten, 29-01-2020

Kenmerk: 93130.F031

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning ter plaatse van de aardbeienkwekerij aan de Meerleseweg 3a te Ulicoten is hierbij een kort verslag van de omgevingsdialoog uitgewerkt. Initiatiefnemer is voornemens een waterbassin te realiseren voor de opvang van regenwater, wat later wordt gebruikt in de bedrijfsvoering van de aardbeienkwekerij. In voorbereiding op de aanvraag heeft initiatiefnemer omwonenden op de hoogte gesteld van het voornemen en uitgenodigd hier een reactie op te geven. In overleg met de gemeente is de vorm van de omgevingsdialoog bepaald alsmede welke omwonenden hiervoor benaderd moesten worden.

Om de omwonenden op de hoogte te stellen van de plannen is een brief opgesteld. Deze brief is bijgevoegd. De brief is op 06-01-2020 bij de volgende adressen afgeleverd:

- Meerleseweg 2
- Meerleseweg 5
- Meerleseweg 7

In deze brief is toegelicht wat het plan is van initiatiefnemer en wat er ten opzichte van de huidige situatie verandert. Voor een eerste beeldvorming is hier een concept situatietekening bijgevoegd. In de brief is ook de motivatie van het voornemen opgenomen. Tevens is aangegeven welke onderdelen nog bespreekbaar zijn. In het bijzonder is er afstemming gevraagd voor het onderdeel landschappelijke inpassing. Initiatiefnemer is namelijk voornemens om samen met de omgeving een gedragen voorkeursvariant bij de gemeente neer te kunnen leggen. Tot slot is de procedure van de aanvraag benoemd en welke vervolgstappen er genomen zullen worden.

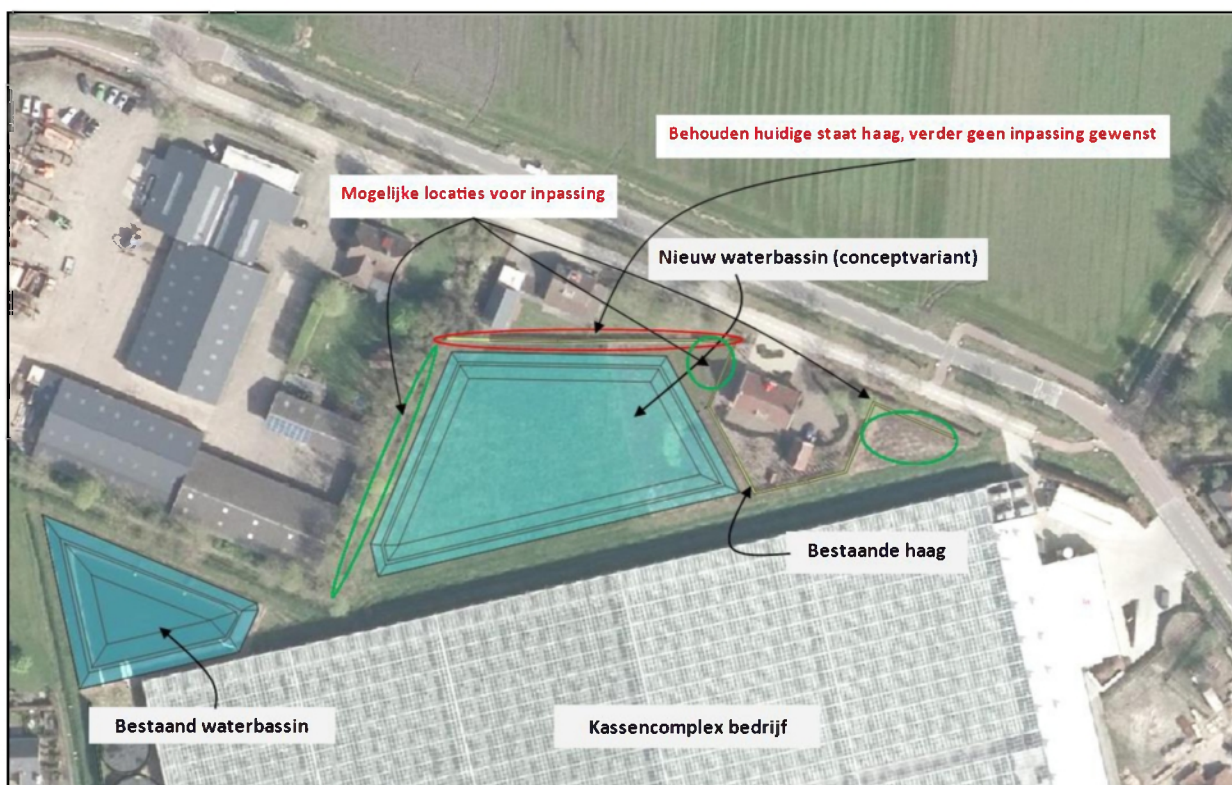
Omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk) een reactie te geven op het plan. Hierbij stond initiatiefnemer open om, indien gewenst, het plan ook mondeling toe te lichten. De bewoners van de adressen Meerleseweg 5 en Meerleseweg 7 hebben bij initiatiefnemer te kennen gegeven graag het plan mondeling te bespreken. Op 18-01-2020 heeft initiatiefnemer met de bewoners van de Meerleseweg 5 en Meerleseweg 7 een overleg gehad. Hierna wordt een korte samenvatting gegeven van dit gesprek. De bewoners van de Meerleseweg 2 hebben te kennen gegeven geen problemen met het plan te hebben en hebben verder geen aandachtspunten.

Op zaterdag 18-01-2020 heeft initiatiefnemer een aangenaam gesprek gehad met de bewoners van de adressen Meerleseweg 5 en 7. In dit gesprek het totale voornemen besproken en heeft initiatiefnemer ook zijn beweegredenen toegelicht. Op basis van het gesprek zijn de volgende zaken met deze bewoners afgestemd:

- Het bassin aanleggen zoals op het plan is weergegeven is voor de bewoners van beide adressen geen probleem.
- De bewoners van Meerleseweg 5 zijn niet blij met het idee dat er een groot 'groenscherm' wordt gerealiseerd aangrenzend aan hun perceel.

- De bewoners van Meerleseweg 5 vinden behoud van de bestaande beukenhaag aangrenzend aan hun perceel meer dan voldoende voor landschappelijke inpassing van het waterbassin. Hierbij willen ze ook niet dat deze haag hoger groeit dan in de bestaande situatie.
- Voor de bewoners van Meerleseweg 7 is het geen probleem dat de zijde aangrenzend aan hun perceel landschappelijk ingepast (kan) worden.
- In het overleg is tevens naar voren gekomen dat er in ieder geval een omheining rondom het waterbassin moet komen. Dit om de veiligheid te waarborgen.

In onderstaande afbeelding is opgenomen welke locaties volgens de omwonenden en initiatiefnemer geschikt zijn om landschappelijke inpassing te realiseren. Het is van belang dat in ogenschouw wordt genomen dat het bassin 5 meter van de perceelgrenzen af wordt gerealiseerd. In deze 5 meter moet er voldoende ruimte blijven om (bij calamiteiten) onderhoud te kunnen plegen aan het bassin. Tevens zal er omwille de veiligheid nog een omheining rond het bassin geplaatst worden.



Bijgaand is een handtekeningenformulier toegevoegd. Dit handtekeningenformulier wordt separaat naar de gemeente gestuurd. Om redenen van privacy wordt namelijk wél het plan, maar niet het handtekeningenformulier gepubliceerd.

Aan de bewoner(s) van dit adres
Meerleseweg 2
5113 BL Ulicoten

Ulicoten, 06-01-2020

Betreft: Schriftelijke omgevingsdialoog voor realisatie waterbassin ter plaatse van Meerleseweg 3a te Ulicoten.

Geachte bewoner(s) van Meerleseweg 2 te Ulicoten,

Zoals u wellicht weet exploiteer ik, sinds medio 2012 een aardbeienkwekerij aan het adres Meerleseweg 3a te Ulicoten. Ik ben woonachtig aan de (België). Op het adres aan Meerleseweg 3a worden aardbeien geteeld onder glasopstanden en op het adres aan de Meerleseweg 3b is de bijbehorende bedrijfswoning gesitueerd.

In de aardbeienteelt is water één van de belangrijkste productiemiddelen die gebruikt worden in de kostbare aardbeienteelt. Het te allen tijde beschikken over voldoende water is van groot belang. In tijden van warmte is er vaak een tekort aan neerslag, juist net in die tijden dat er veel water wordt gebruikt. Het toevoeren van voldoende water is cruciaal voor de kwaliteit van de aardbei. Een schaarste resulteert in afname van de kwaliteit en uiteindelijk in de opbrengstprijzen van de aardbei. Omdat in tijden van schaarste er nog grondwater opgepompt moet worden, ben ik voornemens om een nieuw waterbassin te realiseren voor het opvangen van regenwater.

De desbetreffende projectlocatie, daar waar het nieuwe waterbassin voor de wateropslag van het bedrijf wordt gewenst, is ten noorden van het aardbeienbedrijf gesitueerd (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding 1: Locatie waterbassin (oranje gearceerd)

Op dit moment betreft het gebied een onbebouwd stuk grasland zonder dat deze specifiek ergens voor dient. Aan de rand van het grasveld is een haag en bossingel gesitueerd.

In de zomer van 2019 heeft Van Dun Advies B.V., namens mij, een principeverzoek ingediend bij de gemeente Baarle-Nassau. In dit principeverzoek is bij de gemeente gevraagd of ze medewerking willen verlenen voor realisatie van het bassin. De gemeente heeft begin november laten weten dat ze medewerking willen verlenen. Voor verdere realisatie dient nu een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bestemmingsplanregels en de aanleg van het bassin te worden aangevraagd. In voorbereiding op deze aanvraag wil ik, middels deze brief, u op de hoogte stellen van het plan en u uitnodigen om een eventuele reactie te geven op het voornemen.

In het kader van het principeverzoek is een (concept) tekening van het nieuwe waterbassin gemaakt. Deze tekening zal hier en daar nog aangepast moeten worden voor de definitieve aanvraag, maar voor een eerste beeldvorming is deze tekening bijgevoegd bij deze brief. Tevens behoort het tot de mogelijkheden om het ontwerp van het bassin iets wat aan te passen na aanleiding van uw reactie.

Het waterbassin wordt in ieder geval 5 meter van de perceelgrenzen af gesitueerd. De grondwal zal een hoogte krijgen van 2,5 meter boven maaiveld en er wordt circa 0,9 m de grond in gegaan. Onder het waterbassin worden nog enkele drainage buizen aangelegd tegen opbolling en gasvorming. Het uiteindelijke waterbassin zal circa 7.680 m³ aan water kunnen bergen.

Tevens willen we u namens deze brief op de hoogte stellen dat het waterbassin landschappelijk ingepast moet worden. Dit kan bijvoorbeeld met (inheemse) beplanting. Vanuit onderhoudsoptiek is het voor mij belangrijk dat ik gemakkelijk langs de grondwal af kan bewegen. Een brede groenstrook is dus in dat ook niet wenselijk. Graag stemmen wij de landschappelijke inpassing met u af, zodat we met een gedragen voorkeursvariant richting de gemeente kunnen gaan. Als u geen voorkeuren heeft voor de inpassing, dan verneem ik dat ook graag.

Middels deze brief willen wij u de gelegenheid stellen om (schriftelijk) een reactie te geven op het plan. Hiervoor krijgt u twee weken de tijd. Mocht u liever de plannen mondeling met mij bespreken en uw reactie dan geven, dan sta ik hiervoor open. Aan het eind van de brief zijn mijn contactgegevens opgenomen. Indien gewenst kan dan op een nader te bepalen moment, samen met een adviseur van Van Dun Advies B.V., een overleg worden ingepland om de plannen te bespreken.

Procedure aanvraag omgevingsvergunning

Om het waterbassin mogelijk te maken wordt een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente ingediend. Deze aanvraag zal in eerste instantie in conceptvorm bij de gemeente worden aangeleverd (de planning is om dit omstreeks eind januari/begin februari te kunnen doen), waarna deze wordt beoordeeld op verschillende aspecten. Wanneer de aanvraag voldoende is uitgewerkt wordt de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kan tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Na afhandeling van eventueel ingebrachte zienswijzen wordt een definitief besluit genomen dat ook zes weken ter inzage wordt gelegd. Tegen het besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

Reacties omgevingsdialoog en hoe verder

Alle reacties van de omgevingsdialoog 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. Daarna wordt dit verslag naar u doorgestuurd met de vraag of het verslag akkoord is en of u hierbij een handtekening wilt zetten. In het kader van de omgevingsdialoog hoeft u niet akkoord te gaan met het plan, maar is het wel van belang dat we uw mening goed

hebben verwerkt. Het is dan aan de gemeente en mij om hier goed mee te gaan. In het kader van de privacywetgeving zal uiteindelijk het nodige geanonimiseerd worden.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Aardbeienbedrijf Jansen Jan BVBA

Bijlage: Concept situatietekening waterbassin.

Aan de bewoner(s) van dit adres
Meerleseweg 5
5113 BL Ulicoten

Ulicoten, 06-01-2020

Betreft: Schriftelijke omgevingsdialoog voor realisatie waterbassin ter plaatse van Meerleseweg 3a te Ulicoten.

Geachte bewoner(s) van Meerleseweg 5 te Ulicoten,

Zoals u wellicht weet exploiteer ik, sinds medio 2012 een aardbeienkwekerij aan het adres Meerleseweg 3a te Ulicoten. Ik ben woonachtig aan de (België). Op het adres aan Meerleseweg 3a worden aardbeien geteeld onder glasopstanden en op het adres aan de Meerleseweg 3b is de bijbehorende bedrijfswoning gesitueerd.

In de aardbeienteelt is water één van de belangrijkste productiemiddelen die gebruikt worden in de kostbare aardbeienteelt. Het te allen tijde beschikken over voldoende water is van groot belang. In tijden van warmte is er vaak een tekort aan neerslag, juist net in die tijden dat er veel water wordt gebruikt. Het toevoeren van voldoende water is cruciaal voor de kwaliteit van de aardbei. Een schaarste resulteert in afname van de kwaliteit en uiteindelijk in de opbrengstprijzen van de aardbei. Omdat in tijden van schaarste er nog grondwater opgepompt moet worden, ben ik voornemens om een nieuw waterbassin te realiseren voor het opvangen van regenwater.

De desbetreffende projectlocatie, daar waar het nieuwe waterbassin voor de wateropslag van het bedrijf wordt gewenst, is ten noorden van het aardbeienbedrijf gesitueerd (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding 1: Locatie waterbassin (oranje gearceerd)

Op dit moment betreft het gebied een onbebouwd stuk grasland zonder dat deze specifiek ergens voor dient. Aan de rand van het grasveld is een haag en bossingel gesitueerd.

In de zomer van 2019 heeft Van Dun Advies B.V., namens mij, een principeverzoek ingediend bij de gemeente Baarle-Nassau. In dit principeverzoek is bij de gemeente gevraagd of ze medewerking willen verlenen voor realisatie van het bassin. De gemeente heeft begin november laten weten dat ze medewerking willen verlenen. Voor verdere realisatie dient nu een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bestemmingsplanregels en de aanleg van het bassin te worden aangevraagd. In voorbereiding op deze aanvraag wil ik, middels deze brief, u op de hoogte stellen van het plan en u uitnodigen om een eventuele reactie te geven op het voornemen.

In het kader van het principeverzoek is een (concept) tekening van het nieuwe waterbassin gemaakt. Deze tekening zal hier en daar nog aangepast moeten worden voor de definitieve aanvraag, maar voor een eerste beeldvorming is deze tekening bijgevoegd bij deze brief. Tevens behoort het tot de mogelijkheden om het ontwerp van het bassin iets wat aan te passen na aanleiding van uw reactie.

Het waterbassin wordt in ieder geval 5 meter van de perceelgrenzen af gesitueerd. De grondwal zal een hoogte krijgen van 2,5 meter boven maaiveld en er wordt circa 0,9 m de grond in gegaan. Onder het waterbassin worden nog enkele drainage buizen aangelegd tegen opbolling en gasvorming. Het uiteindelijke waterbassin zal circa 7.680 m³ aan water kunnen bergen.

Tevens willen we u namens deze brief op de hoogte stellen dat het waterbassin landschappelijk ingepast moet worden. Dit kan bijvoorbeeld met (inheemse) beplanting. Vanuit onderhoudsoptiek is het voor mij belangrijk dat ik gemakkelijk langs de grondwal af kan bewegen. Een brede groenstrook is dus in dat ook niet wenselijk. Graag stemmen wij de landschappelijke inpassing met u af, zodat we met een gedragen voorkeursvariant richting de gemeente kunnen gaan. Als u geen voorkeuren heeft voor de inpassing, dan verneem ik dat ook graag.

Middels deze brief willen wij u de gelegenheid stellen om (schriftelijk) een reactie te geven op het plan. Hiervoor krijgt u twee weken de tijd. Mocht u liever de plannen mondeling met mij bespreken en uw reactie dan geven, dan sta ik hiervoor open. Aan het eind van de brief zijn mijn contactgegevens opgenomen. Indien gewenst kan dan op een nader te bepalen moment, samen met een adviseur van Van Dun Advies B.V., een overleg worden ingepland om de plannen te bespreken.

Procedure aanvraag omgevingsvergunning

Om het waterbassin mogelijk te maken wordt een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente ingediend. Deze aanvraag zal in eerste instantie in conceptvorm bij de gemeente worden aangeleverd (de planning is om dit omstreeks eind januari/begin februari te kunnen doen), waarna deze wordt beoordeeld op verschillende aspecten. Wanneer de aanvraag voldoende is uitgewerkt wordt de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kan tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Na afhandeling van eventueel ingebrachte zienswijzen wordt een definitief besluit genomen dat ook zes weken ter inzage wordt gelegd. Tegen het besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

Reacties omgevingsdialoog en hoe verder

Alle reacties van de omgevingsdialoog 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. Daarna wordt dit verslag naar u doorgestuurd met de vraag of het verslag akkoord is en of u hierbij een handtekening wilt zetten. In het kader van de omgevingsdialoog hoeft u niet akkoord te gaan met het plan, maar is het wel van belang dat we uw mening goed

hebben verwerkt. Het is dan aan de gemeente en mij om hier goed mee te gaan. In het kader van de privacywetgeving zal uiteindelijk het nodige geanonimiseerd worden.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Aardbeienbedrijf Jansen Jan BVBA

Bijlage: Concept situatietekening waterbassin.

Aan de bewoner(s) van dit adres
Meerleseweg 7
5113 BL Ulicoten

Ulicoten, 06-01-2020

Betreft: Schriftelijke omgevingsdialoog voor realisatie waterbassin ter plaatse van Meerleseweg 3a te Ulicoten.

Geachte bewoner(s) van Meerleseweg 7 te Ulicoten,

Zoals u wellicht weet exploiteer ik, sinds medio 2012 een aardbeienkwekerij aan het adres Meerleseweg 3a te Ulicoten. Ik ben woonachtig aan de (België). Op het adres aan Meerleseweg 3a worden aardbeien geteeld onder glasopstanden en op het adres aan de Meerleseweg 3b is de bijbehorende bedrijfswoning gesitueerd.

In de aardbeienteelt is water één van de belangrijkste productiemiddelen die gebruikt worden in de kostbare aardbeienteelt. Het te allen tijde beschikken over voldoende water is van groot belang. In tijden van warmte is er vaak een tekort aan neerslag, juist net in die tijden dat er veel water wordt gebruikt. Het toevoeren van voldoende water is cruciaal voor de kwaliteit van de aardbei. Een schaarste resulteert in afname van de kwaliteit en uiteindelijk in de opbrengstprijzen van de aardbei. Omdat in tijden van schaarste er nog grondwater opgepompt moet worden, ben ik voornemens om een nieuw waterbassin te realiseren voor het opvangen van regenwater.

De desbetreffende projectlocatie, daar waar het nieuwe waterbassin voor de wateropslag van het bedrijf wordt gewenst, is ten noorden van het aardbeienbedrijf gesitueerd (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding 1: Locatie waterbassin (oranje gearceerd)

Op dit moment betreft het gebied een onbebouwd stuk grasland zonder dat deze specifiek ergens voor dient. Aan de rand van het grasveld is een haag en bossingel gesitueerd.

In de zomer van 2019 heeft Van Dun Advies B.V., namens mij, een principeverzoek ingediend bij de gemeente Baarle-Nassau. In dit principeverzoek is bij de gemeente gevraagd of ze medewerking willen verlenen voor realisatie van het bassin. De gemeente heeft begin november laten weten dat ze medewerking willen verlenen. Voor verdere realisatie dient nu een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bestemmingsplanregels en de aanleg van het bassin te worden aangevraagd. In voorbereiding op deze aanvraag wil ik, middels deze brief, u op de hoogte stellen van het plan en u uitnodigen om een eventuele reactie te geven op het voornemen.

In het kader van het principeverzoek is een (concept) tekening van het nieuwe waterbassin gemaakt. Deze tekening zal hier en daar nog aangepast moeten worden voor de definitieve aanvraag, maar voor een eerste beeldvorming is deze tekening bijgevoegd bij deze brief. Tevens behoort het tot de mogelijkheden om het ontwerp van het bassin iets wat aan te passen na aanleiding van uw reactie.

Het waterbassin wordt in ieder geval 5 meter van de perceelgrenzen af gesitueerd. De grondwal zal een hoogte krijgen van 2,5 meter boven maaiveld en er wordt circa 0,9 m de grond in gegaan. Onder het waterbassin worden nog enkele drainage buizen aangelegd tegen opbolling en gasvorming. Het uiteindelijke waterbassin zal circa 7.680 m³ aan water kunnen bergen.

Tevens willen we u namens deze brief op de hoogte stellen dat het waterbassin landschappelijk ingepast moet worden. Dit kan bijvoorbeeld met (inheemse) beplanting. Vanuit onderhoudsoptiek is het voor mij belangrijk dat ik gemakkelijk langs de grondwal af kan bewegen. Een brede groenstrook is dus in dat ook niet wenselijk. Graag stemmen wij de landschappelijke inpassing met u af, zodat we met een gedragen voorkeursvariant richting de gemeente kunnen gaan. Als u geen voorkeuren heeft voor de inpassing, dan verneem ik dat ook graag.

Middels deze brief willen wij u de gelegenheid stellen om (schriftelijk) een reactie te geven op het plan. Hiervoor krijgt u twee weken de tijd. Mocht u liever de plannen mondeling met mij bespreken en uw reactie dan geven, dan sta ik hiervoor open. Aan het eind van de brief zijn mijn contactgegevens opgenomen. Indien gewenst kan dan op een nader te bepalen moment, samen met een adviseur van Van Dun Advies B.V., een overleg worden ingepland om de plannen te bespreken.

Procedure aanvraag omgevingsvergunning

Om het waterbassin mogelijk te maken wordt een aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente ingediend. Deze aanvraag zal in eerste instantie in conceptvorm bij de gemeente worden aangeleverd (de planning is om dit omstreeks eind januari/begin februari te kunnen doen), waarna deze wordt beoordeeld op verschillende aspecten. Wanneer de aanvraag voldoende is uitgewerkt wordt de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kan tijdens deze periode zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen. Na afhandeling van eventueel ingebrachte zienswijzen wordt een definitief besluit genomen dat ook zes weken ter inzage wordt gelegd. Tegen het besluit staat gedurende zes weken beroep open voor belanghebbenden.

Reacties omgevingsdialoog en hoe verder

Alle reacties van de omgevingsdialoog 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. Daarna wordt dit verslag naar u doorgestuurd met de vraag of het verslag akkoord is en of u hierbij een handtekening wilt zetten. In het kader van de omgevingsdialoog hoeft u niet akkoord te gaan met het plan, maar is het wel van belang dat we uw mening goed

hebben verwerkt. Het is dan aan de gemeente en mij om hier goed mee te gaan. In het kader van de privacywetgeving zal uiteindelijk het nodige geanonimiseerd worden.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Aardbeienbedrijf Jansen Jan BVBA

Bijlage: Concept situatietekening waterbassin.

Bijlage:

Concept situatietekening waterbassin

