



	B. en W.	Raad
GEM. BAARLE-NASSAU		
Ingek.	21 JAN. 2015	
No.	Sect. RO/Hoe	
B.	S.	W.

De raad van de gemeente Baarle-Nassau;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 december 2014;

BESLUIT:

1. Dat geen exploitatieplan nodig is, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is via de afgesloten anterieure overeenkomst;
2. In te stemmen met de Nota zienswijzen Bestemmingsplan Hof van Bernardus en op basis daarvan de ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond verklaren, als gevolg waarvan enkel de toelichting op het onderdeel parkeren aangepast wordt;
3. Instemmen met de in het raadsvoorstel opgenomen ambtshalve wijzigingen;
4. Het bestemmingsplan Hof van Bernardus, zowel langs elektronische weg (digitaal) als de volledige verbeelding daarvan op papier (analoog) gewijzigd vast te stellen op basis van artikel 1.1 lid 1 juncto bijlage I (punt 3.1) Crisis- en herstelwet en artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken zo spoedig mogelijk aan te geven als zij geen reactieve aanwijzing willen indienen, zodat versnelde publicatie mogelijk is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 januari 2015


H.H. Dame
Griffier


Drs. V.T.M. Braam
Voorzitter



Vergadering d.d. : 21 januari 2015

Agendapunt : 10

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Hof van Bernardus

Programma : Programma 7: Ruimtelijke ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder J.G.M. van Cranenbroek

Samenvatting:

Woningbouw in Ulicoten is een blijvend speerpunt van het college. Het plan Hof van Bernardus voorziet in de bouw van 12 goedkope koopwoningen in het centrum van Ulicoten. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen. Er zijn zienswijzen op ingediend. Het bestemmingsplan is op 24 september 2014 besproken in de gemeenteraad. Daarbij is het voorstel aangehouden en verzocht om een aanvullend akoestisch onderzoek naar de verhouding tussen de woningen en horecagelegenheid De Kneut. Dit onderzoek is uitgevoerd, daaruit volgen wijzigingen van het bouwplan. Het college biedt het bestemmingsplan nu ter gewijzigde vaststelling aan de gemeenteraad aan.

Inleiding

Woningbouw in Ulicoten is een blijvend speerpunt van de gemeente Baarle-Nassau en vanuit die optiek wordt al jaren gewerkt aan woningbouw op het perceel dat ingesloten ligt tussen de Dorpsstraat, Kerkepad en Bernardusstraat. Een eerder plan van Heja Projectontwikkeling sneuvelde door het faillissement van deze onderneming. De grondeigenaar heeft daarna zelf een nieuw plan ontwikkeld dat voorziet in 12 goedkope koopwoningen. Daarvoor is het bestemmingsplan Hof van Bernardus opgesteld en in procedure gebracht. Met ingang van 6 mei 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan voor de duur van 6 weken ter visie gelegen. Er is – namens meerdere omwonenden – één zienswijze ingediend.

Het bestemmingsplan is op 24 september 2014 besproken in de gemeenteraad. Daarbij is het voorstel aangehouden en verzocht om een aanvullend akoestisch onderzoek naar de verhouding tussen de woningen en horecagelegenheid De Kneut. Dit onderzoek is uitgevoerd, daaruit volgen wijzigingen van het bouwplan. U wordt nu voorgesteld over de ingediende zienswijze en de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan een besluit te nemen.

Afwegingen:

Zienswijzen

Er is één zienswijze ingediend (zie bijlage). Het Waterschap en de provincie hebben geen zienswijzen ingediend. De zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in de bijgevoegde "Nota zienswijzen bestemmingsplan Hof van Bernardus". Over de inhoud van de nota is overleg geweest met de ontwikkelaar en hij kan instemmen met de inhoud hiervan.

De totaalconclusie van de Nota zienswijzen is dat de zienswijze deels gegrond verklaard moet worden, maar geen juridische wijziging van het bestemmingsplan met zich mee brengt. Enkel een kleine aanpassing van de toelichting op het punt parkeren, maar dit valt niet onder de noemer 'gewijzigde vaststelling', aangezien de toelichting door de Raad van State niet als onderdeel van het bestemmingsplan wordt aangemerkt.

Parkeerterrein De Kneut

Naast woningbouw is ook een perceel ten behoeve van horecagelegenheid De Kneut onderdeel van dit bestemmingsplan. De Kneut heeft aan de achterzijde van hun huidige vestiging een stuk van het te ontwikkelen perceel overgenomen van de heer Oomen. Het doel hiervan was tweeledig: enerzijds wordt daardoor voldoende afstand tot de nieuw te bouwen woningen mogelijk, waardoor de horecagelegenheid niet belemmerd zal worden en de kans op klachten in de toekomst wordt verminderd. Anderzijds geeft dit De Kneut om, ook na realisatie van woningbouw, op dit perceel te kunnen blijven voldoen aan de, op basis van eerdere bouwvergunningen, vereiste 25 parkeerplaatsen.

Die 25 parkeerplaatsen zijn overigens in de praktijk niet altijd genoeg om de vraag naar parkeer ruimte in te vullen. Dit vindt onder andere zijn oorzaak in het feit dat De Kneut elders (deels buiten onze gemeente) buitenactiviteiten ontplooit, waarbij de deelnemers vertrekken vanaf De Kneut. Om die reden wordt in de zienswijzennota geopperd om met verwijsbordjes het verkeer naar het parkeerterrein bij de Bremerpoort te krijgen.

Om ook in de toekomst te garanderen dat dit terrein voor parkeren in beeld blijft is in de regels opgenomen dat dit terrein niet bebouwd mag worden. De Kneut heeft op het terrein nu een klein speeltuintje ingericht, maar er resteert nog voldoende ruimte voor de 25 parkeerplaatsen.

Wijzigingen in het bouwplan

Naar aanleiding van de raadbehandeling op 24 september 2014 is een nieuw akoestisch onderzoek uitgevoerd door S&W. Dit onderzoek treft u als bijlage bij dit voorstel aan. Uit een eerste versie van het onderzoek bleek dat er een knelpunt zou zitten tussen het horecabedrijf en de woningbouw. Dit knelpunt zat deels in het geluid van de terrassen, maar vooral in de aanwezigheid van het parkeerterrein. In die zin heeft de ontwikkelaar door het verkopen van dit deel van het plangebied zijn eigen geluidprobleem veroorzaakt. Overigens bleek uit het rapport ook dat De Kneut op basis van z'n op 24 september 2014 geldende melding Activiteitenbesluit niet zou kunnen voldoen vanwege overschrijding van de geluidnorm op het pand Dorpsstraat 75. Inmiddels heeft het bedrijf een nieuwe melding Activiteitenbesluit ingediend en zijn wij in afwachting van het daarvoor nog aan te leveren akoestisch onderzoek. Daaruit zouden vergelijkbare conclusies moeten volgen en eventueel maatregelen. Wanneer op de woning Dorpsstraat 75 wordt voldaan zal de geluidsbelasting op de nieuwe woningen ook fors lager zijn.

In overleg met OMWB is bekeken op welke wijze het plan toch doorgang zou kunnen vinden, zonder dat er extra aanpassingen nodig zijn in de exploitatie van horecabedrijf De Kneut (behalve die om te kunnen voldoen aan de normen van het Activiteitenbesluit op Dorpsstraat 75). Daaruit is naar voren gekomen dat het realiseren van een geluidwerende muur in combinatie met deels dove gevels (op de eerste bouwlaag) afdoende is om de woningbouw geen belemmering meer te laten zijn voor het horecabedrijf.

Wij hebben geconcludeerd dat op deze wijze is voldaan aan de wens van de gemeenteraad om met woningbouw de bedrijfsvoering van dit bedrijf niet te belemmeren. Daarnaast hebben wij veel waarde gehecht aan het mogelijk maken van woningbouw in Ulicoten en op grond daarvan ingestemd met de niet heel gebruikelijke oplossing van deels dove gevels.

Ambtshalve wijzigingen

Als gevolg van het akoestisch onderzoek en de wijzigingen van het bouwplan worden de volgende wijzigingen van het bestemmingsplan voorgesteld:

1. De geluidwerende muur rond het parkeerterrein moet mogelijk gemaakt worden in de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied tot een hoogte van 2 meter. Aan deze muur zal ook een instandhoudingsverplichting moeten worden gekoppeld, vanwege de geluidwerende functie en daaruit volgende noodzaak van het aanwezig blijven. Hiervoor zal een aanduiding op de verbeelding worden aangebracht met bijbehorende bouwregels.
2. De dove gevels die bij 6 woningen (op de eerste bouwlaag) moeten worden aangebracht willen we via een aanduiding op de verbeelding en een koppeling met de regels veilig stellen. Immers we moeten er wel zeker van zijn dat dit bij vergunningverlening wordt getoetst en ook

daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

Omdat nu sprake is van vaststelling van een bestemmingsplan na 29 november 2014 is ook de volgende ambtshalve wijziging noodzakelijk:

3. Met de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK per 29 november 2014 vervallen de stedenbouwkundige voorschriften in de bouwverordening. Dat betekent dat parkeren geregeld moet worden in bestemmingsplannen. Dat kan door in de regels bij de bestemming Wonen op te nemen dat er 'voldoende parkeergelegenheid' moet zijn. In de toelichting zal de koppeling met de gemeentelijke parkeernorm worden gelegd (nu vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2011).

Beoogd effect:

Het wijzigen van de bestemming van Woondoeleinden naar Wonen, Tuin, Gemengd en Verkeer-Verblijfsgebied om de realisatie van het woningbouwplan met bijbehorende openbare ruimte mogelijk te maken en ruimte te bieden aan horecabedrijf De Kneut om een deel van het perceel in gebruik te nemen als onder andere parkeerterrein.

Aanpak/Uitvoering:

We verklaren expliciet de Crisis- en Herstelwet van toepassing. Dit kan bij woningbouwplannen groter dan 11 woningen. Het voordeel hiervan is dat alleen beroep ingediend kan worden als er een eigen belang geraakt wordt. Ook moet de Raad van State een eventueel beroep versneld afhandelen (binnen 6 maanden). Pro-forma beroep instellen is niet mogelijk. We hebben hier bij de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan al rekening mee gehouden.

Nu er sprake is van gewijzigde vaststelling zal uw besluit eerst aan Gedeputeerde Staten wordt toegezonden en nadat duidelijk is of er een reactie aanwijzing wordt ingediend gepubliceerd kunnen worden. Daarna staat er gedurende 6 weken beroep bij de Raad van State open. Als er geen beroep wordt ingesteld kan de ontwikkelaar medio november 2014 aan de slag.

Nadat de vaststelling in september 2014 is aangehouden zijn enkele kopers afgevallen. De ontwikkelaar meldt op dit moment nog enkele kopers over te hebben en wel met een start bouw te willen beginnen. De locatie zal in één keer bouwrijp gemaakt worden. De ontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico de openbare ruimte aanleggen. De gemeente zal daarvoor wel goedkeuring geven aan de ontwerpen en na realisatie de openbare ruimte overnemen.

Financiën:

Met de projectontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het wettelijk kostenverhaal en het verhalen van planschade. De ontwikkelaar heeft inmiddels 50% van de exploitatiebijdrage betaald voor de gemaakte ambtelijke kosten, de tweede 50% volgt na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Inmiddels is er een recht van hypotheek gevestigd op nog onverkochte plandelen, om voor de duur van 5 jaar te garanderen dat er middelen zijn om eventuele planschadeverzoeken te vergoeden. Mochten binnen deze termijn alle plandelen verkocht zijn, dan zal het recht van hypotheek worden vervangen door een bankgarantie of waarborgsom. Op deze wijze zijn de kosten voor de gemeente gedekt en is geen exploitatieplan nodig.

Communicatie:

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Ons Weekblad, de Staatscourant en op onze website. Ook krijgen indieners van zienswijzen de zienswijzennota en uw raadsbesluit toegezonden.

Gevraagde beslissing:

De raad besluit:

1. Dat geen exploitatieplan nodig is, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is via de afgesloten anterieure overeenkomst;

2. In te stemmen met de Nota zienswijzen Bestemmingsplan Hof van Bernardus en op basis daarvan de ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond verklaren, als gevolg waarvan enkel de toelichting op het onderdeel parkeren aangepast wordt;
3. Instemmen met de in het raadsvoorstel opgenomen ambtshalve wijzigingen;
4. Het bestemmingsplan Hof van Bernardus, zowel langs elektronische weg (digitaal) als de volledige verbeelding daarvan op papier (analoog) gewijzigd vast te stellen op basis van artikel 1.1 lid 1 juncto bijlage I (punt 3.1) Crisis- en herstelwet en artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken zo spoedig mogelijk aan te geven als zij geen reactieve aanwijzing willen indienen, zodat versnelde publicatie mogelijk is.

Bijlagen:

1. Zienswijze Van der Veeke e.a., d.d. 30 mei 2014 (14ink01424);
2. Nota zienswijzen bestemmingsplan Hof van Bernardus, d.d. 14 juli 2014;
3. Akoestisch onderzoek S&W, d.d. 4 december 2014.

Ter inzage:

Ontwerpbestemmingsplan in papieren vorm en via www.baarle-nassau.nl > bestemmingsplannen > bestemmingsplan Hof van Bernardus

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BAARLE-NASSAU



T.P.G. van der Horst
Secretaris



Drs. V.T.M. Braam
Burgemeester



De raad van de gemeente Baarle-Nassau;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 december 2014;

BESLUIT:

1. Dat geen exploitatieplan nodig is, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is via de afgesloten anterieure overeenkomst;
2. In te stemmen met de Nota zienswijzen Bestemmingsplan Hof van Bernardus en op basis daarvan de ingediende zienswijzen deels gegrond en deels ongegrond verklaren, als gevolg waarvan enkel de toelichting op het onderdeel parkeren aangepast wordt;
3. Instemmen met de in het raadsvoorstel opgenomen ambtshalve wijzigingen;
4. Het bestemmingsplan Hof van Bernardus, zowel langs elektronische weg (digitaal) als de volledige verbeelding daarvan op papier (analoog) ongewijzigd vast te stellen op basis van artikel 1.1 lid 1 juncto bijlage I (punt 3.1) Crisis- en herstelwet en artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening;
5. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken zo spoedig mogelijk aan te geven als zij geen reactieve aanwijzing willen indienen, zodat versnelde publicatie mogelijk is.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 januari 2015

H.H. Dame
Griffier

Drs. V.T.M. Braam
Voorzitter



Nota zienswijzen bestemmingsplan Hof van Bernardus

Ter visie gelegd: 6 mei t/m 17 juni 2014

In deze nota wordt de ontvangen zienswijze samengevat en van een reactie voorzien.

Zienswijze L.R.C.M. van der Veeke, A.M.L. Sommen-Vriens, C.E.M. Beerens, W.P.M. Verheijen, A.C. Vriens, C.R.J.J. Timmermans, J.M. Braspenning

Gedateerd 30 mei 2014, ontvangen 5 juni 2014 (14ink01424)

1. Indieners zijn niet gehoord bij het opstarten van de procedure	Initiatiefnemer heeft op 30 januari 2013 een informatieavond georganiseerd voor geïnteresseerden en omwonenden. Daarnaast heeft ontwikkelaar omwonenden per brief geïnformeerd, waarna op 12 februari 2014 met indieners van zienswijzen (m.u.v. W.P.M. Verheijen die verhinderd was) een gesprek heeft plaatsgevonden waarin ontwikkelaar het plan heeft toegelicht. Op deze wijze is invulling gegeven aan de gemeentelijke "Nota Burgerparticipatie bij ruimtelijke projecten". In die beleidsnota hebben wij weergegeven wat wij van initiatiefnemers verwachten bij het betrekken van omwonenden bij ruimtelijke plannen. Dit is geen onderdeel van de formele procedure. Bij de start van de formele bestemmingsplanprocedure wordt vervolgens geen hoorzitting of inspraakavond meer georganiseerd, maar kan worden volstaan met de wettelijk vereiste publicaties en het ter inzage leggen van het plan. Het plan heeft dus de juiste procedure doorlopen.
2. Derving van woongenot, verlies van privacy en vermindering van de waarde van woningen.	Niet wordt ingezien hoe het plan een vermindering van de privacy kan inhouden. De tuinen van indieners grenzen niet aan het perceel waarop woningen worden ontwikkeld. Ook nu al is een openbare toegang naar het bestaande parkeerterrein aanwezig, daarin verandert enkel dat deze inrit wordt opgewaardeerd naar een volwaardige ontsluitingsweg (in de vorm van een woonerf) om te dienen als ontsluiting van de te bouwen woningen en het achtererf van horecagelegenheid De Kneut. Dat het woongenot van woningen grenzend aan deze weg kan afnemen wordt niet ontkend, maar gezien de beperkte omvang van het plan en de ligging binnen bestaand stedelijk gebied vinden wij de impact acceptabel. Wij vragen ons overigens af of de door indieners gegeven suggestie om het gehele perceel tot parkeerterrein te bestemmen niet een veel grotere impact zal hebben. Dit roept namelijk veel meer verkeersbewegingen op dan 12 woningen. Ten behoeve van vermeende vermindering van de waarde van woningen (planschade) kent de Wet ruimtelijke ordening een aparte procedure (afdeling 6.1). Indieners kunnen daarvoor een verzoek indienen, dat vervolgens zal worden beoordeeld.
3. Verkeersveiligheid komt in het gedrang, zowel ten tijde van realisatie als daarna. De toegangsweg is te smal om als voorwaardige weg te	De verkeersveiligheid tijdens realisatie van het project heeft uiteraard aandacht van de gemeente. Enige overlast is niet te voorkomen, omdat het een locatie betreft in bestaand stedelijk gebied. Waar mogelijk wordt de overlast voor de omgeving beperkt. De ontwikkelaar heeft aan indieners van zienswijzen in

functioneren voor het plan, daarnaast komt nog het service- en toeleveringsverkeer voor horecagelegenheid De Kneut.	het gesprek van 12 februari 2014 toegezegd om met hen in overleg te treden over de wijze waarop het bouwverkeer plaats zal vinden. Wij gaan er vanuit dat er bijvoorbeeld geen toe- en afvoer van bouwmaterialen plaatsvindt tijdens de tijden dat er schoolverkeer van en naar de Bremerpoort is. In de definitieve situatie wordt de toegang vanaf het Kerkepad opnieuw ingericht. Er is een breedte van ten minste 8 meter beschikbaar voor zowel de straat als parkeren. We zullen de inrichting kiezen die past bij een woonerf. Een rijbaan dient op basis van de ASVV ten minste 4,85 meter breed te zijn. Deze breedte kan hier prima gehaald worden, inclusief ruimte voor langsparkeren. Daarnaast is de situatie waar de nieuwe weg aansluit op het Kerkepad erg overzichtelijk naar beide zijden. Wij zijn dus van mening dat de geplande toegangsweg kan zorgen voor een veilige ontsluiting. Ten aanzien van het service- en toeleveringsverkeer voor De Kneut verandert de situatie niet, dit bedrijf wordt nu al via de achterzijde bevoorrad. De gemeente is van oordeel dat het toevoegen van 12 woningen maar zeer beperkt extra verkeersbewegingen met zich mee brengt en dat de verkeerssituatie deze extra bewegingen aan moet kunnen.
4. Er zal een tekort aan parkeerruimte ontstaan. Er is nu al een hoge parkeerdruk in verband met horecagelegenheid De Kneut en Jeronimus Interieur.	Terecht wordt opgemerkt dat parkeren soms nu problematisch is. Bij de realisatie van horecagelegenheid De Kneut is vastgelegd dat daarvoor 25 parkeerplaatsen moesten worden aangelegd. Deze parkeerplaatsen waren voorheen aanwezig op het terrein dat nu deels voor woningbouw in aanmerking komt. De ontwikkelaar heeft om die reden een deel van het perceel overgedragen aan De Kneut, zodat de 25 parkeerplaatsen op eigen terrein terug kunnen komen. In het bestemmingsplan is om die reden opgenomen dat het terrein niet bebouwd mag worden. Op deze wijze kan de horecagelegenheid aan de gestelde parkeernorm voldoen. Er wordt niet ontkend dat er extra parkeerdruk op de omgeving is, maar dit is niet het gevolg van het ontwikkelen van onderhavig bestemmingsplan, maar van de goed lopende activiteiten van De Kneut en Jeronimus interieur. In dit bestemmingsplan kunnen we de parkeerdruk niet oplossen. Wel zal in overleg met deze ondernemers worden bekeken of we (bijvoorbeeld via verwijsbordjes naar het terrein bij de Bremerpoort) het parkeren beter kunnen reguleren. Op basis van de Nota Parkeernormen 2011 zijn per woning (< 100m² woonoppervlakte) 1,8 parkeerplaatsen nodig. Het plan bevat (inclusief opritten) 22 parkeerplaatsen, waarbij een oprit tot 5 meter maar voor 0,8 meetelt. Dit betekent dat er 21 parkeerplaatsen aanwezig zijn en dus één parkeerplaats te weinig wordt gerealiseerd. Deze wordt binnen het plangebied toegevoegd in het rijtje van de parkeerplaatsen tegen het perceel van De Kneut of door bij de kavels met nummer 4 of 9 de oprit te verlengen naar 11 meter. Dit onderwerp was niet juist in de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen, op grond waarvan paragraaf 4.2.2 aangepast. De maatvoering van de parkeerplaatsen zal moeten voldoen aan de normen die de ASVV daaraan stelt en zullen getoetst

	worden bij het civieltechnische ontwerp van de openbare ruimte.
5. Het plan druist in tegen de gemeentelijke woningbouwplannen, en sluit niet aan op de behoefte in Ulicoten.	Het plan druist niet in tegen de gemeentelijke woningbouwplanning, maar sluit daar juist op aan. De ontwikkeling van Den Dries (Maaijkant 2 ^e fase) laat nog enige tijd op zich wachten in verband met de benodigde verplaatsing van twee agrarische bedrijven. Om in de tussentijd – zeker in de betaalbare sfeer – mogelijkheden te geven voor woningbouw heeft de gemeente besloten medewerking te verlenen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de wens uit het integrale Dorpsontwikkelingsplan (i-Dop) waarin is uitgesproken dat de gemeente zorg draagt voor continuïteit in woningbouw. Dit plan biedt juist voor de (oud)inwoners de kans om in Ulicoten te blijven (terug te komen) wonen, wat ook blijkt uit de herkomst van de kopers die tot nu toe bekend zijn.
6. Er wordt overlast verwacht ten tijde van de aanleg van de nutsvoorzieningen in het Kerkepad.	Er zal ongetwijfeld overlast zijn ten tijde van realisatie van het project. Dat is inherent aan het bouwen in de bebouwde kom. Voor de afvoer van regenwater is de aanleg van een extra regenwaterriool via het Kerkepad nodig. Het is niet mogelijk om het bouwplan zo aan te passen dat er geen overlast voor de omgeving zal zijn.
7. Initiatiefnemer heeft op de informatiebijeenkomst aangegeven dat voor riolering de straat niet open hoefde omdat er riolering zou liggen die op de Dorpsstraat zou worden aangesloten.	Mogelijk dat op het moment van de informatieverstrekking bij de ontwikkelaar nog de indruk bestond dat het regenwater op die manier kon worden afgevoerd. Dit is echter niet mogelijk, omdat dan sprake zou zijn van het handhaven van een gemengd rioolstelsel. Het beleid is om schoon regenwater af te koppelen van de vuilwaterriolering. Het schone regenwater gaat via een nieuw te leggen schoonwaterriolering (van beperkte omvang) richting sportpark, het vuilwater wordt wel aangesloten op de bestaande riolering.
8. Indieners wensen gehoord te worden in een hoorzitting	In tegenstelling tot een bezwaarschriftenprocedure kent de bestemmingsplanprocedure geen hoorzitting. Indieners zijn per mail van 25 juni 2014 gewezen op de mogelijkheid om in te spreken bij de gemeenteraad in de vergadering waarin onderhavig bestemmingsplan wordt behandeld en de mogelijkheid om ambtelijk de zienswijze mondeling toe te lichten.
9. Indieners verzoeken in aanmerking te komen voor vergoeding van gemaakte kosten.	De Wet kosten bestuurlijke voorprocedures ziet alleen op de vergoeding van kosten bij bezwaar en beroep. Er is geen vergoeding mogelijk bij de indiening van een zienswijze.

Conclusie:

De zienswijzen zijn deels gegrond en leiden tot een kleine aanpassing van de toelichting: er wordt één extra parkeerplaats aangelegd binnen het plangebied. Voor het overige zijn de zienswijzen ongegrond.

Afdeling Ruimtelijke zaken
14 juli 2014

Ulicoten, 30 mei 2014

B en W		Raad
GEM. BAARLE-NASSAU		
Ingek. - 5 JUNI 2014		
No. 1424	Sect. 60	
B.	S.	W.



Aan gemeentebestuur Baarle-Nassau, afdeling Bezwaar en Beroep

Singel 1, 5110AC Baarle-Nassau

Betreft: Bezwaarschrift Bouwproject Hof van Bernardus

Geachte Heer/Mevrouw,

Ondergetekenden tekenen bezwaar aan tegen uw beslissing van primo mei voor de realisatie van bouwproject "Hof van Bernardus", zoals openbaar gemaakt in Ons Weekblad van 2 mei 2014. Wij sturen een kopie van deze bekendmaking mee.

Wij zijn het niet eens met de beslissing omdat:

- 1 Wij als omwonenden bij het opstarten van de procedure helemaal niet zijn gehoord.
- 2 Aanzienlijke derving van woongenot, verlies van privacy en vermindering van de waarde van onze woningen zich aandienen.
- 3 De verkeersveiligheid erg in het gedrang zal komen, zowel in de periode van de realisering van het plan alsook bestendig in de tijd daarna. Alle verkeer moet heen en terug over de oprit van de bestaande parkeerplaats die inderhaast door het onttrekken van parkeerhavens een meter breder is gemaakt, maar nog geen 5.40 mtr breed is en dus niet voldoet aan de norm van "openbare weg". Naast het bouwverkeer moet ook nog gerekend worden op service- en toeleveringsvrachtverkeer van de bestaande horeca-gelegenheid "De Kneut". In een recent verleden is bij verkeersmanoeuvres al meer dan eens schade aangericht aan dakgoot, tuin en auto.
- 4 Er een tekort aan parkeerruimte zal ontstaan. Als er echt 12 woningen komen mogen we minimaal rekenen op een toename van 20 voertuigen. Voor een deel daarvan is een parkeerplaats in het plan voorzien, maar gezien de on-dorps kleine afmetingen zal in de praktijk op het bestaande plein worden geparkeerd. Parkeren bij evenementen van De Kneut en Jeronimus Interieur leidt NU AL tot overlast; dit wordt alleen maar erger. Op foto's die wij voorhanden hebben is te zien dat het hele

terrein nu al 2 tot 3 x per week(end) helemaal vol geparkeerd staat, als De Kneut team-building evenementen organiseert. Dit toont een heel andere situatie dan het idyllische plaatje van groen veldje met één huifkar erop zoals dat bij de terinzagelegging wordt voorgesteld.

- 5 Het complete plan indruist tegen de afwikkeling van bouwplan Den Dries, waar wel socio-woningen van gangbare afmetingen werden gerealiseerd. De gemeente mag o.i. de realisatie van Hof van Bernardus niet de plaats laten innemen van haar eigen bouwplannen omdat deze niet voorziet in de behoefte van Ulicotense (jonge) mensen/starters, maar uitsluitend is gericht op winstbejag van particulieren. Van potentiële kopers is nu al bekend dat zij het gaan verhuren.
- 6 Sinds de inrichting van het éénrichtingsverkeer rond de school en MFA gaat nu al een leeuwendeel van de schoolgaande kinderen en begeleidende ouders door het Kerkepad naar school. Wij voorzien grote overlast als de straat open komt te liggen i.v.m. het op locatie brengen van de nuts-voorzieningen. Behalve de schoolgaande kinderen die er 4x daags langs moeten geldt die hinder ook voor het overige verkeer naar de MFA.
- 7 Op de enige bijeenkomst die initiatiefnemer Oomen ons tot nog toe aanbood, meldde hij ons dat voor riolering de straat niet open zou moeten omdat er al riool zou liggen aangesloten op de Dorpsstraat. Daar de meeste van ons omwonenden hier al decennialang wonen zouden we toch van het bestaan af moeten weten, als het om meer gaat dan om een particulier buisje naar het riool.

Wij vinden dat de beslissing moet zijn:

Afblazen van het hele project en het perceeltje verkopen aan De Kneut, die zit te springen om parkeergelegenheid.

Wij willen onze bezwaren graag mondeling toelichten in een hoorzitting.

Ook willen we in aanmerking komen voor vergoeding van de kosten die we in deze gemaakt hebben.

Wij verzoeken u om de beslissing niet uit te voeren voordat u een beslissing op ons bezwaarschrift heeft genomen.

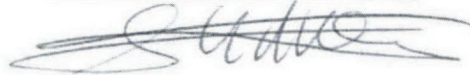
Hoogachtend:

L.R.C.M van der Veeken,

Kerkepad 1, 5113TJ Ulicoten,

BSN 123302729

ludovanderveeken@planet.nl



A.M.L. Sommen-Vriens

Bernardusstraat 34 5113 TG Ulicoten,

BSN 151829767

annsommen@gmail.com

A. Sommen

C.E.M. Beerens

Kerkepad 3, 5113TJ Ulicoten

BSN 044904484

fambeerens88@gmail.com

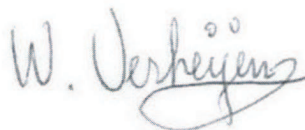


W.P.M. Verheijen

Bernardusstraat 36, 5113TG Ulicoten,

BSN 084379741

ulicoten@hotmail.com

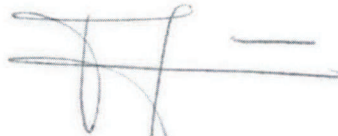


A.C. Vriens

Kerkepad 4, 5113 TJ Ulicoten

BSN 035672730

annie_vriens@hotmail.com

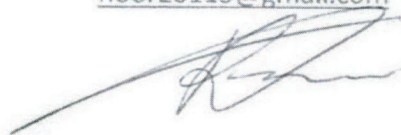


C.R.J.J. Timmermans

Kerkepad 2, 5113 TJ Ulicoten,

BSN 151897219

floor20113@gmail.com

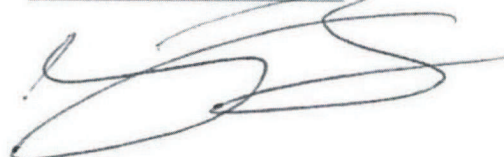


J. M. Braspenning

Kerkepad 2A 5113 TJ Ulicoten

BSN 056367119

sabinebras@hotmail.com



Bijlage: Kopie van de beslissing

vast te stellen

Officiële berichten

Beheersverordening Buitengebied Ulicoten-Noord en Baarle-Nassau-Oost

Burgemeester en wethouders van de gemeente Baarle-Nassau maken ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 139 van de Gemeentewet bekend, dat de gemeenteraad op 23 april 2014 de beheersverordening Buitengebied Ulicoten-Noord en Baarle-Nassau-Oost heeft vastgesteld.

De beheersverordening ziet op de (voormalig) landbouwontwikkelingsgebieden Ulicoten en Oostflank waarvoor de bestemmingsplannen zijn vernietigd bij uitspraak ABRvS d.d. 4 december 2013. Door voor deze gebieden de beheersverordening vast te stellen wordt voldaan aan de wettelijke verplichting om een actueel en digitaal planologisch regime in werking te hebben. Een beheersverordening legt namelijk de bestaande (juridisch planologische) situatie vast. Er worden dan ook geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nog niet waren toegestaan. Enkele locaties waarvoor momenteel separate ontwikkelingen zijn voorzien zijn om deze reden uit de beheersverordening gelaten.

De beheersverordening ligt met ingang van 10 mei 2014 gedurende 12 weken ter inzage bij de balie in het gemeentekantoor (Singel 1 te Baarle-Nassau), tijdens werkdagen van 9:00 uur tot 12:30 uur en op woensdagmiddag van 13:30 uur tot 17:00 uur. Tevens is het plan raadpleegbaar via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website.

De beheersverordening treedt met ingang van 10 mei 2014 in werking. Tegen de vaststelling van de beheersverordening staat geen rechtstreeks bezwaar of beroep open.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met dhr. J. Klei, tel.: 013-5075200

Ontwerpbestemmingsplan Hof van Bernardus

Burgemeester en wethouders maken bekend dat op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerpbestemmingsplan Hof van Bernardus ter inzage ligt. Dit bestemmingsplan schept het planologisch kader voor de realisatie van 12 woningen op een perceel gelegen tussen de Dorpsstraat, Kerkepad en Bernardusstraat in Ulicoten.

Het ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf dinsdag 6 mei 2014 voor de duur van zes weken ter inzage. Gedurende de termijn van terinzagelegging kan eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar

met de secretaris van de commissie bestemmingsplannen, de heer J.W.M. van Oorschot, bereikbaar via telefoonnummer 013-5075292.

Mandaatregeling 2014

Burgemeester en wethouders van Baarle-Nassau maken bekend dat door hen een nieuwe mandaatregeling, te weten de 'Mandaatregeling 2014', is vastgesteld. De regeling treedt in werking op de dag na deze bekendmaking. Voor belangstellenden ligt de 'Mandaatregeling 2014' gedurende 12 weken tijdens openingstijden ter inzage bij de receptie van het gemeentehuis van de gemeente Baarle-Nassau. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met onze medewerker J.W.M. van Oorschot van het onderdeel Control/JZ, bereikbaar via 013-5075200.

Wet milieubeheer intrekking milieubeheervergunning

Burgemeester en wethouders van Baarle-Nassau geven er kennis van, dat zij besloten hebben om de aan:

2014-2004 A. Pelkmans, Veldbraak 1, 5111 HH te Baarle-Nassau op 8 februari 2010 geaccepteerde melding Besluit landbouw ingevolge de Wet milieubeheer voor het houden van rundvee op het adres Veldbraak1 te Baarle-Nassau gedeeltelijk in te trekken ten behoeve van Kievit 1a te Baarle-Nassau.

Bekendmaking van het besluit heeft plaatsgevonden door toezending aan de aanvrager.

Aanvraag, besluit en bijbehorende stukken liggen vanaf 6 mei 2014 gedurende zes weken ter inzage bij de afdeling Ruimtelijke zaken, cluster Bouwen en Milieu van de gemeentesecretarie, op werkdagen van 09.00 tot 12.30 uur en op woensdag van 13.30 tot 17.00 uur. Desgewenst kunt u ook op maandag in de gemeenschappelijke bibliotheek, Pastoor de Katerstraat 7 te Baarle-Nassau de stukken inzien en vrijdag van 13.30 tot 20.00 uur en op zaterdagmorgen van 10.00 tot 12.00 uur. U dient hiervoor een afspraak te maken met de afdeling Ruimtelijke zaken, cluster Bouwen en Milieu (telefoon 013-5075200).

Tegen het besluit kan bezwaar worden ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Baarle-Nassau. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken. De bezwaartermijn vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd (zie hierboven). Bezwaar kan worden ingesteld door belanghebbende.

www.baarle-nassau.nl

Ook voor het digitaal bestellen van gemeentelijke producten

an de gemeente Baarle-Nassau

informatie en publicaties

door ziekte of ongeval niet meer in staat bent zelf te handelen. U kunt dan in een levenstestament iemand aanwijzen in wie u het volste vertrouwen heeft om uw belangen te behartigen. Zo houdt u zelf de regie en worden de zaken volgens uw wensen geregeld. Notaris Bolscher komt uitleg geven over dit onderwerp. Wij denken dat voor veel mantelzorgers dit een interessant onderwerp kan zijn.

Uiteraard speelt het samen zijn met zorggenoten ook een belangrijke rol. Er is na afloop van de presentatie nog ruime gelegenheid om onder het genot van een drankje na te praten met andere mantelzorgers.

Datum: woensdag 14 mei 2014

Plaats: Bremerpoort Ulicoten, Bernardusstraat 17

Tijd: 19.30 uur tot 22.00 uur

Mantelzorgers en vrijwilligers in de zorg zijn van harte welkom. Aanmelden is niet noodzakelijk maar in verband met de organisatie wel handig. Dit kan bij het Dienstencentrum Ulicoten, tel.013-5196316, of bij het WMO loket van de gemeente Baarle-Nassau, tel.013-5075200.

Openbare besluitenlijst College van Burgemeester en Wethouders 29 april 2014

Woningsplitsing te Ulicoten.

Er is een verzoek tot het wijzigen van de bestemming 'Wonen' voor het toestaan van twee woningen. In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is voor een dergelijke bestemmingswijziging een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voorwaarde is daarbij dat sprake moet zijn van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Het college besluit:

In principe medewerking te verlenen aan het wijzigen van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 voor het toestaan van twee woningen (woningsplitsing) voor mits wordt aangetoond dat sprake is van cultuur-historisch waardevolle bebouwing

Eindrapportage provinciale subsidie iDop Ulicoten.

De gemeente ontvangt een provinciale subsidie in het kader van de uitvoeringsregeling integrale dorpsontwikkelingsplannen (iDop) t.b.v. de uitvoering iDop Ulicoten. Aan de hand van de eindrapportage dient de subsidie definitief vastgesteld te worden.

Het college besluit:

kennis te nemen van de eindrapportage subsidie Uitvoeringsregeling iDop Ulicoten welke, onder voorbehoud dat uit de aanbestedingen geen bevindingen komen, van een goedkeurende accountantsverklaring voorzien zal worden en deze aan de Provincie aan te bieden met het verzoek de subsidie definitief

maken. Schriftelijke zienswijzen kunnen ingediend worden bij de gemeenteraad van Baarle-Nassau, Postbus 105, 5110 AC Baarle-Nassau. Het ontwerp-bestemmingsplan Hof van Bernardus ligt ter inzage in het gemeentehuis en kan geraadpleegd worden via de gemeentelijke website: <http://www.baarle-nassau.nl> > Bestemmingsplannen. Het gemeentehuis is gevestigd aan Singel 1 te Baarle-Nassau en is geopend op werkdagen van 9.00-12.30 uur en op woensdagmiddag van 13.30 -17.00 uur. Voor inzage op het gemeentehuis buiten deze openingstijden, voor nadere informatie of voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u contact opnemen met het cluster Ruimtelijke ontwikkeling van de afdeling Ruimtelijke Zaken, via telefoonnummer 013-5075200.

Crisis- en herstelwet

Het bestemmingsplan Hof van Bernardus betreft een project als bedoeld in categorie 3.1 van Bijlage I van de Crisis- en herstelwet. Dat betekent onder meer dat bijzondere procedurele bepalingen van toepassing zijn op de beroepsprocedure bij de Raad van State. In de bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan zal melding worden gemaakt dat de Crisis- en herstelwet zal worden toegepast.

Commissie bezwaarschriften

De voorzitter van de Commissie bezwaarschriften maakt bekend dat die commissie op woensdag 14 mei 2014 voor een zitting bijeenkomt in Baarle-Nassau ter behandeling van de volgende bezwaarschriften:

18.15 uur (niet openbaar);

18.45 uur Bezwaarschrift van R. Assmann en H. Notenboom, gericht tegen het besluit van het college van de gemeente Baarle-Nassau, waarbij aan R. Assmann kenbaar wordt gemaakt dat hij niet meer in aanmerking wordt gebracht voor het aanbrengen van het aan hem, in het kader van het saneringsprogramma N260.05 Baarle, aangeboden aanvullende isolatiepakket;

19.15 uur Bezwaarschrift van F. Bottema, gericht tegen het besluit van het college van de gemeente Baarle-Nassau, waarbij aan hem kenbaar wordt gemaakt dat hij niet meer in aanmerking wordt gebracht voor het aanbrengen van het aan hem, in het kader van het saneringsprogramma N260.05 Baarle, aangeboden aanvullende isolatiepakket.

Voor aanvullende informatie kunt u contact opnemen met de secretaris van de commissie bezwaarschriften.