

gemeente



Baarle-Nassau



B. en W.		Raad
GEM. BAARLE-NASSAU		
Ingek.	21 JAN. 2015	
No.	Sect. <i>Ro/bke</i>	
B.	S.	W.

De raad van de gemeente Baarle-Nassau;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 december 2014 en 13 januari 2015;

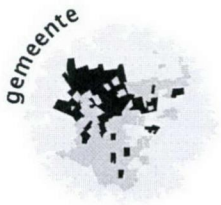
BESLUIT:

1. Dat geen exploitatieplan nodig is, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is via de gemeentelijke grondexploitatie;
2. In te stemmen met de Nota zienswijzen Bestemmingsplan Nassauveste en op basis daarvan de ingediende zienswijze ongegrond verklaren;
3. In te stemmen met het doorvoeren van de in het voorstel genoemde ambtshalve wijzigingen;
4. Dat een bedrag van € 19.500 geïnvesteerd zal worden in kwaliteitsverbetering van het landschap ter compensatie van het ontwikkelen van de onderhavige woonwijk buiten bestaand stedelijk gebied;
5. Het bestemmingsplan Nassauveste, 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;
6. 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
H.H. Dame
Griffier

Drs. V.T.M. Braam
Drs. V.T.M. Braam
Voorzitter



Vergadering d.d. : 21 januari 2015
Agendapunt : 12
Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Nassauveste
Programma : Programma 7: Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder : Wethouder J.G.M. van Cranenbroek

Samenvatting:

Samen met de CPO-vereniging Baarle Bouwt Collectief heeft de gemeente de nieuwe woonwijk Nassauveste ontwikkeld voor 34 woningen. Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Daarop is één zienswijze ontvangen. Het college stelt de gemeenteraad nu voor om met de weerlegging van die zienswijze in te stemmen en het bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Samen met de CPO-vereniging Baarle Bouwt Collectief hebben we de nieuwe woonwijk Nassauveste ontwikkeld voor 34 woningen. Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd. Met ingang van 20 oktober t/m 1 december 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegen. Er is door één omwonende van het project een zienswijze ingediend. U wordt voorgesteld met de reactie op de zienswijze in te stemmen en het bestemmingsplan vast te stellen.

Afwegingen:

Zienswijze

Er is één zienswijze ingediend door een omwonende van het project (zie bijlage). Het waterschap en de provincie hebben geen zienswijze ingediend. De zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien in de bijgevoegde "Nota zienswijzen bestemmingsplan Nassauveste". De conclusie van de Nota zienswijzen is dat de zienswijze ongegrond verklaard moet worden. Voor de afwegingen verwijzen wij u naar de zienswijzennota.

Ambtshalve wijzigingen

Er zijn enkele ambtshalve wijzigingen nodig, die overigens geen provinciaal belang raken:

- a. Met het nieuwe Besluit Omgevingsrecht dat per 1 november 2014 in werking is getreden kan het artikel 6.5.3 over mantelzorg vervallen, aangezien dat per die datum vergunningvrij is geworden;
- b. Met de inwerkingtreding van de Reparatiwet 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 op te nemen dat er 'voldoende parkeergelegenheid' moet zijn. Dat wordt aan artikel 6 toegevoegd via het volgende nieuwe lid: "artikel 6.4.1 Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid." Bestaand artikel 6.4 wordt daarmee artikel 6.4.2. In de toelichting zal de koppeling met de gemeentelijke parkeernorm worden gelegd (nu vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2011).
- c. We hebben geconstateerd dat artikel 13 kan vervallen, omdat dit sinds enkele jaren in de wet is geregeld.
- d. Bij de kavels 23 en 27 blijkt het bouwplan net niet precies aan te sluiten op het bouwvlak op de verbeelding. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren om hiervoor het bouwvlak beperkt aan te

passen. Deze aanpassingen zullen bij vaststelling worden doorgevoerd.

Kwaliteitsverbetering landschap

In de vooroverlegreactie van de provincie is aandacht gevraagd voor de in de Verordening Ruimte opgenomen verplichting tot het realiseren van een kwaliteitsverbetering van het landschap. Conform de West-Brabantse systematiek is berekend welke investering de gemeente moet doen om hieraan te kunnen voldoen. Deze berekening is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen en betekent dat we een investering moeten doen van € 19.500. Deze kwaliteitsverbetering mogen we niet op het perceel zelf doorvoeren. De ruimere verkaveling en/of aansluiting op het Bels Lijntje ziet de provincie als landschappelijke inpassing en niet als de gevraagde kwaliteitsverbetering van het landschap.

Na ambtelijk overleg met de provincie is bepaald dat we in het raadsbesluit moeten opnemen dat we deze investering daadwerkelijk gaan doen. We hebben daar op dit moment enkele opties voor in beeld: restgronden langs de Omlegging Baarle, percelen in de buurt van het Merkske die nog geen natuurinrichting hebben, de voormalige gemeenteopslag langs de Baarleseweg en een perceel ten zuiden van de uitbreiding van Drukkerij De Jong (waar zij een waterberging willen maken en de gemeente dan de groene inpassing kan verzorgen). De provincie zal de gemeente de komende jaren monitoren of aan deze verplichting wordt voldaan.

De toelichting van het bestemmingsplan zal hierop na vaststelling worden ge-update.

Beoogd effect:

Het mogelijk maken van de ontwikkeling van de woonwijk Nassauveste ten behoeve het woningbouwproject van de CPO-vereniging Baarle Bouwt Collectief. Hiermee wordt invulling gegeven aan de ambitie om meer zelfbouw mogelijk te maken. De leden van deze vereniging zijn vooral afkomstig uit onze eigen gemeente, waarmee dit project vooral tegemoetkomt aan de lokale vraag. De in het volkshuisvestingsbeleid genoemde doelgroepen (senioren en starters) komen ook in dit project aan bod: er zijn zowel seniorenbugalows als starterswoningen in het project opgenomen.

Aanpak/Uitvoering:

In dit project zal de gemeente de openbare ruimte aanleggen, waarna de kopers gezamenlijk zorgen voor de bouw van de woningen. De woningen zijn alle 34 onder optie bij leden van de CPO-vereniging en zij willen rond de zomer kunnen starten met de bouw van de woningen. De planning is om hier zo snel mogelijk mee te starten nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, onder voorbehoud van afronding van het archeologisch onderzoek. De kopers plannen om rond de zomer 2015 te kunnen starten met de bouw van de huizen.

De openbare ruimte zal deels door de kopers gezamenlijk worden onderhouden (dit betreft 5 percelen groen). De grote centrale openbare ruimte en de openbare ruimte nabij Het Praktijkhuis worden door de gemeente onderhouden. Om het beheer met de eigenaren veilig te stellen is dit in de koopovereenkomst juridisch vastgelegd, ook voor opvolgend eigenaren.

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.

Financiën:

Voor de locatie Nassauveste is een grondexploitatie geopend. De kosten blijven tot op heden binnen de kaders van de grondexploitatie. In december/januari zullen de koopovereenkomsten voor de bouwkavels worden afgesloten, waarmee ook zekerheid ontstaat dat de gronden daadwerkelijk verkocht zullen worden.

Communicatie:

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt gepubliceerd in Ons Weekblad, de Staatscourant en op onze website. Ook krijgt de indiener van zienswijze 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 gemeentelijke grondexploitatie;
2. In te stemmen met de Nota zienswijzen Bestemmingsplan Nassauveste en op basis daarvan de ingediende zienswijze ongegrond verklaren;
3. In te stemmen met het doorvoeren van de in het voorstel genoemde ambtshalve wijzigingen;
4. Dat een bedrag van € 19.500 geïnvesteerd zal worden in kwaliteitsverbetering van het landschap ter compensatie van het ontwikkelen van de onderhavige woonwijk buiten bestaand stedelijk gebied;
5. Het bestemmingsplan Nassauveste, 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;
6. 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 Nooijens, d.d. 26 november 2014 (14ink02803);
2. Nota zienswijzen bestemmingsplan Nassauveste, d.d. 2 december 2014.

Ter inzage:

Ontwerpbestemmingsplan in papieren vorm en via www.baarle-nassau.nl > bestemmingsplannen > bestemmingsplan Nassauveste

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN BAARLE-NASSAU



T.P.G. van der Horst
Secretaris



Drs. V.T.M. Braam
Burgemeester

Aan de gemeenteraad van de
Gemeente Baarle Nassau
Postbus 105
5110 AC Baarle Nassau

B en W. Raad	
GEM. BAARLE-NASSAU	
27 NOV. 2014	
ingek.	
Nc	Ald. RO/BKe
B.	W. 52

Baarle-Hertog, 26 november 2014

14ink02803



Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Nassauveste

Geachte heer, mevrouw,

Vanaf 20 oktober 2014 ligt het ontwerp bestemmingsplan Nassauveste ter inzage. Ik ben het met deze plannen niet eens. Met deze zienswijze maak ik u mijn bezwaren kenbaar.

Ik ben woonachtig op het adres Lode Peterstraat 10 te Baarle Hertog. Mijn woning is direct gelegen aan het nieuw te ontwikkelen plangebied. Het plangebied is als het ware gesitueerd in mijn achtertuin. Dit maakt mij direct belanghebbende bij de plannen.

Schending privacy

Het bouwplan leidt tot een aantasting van mijn woongenot. Achter mijn woning worden een viertal woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen hebben een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter, althans dat lees ik uit de bijbehorende regels. In de nieuwe situatie kijkt men vanaf de woning op mijn perceel. Dit zowel in mijn tuin als in mijn woning. Dit vormt een inbreuk op de bestaande situatie, waar ik nu grasland achter mijn woning heb. Het gevolg is een ernstige aantasting van mijn privacy.

Verlies vrij uitzicht

Door het bouwplan verlies ik het vrije uitzicht vanuit mijn tuin en mijn woning. Nu heb ik een vrij uitzicht over een weiland. Na voltooiing van de plannen kijk ik tegen de stenen massa van de huizen aan. Dit is voor mij een onaanvaardbare beperking van mijn woongenot.

omgevingsgeluiden

Ik vrees voor meer omgevingsgeluiden na het realiseren van de plannen. Nu is er niets achter mijn woning. Het is normaal dat straks ook in de tuinen van de woningen geleefd gaat worden. Dit betekent meer geluid zoals muziek, praten, spelende kinderen etc.

Mijn woning ligt, kijkend naar de plankaart, het dichtst tegen het plangebied aan. Het bevreemdt mij dan ook ten eerste waarom juist dan toch gekozen is voor het positioneren van woningen direct achter mijn perceel. Het had ook zo ingetekend kunnen worden dat achter mijn perceel een stuk groen komt te liggen. Indien dit het geval is, neemt dat een groot deel van mijn bezwaren weg.

Kwaliteitsverbetering landschap?

In 5.7 van de toelichting behorende bij het plan wordt gesproken van kwaliteitsverbetering landschap. Er wordt een begroting aangegeven voor het aantal woningen en de daarmee gepaard gaande prijzen voor de verkoop van grond. De provincie stelt aanvullende eisen als het gaat om versterking van het landschap. De invulling hiervan is echter niet in het plan meegenomen. Gedurende de tervisielegging wordt deze verplichting verder uitgewerkt door

de gemeente. Hoe kunnen wij dan weten of en zo ja op welke wijze de gemeente gaat voldoen aan de provinciale eisen? Het is logischer dat dit al uitgewerkt is voordat het plan ter visie wordt gelegd.

Veelheid aan woningen

Uit de toelichting blijkt dat er in Baarle Nassau al veel woningen worden gebouwd. Als ik het goed begrijp ligt het aantal woningen zelfs aanzienlijk hoger dan regionaal gezien is afgesproken. Feitelijk is het zo dat ook al veel leegstand in Baarle is. Er was kennelijk overleg mogelijk met de omliggende gemeentes om in totaliteit te kunnen voldoen aan de juiste aantallen. Het bevreemdt mij dat met al deze al bestaande plannen, zoals het limfa terrein etc. het onderhavige plan zo er tussen gepast kan worden. En waarom kan dan niet gekozen worden voor een lager aantal woningen zodat het ruimtelijke aspect, bijvoorbeeld direct achter mijn woning, meer bewaard kan blijven.

Alternatieve oplossing?

Als alternatieve oplossing zie ik dan ook de mogelijkheid de nu ingetekende groenstroken te verschuiven, zodat deze achter mijn perceel worden gepositioneerd. Ik zie dat zowel links als rechts van het ingetekende bouwblok groenvoorzieningen voorzien zijn. Kunnen deze niet verplaatst worden? Waar de groenvoorzieningen nu ingetekend zijn is geen sprake van woningen direct daarachter gelegen. Als daar woningen achter komen, zal dit ook niet belastend zijn. De gemeente dient volgens de wet een goede ruimtelijke ordening na te streven. Is met de situatie zoals nu bij mij speelt voldoende rekening gehouden en zijn er geen alternatieven denkbaar zoals het verplaatsen van het groen? Graag wil ik dan weten waarom dit niet mogelijk zou zijn.

Waardevermindering woning

Ik vrees voor een waardevermindering van mijn woning na de realisatie van het bouwplan. Ik ben dan ook voornemens een verzoek tot planschade in te dienen bij de gemeente Baarle Nassau.

Erfafscheiding tussen percelen

Mochten de plannen toch doorgang vinden op de wijze zoals ze nu zijn vastgelegd in het ontwerp bestemmingsplan, dan zal er gekeken moeten worden naar een goede erfafscheiding tussen mijn woning en de nieuw te bouwen woningen. Nu is deze erfafscheiding slechts beperkt van hoogte. De noodzaak was er ook niet toe, omdat ik geen achterburen had. In de nieuwe situatie gaan deze achterburen er mogelijk wel komen. Dan zal dus ook voorzien moeten worden in een goede erfafscheiding van tenminste 2 meter hoog. Dit om enige privacy mijnerzijds te kunnen waarborgen. Bovendien bepaald het Nederlandse burgerlijk wetboek ook dat binnen de bebouwde kom een erfafscheiding van 2 meter wettelijk is toegestaan voor de privacy van naastliggende burens. Aangezien ik niet gekozen heb voor deze bouwplannen, ben ik van mening dat de kosten voor deze erfafscheiding niet voor mijn rekening behoren te komen. Voor de goede orde, primair verzoek ik het groen te verplaatsen zodat ik geen woning direct achter mijn woning krijg.

Verzoek

Ik verzoek u tenslotte het bestemmingsplan niet vast te stellen of het plan aan te passen tegemoetkomend aan de bezwaren die ik kenbaar heb gemaakt in deze zienswijze. Ik ben overigens altijd bereid hierover in nader overleg met u te treden om tot een gezamenlijke en voor iedere partij acceptabele oplossing te komen.

Mocht u geen gehoor geven aan mijn verzoek dan behoud ik mij het recht voor de zaak te laten toetsen door de Raad van State.

In afwachting van uw bericht verblijf ik,

Hoogachtend,

Mevrouw L. Nooijens
Lode Peterstraat 10
2387 Baarle Hertog.



Baarle-Nassau

Nota zienswijzen bestemmingsplan Nassauveste

Ter visie gelegd: 20 oktober t/m 1 december 2014

In deze nota wordt de ontvangen zienswijze samengevat en van een reactie voorzien. Er is één zienswijze per post ingediend, welke op 27 november 2014 is ontvangen en daarmee tijdig is ingediend.

Zienswijze L. Noolijens, Lode Peterstraat 10, 2387 Baarle-Hertog (België)
Ontvangen op 27 november 2014 (14ink02803)

	Zienswijze	Weerlegging
1.	Het plan leidt tot een onaanvaardbare beperking van het woongenot, door het verlies van privacy en uitzicht.	Niet wordt ontkend dat het plan een impact heeft op de privacy en het verlies van uitzicht. De gemeente is echter van mening dat de ontwikkeling van dit perceel met een woonfunctie past binnen de ruimtelijke ontwikkeling van Baarle. In het verleden is het perceel al in beeld geweest als parkeerterrein (zie bestemmingsplan Dorpsgebieden uit 2001), waarmee er al een stedelijke functie zou kunnen worden gerealiseerd. Gezien de locatie zo dicht bij de dorpskern en de omliggende bebouwing van de gemeente Baarle-Hertog is ontwikkeling van dit perceel logisch. Ook vanuit provinciaal beleid is al rekening gehouden met het een stedelijke functie, doordat op het perceel al langjarig de functie zoekgebied stedelijke ontwikkeling ligt. Ten aanzien van het aspect privacy stelt de Nederlandse wet dat er binnen een afstand van 2 meter van een perceelsgrens geen inijk gecreëerd mag worden op een naastgelegen perceel. Daarvan is hier geen sprake. De achtergevels van de woningen staan op zo'n 10 meter van de perceelsgrens, wat in een bebouwde omgeving een heel redelijke afstand is. Dat op het perceel van indener slechts een zeer ondiepe achtertuin aanwezig is maakt inderdaad de impact van het plan groter, maar dit is het gevolg van de ons inziens niet geheel logische verkaveling aan Belgische zijde en wij zien geen reden om daar het plan Nassauveste op aan te passen. Ten slotte dient er in een stedelijke omgeving rekening mee gehouden te worden dat woningen dicht bij elkaar gebouwd kunnen worden, is vaste jurisprudentie dat er geen blijvend recht op een vrij uitzicht is en kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. Hoewel er dus effecten zijn van het bouwplan op het perceel van indener achten we die effecten aanvaardbaar.
2.	Er wordt gevreesd voor meer omgevingsgeluiden en men vraagt zich af	Inherent aan de onder 1 opgenomen afweging is dat wanneer gekozen wordt voor een stedelijke ontwikkeling daar ook omgevingsgeluiden bij horen. De stedenbouwkundige opzet is zeer specifiek

	waarom de planindeling zo is gekozen dat juist achter de woning met de kleinste tuin een rij woningen is gepland.	voor dit perceel opgesteld. Daarbij is een opzet gekozen waarbij alle kavels ofwel grenzen aan groen, dan wel uitzicht hebben op groen. Om die reden is er tussen de diverse blokken woningen ook groen gepland. Daarbij is ook rekening gehouden met een spreiding van de grotere en kleinere groene plekken. Het schuiven met de groene ruimtes zorgt voor een totale aanpassing van het plan. Wij begrijpen het verzoek van indier, maar zien geen mogelijkheden om in dit stadium van de planvorming nog zulke structurele wijzigingen door te voeren. Daarbij zien wij ook niet de noodzaak daartoe, omdat de tuinen van de nieuw geplande woningen voldoende diep zijn en er ons inziens voldoende afstand bestaat tussen de nieuwe en de bestaande woningen.
3.	Er is onvoldoende duidelijkheid op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering landschap uitwerkt.	De wijze waarop de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt uitgewerkt is tijdens de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan met de provincie nader uitgewerkt. Er is voor gekozen om in het raadsbesluit vast te leggen dat er een investering van € 19.500,00 gedaan zal worden elders binnen de gemeente. Er zijn op dit moment nog enkele opties mogelijk waar dit gedaan wordt en de gemeente zal er zorg voor dragen dat dit de komende jaren ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Daarmee is voldaan aan de voorwaarden uit de provinciale Verordening ruimte.
4.	Waarom is gekozen voor dit aantal woningen als er al een ruim aanbod aan nieuwbouwwoningen is? En waarom is er niet gekozen voor een lagere dichtheid, zodat er geen woningen achter het perceel van indier hoeft te komen.	De kopersvereniging heeft de gemeente verzocht om een plan voor 30 woningen, dit zijn er uiteindelijk 34 geworden omdat dit tot een betere verhouding uitgiftebaar/niet-uitgiftebaar leidde. Deze 34 woningen zijn inmiddels allemaal onder optie binnen de leden van de kopersvereniging. Met deze 34 leden is het stedenbouwkundig plan ontwikkeld. Een lagere woningdichtheid in het plan acht de gemeente niet reëel. Er is al een zeer lage woningdichtheid in dit plan (namelijk ongeveer 50%, waar we in bijvoorbeeld Hoogbraak rond 70-75% uitkomen). Nog verder verlagen zorgt ervoor dat het de vraag is of – gezien de binnenstedelijke ligging – nog wel sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast zorgt nog meer groen in het plan ook voor hogere onderhoudskosten voor de gemeente. Dat is nu al een reden om voor 5 percelen in de openbare ruimte af te spreken dat deze worden onderhouden door de kopers gezamenlijk. Ten slotte verlaagt een lagere woningdichtheid het resultaat van de grondexploitatie en zorgt er daarmee voor dat er minder middelen beschikbaar zullen komen om elders in Baarle-Nassau te investeren. De gemeente is van mening dat met de nu voorliggende verkaveling al een zeer ruim opgezette woonwijk is ontstaan, die desondanks kan voldoen aan de vereisten van een zorgvuldig ruimtegebruik en economische uitvoerbaarheid.
5.	Er wordt gevreesd voor waardedaling van de woning.	Het is mogelijk dat de woning in waarde daalt door het bestemmingsplan. Daarvoor kent de Nederlandse wetgever de tegemoetkoming in schade zoals geregeld in afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (planschade). U kunt na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot tegemoetkoming in de schade indienen en dan zal dit verzoek aan de hand van de daarvoor geldende regels worden beoordeeld.
6.	Er dient een goede erfafscheiding te komen	Het plaatsen van de erfafscheiding is in beginsel een zaak die speelt tussen de nieuwe eigenaren en

	tussen de nieuwe en bestaande woningen en indiener is van mening dat die niet voor haar kosten mogen komen.	indiener. In het overleg over de inrichting van de openbare ruimte zal aandacht gevraagd worden voor deze erfafscheidingen. De kosten daarvoor zullen niet voor rekening van de gemeente komen, maar voor rekening van de nieuwe eigenaren (eventueel tezamen met de eigenaren van bestaande aangrenzende percelen).
7.	Indiener verzoekt om het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen, zodat tegemoet gekomen kan worden aan de zienswijze.	Gezien het voorgaande opteert de gemeente niet voor aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie: De zienswijze wordt ongegrond verklaard en leidt niet tot een wijziging van het bestemmingsplan.

**Afdeling Ruimtelijke zaken
2 december 2014**