

Baarlo, 19 juni 2020

Betreft: Uitnodiging informatiebijeenkomst plan Johannes-Hoeve

Beste buurtbewoner (s),

Op dit moment zijn wij in samenwerking met de Gemeente Peel en Maas en verschillende deskundige onderzoekpartners en adviseurs bezig met een uitbreiding van de recreatieactiviteiten en overnachtingsfaciliteiten op de Johannes-Hoeve, gelegen aan de Napoleonsbaan Noord 8 te Baarlo.

Omdat wij u als buurtbewoner graag willen informeren over de huidige status, de voorbereidingen en de uitvoering van plan Johannes-Hoeve nodigen wij u uit voor de informatiebijeenkomst die wij hebben georganiseerd op **dinsdag 21 juli a.s.** in de ontbijtzaal van de Bed & Breakfast aan de Napoleonsbaan Noord 8 te Baarlo. In verband met COVID-19 en de 1,5 meter afstand maatregel die wij in acht dienen te nemen, willen wij u vriendelijk verzoeken om met één persoon per huishouden te komen.

De deuren zijn geopend vanaf 18:45 uur, de informatiebijeenkomst begint om 19:00 uur. Eerst zal een presentatie worden gegeven waarin alle aspecten van het plan aan bod zullen komen. De presentatie duurt ongeveer 15 tot 20 minuten. Vanzelfsprekend is er daarna nog voldoende gelegenheid om vragen te stellen en eventueel uitgebreider op een onderwerp in te gaan.

Heel graag tot ziens op dinsdag 21 juli a.s. De koffie staat klaar!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: B&B Johannes-Hoeve <info@benb-johanneshoeve.nl>
Verzonden: vrijdag 4 september 2020 16:04
Aan:
Onderwerp: Fwd: uitnodiging toelichting ontwikkelingsplannen Johannes-Hoeve

Met vriendelijke groet,

B&B Johannes-Hoeve

[redacted]

Napoleonsbaan Noord 8
5991 NV Baarlo

Tel: + [redacted]

Email: info@benb-johanneshoeve.nl
Website: www.benb-johanneshoeve.nl

-------- Oorspronkelijke bericht --------

Onderwerp:uitnodiging toelichting ontwikkelingsplannen Johannes-Hoeve
Datum:04-09-2020 15:35
Afzender:B&B Johannes-Hoeve <[redacted]
Ontvanger[redacted]

Geacht bestuur,

Op dit moment zijn wij in samenwerking met de Gemeente Peel en Maas en verschillende deskundige onderzoekpartners en adviseurs bezig met een uitbreiding van de recreatieactiviteiten en overnachtingsfaciliteiten op de Johannes-Hoeve, gelegen aan de Napoleonsbaan Noord 8 te Baarlo.

Op 21 juli j.l. hebben wij een bijeenkomst georganiseerd voor omwonenden om de plannen toe te lichten, men was positief gestemd.

Graag nodigen wij u uit om hier op locatie eveneens kennis te nemen van de plannen die wij hebben. Mocht u hiervoor interesse hebben, neem dan contact op met ondergetekende via telefoonnummer 077-782 02 04 voor het maken van een afspraak. Vanwege de maatregelen m.b.t. COVID-19 kunnen wij maximaal 3 gasten ontvangen.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, teken ik,

Met vriendelijke groet,

B&B Johannes-Hoeve

[redacted]



Napoleonsbaan Noord 8
5991 NV Baarlo

Tel: + [redacted]

Email [redacted]
Website: www.benb-johanneshoeve.nl

Welkom op de Johannes-Hoeve

Nieuwe plannen en ontwikkelingen

Hoe is het plan ontstaan?

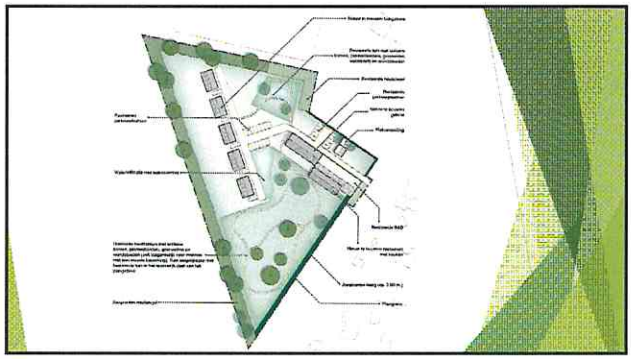
- Uitbreiding Bed and Breakfast Johannes-Hoeve
- Omgevingsvergunning
- Inspirerende verhalen van bezoekers

Johannes-Hoeve: een combinatie van recreatie en kunst

Wat omvat het plan?

- Bed and Breakfast
- 5 luxe vakantiebungalows voor 8 personen
- Beeldentuin met kunst, geschikt voor mensen met een (visuele) beperking
- Edelsmid atelier
- Kunstgalerie
- Workshop en cursussen
- Restaurant (gericht op eigen gasten)

Johannes-Hoeve is een combinatie van recreatie, creativiteit, kunst en horeca voor iedere doelgroep; mensen met een (visuele) beperking, recreanten, dagtoeristen, kunstenaars en alle andere geïnteresseerden.

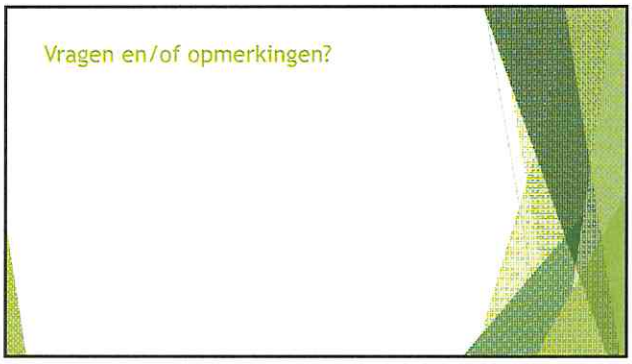


Gevolgen voor de omgeving

- Toename bezoekers
- Verkeersbewegingen
  - Positief effect: mogelijk verlegging grens bebouwde kom
    - Met als gevolg: vermindering geluidsoverlast en verhoging veiligheid

Huidige status

- Gemeente en Provincie zijn positief
- Verder onderzoek
- Voorlichting


Vragen en/of opmerkingen?

Notulen

<u>Informatiebijeenkomst plan Johannes-Hoeve</u>

Datum: 21 juli 2020, 19.00 uur

Aanwezigen: zie presentielijst [redacted] gastvrouw), [redacted] (presentator), [redacted] notulist)

[redacted] heet iedereen welkom en vertelt over het ontstaan van het plan, wat het plan omvat, hoe het eruit komt te zien en wat de gevolgen zijn voor de omgeving (Zie hiervoor de bijgevoegde hand-out van de PowerPointpresentatie)

De eerste dialoog ontstaat als [redacted] vertelt over de mogelijke verlegging van de bebouwde kom grens.

[redacted] *De verlegging van de bebouwde komgrens is toch in het verleden al geweest en daarna weer teruggedraaid door de gemeente?*
Er ontstaat vervolgens discussie over hoe lang dit geleden is; men denkt meer dan 15 jaar geleden.

Het inhaalverbod dat gisteren is ingegaan komt ter sprake.
[redacted] *: Dat was toch al?*
[redacted] *: Nee, geen dubbele streep*
[redacted] *: Alleen om af te slaan is open*

[redacted] *Wanneer gaat dit in werking?*
[redacted] *: Zover is het nog lang niet. Het is ook nog helemaal niet zeker, het gaat voorlopig om een advies. Het advies is doorgestuurd naar de gemeente voor zover wij dat hebben begrepen van BRO.*

[redacted] *(dochter en begeleider van de heer* [redacted] *vanwege zijn visuele beperking) : Wat is de doelgroep voor de bungalows?*
xxxxxxxxxxxx: Wij vinden dat het vooral laagdrempelig en betaalbaar moet zijn.
[redacted] *de inleiding had je het over mensen met een (visuele) beperking. Ik vroeg me af of de bungalows wellicht speciaal voor mensen in herstel zijn of zoiets dergelijks?*

[redacted] reageert hierop door te vertellen dat hij en [redacted] zich vanaf het eerste moment zeker bewust zijn van het feit dat de bungalows (ook) geschikt moeten zijn voor mensen met een (visuele) beperking. Dit betekent bijvoorbeeld dat blindengeleidehonden worden toegelaten op het terrein en dat er 2 bungalows zullen zijn waar honden zijn toegestaan. Bovendien zijn de bungalows ruim genoeg voor eventueel een rolstoel. Eigenlijk zijn de bungalows geschikt voor iedere doelgroep, geschikt voor de zogenaamde drie-generatie-vakanties. Met het gezin en opa en oma samen op vakantie. In de inleiding benadrukte [redacted] de doelgroep van (visueel) beperkten omdat deze doelgroep de trigger was om de plannen op deze manier vorm te geven. [redacted] stipt vervolgens aan dat wij ook een verantwoordelijkheid hebben naar onze jeugd en dat daarom de bungalows energie neutraal zullen worden. Er zullen een elektrische verwarmingsketel en zonnepanelen worden geplaatst. Verder is er goede isolatie en zullen er zo weinig mogelijk milieubelastende materialen worden gebruikt. De vloer zal van beton gemaakt worden, dit geeft wel een bepaalde milieudruk.

[redacted] *: Worden het stenen bungalows? Chalets?*
[redacted] *: Het worden geen chalets. We zijn er nog over aan het twijfelen. We hebben drie opties:*
1. Gaan we voor traditionele bouw?

2. Gaan we voor binnen van hout en buiten traditioneel; Amerikaanse stijl?
3. Of gaan we voor steen van binnen en van buiten een verduurzaamde houtconstructie?
Maar we denken dat we gaan voor de traditionele bouw.

[redacted]: *Hoe staat de gemeente tegenover verleggen van de bebouwde komgrens?*
[redacted] geeft aan dat wij dat niet weten. Wij denken dat als het advies vanuit de provincie komt, de gemeente dit serieus in overweging zal nemen. Naar aanleiding van een ongeluk op de Napoleonsbaan heeft [redacted] in het verleden al eens contact met de provincie gehad over de mogelijkheden de Napoleonsbaan veiliger te maken. De provincie is hiervoor hier op bezoek geweest, echter waren er toen geen zwaarwegende belangen om de snelheid te verlagen omdat geprobeerd wordt de doorstroming zo snel en efficiënt mogelijk te laten verlopen. De provincie heeft destijds tegen [redacted] gezegd dat als er zich ooit een reden voordoet de provincie het opnieuw zal overwegen en overleggen met de gemeente.
De provincie heeft in ieder geval een advies uitgebracht en we zijn nou in afwachting van hoe de gemeente hiertegenover staat. Het coronavirus zorgt natuurlijk ook voor de nodige vertraging.

[redacted] *Wat zijn de consequenties voor woningen die nu buiten de bebouwde kom liggen en dadelijk binnen de bebouwde kom voor wat wel en niet mag?*
[redacted] benadrukt dat alles wat hij daarover zegt hypothetisch is omdat we het gewoonweg niet weten, maar dat er volgens hem een verschil is tussen of alleen de grens van de Napoleonsbaan wordt verlegd of een heel gebied. Woningen die binnen de bebouwde kom zouden komen te liggen worden meer waard. Maar als we nou een afwijkende regel hebben die een nadeel kan zijn dan is dat dat we nu buiten de bebouwde kom snoeihout op het eigen perceel mogen verbranden. Voor zover mij bekend mag dat namelijk in het dorp niet. Dit zou dus een nadeel kunnen zijn.

[redacted]: *De snelheidsbeperking is ook van invloed op het fietspad, zeker richting Venlo. Het is belangrijk dat dit meegenomen wordt.*

[redacted]: *Er is ook wel eens gesproken over een parallelweg voor de camping. Of de aanleg van rotondes. Er is te weinig ruimte voor rotondes. Volgend jaar zal de reconstructie van de Napoleonsbaan plaatsvinden.*

[redacted] geeft aan dat zodra wij meer horen over de mogelijke verlegging van de bebouwde komgrens wij iedereen hierover infomeren.

[redacted]: *Je gaf aan dat er samenwerking is geweest met een blindenstichting. Hoe heet die stichting?*
[redacted] weet dit op dit moment even niet, is al lang geleden. (NB: we hebben dit later nagekeken: dit was [redacted], contact gehad met [redacted])

[redacted]: *Wordt de kunst ook bewaakt met camera's?*
[redacted]: *Eigenlijk zou het noodzakelijk zijn maar heb er een pesthekel aan om overal camera's op te hangen. De groene stroken zijn dik, dit zal diefstal vertragend werken.*

[redacted]: *Wordt er nog een stuk aangebouwd voor het restaurant?*
[redacted]: *Ja, het gaat om het terras wat hierachter zichtbaar is.*

[redacted]: *Vroeger kon je deze ruimte nog afhuren om een feest te geven. Gaat dat dadelijk in de toekomst ook nog gebeuren?*
[redacted]: *Nee want dat gaat niet. Mogen we wel van de gemeente als we het maar van tevoren melden maar het valt gewoonweg niet te combineren met de gasten voor de B&B.*
[redacted]: *Is het restaurant ook voor buitenstaanders?*

[redacted]: *Nee, dit is niet de bedoeling. Dit is een ondergeschikte activiteit. En natuurlijk zal het zo zijn dat mensen die een workshop volgen of bezoekers van de beeldentuin een hapje willen eten maar we zijn geen eetgelegenheid zoals bijvoorbeeld Centraal of Habets.*

[redacted] vertelt over hoe de B&B langzaam van 1 kamer naar 3 kamers en 1 appartement is gegaan en hoe hierdoor een wijziging in het bestemmingsplan nodig werd waardoor de nieuwe plannen ook mede zijn ontstaan. De gemeente heeft op een gegeven moment aangegeven dat er te veel kamers waren waardoor er een wijziging in de omgevingsvergunning nodig was. Gezien het feit dat we in de tussentijd ook de concrete plannen hadden voor invulling van het buitenterrein met het daarbij behorende weiland hebben we dit plan samengevoegd. Dit in overleg met BRO.

[redacted]*? Wat is de tijdsplanning? Wanneer gaat alles van start?*
[redacted]*: Dat kunnen we niet zeggen dat is afhankelijk van de procedures bij de gemeente. Maar als we definitieve goedkeuring krijgen dan starten we met de aanleg van de beplanting en met de bouw van de huisjes. Dit kan in 1 beweging.*

[redacted]*: Komt er een oprit bij de wei?*
[redacted]*: Nee, de oprit blijft bij de boerderij*

[redacted]*: Hoe meer bouwwerkzaamheden, hoe meer verkeersbewegingen. Zou fijn zijn als dit parallel loopt met de ontwikkelingen t.a.v. de mogelijke verlegging van de bebouwde komgrens.*

[redacted] benadrukt dat men zich geen zorgen hoeft te maken over heel veel vrachtwagens voor de bouw; dit merk je eigenlijk niet. Deze activiteiten kun je namelijk niet vergelijken met de renovatie van de Johannes-Hoeve. Toen was er echt veel van te merken.

[redacted]*: Ja dat weten we nog want er stonden soms zoveel busjes dat we ons afvroegen hoe krijg je die mensen allemaal in die boerderij?*

[redacted]*Hoe ga je dat doen? Is de oprit geschikt voor gelijktijdig opkomend en afgaand verkeer?*
[redacted]*: Nee, daarvoor is de oprit te smal. Maar er zijn wel mogelijkheden indien nodig om dit elektronisch te sturen. Een voorbeeld zou zijn de plaatsing van een verkeerslicht.*

De vraag wordt gesteld waar [redacted] dat verkeerslicht zou neerzetten, waarop [redacted] antwoordt dat dit op de plek is waar de houten poort hangt.

[redacted]*: maar van daaruit heb je toch voldoende overzicht? Want stel het verkeerslicht springt op rood doordat er een voetganger of fietser door de sensor rijdt dan kun je dat zien en kun je alsnog besluiten om door te rijden.*

[redacted] reageert daarop en geeft aan dat dit zeker niet de bedoeling is, rood is rood.

[redacted]*: Je mag officieel de auto niet terugzetten op de Napoleonsbaan.*

De discussie eindigt en niemand heeft meer vragen. [redacted] geeft nog aan dat iedereen die informatie wil ontvangen, zijn of haar e-mailadres kan noteren op de presentielijst.

De bijeenkomst sluit om 20.15 uur.