

Gemeente Boxmeer
Postbus 450
5830 AL BOXMEER

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Landgoed Waterpomstation'

Datum

21 juli 2020

Ons kenmerk

C2264918/4735255

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

W. (Wietse) Burger

Telefoon

(06) 55 68 69 73

Email

wburger@brabant.nl

Bijlage(n)

-

Geachte raad,

Het ontwerp-bestemmingsplan 'Landgoed Waterpomstation' ligt tot en met 21 juli 2020 ter inzage. Op grond van artikel 3.8, van de Wet ruimtelijke ordening, dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit bestemmingsplan.

Planbeschrijving

Het ontwerp Landgoed Waterpomstation voorziet in de herontwikkeling van het waterpomstationgebouw (toevoegen woning in het voormalige pomp- en filtergebouw), realisatie van een datacenter in bestaande bebouwing, de herbestemming van de omliggende (bedrijfs)gronden alsook het realiseren van een woning (villa). Dit alles in het kader van de landgoedregeling (met natuur als compensatie).

Vooroverleg

Bij brief van 13 mei 2019, kenmerk, C2242003/4518661 heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag. Daarnaast is er in de periode tussen onze reactie op het voorontwerp en het opstellen van de zienswijze ambtelijk contact geweest omtrent de planvorming.

Provinciaal beleidskader

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Brabantse Omgevingsvisie. De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in

werking is getreden. Onze reactie is gebaseerd op deze documenten. Zowel de omgevingsvisie als de IOV zijn te raadplegen via www.omgevingswetinbrabant.nl

Datum

21 juli 2020

Ons kenmerk

C2264918/4735255

Inhoudelijk standpunt

De ontwikkeling geeft op de volgende onderdelen aanleiding tot zienswijzen.

Natuur

Vanuit het aspect natuur is bij het vooroverleg al aangegeven in beginsel positief tegenover voor de voorgenomen ontwikkeling te staan, maar op een aantal onderdelen dringen wij er bij u op aan het plan nader te onderbouwen en hebben wij daarnaast nog enkele adviespunten.

De oppervlakte nieuwe natuur is qua omvang (rekening houdend met bebouwing van 2500 m³) voldoende; maar kwalitatief is hier nog een plus mogelijk. Nu worden in het plan slechts grasland en struweel voorgesteld. Wij dringen er bij u op aan de nieuw te realiseren natuur nader te bezien en te motiveren.

Daarnaast verzoeken wij u het inrichtingsplan (met daarin een ecologische onderbouwing) en het beheerplan (borging van de instandhouding) toe te voegen aan het plan.

Gelet op de dassenburcht/dassengebied adviseren wij u om met dassenwerkgroep Midden-Brabant in overleg te treden om bij de uitwerking de juiste maatregelen voor de das/natuur te realiseren.

Regionale waterberging

Delen van het plangebied zijn gelegen binnen de aanduiding 'Regionale waterberging' van artikel 3.36 IOV.

In het bestemmingsplan wordt ook ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen. Echter, de aanduiding 'Reservering waterberging' is op dit moment nog onvoldoende geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Deze borging is mogelijk door in de regels bijvoorbeeld de gebiedsaanduiding 'overige zone - reservering waterberging' met een daarbij behorende regeling op te nemen. Wij dringen er bij u op aan de regels op dit onderdeel aan te passen conform artikel 3.36 IOV.

Landgoed

Bij de ontwikkeling van een landgoed gaat het om een ruimtelijk-functionele eenheid, bestaande uit bos en overige natuur, al dan niet in combinatie met agrarische bedrijfsgronden, met daarin een geconcentreerde vorm van karakteristieke (woon)bebouwing (artikel 1.1 IOV).

Het is belangrijk om de herkenbaarheid van het landgoed te bewerkstelligen én dat dit ook als zodanig aangeduid wordt, blijkens de verbeelding wordt hier nog niet in voorzien. Wij verzoeken u een specifieke aanduiding voor het landgoed als ruimtelijke eenheid in het plan op te nemen.

Datum

21 juli 2020

Ons kenmerk

C2264918/4735255

Publiektoegankelijk

Belangrijk dat het landgoed openbaar toegankelijk is en dat er extensieve recreatieve voorzieningen zoals wandel- en fietspaden worden aangelegd (artikel 3.79 lid 1 sub g). Wij dringen er bij u op aan de openbare toegankelijkheid te borgen in de planregels.

Conclusie

Wij verzoeken u om de onderdelen van het plan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
projectleider uitvoering Wet RO

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.