

Zienswijzen ontwerp BP

14/5/2020 - 24/6/2020

Provincie Noord-Brabant

Gemeente Waalre
Postbus 10000
5580 GA WAALRE

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 'Bestemmingsplan Landgoed Achtervoorde'

Geachte gemeenteraad,

Het ontwerp-bestemmingsplan bestemmingsplan 'Landgoed Achtervoorde' ligt tot en met 24 juni 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 bestemmingsplan 'Landgoed Achtervoorde' voorziet in de ontwikkeling van een Landgoed, waarbij de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt gewijzigd naar de bestemmingen Natuur, Wonen, Verkeer en Agrarisch. Er zal sprake zijn van 2 bouwvlakken met de bestemming Wonen, waarbij in elk bouwvlak één woongebouw is toegestaan tot maximaal 1500m³. De bestemming Verkeer is bedoeld voor de toegangswegen tot de woongebouwen.

Vooroverleg

Bij brief van 27 november 2019, kenmerk C2253202/4609074, heeft onze Eenheid Ruimtelijke Ontwikkeling gereageerd op het voorontwerp. Deze brief en uw reactie hierop liggen mede aan onze zienswijze ten grondslag.

Datum

24 juni 2020

Ons kenmerk

C2263686/4720518

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

C.C. (Coen) Oomens

Telefoon

(06) 15 82 64 54

Email

coomens@brabant.nl

Bijlage(n)

-

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

24 juni 2020

Ons kenmerk

C2263686/4720518

Inhoudelijk standpunt

Op het plangebied zijn de werkingsgebieden Natuur Netwerk Brabant, Groen Blauwe Mantel, Attentiezone waterhuishouding, Behoud en herstel watersystemen, Waterberging en Cultuurhistorisch waardevol gebied van toepassing.

Zoals reeds gesteld in de vooroverlegreactie vinden wij het een aanmoedigingswaardig plan, waarbij een balans is gevonden tussen de realisatie van nieuwe natuur en de impuls die met het plan aan de omgevingskwaliteit en allure van het buitengebied wordt gegeven.

Wij zijn van oordeel dat het plan voor het merendeel voldoende rekening houdt met de diverse waarden op het vlak van natuur, landschap, ecologie en waterhuishouding.

Echter het plan richt zich, zoals ook in de vooroverlegreactie opgemerkt, nog onvoldoende op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart. Wij achten het plan hiermee niet in overeenstemming met artikel 3.29, sub a IOV en 3.79, lid 2 IOV. Wij lichten dit hierna toe.

Ter plaatse van het plangebied is het werkingsgebied 'cultuurhistorische waarden' van toepassing. Dit betekent dat het plangebied is gelegen in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Het plangebied is volgens de Cultuurhistorische waardenkaart gelegen in het cultuurhistorische vlak 'Akkercomplex Achtereind'. Ter plaatse van het plangebied wordt met name het open akkercomplex met de bolle ligging en met een esdek als cultuurhistorisch waardevol en kenmerkend beschouwd.

Met het plan, ook met uw aanvullende onderbouwing waarin wordt gerefereerd aan andere periodes, wordt onvoldoende rekening gehouden met voornoemde waarden zoals genoemd in de Cultuurhistorische Waardenkaart. Bij de inrichting is (te) weinig rekening gehouden met het cultuurhistorische profiel, zoals het cultuurlandschap en de oorspronkelijke structuren. Met name de situering van de woningen en de aanplant van opgaande bomen- en struiksingels verhouden zich niet met de cultuurhistorische openheid en het cultuurlandschap.

Conclusie

Wij verzoeken u om de bedoelde onderdelen van het plan aan te passen voordat u de procedure verder vervolgd. Ten behoeve hiervan bieden wij u nadrukkelijk aan om met ons in overleg te treden op welke wijze het plan beter kan bijdragen aan het herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Mocht onze zienswijze anderszins leiden tot vragen of opmerkingen, dan zijn wij uiteraard ook bereid tot nader overleg.

Datum

24 juni 2020

Ons kenmerk

C2263686/4720518

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.

IVN, Valkenswaard-Waalre
Milieuwerkgroep Waalre
p.a.

Gemeente Waalre			
Ingekomen			
23 JUNI 2020			
No. _____			
Afd.			

Betreft: Zienswijze Ontwerp-
Bestemmingsplan "Landgoed Achtervoorde"

Gemeenteraad van Waalre
Postbus 10.000
5580 GA Waalre

Waalre, 19 juni 2020

Geachte raadsleden,

Middels een raadsinformatiebrief d.d. 30 april 2020 met kenmerk 44783 bent U door het College van B&W geïnformeerd over de procedurele voortgang van de ruimtelijke ontwikkeling die moet leiden tot de realisatie van een landgoed aan de Achtereindsestraat 4 in Aalst.

Vervolgens hebben Burgemeester en wethouders van Waalre door publicatie in het Gemeenteblad (Nr. 116827 d.d. 13 mei 2020) bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan dat voorziet in de beoogde landgoedontwikkeling van donderdag 14 mei 2020 tot en met woensdag 24 juni 2020 ter inzage ligt en dat een ieder gedurende de hierboven genoemde termijn schriftelijk zijn of haar mening over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar kan maken.

Dat doet ondergetekende, daartoe gemachtigd door de belanghebbende rechtspersoon IVN, Valkenswaard-Waalre, bij deze.

Onze mening over en bedenkingen tegen de ruimtelijke ontwikkeling van "Landgoed Achtervoorde" mogen genoegzaam bekend zijn bij het gemeentebestuur.

Deze hebben wij kenbaar gemaakt toen Uw raad in april 2019 de kaders en inrichtingsvisie behorende bij Landgoed Achtervoorde heeft vastgesteld en vervolgens in onze reactie d.d. 12 november 2019 aan het College van Burgemeester en wethouders op het op dat moment ter inzage liggende Voorontwerp van het bestemmingsplan.

Dat wij nu een zienswijze bij Uw raad indienen is zuiver formeel om onze rechten te behouden om eventueel in beroep te kunnen gaan bij de bestuursrechter tegen het te zijner tijd door Uw raad genomen vaststellingsbesluit.

Wij kunnen ons nu al tot de laatste punt en komma voorstellen hoe het raadsvoorstel dat het College van B&W aan Uw raad zal gaan doen er uitziet. Tijdens de aan de besluitneming voorafgaande oordeelvormende raadsbijeenkomst zullen wij zeker gebruik maken van het recht van inspreken teneinde onze mening over de ruimtelijke ontwikkeling "Landgoed Achtervoorde" en het bijbehorende ontwerp-bestemmingsplan nogmaals aan Uw raad kenbaar te maken.

Inhoudelijk zullen wij nu niet reageren op het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan. Graag willen wij Uw raad toch nu al wijzen op een aantal aspecten die van belang kunnen om een zorgvuldig en rechtsgeldig vaststellingsbesluit te kunnen nemen.

1) *Zorgvuldigheid ter inzagelegging ontwerp-bestemmingsplan Landgoed Achtervoorde:*

Bijgaand (bijlage 1) treft U een emailbericht aan dat wij onlangs hebben gestuurd aan een raadslid en in kopie aan de raadsgriffier. De inhoud van dit bericht zal geen nadere toelichting behoeven. Wel zal duidelijk zijn dat wij de handelwijze van het College van B&W in deze zeer laakbaar vinden en voor ons als burgers van Waalre en als betrokken maatschappelijke organisatie onacceptabel.

Ten tijde van het indienen van onze huidige zienswijze hebben wij nog geen enkele reactie op onze email van 10 juni 2020 ontvangen en daarom voegen wij deze integraal als bijlage toe.

Uiteraard is onze huidige schriftelijke zienswijze gericht aan Uw raad en niet aan het College van Burgemeester en wethouders.

Wij verwachten dan ook dat deze zo snel mogelijk en integraal wordt opgenomen op de website van de gemeenteraad als aan de raad gerichte en als zodanig ontvangen brief. Daarmee is deze voor een ieder in Waalre openbaar.

2) Definitie nieuwe landgoederen in Noord-Brabant:

Als belanghebbende maatschappelijke organisatie gaan wij bij het geven van onze mening over de ruimtelijke ontwikkeling "Landgoed Achtervoorde" in de gemeente Waalre helemaal uit van de definitie, het beleid en de wet- en regelgeving zoals deze door de Provincie Noord-Brabant inzake nieuwe landgoederen voor alle gemeenten in de provincie bindend is verklaard.

Geen enkele gemeente in Noord-Brabant of gemeentebestuur, dus ook niet dat van de gemeente Waalre, is in deze autonoom.

Definitie:

Onder een nieuw landgoed wordt verstaan: "Een functionele eenheid, bestaande uit bos of andere natuur al dan niet met agrarische gronden met een productiedoelstelling. Vormen van bos- en landbouw kunnen onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering. Het geheel omvat minimaal tien hectaren grond en is (voor 90%) openbaar toegankelijk. Op het landgoed staat een woonhuis met tuin van allure en uitstraling. Als ruimtelijk kenmerk geldt dat er een raamwerk van wegen, waterlopen, lanen en singels is, waarbinnen de verschillende ruimtegebruikvormen zijn gerangschikt. Het geheel is een ecologische, economische en esthetische eenheid waarvan de invulling is geïnspireerd door het omringende landschap, de cultuurhistorie en de bodemgesteldheid".

Verder: Een nieuw landgoed heeft idealiter een meerwaarde voor natuur en ecologie, recreatie, cultuurhistorie en landschap, beeldkwaliteit en kent een goede inpassing van het nieuwe "rood".

Een en ander is gedurende afgelopen 20 jaren uitgewerkt in verschillende (provinciale) beleidsnotities met een daarbij behorend toetsingskader.

De te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn in 2014 vastgelegd in de provinciale Verordening Ruimte. Hiermee dient rekening gehouden te worden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen.

In Hoofdstuk 4 van de toelichting behorend bij het Ontwerp Bestemmingsplan Landgoed Achtervoorde wordt zeer uitvoerig ingegaan op het Beleidskader.

Voor de borging van onze belangen zijn vooral provinciale Verordening ruimte (meer in het bijzonder Artikel 6.9 Landgoederen) en in dit specifieke geval de wettelijke instrumenten van het waterschap relevant.

Verder wijzen wij Uw raad erop dat de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) die op 5 november 2019 in werking is getreden.

Wij hebben de borging van onze belangen in het ontwerpbestemmingsplan dan ook met name getoetst aan de hand van Artikel 3.79 Landgoederen uit de IOV. Inhoudelijk verschilt deze regel (zie bijlage 2) niet wezenlijk van Artikel 6.9 Landgoederen uit de Verordening ruimte zoals deze vanaf 19 maart 2014 gold.

Om onze zienswijze op en bedenkingen tegen de ruimtelijke ontwikkeling "Landgoed Achtervoorde" kenbaar te maken en te toetsen hebben wij gedurende afgelopen maanden intensief

gecommuniceerd met het door ons als in deze primair bevoegd gezag beschouwd, in eerste instantie met de Provincie Noord-Brabant en daarna met Waterschap de Dommel.

Al met al heeft IVN, Valkenswaard-Waalre de grootste zorgvuldigheid betracht om bij Uw raad een gefundeerde zienswijze te kunnen indienen. Bovendien zal Uw raad niet onbekend zijn dat de Milieuwerkgroep Waalre beschikt over een zeer grote kennis van het buitengebied van de gemeente (dat geldt zeker ook voor het Achtereind in Aalst en voor de Tongelreep en zijn beekdal) en van de daar aanwezige ecologische waarden en potenties.

3) *Samenvatting van onze zienswijze:*

Wij hebben de inhoud van het ontwerp-bestemmingsplan (de Toelichting, de Verbeelding en de Regels) zorgvuldig bestudeerd en getoetst aan de vigerende wet- en regelgeving. Wij hebben hierbij in het bijzonder gekeken of het plan voldoet aan de eisen die gesteld worden in Artikel 3.79 Lid 2. van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV):
"De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat de op grond van het eerste lid toegelaten ontwikkeling leidt tot een duurzame verrijking van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken".

Hoezeer de initiatiefnemer/opsteller van het ontwerpbestemmingsplan en het College van B&W (zie Nota van beantwoording inspraakreacties en vooroverleg aangaande onze inspraakreactie op het concept ontwerpbestemmingsplan) zich ook uitputten om de vermeende ecologische meerwaarde van de ruimtelijke ontwikkeling "Landgoed Achtervoorde" te benadrukken, ons als belanghebbende natuur- en milieuorganisatie hebben zij niet kunnen overtuigen.

Met name de ligging en de invulling van de bestemming "Wonen" hebben een dusdanig negatief effect op de integrale ecologische waarden van het plangebied dat deze volstrekt niet gecompenseerd worden met een mogelijk positief effect door bestemmen van een gedeelte van het plangebied als Natuur. (zie bijlage 3, uitsnede Verbeelding vigerend bestemmingsplan Buitengebied en ontwerpbestemmingsplan Landgoed Achtervoorde)

Wij zijn zeker niet tegen elke ontwikkeling van een nieuw landgoed in de gemeente Waalre, en ook niet a priori tegen de realisatie van een Landgoed Achtervoorde. Er zou heel best sprake kunnen zijn van een ecologische en maatschappelijke meerwaarde voor alle belanghebbenden.

Dat is in onze zienswijze met het onderhavige plan absoluut niet het geval en dat hebben wij bij deze aan Uw raad kenbaar willen maken.

Wij zien met belangstelling het raadsvoorstel dat moet leiden tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan tegemoet en zullen ook zeker de behandeling van het onderwerp in de gemeenteraad nauwlettend volgen.

Inmiddels verblijft namens de Milieuwerkgroep Waalre/IVN, Valkenswaard-Waalre,

Bijlage 1

Datum: woensdag 10 juni 2020 21:46
Aan: _____ in _____
Cc:
Bijlage: 20200513BekendmakingOntwerp-BPI Gemeenteblad.pdf
Onderwerp: Indienen Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Landgoed Achtervoorde

Beste Mevrouw Groeneveld,

door publicatie in het Gemeenteblad (Officiële uitgave van de gemeente Waalre) onder nummer 116827 d.d. 13 mei 2020 en eveneens door publicatie in de Schakel hebben Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt dat het ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Achtervoorde" van donderdag 14 mei 2020 tot en met woensdag 24 juni 2020 ter inzage ligt en dat een ieder gedurende deze termijn van zes weken schriftelijk zijn of haar mening kenbaar kan maken aan het College van Burgemeester en Wethouders.(zie bijlage)

Ik heb gezien dat U namens de fractie Aalst Waalre Belang naar aanleiding van de raadsinformatiebrief van 30 april j.l. vragen aan B&W heeft gesteld over het onderhavige ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Achtervoorde".

Wij zijn er verheugd over dat er een raadsfractie/raadslid is die in dit stadium al aantoonbaar belangstelling heeft voor dit dossier en die niet wacht tot het College te zijner tijd met een raadsvoorstel komt dat daarna "in een vloek en en zucht" in een tijdspanne van 2 weken eerst oordeelvormend en daarna besluitvormend in de gemeenteraad behandeld zal worden.

Het zal U niet onbekend zijn dat de Milieuwerkgroep Waalre, onderdeel van de belanghebbende rechtspersoon IVN Valkenswaard-Waalre, zich met alle haar ten dienste staande middelen inzet voor het behoud en het versterken van de ecologische waarden overal in onze gemeente. Wij hebben ons de afgelopen jaren zeer betrokken gevoeld bij de ruimtelijke ontwikkeling Landgoed Achtervoorde (in het ecologisch unieke en waardevolle Tongelreepdal en nu nog in het buitengebied van Waalre) en hebben dit duidelijk kenbaar gemaakt aan het gemeentebestuur. Wij hebben ingesproken toen de kaders voor de ontwikkeling van Landgoed Achtervoorde in de gemeenteraad zijn besproken, hebben een schriftelijke reactie aan B&W gegeven op het voorontwerp van het bestemmingsplan en zijn aanwezig geweest bij de raadsinformatiebijeenkomst waar over landgoederenbeleid in Waalre in het algemeen is gesproken.

Wij zullen nu ook zeker tijdig onze zienswijze indienen op het ontwerp-bestemmingsplan. Wij zullen dit echter niet doen bij het College van B&W (zoals gesteld in de officiële bekendmaking), maar bij de gemeenteraad.

Hierbij zullen wij ook aan de raad kenbaar maken dat wij zeer ontstemd zijn over de wijze waarop het College van B&W omgaat met de vigerende Inspraakverordening gemeente Waalre (meer uitgebreide titel Verordening van de gemeenteraad van de gemeente Waalre houdende regels voor inspraak Inspraakverordening gemeente Waalre).

Het moet toch bij het College (en hopelijk ook bij de raadsleden) bekend zijn dat het primaat voor het vaststellen van een ontwerp-bestemmingsplan bij de raad ligt en dat als belanghebbenden een zienswijze willen indienen dit bij de raad moet gebeuren. Slechts op deze manier zijn de rechten van de indiener geborgd en kan een belanghebbende eventueel in beroep gaan bij de bestuursrechter i.c. de Raad van State. Het indienen van zienswijzen op een ontwerp-

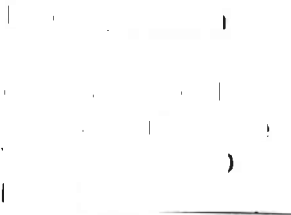
bestemmingsplan is een zaak tussen de belanghebbende indiener en de gemeenteraad, het College van B&W is hier niet het bevoegde gezag en staat aan de zijlijn.

Wij weten niet of hetgeen in Bekendmaking 116827 staat (College in plaats van raad als bevoegde instantie) op een vergissing berust of bewust zo geschreven is (ik heb wel vaker twijfels of het al in 2002 ingevoerde duale stelsel met gescheiden bevoegdheden en verantwoordelijkheden voor het College van B&W en de gemeenteraad inmiddels bij het gemeentebestuur is geland).

Ik wil in dit stadium bovenstaande nog niet als een officiële brief aan de gemeenteraad sturen, maar zet voor de zekerheid wel de griffier op de kopielijst van dit bericht. Ik wacht dan wel af of het gemeentebestuur en/of de griffie op korte termijn de moeite wil nemen om de procedurefout recht te zetten. Gebeurt dit niet dan zal ik mijn bovenstaande constatering verdisconteren in onze schriftelijke zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan die uiteraard aan de gemeenteraad is gericht. Wij zullen daarbij duidelijk wijzen op de implicaties die een en ander heeft ten aanzien van de zorgvuldigheid waarmee de gemeenteraad het vaststellingsbesluit neemt. Het zal U bekend zijn dat dit voor de bestuursrechter altijd een zwaarwegend punt is bij de beoordeling van een eventueel beroepsschrift.

Wij betreuren het dat in Waalre het College van B&W zo lichtzinnig (slordig of opportunistisch) omgaat met de belangen van burgers en maatschappelijke organisaties, maar verwachten in elk geval van de gemeenteraad dat deze zulks inziet en de rechten en betrokkenheid van burgers wel serieus neemt.

met vriendelijke groet,



Regels

Hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten

Afdeling 3.7 Ontwikkeling met Rood voor Groen

Artikel 3.79 Landgoederen

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de ontwikkeling van een landgoed onder de volgende voorwaarden:

- a. de omvang bedraagt ten minste 10 hectare;
- b. het landgoed kan mede bestaande agrarische bedrijven, bestaande woningen en gronden binnen het Natuur Netwerk Brabant omvatten;
- c. de nieuwvestiging van één of meer woongebouwen is toegestaan als:
 1. de woongebouwen een karakteristieke verschijningsvorm van allure hebben en de situering en omvang passen bij de aard en het karakter van het landgoed;
 2. per 1500 m³ woongebouw ten minste 5 hectare landgoed wordt aangewezen, waarop ten minste 2,5 hectare nieuwe natuur wordt gerealiseerd;
 3. per 750 m³ woongebouw maximaal één woonfunctie wordt toegelaten.
- d. de bebouwing op het landgoed wordt zoveel als mogelijk geconcentreerd, waarbij het oprichten van nieuwe bebouwing in het Natuur Netwerk Brabant is uitgesloten;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c. is binnen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing de vestiging van een woonfunctie of splitsing in meerdere woonfuncties toegestaan als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing;
- f. het bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van een (vollegroonds)teeltbedrijf of een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder;
- g. de nodige voorzieningen worden getroffen voor extensieve recreatie, waarbij feitelijk en juridisch is verzekerd dat deze voorzieningen openbaar toegankelijk zijn;
- h. de aanleg en duurzame instandhouding van het landgoed zijn verzekerd.

Lid 2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording waaruit blijkt dat de op grond van het eerste lid toegelaten ontwikkeling leidt tot een duurzame verrijking van de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige waarden en kenmerken.

Lid 3. In geval er gronden binnen het landgoed liggen die behoren tot het werkingsgebied waarop paragraaf 3.2.3 Natuur Netwerk Brabant van toepassing is, is de verplichte realisering van nieuwe natuur, bedoeld in het eerste lid, mede mogelijk binnen nog niet gerealiseerde delen van het Natuur Netwerk Brabant.

Lid 4. Een bestemmingsplan kan een andere gebruiksactiviteit dan wonen toelaten binnen de in het tweede lid toegelaten bebouwing, als dit:

- a. ongeschikt blijft aan de woonfunctie van het landgoed;
- b. past binnen de overige voorwaarden die elders in dit hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten zijn opgenomen.

Lid 5. Een Complex Van Cultuurhistorisch Belang, als bedoeld in artikel 3.31, kan niet worden aangewezen als landgoed bedoeld in dit artikel.

Bijlage 3
Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Buitengebied Waalre	Datum afdruk:	2020-06-13
Naam overheid:	Gemeente Waalre	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2018-09-04
Planidn:	NL.IMRO.0866.BP00170-0302	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	deels onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone




Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

Plannaam:	Landgoed Achtervoorde	Datum afdruk:	2020-06-13
Naam overheid:	Gemeente Waalre	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2020-05-11
Planidn:	NL.IMRO.0866.BP00199-0201	Planstatus:	ontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




Legenda

 plangebied

Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone




Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

Gemeente Waake	
H. J. O. N. V. O. F.	
No.	24 JUNI 2023
Afd.	

Gemeenteraad van Waake

Pothuis 10.000

5580 GA Waake

23 JUNI 2023

Bezwaarschrift Ontwerpbestemmingsplan Landgoed Achtervoorde

College Burgemeester en Wethouders Waalre

Waalre 16-06-2020

Postbus 10000

5580 GA Waalre

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan Landgoed Achtervoorde

Geacht College,

Gemeente Waalre			
Ingekomen			
18 JUNI 2020			
No. _____			
Afd.	12.		

Inleiding

Bij deze wil ik gebruik maken van de geboden mogelijkheid bezwaar aan te tekenen tegen het Ontwerpbestemmingsplan Landgoed Achtervoorde.

Op mijn bezwaren tegen het concept ontwerpbestemmingsplan heb ik slechts een zeer summiere en weinigzeggende reactie gekregen, waardoor ik mij genoodzaakt voel een groot deel van mijn bezwaren tegen het definitieve ontwerpbestemmingsplan te herhalen.

Voor de duidelijkheid wordt via de paragraaf "Conclusies" begonnen met de weergave van de essentie van de bezwaren. Hierna wordt via de paragraaf "Overwegingen" voor een aantal onderwerpen nader beschreven waarop de conclusies gebaseerd zijn.

Conclusies

Het Tongelreepdal is een al eeuwen bestaand, open en agrarisch cultuurlandschap en moet als zodanig zo sterk als mogelijk beschermd worden en gevrijwaard worden van ongewenste elementen.

In het voorliggende bestemmingsplan wil de Gemeente toestemming geven in het Tongelreepdal een landgoed te vestigen en daarmee ook twee grote villa's. In ruil daarvoor wordt aan enige natuurontwikkeling gedaan en zal er een voor iedereen toegankelijk wandelpad rondom het landgoed gemaakt worden.

De voordelen van het ontstaan van een heel klein beetje extra natuur en van een beperkt interessant wandelpad wegen bij benadering niet op tegen de nadelen van het in het

Tongelreepdal bouwen van twee villa's, het verloren laten gaan van een stuk agrarisch cultuurlandschap en het verbreken van de zichtlijnen in het Tongelreepdal. Onder de titel landgoed worden wel erg gemakkelijk mogelijkheden geboden die zonder die titel terecht volledig onmogelijk zouden zijn. Daarom moet niet actief aan het realiseren van dit landgoed worden meegewerkt.

Het is een heel vreemde gedachte dat je door het bouwen van twee grote villa's in het Tongelreepdal, je bijdraagt aan het scheppen van natuur aldaar.
Het toestaan van het bouwen van twee woningen in het Tongelreepdal is onacceptabel.

Er ontbreekt een financiële paragraaf en er wordt dus geen inzicht gegeven in de te verrekenen kosten, zoals b.v. ten aanzien van bouwrijpmakingskosten, algemene wijk en bovenwijkse voorzieningen en de te bouwen brug. De Gemeente en de Eigenaar blijken een anterieure overeenkomst aan te gaan. Zo'n overeenkomst is geheim voor de burgers maar ook voor de raadsleden en onttrekt zich dus aan elke controle. Er is geen enkele reden te bedenken waarom de overeenkomst geheim zou moeten zijn, behalve als de verrekeningen niet onder gangbare regels en normen verlopen. En juist bij dit soort transacties zou je om wantrouwen te voorkomen, openheid moeten betrachten. Het is zeer wel denkbaar en tevens niet acceptabel dat op de bouwrijpmakingskosten door de gemeente grote verliezen geleden worden, doordat landbouwgrond zonder financiële consequenties omgezet wordt in bouwgrond. De nadelen daarvan voor de Gemeente en dus de voordelen daarvan voor de Eigenaar moeten snel in miljoenen Euro's uitgedrukt worden. Voor een globale berekening daarvan, zie onder "overwegingen". De bestemmingsplanwijziging mag niet doorgevoerd worden als het via een anterieure overeenkomst tot stand komt en de te verrekenen kosten niet via de gangbare en openbare regelingen vastgesteld worden. Het zou onbegrijpelijk zijn als de Gemeenteraad van Waalre toestaat dat haar College een dergelijke anterieure overeenkomst afsluit.

Ook dat de Gemeente zich blokkeert om in de toekomst eventueel zelf vorm te geven aan ontwikkelingen in het Tongelreepdal, draagt bij aan het verzoek geen medewerking te geven aan de realisatie van het landgoed.

In de structuurvisie Gemeente Waalre staat vermeld dat bij een landgoed 90% van het landgoed voor het publiek toegankelijk moet zijn. Er wordt zelfs bij benadering niet aan deze eis voldaan en dus zullen er nog aanvullende regelingen moeten komen.

Het toestaan van een wandelpad rondom het landgoed lijkt voor de Gemeente een reden te zijn concessies te doen. Het pad is echter van zeer beperkte betekenis en de mening over het nut of de noodzaak van dat wandelpad moet herzien worden. Zie hiervoor onder "overwegingen".

Mocht U toch besluiten akkoord te gaan, verzoek ik U strengere eisen te stellen ten aanzien van de omheiningen rondom het perceel en aan weerszijde van het wandelpad, omheiningen, die om het vrije zicht niet te belemmeren, niet hoger mogen zijn dan 1 meter. De schade wordt daarmee nog enigszins beperkt.

Uitdrukkingen als "streven naar" moeten vervangen worden door harde verplichtingen en als de mogelijkheid van een brug door de gemeente gewenst wordt, mag die niet afhankelijk zijn van een achteraf toestemming van de eigenaar en moet ook de betaling ervan vooraf duidelijk geregeld zijn.

Het is niet duidelijk wat de garanties zijn over het onderhoud en het voortbestaan van het landgoed, en wat de rechten en plichten van de Gemeente en Eigenaar daarbij zijn. Wat gebeurt er als de status landgoed vervalt?

Overwegingen

Het Tongelreepdal is een eeuwenlang oud, open, mooi en agrarisch cultuur landschap dat vanuit Valkenswaard door het gehucht Achtereind en de wijk Ekenrooi via het dorp Aalst naar Eindhoven loopt, een landschap dat wat betreft historische waarde bepaald niet onderdoet voor welk natuurlandschap ook. Voorheen zal daar zeker meer boomgroei zijn geweest en zullen houtwallen het landschap meer bepaald hebben. Dit zijn echter zaken die weer gemakkelijk te herstellen zijn, zoals ook al bewezen is in het Tongelreepdal benoorden de brug bij de Wilhelminalaan en daar zou de Gemeente zich op moeten richten.

Met de realisatie van landgoed Eeckenrhode en de latere uitbreiding daarvan met sportvelden, waarbij het hele gebied door meer dan 3 tot 4 meter hoge beukenheggen volledig aan het zicht onttrokken is, is aan het Tongelreepdal grote schade toegebracht. Het Tongelreepdal is daarmee compleet doormidden gebroken. Tussen Achtereind en Eeckenrhode is echter toch nog een heel mooi gebied over en dat dreigt nu ten offer te vallen aan landgoed Achtervoorde.

Al vele tientallen jaren is het in dit beekdal volstrekt verboden bebouwing te laten plaats vinden. En als dat toch onvermijdelijk was, moest dat zover mogelijk van de Tongelreep af. Nu zien we een bebouwing zo dicht mogelijk bij de Tongelreep. Omdat het nu om een landgoed gaat lijkt de Gemeente bereid grote concessies te doen, waarschijnlijk vanuit de gedachte daar veel voor terug te krijgen. Niets is echter minder waar, zoals o.a. Landgoed Eeckenrhode ons heeft geleerd, maar zoals ook verder uit deze notitie blijkt. De balans van baten en lasten, van voordelen en nadelen slaat voor de gemeente heel negatief door.

Waarom zou je het nu in gebruik zijnde cultuurlandschap omzetten in een natuurlandschap, althans wat daar tegenwoordig voor doorgaat? Het gebied heeft al eeuwenlang een agrarische bestemming en is direct verbonden met het gehucht Achtereind. Het is dan ook van grote historische waarde. Het handhaven van cultuur is hier duidelijk te verkiezen boven het laten ontstaan van natuur. En zeker is dat bouwen van woningen in het Tongelreepdal niet spoort met het laten ontstaan van natuur. In feite is een landgoed een vreemd element in deze omgeving. Bebouwing in het Tongelreepdal moet absoluut afgewezen worden, ook al zou het landgoed daardoor niet gerealiseerd kunnen worden.

Een mooi open landschap met verre zichtlijnen wordt aangetast door twee met allure te bouwen grote villa's met bijgebouwen. Naar verwachting zal de eigenaar zich nu of later door het plaatsen van hoge omheiningen of boomsingels willen beschermen tegen inkijk, waardoor het zicht op het Tongelreepdal nog weer verder verloren gaat. Ook al is er nu een planken afrastering voorzien, althans aan de kant van de Achtereindsestraat, niets garandeert dat dat zo blijft, tenzij dat als verplichting in de stukken opgenomen wordt. Als reactie op mijn bezwaren tegen het conceptplan is door de Gemeente gesteld dat de omheiningen van het perceel en van de wandelpaden niet hoger zullen mogen zijn dan 1 meter, maar in het nu voorliggende bestemmingsplan is daar niets van terug te vinden. Omheiningen hoger dan 1 meter moeten niet toegestaan worden.

Als lokkertje voor de gemeente komt er aan de buitenranden van het landgoed een wandelpad waardoor je een klein stukje langs de Tongelreep kunt lopen, overigens niet 1 km zoals de toelichting suggereert, maar eerder 300 meter. Zo'n pad zal weinig tot geen toegevoegde waarde hebben. Zoals de ervaring leert bij de landgoederen Feckenrhode en de Hurken weten de eigenaren zo'n pad goed te maskeren waardoor er in de praktijk nauwelijks gebruik van wordt gemaakt. Maar ook al zou het goed zichtbaar zijn, zou de behoefte aan zo'n pad zeer beperkt zijn omdat er in de directe omgeving al een overvloed aan wandelpaden is. Verder begint er een paar honderd meter zuidwaarts een schitterend wandelpad direct langs de Tongelreep dat tot in Valkenswaard doorloopt. Mocht de Gemeente echter toch langs de Tongelreep een wandelpad willen hebben, dan kan dat veel beter aan de andere (West) kant van de Tongelreep gebeuren, alwaar de Gemeente al begonnen is een natuurlandschap aan te leggen. Dit pad kan rechtstreeks aansluiten bij het hiervoor genoemde pad langs de Tongelreep richting Valkenswaard. Als je die oplossing kiest belast je het landgoed niet met een pad over het landgoedterrein en spaar je ook nog een brug uit. Wel heb je een argument minder om het landgoed te steunen.

Als een brug toch gewenst is, is de Gemeente afhankelijk van de Eigenaar, want die heeft als voorwaarde gesteld dat privacy en veiligheid de realisering daarvan kan verhinderen. Dat zal echter pas door de Eigenaar bepaald (kunnen) worden nadat de overeenkomst gesloten is en er is dus geen zekerheid vooraf. Dat betekent dat de Gemeente zich in haar padenplan afhankelijk heeft gemaakt van de subjectieve argumenten van de Eigenaar.

De eigenaar krijgt het recht twee villa's van allure met bijgebouwen te bouwen. Er wordt geen gewag gemaakt van financiële verrekeringen en bouwrijpmakingskosten. Dit zou kunnen betekenen dat met dit plan landbouwgrond van zeg € 50,00 per m² omgezet wordt in bouwgrond van zeg € 600,00 per m². Als je per woning 2500m² bouwgrond toerekent, betekent dit een voordeel van $2 \cdot 2500 \cdot (600 - 50) = €2750000$. Dit is uiteraard een globale berekening om een ordegrootte aan te geven en ook ik weet dat er meer kosten in het geding zijn. De woningen zijn bedoeld voor de eigenaar en zijn gezin maar kunnen direct na realisatie verkocht worden.

Ook is er nog sprake van het ontwikkelen van natuur, zelfs duurzame natuur, wat dat ook wezen mag. Dat geldt echter voor een vlekje in een veel groter landschap en heeft behalve voor de Eigenaar weinig betekenis voor anderen. De delen met natuur zijn ook nog heel sterk

georiënteerd op de te realiseren woningen en niet op de voorbijgangers aan de Achtereindestraat. Of je er al wandelend op het pad veel van ziet moet nog maar blijken omdat het zien ervan ook de privacy van de bewoners kan verstoren.

Het gestelde herstel van historische structuur en de stevige kwaliteitsimpuls aan de verdwenen elementen van het beeklandschap worden nauwelijks uitgewerkt en zullen vanwege de kleinschaligheid ook van weinig betekenis zijn.

Er wordt gesteld dat als de beoogde plannen uitgevoerd gaan worden, er weer een landschap zal gaan ontstaan dat refereert aan het verdwenen beeklandschap. Nog los van het feit dat dat alleen zou gelden als dat grootschalig gebeurt, is het toch een illusie te denken dat het realiseren van twee woningen dicht tegen de Tongelreep aan, het beeld van een verdwenen beeklandschap zal oproepen.

Het is niet duidelijk waarom in de toelichting is opgenomen dat de Eigenaar van plan is ter dekking van de nieuwbouw zijn huidige woning te verkopen. Wel brengt het je op de gedachte dat het ook niet duidelijk is waarom hij voor het gewenste landgoed zijn huidige woning niet als basis ziet. Als natuurontwikkeling zijn voornaamste drijfveer is, lijkt dat een heel serieuze mogelijkheid, waar de Gemeente ook best medewerking aan zou mogen geven. Als het om de extra te bouwen woningen gaat moet je natuurlijk wel voor het voorgelegde plan kiezen. In dat geval is het echter ook logisch dat de Gemeente dan de planologische en bedrijfseconomische argumenten zwaar laat wegen, hetgeen echter door de Gemeente nagelaten lijkt te worden.

Bij de aanbiedingen van de Eigenaar valt het op dat er nog al eens "er wordt naar gestreefd" voorkomt en een vrijblijvend voornemen is nu eenmaal iets anders dan een belofte of overeengekomen verplichting. Er wordt bijvoorbeeld gestreefd naar hoogwaardige en duurzame natuur of er wordt gestreefd naar circulaire bouw. Ook dat een eventuele brug afhankelijk is verklaard van dat die de veiligheid en privacy van de bewoners niet mag aantasten, geeft weinig houvast.

Het landgoed zal ongetwijfeld een prachtig verblijf aan de bewoners geven, maar het belang voor Waalre is heel betrekkelijk, eerder negatief en zeker geen reden daar offers voor te brengen. Het blijft een oase in een veel groter cultuurlandschap waar je niet binnen kunt komen, hooguit omheen. Het ontnemt de zichtlijnen in het beekdal en versnippert een mooi stuk agrarisch cultuurlandschap. Daarom is er voor Waalre geen reden dit plan te bevorderen (financiële transacties, opstellen bestemmingsplan, het verkopen van de meest kwetsbare grond aan de Tongelreep) en daarmee de mogelijkheid te geven twee ruime woningen in het Tongelreepdal te realiseren.

Er staat veel wat er allemaal mag gebeuren, maar niet wat er niet mag gebeuren. Onder het laatste zou moeten vallen dat er aan de grens van het terrein en ook niet dicht daarbij, geen hogere begroeiing mag zijn dat van 1 meter. Dat geldt ook voor weerszijden van het wandelpad. Zeker moet voorkomen worden dat toestanden als bij landgoed Eeckenrhode ontstaan, waar metershoge beuken heggen alle zicht, van waaruit ook, op het landgoed en

bijbehorende sportvelden ontnemen. En waardoor ook het beekdal ter hoogte van de Wilhelminalaan doormidden gebroken wordt en het in feite een storend element geworden is.

Naar ik hoop heb ik U hiermede voldoende geïnformeerd over mijn bezwaren ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Achtervoorde. Zo nodig wil ik U die graag persoonlijk toelichten.

Met vriendelijke groeten

Gemeente Waalre

Onderwerp: Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan Landgoed Achtervoorde

Datum: 24 juni 2020

Van:

Contactgegevens: E-mail:

worden geïnterpreteerd als een mondelinge zienswijze van Dhr. van de Pas op het Ontwerp Bestemmingsplan Landgoed Achtervoorde. Het verslag is tot stand gekomen na een telefonisch overleg tussen en Dhr. Niessen van de gemeente Waalre.

Op initiatief van dhr. heeft er in 2015 een gesprek plaatsgevonden met de eigenaar/initiatiefnemer van de landgoedontwikkeling. Daarbij heeft de eigenaar/initiatiefnemer de op dat moment bekende plannen met hem gedeeld. Destijds had hij al opmerkingen bij dat ontwerp en heeft daar ook suggesties voor aangedragen bij de eigenaar/initiatiefnemer (aanpassingen/lijnen op de oorspronkelijke ontwerp-tekening van bureau P15, zie bijlage 1). Dhr. van de Pas constateert nu dat er met die opmerkingen niets is gedaan. In beginsel is hij niet tegen het plan, hij vindt het zelfs mooi dat er natuur komt, maar zou het plan graag op enkele details aangepast zien.

Inhoudelijk heeft dhr. van de de hem met eigenaar/initiatiefnemer overeengekomen een doorkijk te maken door het aan te planten bos met uitzicht op een wei met vennen. Dat is nu allemaal niet meer het geval en het bos belemmert het uitzicht vanaf zijn perceel;

- Ten opzichte van het ontwerp van 2015 waar het wandelpad dwars door het perceel liep staat het ondertussen ingetekend langs de rivieroever. Het is onvoldoende duidelijk op hoeveel meter het wandelpad straks exact van de beek komt te liggen. Hij vreest een privacy inbreuk van bezoekers op het op korte afstand gelegen pad, maar ook bezoekers die eenvoudig (via de rivier-bypass en/of drempel in de rivier) naar zijn perceel kunnen komen;
- Hij is het verder niet eens met de locatie van variant 1 van de brug (de meest zuidelijke variant en de variant die de voorkeur heeft van de gemeente). Uit het ontwerp is niet op te maken hoe het vervolg van het pad verder zal lopen. Hij heeft zorgen dat dit dan langs de rand van zijn perceel zal lopen en dat de kwetsbare natuur ter plaatse daar schade van zal ondervinden. Als suggestie draagt hij aan gebruik te maken van de aanwezige historische enigszins vervallen betonnen brug in het perceel van Brabants Landschap.

is het er niet mee eens dat er nu een geheel ander ontwerp ten grondslag ligt aan het ontwerp BP welke ook niet tot stand is gekomen met inbreng van wensen/belangen van de samenleving/omwonenden, waaronder hijzelf. Hij vindt dat er bij dit plan sprake is van schijn overleg en inspraak. Hij wil graag dat het ontwerp van het plan hierop wordt aangepast.

vindt verder dat in ruil voor de fiscale privileges rond landgoederen van initiatiefnemer/eigenaar best wel iets verwacht mag worden rond openstelling en toegankelijkheid voor omwonenden/samenleving. Hij heeft zijn vraagtekens of daar met

wandelen aan de rand van het landgoed voldoende invulling aan wordt gegeven. Zeker als daar ook nog een dichte haag en hek tussen pad en landgoed zouden komen.

wacht vol belangstelling af wat er met zijn zienswijze in relatie tot het plan zal gebeuren. Hij hoopt dat dit een eerlijke kans krijgt en het ontwerp op onderdelen zal worden aangepast.

Bijlage: Schetsontwerp landgoed Achtervoorde bureau P15 (jaar 2015)



Gemeente Waalre
H. van Dijk-Boomsma
Postbus 10000
5580 GA WAALRE

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel	: 25 mei 2020	behandeld door	: Marije van Schelven
ons kenmerk	: Z59510/U129952	doorkiesnummer	: (0411) 618 295
uw kenmerk	: Uw e-mail d.d. 12-5-2020	e-mailadres	: MvSchelven@dommel.nl
onderwerp	: Instemming Ontwerp BP Landgoed Achtervoorde te Waalre	bijlagen	: -
		verzonden	: 25 mei 2020

Geachte Mevrouw Van Dijk-Boomsma,

Op 12 mei 2020 ontving ik van u per e-mail het ontwerp bestemmingsplan voor het Landgoed Achtervoorde. Het plan voorziet in de realisatie van een landgoed door de nieuwbouw van 2 ruime woningen en de aanleg van natuur nabij de Tongelreep. Hierbij geef ik u mijn reactie op het plan.

Instemming

Ik stem in met het bestemmingsplan in het kader van de watertoetsprocedure. De op 22 oktober 2019 door het waterschap gemaakte opmerkingen zijn voldoende in dit plan verwerkt.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact met mij opnemen via bovenstaand of e-mailadres.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel

Marije van Schelven
Planadviseur

