HET GROENE HART
Brabant

Aan:Gemeenteraad van Meierijstad

datum:8-11-2022
betreft :aanvulling formele zienswijze plan Leinserondweg 12 te Nijnsel.
Ons kenmerk:MEI.NIJNSEL.2022

Geachte leden van de gemeenteraad.

Het ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan geeft ons aanleiding tot de volgende (aangevulde) zienswijze.

Het plan betreft een omzetting van een agrarisch bedrijf in een woonbestemming.
Echter ,de in het plan opgenomen te handhaven en nieuwe bedrijfsbebouwing is in oppervlak een veelvoud van dat van de woning. Feitelijk is hier sprake van een bedrijfstransformatie met een bedrijfswoning.
Het totale ensemble van woning,en drie bedrijfsruimten beslaat ca een hectare en heeft daardoor toch nog een forse ruimtelijke impact. Daar bovenop komt dan nog het grote ruimtebeslag van de erfontsluiting (verharding) die de achtertuin versnipperd en ten koste gaat van groen areaal.

Eigenlijk is het verschil met het standaard bouwvlak niet zo groot. In zoverre is de transformatie naar een woonbestemming niet goed gelukt. Die wordt pas geloofwaardig indien de bijgebouwen duidelijk ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw annex woonhuis.
Bovendien lokken de overmatig ruime bijgebouwen oneigenlijk niet agrarisch gebruik uit.
In zoverre dient het plan aangepast te worden aan voor een woonfunctie normaal toe te staan maximaal oppervlak van bijgebouwen.

Afgezien van het voorgaande kan vastgesteld worden dat door de spreiding van de 4 elementen er sprake van onefficient ruimtegebruik met als gevolg ruimtelijke versnippering en verrommeling binnen het bestemmingsvlak.
Het perceel biedt voldoende ruimte om dit negatieve gevolg te reduceren door de bebouwing meer te concentreren in de zuidwesthoek van het perceel dicht nabij de openbare weg. Daardoor wordt ook de ongewenste diepe penetratie in het achtergebied vermeden.
Het naar verhouding grote ruimtebeslag t.b.v. de erfontsluiting wordt zo ook vermeden.

Het Groene Hart Brabant. Milieuvereniging werkzaam in Noord-Brabant. Bosscheweg 24b .5275 HB Den Dungen - Tel/fax 073 594 1808 -NL40 INGB 0003 5724 89 - email mcm.dendungen@gmail.com -Info het groene hartbrabant.nl - Aangesloten bij de Brabantse Milieufederatie (BMF)

De naast de woonbestemming gelegde agrarische bestemming met waarden biedt onvoldoende bescherming van de actuele en potentiel te ontwikkelen natuur-en landschapswaarden. Het maakt

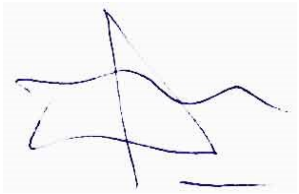
intensief grondgebruik mogelijk met een hoge bemestingsgraad, pesticidengebruik en drainage. Van uw hoge ambitie om hier een ruimtelijke kwaliteitsverbetering veilig te kunnen stellen komt zo niets terecht. Die kwaliteitsverbetering gaat immers niet alleen om de uiterlijke kenmerken maar ook om de biologische diversiteit annex natuurwaarden die in sterke mate afhankelijk zijn van de bodemwaarden.
Het is daarom noodzakelijk om de waarden nader te definieren als de potentieel aanwezige natuurontwikkelingswaarden van de bodem. In een overeenkomst met de grondeigenaar kan dan een bepaald extensief grondgebruik worden overeengekomen mede in relatie tot de provinciale subsidieregeling daarvoor.

Tot slot is er het inplantingsplan. Zoals dat nu is bijgevoegd in de vorm van een inrichtingstekening die overigens slechts de helft van het bestemmingsvlak omvat,wordt de oost en zuidzijde slechts met een enkele boomrij ingeplant. Dat is echter te weinig om tot een goede visuele afscherming van de beoogde bebouwing te komen.
Die afscherming dient op het bladloze jaargetijde te worden afgestemd. De praktijk leert dat dan een minimale plantbreedte van 10 meter vereist is om voldoende zichtdekking te bieden.

Wij verzoeken uw raad het plan met inachtneming van de voorgestelde verbeteringen vast te stellen.

Hoogachtend:

WCA.Boons.secretaris. 



AA van Abeelen.voorzitter.