

Aan de gemeenteraad van Boxmeer
Postbus 450
5830 AL Boxmeer

Datum: 12 juli 2020

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Waterpompstation"

GEMEENTE BOXMEER	
zaak nr.:	
Ingek.:	15 JULI 2020
reg.nr.:	
afd:	

Geachte raadsleden,

Hierbij willen wij onze zienswijzen uiten tegen uw besluit om medewerking te verlenen om het voormalige waterpompstation als woning te gebruiken en een landhuis toe te voegen aan de Waterleidingstraat 10 en 12 te Boxmeer. Dit ontwerpbestemmingsplan welke u op 10 juni jl. ter inzage heeft gelegd mist enkele essentiële afwegingen en zal daarmee omliggende gronden en bedrijven, waaronder ook van ondergetekende belemmeren in de bedrijfsvoering.

Wij zijn het niet eens met het besluit omdat u, in relatie tot de afwegingen in uw eigen duurzame ambities om in 2045 energieneutraal te zijn, hiermee windmolens langs de A73 onmogelijk maakt. Pondera Consult heeft in januari 2020 voor uw gemeenteraad de energieverkenning opgesteld, waaruit blijkt dat rekening houdend met de milieuregels rond geluid en slagschaduw, externe veiligheid en de regels rond luchtvaart, er vier of vijf locaties zijn in Boxmeer waar windmolens kunnen worden gerealiseerd. Ondergetekende hebben hiervoor een principeverzoek ingediend welke nog in behandeling is om langs de snelweg op de schaarse grond die beschikbaar is volgens uw beleidsuitgangspunten windturbines te plaatsen. Het nu realiseren van deze woningen zet meteen een streep door dit plan, omdat de gewenste afstand van 400 meter dan niet meer gerespecteerd kan worden.

Eenzijds heeft u de Startnotitie RES recentelijk vastgesteld en aangegeven dat er zonneweides en windturbines langs de hoodinfrastructuur moeten komen (A73) om te kunnen voldoen aan de vastgestelde opgave en de ambitie van 2.348 TJ energieopwekken in Boxmeer in 2045, anderzijds staat u meer burgers toe in het buitengebied waarmee in feite het plaatsen van windmolens niet meer mogelijk wordt gemaakt. Dit is of lijkt op zijn minst strijdig met uw

eigen beleid. Vooral omdat u hiermee tegen u eigen regels in ontwikkelingsmogelijkheden in de potentiële zoekgebieden die recent ook door de provincie is aangewezen belemmerd. 21 juni jl. was nog in de krant te lezen dat u in de Brabantse Regionale Energie Strategie (RES) de A73 als zoekgebied aan heeft gemerkt voor windmolens. In de toelichting bij het bestemmingsplan lezen we hierover geheel niets terug.

Bovendien is ons destijds door Brabantwater medegedeeld dat deze gronden terug gegeven worden aan de natuur. Het is dan vreemd dat deze in NatuurNetwerk Nederland gelegen gronden nu een woonbestemming krijgen.

Ook ontbreken overwegingen ten aanzien van het verkeer ter plaatse. U geeft wel aan dat het verlengde van de Waterleidingstraat bekend staat als Broekstraat, maar dat deze weg altijd gebruikt is en tot voor kort nog (er is een vrachtwagen zand op de weg gedeponneerd) werd gebruikt voor landbouwverkeer om op de achterliggende percelen te komen wordt niets over geschreven. We hebben u recent nog verzocht of u de nieuwe eigenaar wilt verzoeken deze weg vrij te houden voor landbouwverkeer, omdat hijzelf aangeeft via het fietspad of over andermans gronden naar de percelen te rijden. In plaats hiervan wordt nu gesproken over bruggen en toegangspoorten in de toelichting en het servituut ook niet meer gerespecteerd. Het huidige bestemmingsplan houdt ook geheel geen rekening met de nu al te smalle wegen die nog intensiever gebruikt zullen worden.

Wel blijkt uit de toelichting dat de wegen doodlopend worden gemaakt en het verkeer vanuit de Broekstraat uitkomt bij het landhuis en het verkeer vanuit de Waterleidingstraat bij het pomphuis (toekomstige woning(en), bedrijf met (verblijfs)recreatie). Hoe het landbouwverkeer moet rijden is onduidelijk.

Daarnaast blijkt onvoldoende uit het besluit of de herbestemming redelijkerwijs noodzakelijk is om de cultuurhistorische waarde in stand te houden. Daarbij is aangegeven dat de vijvers nieuwe functies krijgen de drie waterkelders als nieuw gebouw met datacenter worden ingericht en het hoofdgebouw met huisnummer 10 behouden blijft als woning maar wel wordt vergroot, alleen hoe is geheel onduidelijk. Het gebouw is al groot en dan nog groter maken ten behoeve van een woning is vreemd (behoudens als de planregels ernaast worden geklemd die hier in pandig verblijfsrecreatie toe zal staan). Ook is niet duidelijk wat met het opslaggebouw en recent ernaast gebouwde huis met nummer 12 gebeurt. De toelichting geeft hierover niets aan. Wel wordt voor de

stalling van de nodige machines voor onderhoud aan het landgoed nog een nieuw “groot” gebouw van 750 m², naast de 500 m² aan bijbehorende bouwwerken die bij het pompstation extra zijn toegestaan. Een verduidelijkende inrichtingsschets in de toelichting ontbreekt.

Overigens wordt het beoogde datacenter in de drie nieuwe gebouwen ter plaatse van de kelders verder niet toegelicht of omschreven, maar krijgt in de planregels gemakshalve wel de bestemming “gemengd”, waarbij tevens gebruik als opslag (statisch?), aan huigebonden beroep, internetverkoop en dagrecreatief medegebruik mogelijk is.

Verder is nog onvoldoende duidelijk hoe de woningen die zijn voorzien in relatie tot het landgoederenbeleid van de provincie worden toegestaan. Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening stelt dat per 1.500 m³ woongebouw tenminste 5 hectare landgoed moet worden aangewezen waarvan de helft nieuwe natuur. Ook stelt de verordening, maar dat wordt in de toelichting niet beschreven, dat per 750 m³ één woonfunctie mag worden gerealiseerd. Het landhuis wordt 2.500 m³ en krijgt dan dus maximaal 3 woonfuncties.

Daarnaast wordt het pompstation met huisnummer 10 een woning en wordt het recent gebouwde huis nr 12 al dan niet meegenomen in het plan. Het lijkt er op dat er dus vijf burgerwoningen komen, maar het plan geeft daar geen duidelijkheid over. Te meer nu in tegenstelling tot de andere landhuizen binnen de gemeente het vloeroppervlak niet is begrensd op 400 m².

Ook het houden van evenementen, verblijfsrecreatie in het aanwezige hoofdgebouw, bedrijven categorie 1 of 2 en de familiebegraafplaats die zelfs binnen de NNB mogelijk wordt gemaakt is een extra algemene afwijkingsregel opgenomen die niet in het bestemmingsplan buitengebied staat of bij andere landgoederen. In de toelichting wordt hier ook geheel geen afweging over gemaakt danwel de impact of externe werking hiervan beschreven.

De gemeente verkoopt zelf ook 4 hectare grond hiervoor aan de initiatiefnemer. Landbouwgrond waar meer gegadigden voor waren, maar niet in de gelegenheid zijn gesteld dit te verwerven. Klaarblijkelijk heeft de gemeente dus ook een eigen belang in de ontwikkeling van dit landgoed.

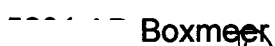
Als laatste ontbreekt een motivatie rond het bestaande gezondheidsbeleid. Zowel in relatie tot de snelweg, het zoekgebied voor windmolens en aanwezige hoogspanning (straling) rondom de locatie, maar ook de omliggende bedrijven zoals het geitenbedrijf dat binnen 1 km van de woningen

ligt. Ook is nog niet duidelijk wat met het gronddepot op het terrein en deels gelegen op de Broekstraat wordt gedaan van het Waterschap. Dit mede gelet op het feit dat deze grond met knolcyperus is besmet. Ook hier wordt geen afweging over gemaakt.

Ik vraag u daarom te besluiten om niet mee te werken aan het toestaan van meerdere burgerwoningen in dit gebied en de huidige bestemming om te zetten in natuur zoals oorspronkelijk het plan was en waarmee ook de regionale en gemeentelijke ambitie van windenergie langs de snelweg mogelijk blijft.

In afwachting van uw antwoord
Hoogachtend,

F.A.C. en P.T.B. van Kempen

 Boxmeer

J.P.M. Bouwmans

 Boxmeer

De heer A.E.G. Post

 Boxmeer

Verberkt-Lenkens Agro BV

 Boxmeer

De heer G.A.Th. Janssen

 Boxmeer

J.J.J. van den Bosch

5831 JM  Boxmeer



Ontwerpbestemmingsplan "Landgoed Waterpompstation"



Burgemeester en wethouders van Boxmeer maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat ter inzage ligt het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed Waterpompstation'.

Het ontwerpbestemmingsplan, dat voorziet in het verbouwen van het voormalig waterpompstation aan de Waterleidingstraat 10 in (5831 AS) Boxmeer tot woning en het oprichten van een landhuis, ligt met ingang van 10 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage bij de publieksbalie in het gemeentehuis in Boxmeer. Het ontwerp is ook te raadplegen via www.boxmeer.nl/bekendmakingen/bestemmingsplannen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tot en met 21 juli 2020 kan eenieder schriftelijk en mondeling zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad van Boxmeer, Postbus 450, 5830 AL Boxmeer.

U kunt ook digitaal een zienswijze indienen via www.boxmeer.nl/zienswijze. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Voor het mondeling naar voren brengen van zienswijzen, vragen of een toelichting op het ontwerp kunt u contact opnemen met de afdeling Ruimte en Economie.