



Memo

Datum
7 oktober 2019

Zaaknummer

Blad
1 van 3

Aan
Gedeputeerde Peter Kerris

Kopie aan
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

Van
5.1.2e
SteenGoed Benutten

Onderwerp
Verzoek provinciaal standpunt vlekkenplan Brakel

Aanleiding

Gemeente Zaltbommel heeft begin september verzocht om een bestuurlijk overleg. Ze willen een provinciaal standpunt over het vlekkenplan voor kern Brakel. We hebben geadviseerd om het verzoek eerst ambtelijk te bespreken. Op 10 september jl. vond het ambtelijk overleg plaats. Met deze memo geef ik je achtergrondinformatie over het vlekkenplan, het verzoek van de gemeente en doe ik een voorstel voor het vervolg.

Achtergrond

Vanaf september 2018 is er contact tussen de initiatiefnemers, de gemeente en de provincie (o.a. SteenGoed Benutten, Ruimte, Sport, Leefbaarheid, Energietransitie, Panorama Waal) over de plannen voor een nieuw te bouwen Multifunctionele accommodatie (hierna: MFA). De voetbalvereniging van Brakel ligt buitendijks, waar mogelijk op termijn een nevengeul moet komen. De voetbalvereniging van het naastgelegen dorp Zuilichem ligt tegen de ecologische hoofdstructuur en ligt in het gebied waar de uitbreiding van de N322 door de provincie gepland is. De openbare en de christelijke basisscholen van Brakel willen fuseren door de terugloop in het aantal leerlingen en omdat het vastgoed dringend aan renovatie/vervanging toe is. De gemeente heeft de vier partijen geadviseerd samen op te trekken. Het plan voor de MFA is hier de resultante van. In de haalbaarheidsstudie zijn meerdere locaties verkend en de uiteindelijk gekozen plek (zie kaartje hieronder) wordt als meest kansrijk gezien.

De ruimtelijke inpassing van dit plan is een uitdaging: het geplande gebouw ligt in het inundatiegebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (hierna: NHW), waar grote zorgvuldigheid m.b.t. de kernkwaliteiten vereist is.

Voor de zomer lag dit plan voor bij het college van Zaltbommel, maar er is nog geen definitief besluit genomen. Zij hebben verzocht om uitwerking op twee punten: maak een combinatie met de doorontwikkeling

van kern Brakel (irt woningbouwopgave en de stedenbouwkundige afronding van de kern) en wat is het standpunt van de provincie met betrekking tot dit plan?

Begin september 2019 heeft de gemeente Zaltbommel de provincie verzocht om een gelaagd standpunt met betrekking tot een vlekkenplan voor kern Brakel. Hierbij is niet alleen de MFA maar ook een potentiële woningbouwlocatie ingetekend.

Kern Brakel heeft een woningbouwbehoefte van 55-130 woningen, maar kent ruimtelijk gezien een aantal beperkingen:

- een intensiverings- en een extensiveringsgebied voor de tuinbouw. Ondernemers in laatstgenoemde gebied mogen blijven en hebben toestemming voor een kleine uitbreiding, waarvan een deel al bestemd en een bouwvergunning is verleend.
- Kern Brakel wordt beperkt door een reservering voor een dijkverlegging.

Dit heeft geleid tot de volgende conclusie:

De gemeente ziet de locatie naast MFA als meest kansrijk, ondanks het in het inundatiegebied van de NHW ligt. Andere locaties (waaronder extensiveringsgebied) zijn verkend, maar niet mogelijk gebleken. Op locaties van scholen komt woningbouw, maar dit zijn kleine aantallen (10 & 15-25 woningen)

Aandachtspunten vanuit provincie (reeds meegegeven in het ambtelijk overleg van 10 september):

- Over de ruimtelijke inpassing van de MFA in het inundatiegebied van de NHW is goed nagedacht. Het ligt in het verlengde van de groene zone en het kan dienen als een stevige buffer tussen het intensiveringsgebied van de glastuinbouw en de NHW.
- Vanuit welke gedachte wordt woningbouw nu toegevoegd aan dit proces? Is dit vanuit een integrale visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Brakel en omgeving of is dit 'meeliften' op proces MFA?
- De woningbouwlocatie zoals nu ingetekend, vinden we ambtelijk niet wenselijk. Het ligt in het inundatiegebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en is bovendien stedenbouwkundig niet logisch.
- We vragen ons af of het extensiveringsgebied glastuinbouw mogelijk interessanter is voor woningbouw, ook in combinatie met planvorming rondom rivierverruiming en de Waaldijk. Bij de vaststelling van het PIP hebben een aantal solitair gelegen bedrijven en ook bedrijven in extensiveringsgebied een zogenaamd 'ruim jasje' gekregen om hen de mogelijkheid te geven nog een keer te kunnen uitbreiden. Het zijn hoofdzakelijk bedrijven die deze eenmalige uitbreiding nog nodig hebben om hun pensioen te halen. Op de langere termijn zal de glastuinbouw hier weg gaan. Het is aan te raden de herbestemming van deze locatie te betrekken bij de huidige gedachten over woningbouw voor de kern Brakel, omdat dit een logischer en meer kwalitatief stedenbouwkundig geheel oplevert.
- Stel dat dijkverlegging er komt; wat betekent dit voor het extensiveringsgebied tuinbouw wat daar tegen aan ligt? Kunnen bedrijven überhaupt blijven? Dijkverlegging in combinatie met woningbouw is ook een kans voor een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving.

Datum

7 oktober 2019

Zaaknummer**Blad**

3 van 3

Om te komen tot een standpunt wil ik de volgende routing voorstellen: ambtelijke afstemming (intern & extern) om te komen tot een integrale afweging, resulterende in een rondvraag (eerst voorleggen in P-beraden Drenth en Kerris) en een bestuurlijk overleg met gemeente Zaltbommel.

Vraag aan Peter:

Ben je akkoord met de aangegeven route?

