

Het plan

Met dit plan willen lokale partijen een 100% duurzame MFA realiseren. In deze MFA komen 2 scholen en 2 voetbalverenigingen samen. Dit gaat om de D.W. van Dam van Brakelschool en de Willem van Oranjeschool en de voetbalverenigingen van BZC14 (V.V. Brakel & V.V. Zuilichem).

Een multifunctionele accommodatie waar je kunt leren, sporten, muziek maken. Een accommodatie waar de gemeenschap elkaar ontmoet en die past bij de cultuur en identiteit van de bewoners... Een plek voor onze scholen, voetbalvereniging maar ook ruimte voor de muziekvereniging, de sportschool etc.

Vragen die staan:

- Wat gaat er gebeuren met de 'oude' locaties?
- Stikstof?

Eén jaar geleden zijn de initiatiefnemers bij de gemeente met het plan gekomen. Voor Brakel ligt een woning opgave tussen de 55 – 130 woningen. Gemeente ziet deze locatie als kans voor extra woningbouw bij de MFA Brakel. Uitbreidingslocatie. Probleem is dat deze locatie in de Nieuwe Hollandse Waterlinie ligt.

Begin december wil het college van Zaltbommel hier een definitief besluit op nemen.

Hoe kijkt initiatiefnemer tegen de combinatie met wonen aan?

- Initiatiefnemer heeft het initiatief, met of zonder woningbouw.

Gemeente is geen eigenaar van de grond. De financiële opgave voor het plan is niet gedekt. Voor een deel van de scholengebouwen zijn gelden gereserveerd. Voor de gemeente ligt er wel een grotere opgave met een compleet plaatje. De vraag is of het hier gerealiseerd kan worden.

VKA is waarschijnlijk ook afhankelijk van de grondpositie.

De extensiveringsgebieden bieden nog wel de mogelijkheid voor de bedrijven om eenmalig uit te breiden (maximaal 20%). Bij deze specifieke gebieden is er echter een aparte regeling opgenomen waarbij ze nog ruimer mogen uitbreiden. De concentratiegebieden voor glastuinbouw zitten behoorlijk vol.

Hoe staat deze ontwikkeling tegenover Huize Brakel? Door de MFA zijn er aannames gedaan voor medegebruik. Nu wordt dat vooral ingezet voor fysio en maatschappelijke functie. Alles wat met cultuur, huiskamer etc, heeft te maken blijft bij huize Brakel.

De bestaande locaties: Dit worden kleine inbreidingslocaties voor woningbouw. Sprake van zo'n 20 woningen op de twee oude locaties.

Landschap

De woningbouw die erbij komt maakt het lastiger voor de NHW. De MFA kan worden gezien als een uitbreiding van het landgoed. Als je dat mooi groen inricht heb je ook een landschappelijke inpassing van de kassen. Probleem is als de woningen erbij komen dat de landschappelijke inpassing wegvalt.

Intern een rondvraag doen of woningbouw op deze locatie gewenst is. Fysiek is dit uitgelegd, maar qua haalbaarheid op andere locaties kan nog gezien worden wat er eventueel mogelijk kan zijn.

Wat is er mogelijk met de glastuinbouw in de noordwestkant van Brakel.

De gemeente moet de vraag neerleggen bij de gemeentelijke monumentencommissie zodat deze daar behandeld wordt. Bij woningbouwvraagstukken ligt dit wat complexer.

Planning uitwerken door de GS-en.

Provinciaal belang

Het gebied valt onder het 'buitengebied parapluplan Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is volgens de website "een unieke historische verdedigingslinie uit 1815. De linie is 85 kilometer lang en bestaat uit zo'n 47 forten en zes vestingen: Muiden, Weesp, Naarden, Gorinchem, Woudrichem en Nieuwersluis". Het is een belangrijk historisch monument en beoogt in 2020 erkenning te verkrijgen als Unesco Werelderfgoed als onderdeel van de Stelling van Amsterdam. In Brakel ligt ten zuidwesten van het dorp een batterij als onderdeel van de linie. De linie kent een kwaliteitsteam en het is van belang om dit team om advies over de ontwikkeling van de MFA.

Ruimtelijke argumenten voor de MFA op deze locatie:

- a) De voetbalverenigingen moeten weg (Ruimte voor de Rivier), provinciale weg aanpassing.
- b) Er is geen ander terrein beschikbaar dicht bij Brakel en van voldoende omvang voor vier velden dan de beoogde locatie.
- c) De OBS is aan vervanging toe en ligt op een verkeersonveilige locatie in het dorp.
- d) Ook de CBS bereikt haar vervangingsmoment
- e) Het bundelen van verschillende functies op één locatie met tegelijkertijd woningbouw in het dorp geeft een impuls aan de vitaliteit en leefbaarheid van de lokale gemeenschap.

Landschappelijk:

- a) De accommodatie zoekt inspiratie en aansluiting bij de cultuurhistorische waarde en de identiteit van het gebied.
- b) Nieuwe gebruiksmogelijkheden in het oude agrarische landschap en tegelijkertijd het cultuurhistorisch erfgoed accentueren en versterken.
- c) Complex van ca. 4000 m² wordt in het landschap opgenomen. Denk hierbij aan een terp, een fortachtige constructie met grasdak.
- d) Het geheel zorgt voor een grote openheid, groen en overwegend rustig karakter.

De gebouwen passen bij de geschiedenis en lokale identiteit door het hebben van duidelijke groene kanten, robuustheid aan de entreekant(en). En om aan te sluiten bij Brakel in hun samenstelling/ positionering een dorps karakter.