

Aan
Peter Kerris

Kopie aan
5.1.2e 5.1.2e

Van
5.1.2e

Ruimte, Planbegeleiding

Onderwerp

Memo belafsprak met Gijs van Leeuwen, wethouder gemeente Zaltbommel

Beste Peter,

De gemeente Zaltbommel wil graag een bestuurlijk standpunt over de ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie (hierna MFA) in Brakel in combinatie met stedelijke invulling van woningbouw. Met deze ontwikkeling worden twee voetbalverenigingen en twee basisscholen samengebracht in één accommodatie. Uit een haalbaarheidsstudie van de initiatiefnemers is een locatie gekomen die in de Nieuwe Hollandse Waterlinie valt. Landschappelijke inpassing van dit gebouw is daarom erg belangrijk. In de haalbaarheidsstudie is hier ook goed rekening mee gehouden.

Woningbouw

Het plan ligt voor bij het college van Zaltbommel, maar er is nog geen definitief besluit genomen. Ze willen deze ontwikkeling combineren met de doorontwikkeling van de kern Brakel en hebben daarom ook een woningbouwlocatie in het vlekkenplan laten tekenen. De 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.

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). Daarom wil de gemeente op deze nieuwe locatie woningbouw.

Geitenhouderij

Behalve de MFA en de gewenste woningbouw speelt er op deze locatie ook nog een kwestie met een geitenhouderij. De eigenaar van deze geitenhouderij heeft in 2015 een omgevingsmilieuvergunning beperkte

Datum

11 november 2019

Zaaknummer**Blad**

2 van 3

milieutoets (OBM) aangevraagd bij de omgevingsdienst Rivierenland welke in 2016 ook is verleend. Met deze vergunning heeft de boer zijn melkveehouderij omgeschakeld naar een geitenhouderij. Later bleek echter dat het bestemmingsplan deze omschakeling niet mogelijk maakt. Ondertussen heeft de omschakeling al plaatsgevonden en daarom hebben wij in februari 2017 de gemeente geadviseerd om de geitenhouderij te legaliseren. Dit is toen niet gebeurd. Nu het geitenmoratorium van kracht is kan de geitenhouderij niet meer gelegaliseerd worden. De komst van deze MFA op de gewenste locatie is niet mogelijk zolang er een geitenhouderij op korte afstand gevestigd is. Beëindiging van de geitenhouderij heeft voor de boer zeer waarschijnlijk een faillissement tot gevolg. Het is daarom belangrijk dat de gemeente met een goede oplossing komt voor de eigenaar van de geitenhouderij voordat deze MFA er komt.

Besprekpunten:

- Uit de haalbaarheidsstudie komt naar voren dat er bij de Multifunctionele Accommodatie goed is nagedacht over de landschappelijke inpassing in de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Met deze landschappelijke inpassing is de MFA passend op deze locatie. Wel dient er eerst een oplossing te komen voor de geitenhouderij aan de Kooiweg 2a. Tot slot is het van belang om de MFA in relatie te zien tot Huize Brakel zodat de MFA niet de functie van Huize Brakel overneemt.
- De woningbouwlocatie, zoals deze nu is ingetekend in het vlekkenplan, is niet wenselijk in het inundatiegebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Het doet afbreuk aan de landschappelijke inpassing van de MFA. De combinatie van de MFA met woningbouw in de Nieuwe Hollandse Waterlinie is dan ook niet wenselijk.
- Het extensiveringsgebied in het westen van Brakel lijkt op de lange termijn een meer geschikte locatie voor woningbouw. Vooral ook met het oog op een mogelijke dijkverlegging waar in het vlekkenplan ruimte voor is gereserveerd. De dijkverlegging kan worden gecombineerd met woningbouw.

Datum

11 november 2019

Zaaknummer**Blad**

3 van 3

