

Aantekeningen: Overleg 25 september 2024 over MFA bij Brakel

Bijlage Analyse/aantekeningen vooraf aan gesprek door 5.1.2e en 5.1.2e

.....

Casus is besproken door 5.1.2e

Vervolg:

Aantekeningen/acties

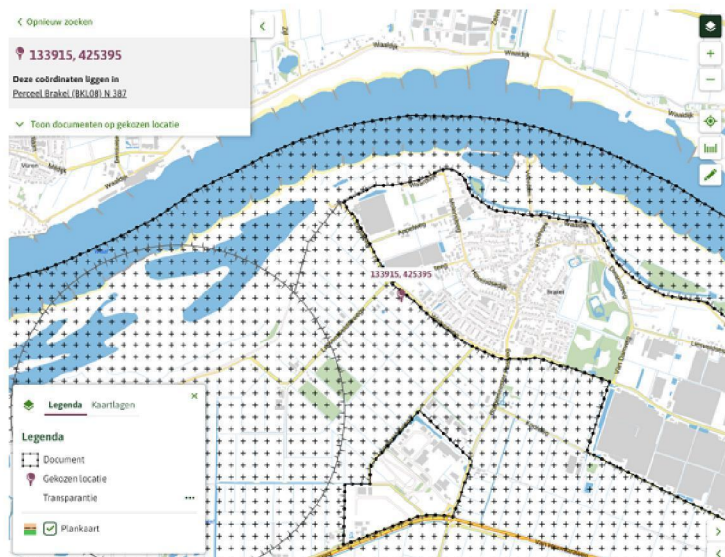
- Gemeente stuurt stukken toe ihkv vooroverleg over dit initiatief. Hierin zit ook onderbouwing van de scenario's, locatiekeuze irt provinciale belangen als NHW, landschap en klimaatadaptatie.
- 5.1.2e en 5.1.2e trekken dit initiatief iam 5.1.2e, landschapper van de gemeente.
- Voorleggen aan deskundigen van Landschap/Hollandsewaterlinies in huis.
- Volgende overleg is 30 oktober, dit onderwerp agenderen. 5.1.2e stuurt e.e.a. mid okt toe, zodat we dit al kunnen oppakken.

.....

Analyse MFA Brakel – door 5.1.2e aug 2024

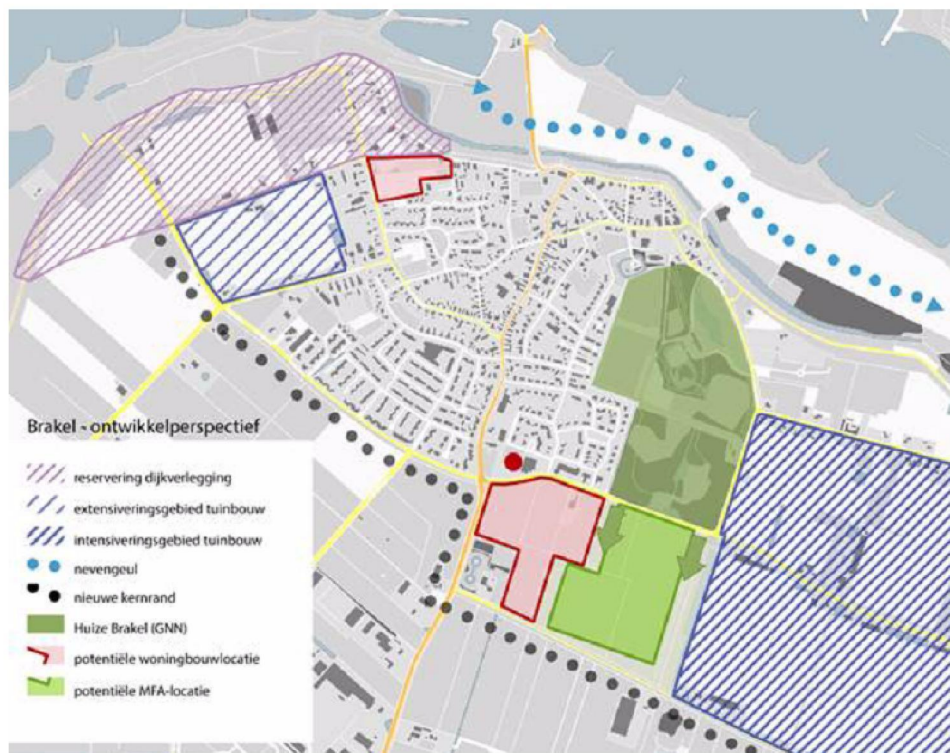
Plan:

- Multifunctionele accommodatie realiseren aan de rand van Brakel.
- Enige 'grote' provinciaal belang is NHW (Unesco-erfgoed sinds 2022), i.r.t. Landschappelijke kernkwaliteiten in het gebied.
- In het gebied is dijkeruglegging en extensivering glastuinbouw aan de orde (svz?)



Figuur 1: Beoogde locatie

Plan 2019:



Figuur 2: Voorstel 2019

Ingetekende gebied voor 'potentiële MFA-locatie' is vrij groot en ligt ook in NHW. (zie ook [Vlekkenplan inclusief NHW.pdf](#))

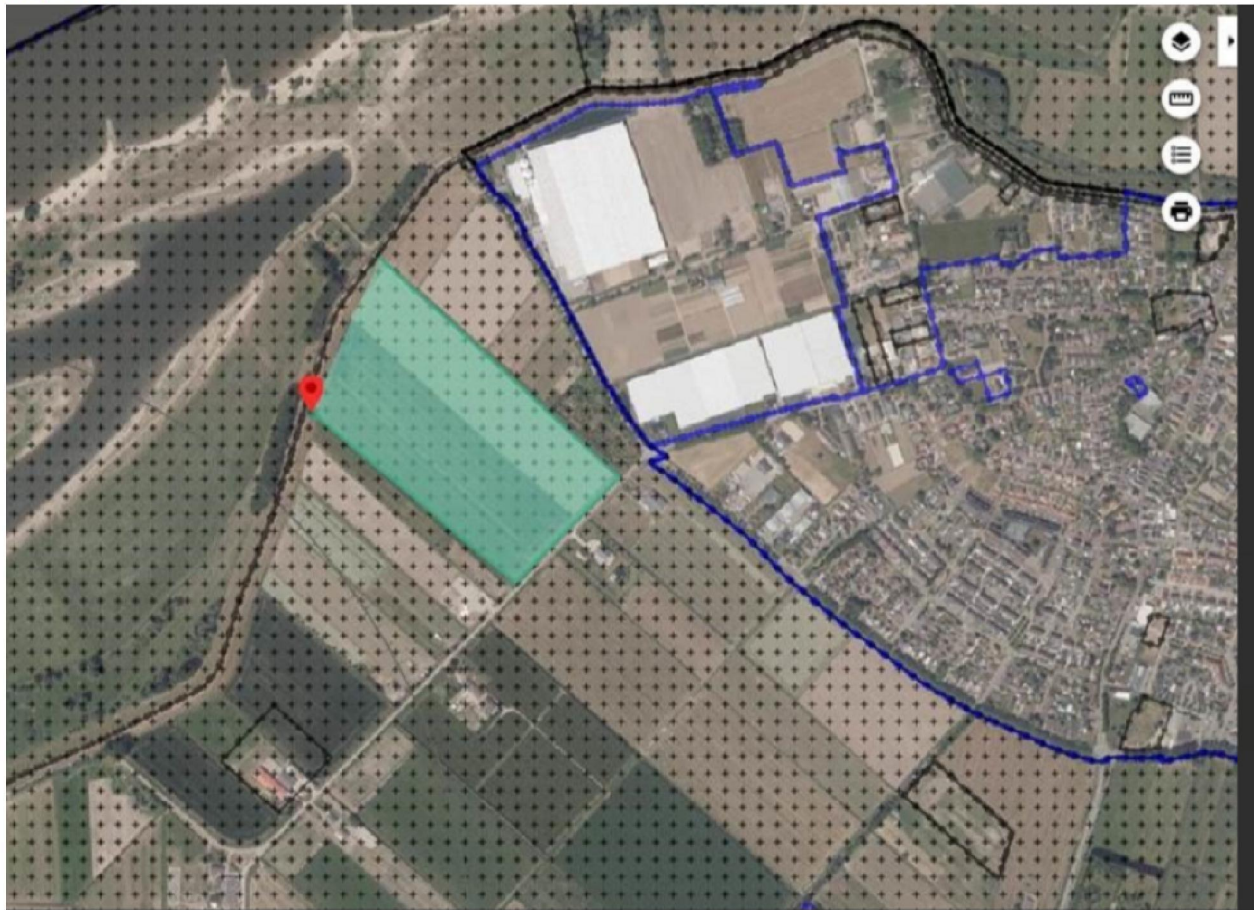
In 2019 meerdere overleggen geweest:

- 10 september: Ambtelijk gesprek met gemeente Zaltbommel over MFA in Brakel
- 7 oktober: Vlekkenplan kern Brakel in P-beraad Peter Kerris met verzoek om bestuurlijk overleg
- 21 oktober: In P-beraad van Peter Drenth geeft Peter aan dat we ons als provincie goed moeten organiseren op deze casus.
- 28 oktober: Ambtelijk overleg met **5.1.2e** over de geitenhouderij aan de Kooiweg 2a
- 4 november: In P-beraad van Peter Kerris wordt aangegeven dat er wat speelt met een geitenhouderij en wordt aangegeven dat we eerst ambtelijk in overleg willen met de gemeente Zaltbommel voordat we een bestuurlijk overleg plannen.

Gesprekken gingen dus ook over ligging MFA t.o.v. geitenhouderij ([Notitie MFA Brakel irt geitenhouderij.docx](#)) en bovenstaand vlekkenplan. Dat is bij de nieuwe locatie niet het geval.

Haalbaarheidsstudie gedaan naar MFA: [Haalbaarheidsstudie Multifunctionele Accommodatie Brakel.pdf](#)

Plan 2022:



Figuur 3 Voorstel 2022

Buiten een mail om geen verdere concrete informatie over MFA aan westzijde van Brakel. Dit nieuwe perceel is toen gekozen omdat het andere perceel niet meer beschikbaar was. (Link naar mail: [Locatie Multifunctionele Accommodatie \(MFA\) Brakel \(Nieuwe Hollandse Waterlinie\).msg](#))

- Wat er eerder is gezegd over dit plan irt NHW:
2019: "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."
Was NHW toen al werelderfgoed?
- Kort document met landschappelijke inpassing: [Aantekeningen landschappelijke inpassing.docx](#)

Conclusie:

Plan 2019: Was onderdeel van een groter plan, wat een van de redenen was waarom het bestuurlijk zo hoog zat. Plan was akkoord wat betreft NHW, maar een groot probleem was de aangrenzende geitenhouderij. Hierdoor is het plan waarschijnlijk niet doorgedaan.

Plan 2022: Als het goed is, is deze locatie een keer besproken tijdens een overleg met 5.1.2e en 5.1.2e. Buiten de mail om is er verder niets over terug te vinden.

Aanvulling 5.1.2e in Email 16 aug 2024 incl. bijlage:

In de bijlage zie je de email die o.a. gaat over Kooiweg 4 en MFA.

Belangrijk is dus wat de gemeente Zaltbommel voor visie heeft voor het gebied van de NHW west van Brakel. Waarin voor de MFA wordt gezocht naar een passende plek.

VERVOLGSTAP: Goed is het gesprek met de nieuwe contactpersonen van de gemeente hierover aan te gaan en daarbij 5.1.2e te betrekken ihkv de afstemming.

Aanvulling nav. Ingediende vraag voor overleg:

Voornemen is nu om in de linkerbovenhoek van het ingetekende perceel een school, een sportzaal en een clubhuis te realiseren. De sportvelden vullen de rest van het perceel. Het perceel bevindt zich aan de rand van Brakel, tegenover een aantal bedrijven. Het uitzicht vanaf de Weitjesweg is nu erg open.

Relevante vragen lijken mij:

- Is er een bredere visie opgesteld voor dit gebied? Zie ook onderstaande mail van 5.1.2e met hierin het advies aan de gemeente. Aangegeven dat er veel ontwikkelingen zijn in dit deel van Brakel en dat het belangrijk is om hierop een eenduidige visie te ontwikkelen.
- Wat is de cultuurhistorische (NHW)-functie van het gebied? En liggen er ook kansen om in het MFA die cultuurhistorische waarde te laten terugkomen?
- Is er bekend wat er gaat gebeuren met het bedrijf op de hoek van de Weitjesweg en de Leuvenveldseweg? -> Dit staat verschillend aangegeven in de twee concepttekeningen.
- Wat is de invloed van de oriëntatie van de gebouwen op de zichtlijnen/ openheid?
- Hoe hoog zijn de geplande gebouwen?
- Komt er bij de sportvelden nog ondersteunende infrastructuur (lampen, kleine tribunes etc.)
- Waarom is er gekozen om dit nu weer op te pakken?
- Hoe verhoudt het verleden van deze casus zich tot het heden (zie ook hierboven)?

Belangen in beoogde gebied:

Gelderse streek Bommelerwaard- Omgevingsverordeningregels paragraaf 5.3 afd. Landschap, art. 5.36

Hollandse Waterlinies:

- Gebied is onderdeel van het strategisch landschap (inundatiekom).
- Landschap is open en grootschalig verkaveld
- Initiatief is gelegen in de Boezem van Brakel. Dichtstbijzijnde fort is de Batterij onder Brakel.

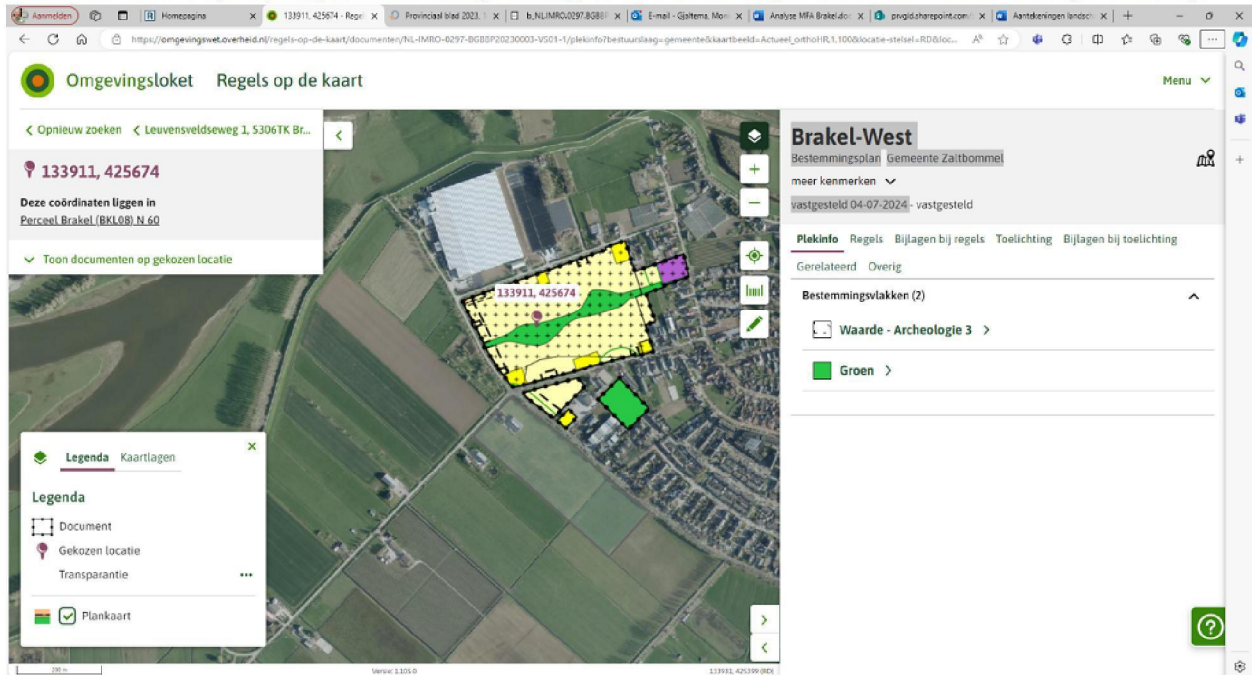
Bestemmingsplan/Omgevingsplan:

- Paraplubestemmingsplan NHW 2015, verwijst ook naar document Kernkwaliteiten NHW, net als onze Omgevingsverordening regels paragraaf 5.4 Unesco Hollandse Waterlinies, artikelen- 5.45 t/m 5.47.

WOONWIJK:

Inmiddels is Brakel-West, Bestemmingsplan vastgesteld 04-07-2024.

Dit is een woonwijk t.p.v. glastuinbouwgebied, grenst aan NHW (waarvan heel klein deeltje in NHW).



<< BIJLAGE: email do 1-6-2023 08:44 aan 5.1.2e < 5.1.2e @zaltbommel.nl>, cc.

5.1.2e < 5.1.2e @zaltbommel.nl>; 5.1.2e < 5.1.2e @gelderland.nl>; 5.1.2e

5.1.2e < 5.1.2e @gelderland.nl>

Beste 5.1.2e,

Afgelopen week hebben we inhoudelijk gekeken naar de casus MFA, Brakel

Hierna tref je een inhoudelijke reactie aan van de collega's van Erfgoed en Landschap.

REACTIE- MFA Brakel

Het plan voor MFA Brakel ligt in het inundatieveld van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en raakt aan de Verboden Kringen van de Batterij Brakel. De openheid en het groene, landelijke karakter van het strategisch ingezet landschap zijn hier kernkwaliteiten van het werelderfgoed. Dit initiatief, een uitbreiding van de dorpsrand met schoolgebouwen en een sportcomplex, is dan ook een aantasting van de erfgoedwaarden.

Naast de voornoemde casus is ook casus agrarisch bedrijf Kooiweg Brakel besproken. Ingebracht door jullie collega 5.1.2e. Ik heb hem daarover separaat een reactie geven.

Wij adviseren gemeente Zaltbommel om de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van het dorp Brakel beter in beeld te krijgen. Wij adviseren de gemeente een integrale visie op de stedenbouwkundige ontwikkeling van Brakel op te stellen, op basis van een gedegen analyse van het erfgoed en het landschap.

Het is belangrijk daarbij de diverse ruimtelijke ontwikkelingen in samenhang te beschouwen. Aan de westzijde van Brakel komt nu dit initiatief voor het MFA in beeld, maar in deze hoek speelt ook de extensivering van glastuinbouw en de Barro-reservering voor een dijkteruglegging. Op basis van een totaalvisie kan er een plan worden opgesteld voor de westelijke dorpsafronding richting de waterlinie, waarbij ruimtelijke kwaliteit kan gaan ontstaan. Op basis van een totaalvisie kan beoordeeld worden of en hoe nieuwbouw een plek hierin kan krijgen. Het is van belang om de vele initiatieven (ook aan andere zijden van het dorp en langs de Burgemeester Posweg) niet los van elkaar te beoordelen.

Hopende je hiermee voldoende te informeren. We gaan graag het gesprek met jullie aan om één en ander toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Planbegeleider RO Regio Rivierenland
Programma Ruimte en Landschap

5.1.2e | sms of whatsapp 5.1.2e | 5.1.2e @gelderland.nl | nieuwe website
www.gelderland.nl

linkedin.com/in/- | twitter - | facebook -

werkdagen: maandag | dinsdag | woensdag | donderdag

WEBFORMULIER- link: <https://www.gelderland.nl/melden-omgevingsdocument>

Omschrijving casus- Multifunctionele accommodatie in Brakel te Leuvenveldseweg 1, 5306 TK Brakel

Wat is het vraagstuk?

In Brakel is behoefte aan nieuwe huisvesting voor de twee basisscholen Van 5.1.2e school en de Oranjeschool, een sportzaal en Buitenschoolse opvang. In de toekomst is behoefte aan een nieuwe locatie voor de voetbalvereniging BZC'14.

De geplande uitbreiding bevindt zich in het waardevolle open gebied en de inundatiekom van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Hoewel er nieuwe landschapsregels gelden, blijft de kernkwaliteit van het waardevolle open landschap behouden. De vraag is hoe een mogelijke uitbreiding kan worden gerealiseerd met respect voor en versterking van de bestaande landschapskwaliteiten, bijvoorbeeld door middel van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hoe kan dit worden bereikt binnen een 'waardevol open gebied'? En hoe verhoudt de uitbreiding zich tot belangrijke aspecten zoals zichtlijnen en zichtbaarheid vanaf de weg? Moet er naar achteren worden uitgebreid, wat minder zichtbaar is maar wel in de openheid, of blijft de uitbreiding compact? Het gaat hierbij om de inpassing van een schoolgebouw met voetbalvelden (zie bijgevoegde afbeeldingen). Daarnaast is er een eerste schets gemaakt van de mogelijke opties.

Kaartje van omgeving – zie volgende pagina

Huidige locatie in onderzoek

Schets ontwikkeling MFA en sportvelden met en zonder behoud van de woning en stal (groen = school, blauw = sportzaal, paars = clubhuis BZC'14)



Huidige locatie in onderzoek



Schets ontwikkeling MFA en sportvelden met en zonder behoud van de woning en stal (groen = school, blauw = sportzaal, paars = clubhuis BZC'14)