

Nota inspraak en vooroverleg

Bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan
Buitengebied, 1^e herziening Mattemburgh +
Boerderij Lindonk"

Inhoudsopgave

- | | |
|-------------------------------------|--------|
| 1. Inleiding | pag. 3 |
| 2. Lijst van ingekomen reacties | pag. 4 |
| 3. Beantwoording ingekomen reacties | pag. 5 |

1. Inleiding

Van 22 maart tot en met 2 mei 2012 heeft het voorontwerp bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening Mattemburgh + Boerderij Lindonk" ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode zijn geen inspraakreacties door personen ingediend en is door vier instanties gereageerd in het kader van het vooroverleg. Een overzicht van de ingediende reacties vindt u in het volgende hoofdstuk. In hoofdstuk 3 wordt verslag gedaan van de beantwoording van alle reacties.

2. Lijst van ingekomen reacties

Er zijn geen inspraakreacties door personen ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Buitengebied, 1^e herziening Mattemburgh + Boerderij Lindonk". De volgende instanties hebben gereageerd in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

	Indiener	Adres	Woonplaats
1	Waterschap Brabantse Delta	Postbus 5520	Breda
2	Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie	Postbus 20401	Den Haag
3	Dienst Vastgoed Defensie	Postbus 412	Tilburg
4	Rijkswaterstaat dienst Noord-Brabant	Postbus 90157	's-Hertogenbosch
5	Provincie Noord-Brabant	Postbus 90151	's-Hertogenbosch

3. Beantwoording reacties

1. Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan dat de belangrijkste punten voor het waterschap in het plan naar wens zijn opgenomen en geeft een positief wateradvies voor het plan af.*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Ministerie van Economische zaken, Landbouw en Innovatie, Postbus 20401, 2500 EK Den Haag

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan dat het plan geen consequenties heeft voor hun belangen.*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Dienst Vastgoed Defensie, Postbus 412, 5000 AK Tilburg

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan geen bezwaar te hebben tegen voorliggend bestemmingsplan. De in het bestemmingsplan opgenomen gebiedsaanduiding ten behoeve van de ILS-zone van de vliegbasis lijkt echter meer beperkend te zijn dan deze in het werkelijkheid is.*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. De gebiedsaanduiding ten behoeve van de ILS-zone zal in overeenstemming gebracht worden met de werkelijkheid. De reactie wordt verder voor kennisgeving aangenomen.

4. Rijkswaterstaat dienst Noord-Brabant, Postbus 90157, 5200 MJ 's-Hertogenbosch

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener geeft aan dat in een eerder stadium reeds overleg gevoerd is over de uitbouw van Mattemburgh binnen de overlegzone van de weg. Naar aanleiding van het plan wordt geen reden gezien van het eerder genomen standpunt af te wijken.*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

5. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch

De reactie luidt kort samengevat als volgt:

1. *Indiener gaat allereerst in op de uitbreidingsmogelijkheden en functieverruiming van landgoed Mattemburgh. Hierbij stelt indiener dat de ontwikkeling, in het kader van de bescherming van complexen van cultuurhistorisch belang, aanvaardbaar wordt geacht, maar dat zij een duidelijke bedrijfseconomische onderbouwing van de noodzaak van de ontwikkelingen missen. Tevens is niet duidelijk aangegeven of het voorgestane plan ook de gewenste eindsituatie op lange termijn betreft. Indiener verzoekt dan ook het plan op deze punten nader te onderbouwen;*
2. *Indiener verzoekt verder de bouwmogelijkheden in de ommuurde tuin nader te specificeren op de verbeelding in verband met de cultuurhistorische waarde van de moestuin. Hierbij wordt gevraagd de bebouwingmogelijkheden in overeenstemming te brengen met de bij het plan gevoegde conceptkaart 'bestaande toestand en ontwikkelingen';*
3. *Ten aanzien van de tuinhuiswoning geeft indiener aan dat de, historische, parkeerfunctie hier lijkt weg te vallen. Uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit op het landgoed in relatie tot de parkeermogelijkheden op het landgoed, en rekening houdend met de woonfunctie, wordt verzocht te onderbouwen waarom de parkeerfunctie ter plaatse niet is behouden. Tevens wordt een nader*

onderbouwing en verduidelijking van de nieuwe functie van de tuinmanswoning als horeca/vergaderruimte gevraagd;

- 4. Indiener acht de locatie van de nieuwe parkeerplaats aanvaardbaar. Hierbij wordt in overweging gegeven om deze nieuwe parkeerplaats als ontwerpopdracht voor een tuinonderdeel te beschouwen, waar auto's op geparkeerd moeten worden. Ook wordt aangegeven dat de aanduiding 'attentiegebied EHS', die op deze gronden gelegen is in de provinciale verordening ruimte, in het bestemmingsplan verwijderd is, waarbij verzocht wordt dit te herstellen. Ook wordt aangegeven dat voor de wijziging van de begrenzing van de EHS vóór de vaststelling van het bestemmingsplan een separate procedure gevolgd moet worden, waarbij ook de zekerstelling moet zijn gegarandeerd;*
- 5. Indiener constateert dat de overwintering van de waardevolle kuitplanten in de orangerie niet geregeld is in de planvoorschriften, terwijl deze problematiek al jaren speelt. Gelet op de rijksbeschrijving van de orangerie wordt een dergelijke regeling wel essentieel geacht. Ter voldoening aan artikel 7.8 van de verordening wordt verzocht in de planvoorschriften duidelijk aan te geven dat de bestaande orangerie een horecafunctie heeft in de zomerperiode en opslag van kuitplanten in de winterperiode;*
- 6. Indiener geeft verder aan dat het landgoed deels gelegen is in de EHS en het overige deel in de groenblauwe mantel (GBM). De bescherming van de natuurwaarden is echter niet geregeld in het plan. De doeleindenomschrijving van de bestemming 'Natuur - Landgoed' en artikel 17 (omgevingsvergunning) dienen op dit punt aangepast te worden;*
- 7. Tevens geeft de indiener aan dat wat betreft de congressen en evenementen aangegeven moet dat deze binnen bebouwing plaats dienen te vinden. Ook is in het plan niet geregeld waaraan evenementen voldoen en zijn deze niet begrenst qua aantal, aantal dagen en aantal bezoekers. Ook is niet onderzocht hoe de doeleindenomschrijving voor congressen en evenementen zich verhoudt tot de bestaande natuurwaarden en de ligging van het landgoed in de EHS en GBM. Dit onder andere in verband met o.a. verstoringseffecten en broedseizoenen. Een omschrijving wat onder het begrip 'evenement' moet worden verstaan ontbreekt ook. Verzocht wordt op deze punten nader onderzoek te plegen en de activiteiten te verduidelijken en te begrenzen in relatie tot de verstoringseffecten op het omliggende gebied;*
- 8. Voor de locatie van boerderij Lindonk geeft de indiener aan dat het plan vanuit provinciale optiek aanvaardbaar is;*
- 9. Tenslotte geeft indiener aan dat op voornoemde punten strijdigheid van het plan met de verordening ruimte bestaat. Indiener vraagt het plan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen in de opmerkingen is verwoord.*

Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Woensdrecht is als volgt:

1. Het plan zal aangevuld worden op de voornoemde punten. Bij het plan wordt onder meer een bedrijfseconomisch onderbouwing gevoegd betreffende de ontwikkelingen ter plaatse. De voorgestelde ontwikkelingen in het plan zijn naar huidige inzichten de eindsituatie voor het plangebied. Mochten er in de toekomst andere plannen ontwikkeld worden, dan zullen hiervoor nieuwe procedures doorlopen moeten worden;
2. De bebouwingsmogelijkheden in het plan zullen in overeenstemming gebracht worden met de situatie zoals geschetst in de kaart 'bestaande toestand en ontwikkelingen';
3. De essentie van voorliggend plan is het behoud en herstel van het cultuurhistorische complex Mattemburgh. De voorgestane doorontwikkeling van het landgoed past in het voormalige Belvédère beleid "Behoud door ontwikkeling". Het plan behelst een doorontwikkeling met nieuwe functies ten behoeve van een nieuwe financiële basis voor het beheer en herstel c.q. behoud van het landgoed. In de bestaande situatie is sprake van grote jaarlijkse tekorten zoals in bijlage 2 "Bedrijfseconomische indicatie Mattemburgh" is toegelicht.
De noodzaak voor een sterke eigen financiële basis, en minder afhankelijkheid van subsidies is als gevolg van de recente economisch-financiële crisis alleen maar duidelijker geworden. Het behoud van Mattemburgh als cultuurhistorisch complex is van grote maatschappelijke waarde. De voorgestane ontwikkeling is van extra maatschappelijk belang omdat de nieuwe functies een openbaar karakter krijgen. Het landgoed verschieft van kleur. Van particulier bezit wordt het collectief bezit voor ontmoeting, conferentie, cultuur, recreatie, natuurbeleving.

Het plan houdt in dat het gehele ensemble van bebouwing, tuin en parkelementen als fysieke encadrering voor de nieuwe ontmoetingsfuncties gebruikt kan worden. De bestaande historische orangerie heeft als restaurant reeds een publieke functie. De villa komt primair in aanmerking voor conferenties en bijeenkomsten "in stijl". Tussen de orangerie en de villa ontstaat een vorm van loopper, flaneerzone, relatief intensief verblijfsgebied. Het koetshuis en de tuinmanswoning zijn halverwege gelegen. Voor de beleving van continuïteit van de flaneerambiance is het belangrijk dat ook het koetshuis/tuinmanswoning publieksfuncties kunnen krijgen.

Het plan is uitdrukkelijk gericht op het behoud van de bestaande cultuurhistorische, ecologische en landschappelijke kwaliteiten. Binnen de kwaliteitskaders is verder sprake van flexibele gebruiksmogelijkheden, bestaande uit:

- algemene bijeenkomsten, conferenties, partijen zijn in alle gebouwen toegestaan
 - zelfstandig restaurant in horeca is toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 750 m² bvo inclusief keuken. In principe in alle gebouwen, maar alleen op de begane grond.
 - wonen en overnachten is alleen toegestaan in de villa en de tuinmanswoning.
4. Het advies van de provincie omtrent de vormgeving van de parkeerplaats wordt met instemming ontvangen. Verder zal de verbeelding aangepast worden, zodat de aanduiding 'attentiegebied ehs' over het gehele bestemmingsvlak 'Natuur - Landgoed' inclusief de parkeerplaats komt te liggen. Voor de herbegrenzing van de EHS zal vanzelfsprekend de benodigde procedure gevolgd worden. De toelichting bevat reeds de vereiste afweging daartoe. De vereiste garantiestelling zal contractueel geregeld worden tussen gemeente en initiatiefnemer;
 5. Het gebruik van de orangerie voor de overwintering van de waardevolle kuuipplanten wordt opgenomen in de planregels;
 6. Het plan zal aangepast worden op de genoemde punten. De vereiste omgevingsvergunningen zijn opgenomen in artikel 4 en 5 van het plan;
 7. De planregels, begripsbepalingen en toelichting zullen hierop aangevuld en aangepast worden. Bijeenkomsten zullen binnen de bebouwing moeten plaatsvinden. De duur, omvang en frequentie zal nader omschreven worden in het plan, waarbij ook ingegaan zal worden op de mogelijke verstoringseffecten voor de natuur.
 8. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
 9. De strijdigheden met de verordening ruimte worden opgelost en het plan wordt hierop aangepast en aangevuld.