



Vereniging voor milieubescherming

Werkzaam in Alphen, Baarle-Nassau, Baarle-Hertog en Riel
Postbus 159 - 5110 AD Baarle-Nassau - Giro 1688002

Aan de gemeenteraad van Baarle-Nassau
Postbus 105
5110 AC Baarle-Nassau

12ink02078



	B. en W.	Raad
GEM. BAARLE-NASSAU		
Ingek.	- 2 AUG. 2012	
No.	Sect. <i>Criften</i>	
B.	S.	W. 35

copie RO

Baarle-Nassau, 1 augustus 2012

Betreft: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Landgoed Hooghuys"

Geachte leden van de raad,

De ABC milieugroep sluit zich volledig aan bij de door Amalia van Solms ingediende zienswijzen (zie bijlage), die daarom ook namens de ABC worden ingediend.

Hoogachtend,

S.H. Borsboom
Voorzitter

E.M. Marcus
secretaris

Bijlage: zienswijze

Aan de gemeenteraad van Baarle-Nassau
Postbus 105
5110 AC Baarle-Nassau

Baarle-Nassau, 31 juli 2012

Geachte raad,

Heemkundekring Amalia van Solms geeft in deze brief mede namens de ABC Milieugroep een zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan 'Landgoed Hooghuys' dat tot en met 6 augustus ter inzage ligt.

Vanuit de optiek van de Heemkundekring en ABC Milieugroep is vooral de lanenstructuur in het gebied, het beheer van de lanenstructuur en de toegankelijkheid van belang. Wij gaan niet in op de ontwikkeling van het landgoed als zodanig. Het kan, mits op de juiste wijze ingevuld, een verrijking van de omgeving opleveren.

Planologische borging lanenstructuur

In achterliggende stukken (beeldkwaliteitsplan, toelichting op het bestemmingsplan) wordt telkenmale aangegeven dat 'de cultuurhistorisch waardevolle lanen worden gerespecteerd en vervat in een samenvattende inrichting'.

In het ontwerp-bestemmingsplan komt dat naar ons idee onvoldoende uit de verf. Voor een goede planologische borging van de aanwezige lanenstructuur zien wij graag dat of:

1. de lanenstructuur op de Verbeeldingskaart wordt opgenomen (cf. de wijze waarop dat nu gebeurt in het vigerende bestemmingsplan buitengebied), of
2. in artikel 1.29 van de 'Regels' de lanenstructuur (als aanvulling op de nu vermelde begrippen 'beplanting' en 'verkaveling') als cultuurhistorische waarde wordt benoemd én in de Toelichting een duidelijk kaartje met de lanenstructuur wordt opgenomen.

Wat ons bijzonder heeft verbaasd, is dat de plangrens over de as van de twee lanen tussen Bredaseweg en Oude Bredasebaan (de een langs de Martinahoeve en de ander naar de Gaarshof) lijkt te lopen. Voor een zo beeldbepalend element van het nieuwe landgoed als de lanenstructuur is het onhandig dat één zijde van de laanbeplanting buiten het plan valt, zowel voor de planologische bescherming als het onderhoud. Wij verzoeken u dringend hiervoor een passende oplossing te vinden, ook al omdat de lanenstructuur voor ongeveer de helft uit beide genoemde lanen bestaat.

Afspraken over (financiering) beheer lanenstructuur

Naast de planologische bescherming van de lanenstructuur is ook een goed beheer en onderhoud ervan van belang.

De ontwikkeling van landgoed Hooghuys is een zogenaamde 'rood voor groen'-ontwikkeling: de bouw van landhuizen is alleen mogelijk als tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in aanleg en beheer van natuur en landschap. Vanuit de grondgedachte van het landgoederenbeleid is het ongewenst dat de ontwikkeling én duurzaam onderhoud van het landgoed afhankelijk is van enige subsidieregeling; zie artikel 11.5.2.j van de provinciale Verordening ruimte.

Wij missen in de ter visie liggende stukken een plan waarin heldere en handhaafbare afspraken zijn vastgelegd voor het beheer en onderhoud alsmede een exploitatieplan waaruit blijkt dat de in de verordening ruimte beoogde onafhankelijkheid is verzekerd.

Afspraken over toegankelijkheid wegen

In de toelichting is vermeld dat 90% van het landgoed wordt opengesteld voor extensief recreatief gebruik. Dit juichen wij op zich toe. Wij missen in het bestemmingsplan een regeling of kaart waarop voor een ieder transparant is gemaakt welke zandwegen en paden openbaar toegankelijk zijn en waarop een ieder zich kan beroepen zoals bijvoorbeeld is gedaan in het huidige bestemmingsplan (Verbeelding 1 blad 4 en artikel 11 Regels). Wij zien graag dat in elk geval de huidige lanen in het plangebied (m.u.v. de directe omgeving van de landhuizen) toegankelijk blijven voor fietsers en wandelaars.

Ook is uit de ter visie liggende stukken niet te halen hoe invulling wordt gegeven aan artikel 11.5.2.i van de Verordening ruimte om 'feitelijk en juridisch te verzekeren dat voorzieningen voor extensieve recreatie openbaar toegankelijk zijn voor extensief recreatief gebruik'.

Naamgeving

In onze notitie 'Geen nummers maar namen' heeft Amalia van Solms ook voorstellen gedaan voor de naamgeving van niet-openbare wegen. In de raadsvergadering van juni 2012 heeft u aangegeven vooralsnog niet tot vaststelling van namen van niet-openbare wegen over te gaan, maar de voorstellen achter de hand te willen houden, bijvoorbeeld voor het geval dat wegen openbaar worden: "Dan is het werk alvast gedaan".

Hoewel de wegen op landgoed Hooghuys niet openbaar worden in de zin van de Wegenwet (maar wel toegankelijk), stellen wij het zeer op prijs als vanuit de gemeente het initiatief wordt genomen om met de initiatiefnemer voor het landgoed afspraken te maken over naamgeving conform de notitie 'Geen nummers maar namen' én – mocht het voor de openbare zandwegen ervan komen – een principe-afspraken over de plaatsing van naambordjes. Die naambordjes maken meer dan wat anders iedereen duidelijk dat de wegen in Landgoed Hooghuys toegankelijk zijn.

Tenslotte

Samenvattend zien Heemkundekring Amalia van Solms en ABC Milieugroep graag dat bij het ontwikkelen van het Landgoed Hooghuys de lanenstructuur behouden blijft, dat in lengte der jaren een goed beheer ervan is verzekerd en de lanen voor extensief recreatief gebruik (wandelen en fietsen) toegankelijk zijn.

Onze zienswijze is vooral geschreven vanuit de wens dat een en ander – binnen én buiten het bestemmingsplan – zo wordt vastgelegd dat er later geen onnodige discussies ontstaan. In dat kader gaan we er ook van uit dat er eerst wordt geïnvesteerd in natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie alvorens met de bouw van de landhuizen wordt gestart.

Graag zijn wij bereid onze zienswijze toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Harry Benshop

Jef van Tilburg

Coördinator werkgroep zandwegen

vice-voorzitter