

Technische vragen + antwoorden SP Bestemmingsplan Leijvennen

1. In het huidige bestemmingsplan staat dat bij Conclusie structuurvisie: “Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden om landgoederen te realiseren. Een bestemmingsplanherziening is derhalve noodzakelijk. Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld”.
Waarom is toen besloten geen landgoederen toe te staan?

De ontwikkeling van een landgoed is in overeenstemming met de huidige situatie van het gebied. In de Structuurvisie wordt echter voor het totale middengebied van de gemeente aangegeven dat landgoederen minder wenselijk zijn. Dit heeft waarschijnlijk te maken met het feit dat het volledige gebied in de Verordening ruimte aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur en Groenblauwe mantel met een Ecologische verbindingzone, die het gebied van noord naar zuid doorkruist. Het middengebied bezit dan ook veel bos- en natuurgebieden. Met de ontwikkeling wordt een landgoed gerealiseerd in samenhang met natuur en ecologische ontwikkeling rond de Leij. De ontwikkeling komt daardoor ten goede aan de natuur- en landschaps- en belevingswaarden in het buitengebied, en is in overeenstemming met de structuurvisie.

In het gebied zijn echter ook enkele agrarische bedrijven/percelen aanwezig en doet het gebied dienst als extensief recreatiegebied. Deze agrarische percelen zijn met name in het noordelijk deel van het deelgebied gelegen, maar logischerwijs is bij de keuze van het deelgebied dit deel wel meegenomen bij het middengebied vanwege de besloten ligging tussen de kernen Riel en Goirle en de gemeentegrens van Tilburg.

Het noordelijk deel van het deelgebied ‘midden’ biedt echter voldoende kansen om landgoederen te realiseren waarbij kan worden aangesloten bij de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en waterhuishoudkundige kwaliteiten van het gebied, zoals vanuit de gemeente en de Provincie voor het gebied gewenst is. De ontwikkeling biedt juist mogelijkheden om de benoemde kwaliteiten extra te versterken en uit te breiden. Dit wordt ook bevestigd binnen het landschapsontwikkelingsplan 2016 van de gemeente Goirle

2. Verder zouden wij graag twee duidelijke kaarten willen van de huidige situatie en het vast te stellen plan. Wat zijn de verschillen?
 - Huidige plankaart landgoed: diverse bestemmingen (Bos, Agrarisch- Landschapswaarden, ecologische verbindingzone, rioolwaterzuiveringsinstallatie).
 - Nieuwe plankaart landgoed: slechts 2 bestemmingen (Natuur en Water).
 - Binnen de huidige bestemming “Agrarisch-Landschapswaarden” is de realisatie van woningen niet toegestaan.
 - Toekomstige bestemming “Natuur” staat woningen toe in de daarvoor aangeduide bouwvlakken. Er is bewust gekozen om geen woonbestemming op te nemen. Dit om vergunningsvrije bouwwerken zoveel mogelijk uit te sluiten in het toekomstige landgoed.
 - Uniforme doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften nu het nieuwe plan slechts 2 bestemming kent.
 - Gronden die buiten het plangebied van het landgoed vallen, blijven qua bestemming gehandhaafd.

Zie bijgevoegde bijlagen