



CONCEPT notitie: kernwaarden nieuw landgoed Leijvennen

plangebied:

Het 15,8 ha. grote plangebied is gelegen direct ten oosten van de kern Riel, met de Rillaersebaan als noordgrens, ten zuiden de Rielsebaan. Deze is tevens de grens van het Natura 2000 gebied Regte Heide – Riels laag. Ruim 5 ha. in het plangebied is al als natuur ingericht. De overige delen worden agrarisch gebruikt, m.n. maisteelt.



toekomstige inrichting van het gebied:

Met de realisatie van het landgoed Leijvennen wordt bijna 8 ha. nieuwe natuur aan het plangebied toegevoegd. Deze nieuwe natuur omvat mede de realisatie van 300 meter (nu nog ontbrekende schakel) Ecologische Verbindingszone langs de beek de Oude Leij. Over de gehele lengte van de Oude Leij binnen het plangebied (700 mtr.) zal beekherstel plaatsvinden. De Oude Leij wordt hiermee weer zichtbaar en beleefbaar en krijgt een zeer hoge ecologische kwaliteit.

Binnen het gebied worden wandelpaden toegevoegd, de door het plangebied lopende half verharde weg wordt voorzien van een vrij liggend fietspad. De ecologische- en landschappelijke waarden van het gebied worden hiermee versterkt. Ook kan het gebied mede fungeren als recreatief uitloopgebied voor de kern Riel en als groene wig tussen de kernen Goirle en Riel.





Economische drager van deze herinrichting is de toevoeging van 3 nieuwe woongebouwen, e.e.a. gebaseerd op de landgoederenregeling van de Provincie Noord-Brabant: door het toevoegen van een bescheiden hoeveelheid 'rood' wordt een forse investering in 'groen' gerealiseerd. De 3 woongebouwen krijgen een zeer ingetogen vormgeving die aansluit op de natuurlijke omgeving. Natuurlijk kleur- en materiaalgebruik zijn hierbij essentieel. De woningen zijn ondergeschikt aan de overheersende groene omgeving.



planologische procedures:

Op 18 mei 2017 heeft het College van Goirle een positief principebesluit genomen over het plan. Initiatiefnemer werd uitgenodigd het idee verder uit te werken, daarbij met name rekening houdend met de gemeentelijke structuurvisie en het landschapsbeleidsplan.

De planuitwerking is op 16 oktober 2017 gepubliceerd in de vorm van een voorontwerp bestemmingsplan. Omwonenden en andere belangstellenden zijn uitgenodigd voor een presentatie van het plan op 17 oktober van dat jaar.

Naar aanleiding van de publicatie van het voorontwerp zijn er 8 inspraakreacties ontvangen. Een vijftal bewoners (oostzijde kern Riel) plaatst kanttekeningen bij het plan, m.n. omdat hun uitzicht wijzigt dan wel wordt aangetast. Initiatiefnemer is het hier niet mee eens: één nieuwe woning is gepland op meer dan 175 meter van de gevels van de bestaande bebouwing; het zicht wordt tevens onderbroken door al aanwezige beplanting (o.a. Elzensingels). De overige twee woongebouwen zijn gepland op meer dan 400 meter van de bestaande bebouwing.

Met de Stichting biodiversiteit Goirle-Riel heeft, mede naar aanleiding van hun inspraakreactie, nader overleg plaatsgevonden over met name het toevoegen van meer ecologische kwaliteit. Dit wordt, mede in overleg met het Waterschap, Brabants Landschap en de Gemeente gerealiseerd.

Waterschap Brabantse Delta en de Provincie Noord-Brabant oordelen positief over het plan.

Het plan is ondertussen, mede op basis van de inspraakreacties en intensief overleg met de Gemeente en het Waterschap, verder uitgewerkt. Met het Waterschap Brabantse Delta zijn gedetailleerde afspraken gemaakt over inhoud en realisatie van de EVZ en het beekherstel, e.e.a. als onderdeel van het plan voor het nieuwe landgoed Leijvennen. Initiatiefnemer wenst daarom nu over te gaan tot publicatie van het ontwerp bestemmingsplan.
