

Raad van de gemeente Vught
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

Vooraf per e-mail: griffie@vught.nl

Enschede, 24 april 2023

Betreft : | 'advies
Referentie : HP/PBO 202371016.01
Telefoon :
E-mail :
Van : | , advocaat

REACTIE OP VOORSTEL TIJDELIJKE WONINGEN HOEVENSESTRAAT/VIJVERBOSWEG

Aan de Raad van de gemeente Vught,

De heer en mevrouw , die wonen aan de Hoevensestraat te Vught, kiezen in deze zaak woonplaats te Enschede aan het Pantheon 25 op het kantoor van KienhuisHoving advocaten en notarissen van wie de advocaat r in deze zaak tot gemachtigde wordt gesteld.

Met dit schrijven wordt een reactie gegeven het voorstel van Gemeentebelangen om tijdelijke woningen te bouwen op het gebied tussen de Hoevensestraat en Vijverbosweg. De locatie wordt hieronder globaal weergegeven.

WWW.KIENHUISHOVING.NL

ADVOCATUUR Pantheon 25 7521 PR Enschede Postbus 109 7500 AC Enschede T +31(0)53 480 42 00 F +31(0)53 480 42 99 info@kienhuishoving.nl

KVK 08124589 BTW NL8130.02.783.B01 ABN AMRO NL36ABNA0593408179 t.n.v. KienhuisHoving Stichting Derdengelden Advocatuur.

Al onze diensten worden verleend op basis van een overeenkomst gesloten met KienhuisHoving advocaten en notarissen, de handelsnaam van KienhuisHoving N.V., gevestigd te Enschede. Op deze overeenkomst en op toekomstige overeenkomsten zijn de algemene voorwaarden van KienhuisHoving N.V. van toepassing die onder meer een aansprakelijkheidsbeperking, een forumkeuze en een volmacht inhouden. De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd bij de rechtbank Overijssel, zittingsplaats Almelo (nr. 7/2015) en staan op de achterzijde van deze brief en op www.kienhuishoving.nl/algemene-voorwaarden. Wij zenden u op verzoek kosteloos een exemplaar.



Deze locatie is eerder in beeld geweest voor woningbouw. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft deze bouwplannen bij uitspraak van 29 augustus 2001 onrechtmatig bevonden wegens strijd met de (toen nog) Natuurbeschermingswet 1998 en de Habitatrichtlijn.

Daarmee kwam vast te staan dat op deze locatie geen woningbouw mogelijk is.

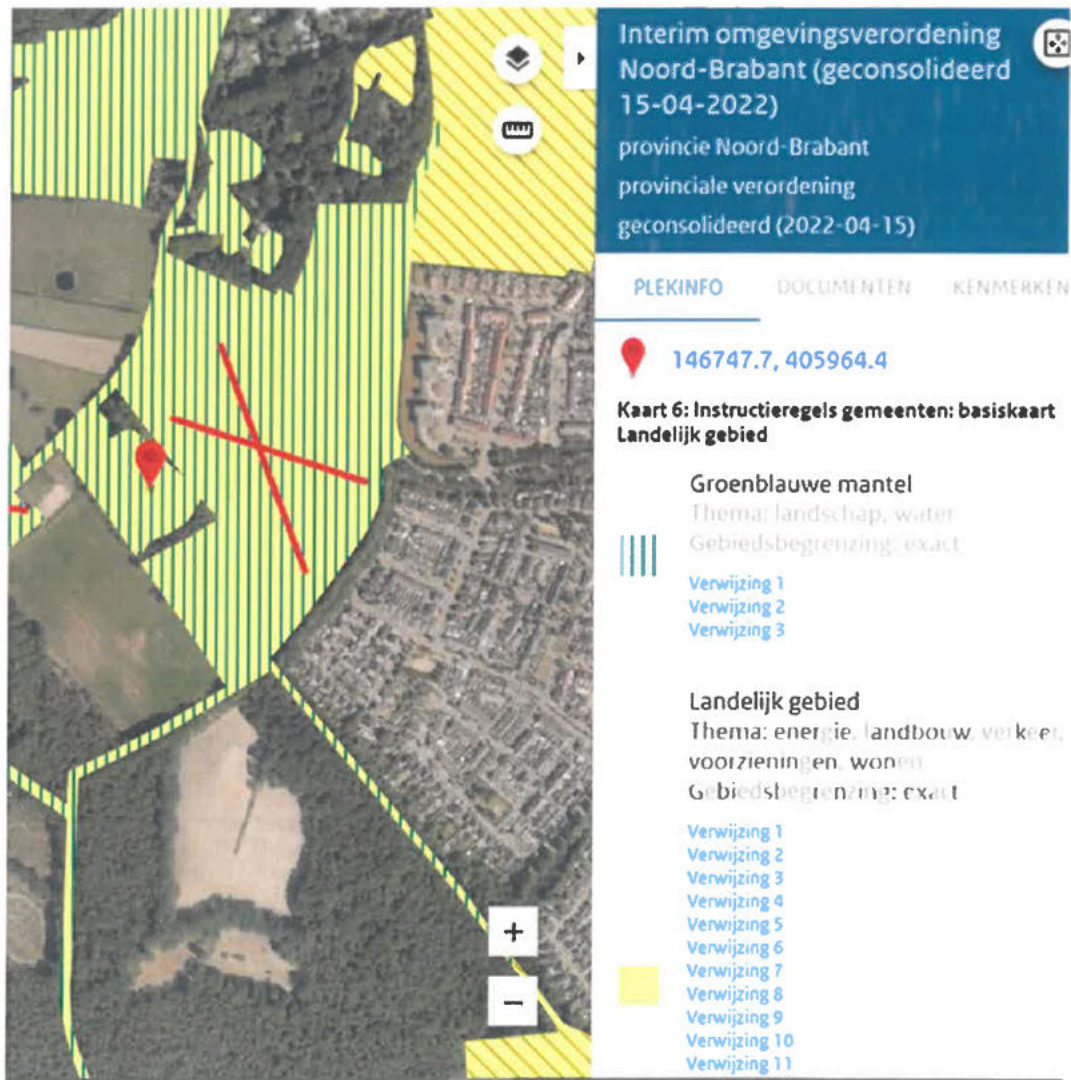
Desondanks dook de locatie opnieuw op in de Visie wonen buitengebied Vught. Daartegen heb ik in mei 2022 een zienswijze ingediend. Daarna is vastgesteld dat deze locatie niet voor woningbouw in aanmerking kwam. Er zijn andere locaties uit de Visie wonen buitengebied Vught gekozen.

En thans ligt er opnieuw een voorstel om hier woningen te bouwen. Thans gaat het om tijdelijke woningen voor bijzondere doelgroepen.

Deze plannen zijn net zozeer in strijd met de natuurbeschermingswetgeving en de goede ruimtelijke ordening als de voorgaande plannen.

Groenblauwe mantel/Natuur Netwerk Brabant

1. De onderhavige locatie ligt binnen de Groenblauwe mantel, op de grens van het Natuur Netwerk Brabant.
2. Hieronder de locatie weergegeven op de kaart met de Groenblauwe mantel.



3. Het is in strijd met de Interim omgevingsverordening om hier woningen te bouwen. Dit verbod geldt thans en zal ook onder de Omgevingswet gehandhaafd worden.

4. Op grond van artikel 3.32 van de Interim omgevingsvergunning geldt voor de Groenblauwe mantel het volgende uitgangspunt:

"Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

a.

strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;

b.

stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;

c.

borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

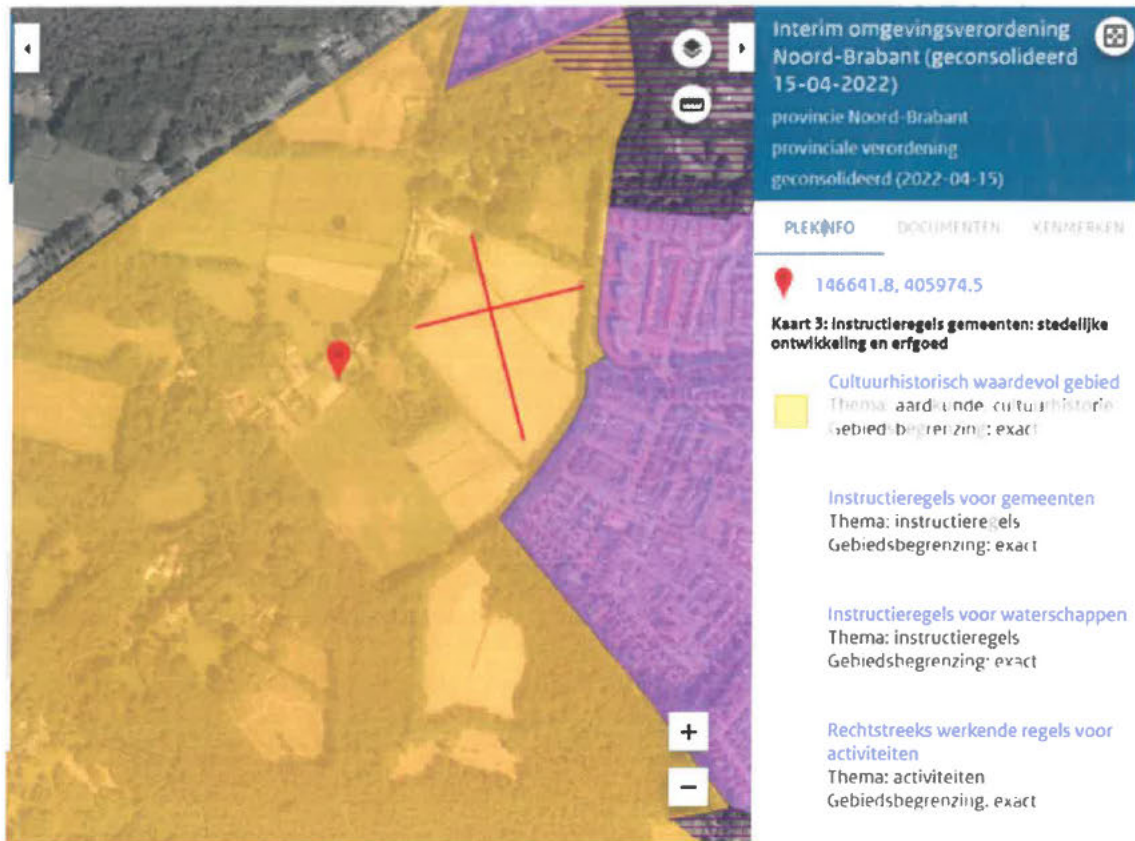
Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken."

5. Daarbij moeten de bouwplannen niet alleen getoetst worden aan de regels die gelden voor de Groenblauwe mantel, maar moet ook rekening gehouden worden met het omliggende Natuur Netwerk Brabant. Zie in dat verband ook artikel 3.16 van de Interim omgevingsverordening.
6. Het is evident dat woningbouw op de onderhavige locatie zal leiden tot een forse verhoging van het aantal verkeersbewegingen ook door het Natuur Netwerk Brabant. Daarnaast zal de aanwezigheid van de bewoners van de woningen de druk op het Natuur Netwerk Brabant en de daar aanwezige flora en fauna vergroten. Dit is niet alleen ongewenst. Dit is strijdig met de Interim omgevingsverordening en ook met de Wet natuurbescherming (zie onder).

Cultuurhistorisch waardevol gebied.

7. De onderhavige locatie ligt middenin het Cultuurhistorisch waardevol gebied, als aangegeven in de Interim omgevingsverordening. Zie de kaart hieronder waarop de locatie met een rood kruis is aangegeven.



8. Voor dit gebied geldt op grond van artikel 3.29 van de Interim omgevingsverordening het volgende uitgangspunt:

“Artikel 3.29 Cultuurhistorische waarden

Een bestemmingsplan van toepassing op Cultuurhistorisch waardevol gebied:

- a. *is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische Waardenkaart;*
- b. *stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.”*

9. Het is voor absoluut onbegrijpelijk dat op deze locatie woningbouw zelfs maar overwogen wordt.

Wet natuurbescherming.

10. Binnen de beide locaties komen zeldzame beschermde diersoorten voor. Zie de ruimtelijke onderbouwing Hoevensestraat 23 en 25 van 26 maart 2019, bladzijde 27:

"In de omgeving komen de beschermde soorten poelkikker, heikikker en kamsalamander voor. Deze soorten stellen echter strenge eisen aan hun voortplantingshabitat, en zijn in dit overgroeid zwembad niet te verwachten."

11. Het zeer beperkte project aan de Hoevestraat 23 en 25 (sloop van een bedrijfsloods, nieuwbouw van één woning) waren mogelijk.
12. De ontwikkeling van een nieuwe woonlocatie evident niet.
13. Het ontwikkelen van de onderhavige woningbouwlocatie zou leiden tot een aantasting van de habitat van beschermde diersoorten. Dat betekent dat een dergelijke ontwikkeling alleen mogelijk zou kunnen zijn met een ontheffing krachtens de Wet natuurbescherming. Daarop is artikel 3.8 van de Wet natuurbescherming van toepassing. Lid 5 daarvan luidt als volgt:

"Een ontheffing of een vrijstelling wordt uitsluitend verleend, indien is voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:

- a. er bestaat geen andere bevredigende oplossing;*
- b. zij is nodig (...)"*

14. Op grond van deze bepaling moet een afweging worden gemaakt of de aantasting van de habitat van beschermde diersoorten noodzakelijk is. Concreet betekent dit dat ook beoordeeld moet worden of de woningbouwplannen niet elders uitgevoerd kunnen worden.
15. Naar de mening van I is het zonder meer mogelijk om elders woningen te bouwen. Dat zou bijvoorbeeld kunnen door gebruik te maken van inbreidingslocaties binnen het bestaand stedelijk gebied. Het kan zijn dat dit een meer creatieve aanpak vergt dan het bouwen binnen cultuurhistorisch waardevol gebied met hoge natuurwaarden, maar dat kan geen reden zijn waardevol buitengebied op te offeren aan woningbouw.
16. Het is niet voor het eerst dat uw gemeente woningbouw in dit gebied overweegt. Rond het jaar 2000 was hiervoor een plan uitgewerkt en – middels gemeentelijke grondaankopen – in voorbereiding.
17. Deze plannen konden geen doorgang vinden in verband met de kamsalamander. Boven is al aangetoond dat deze kamsalamander nog steeds aanwezig is, net als andere beschermde diersoorten.
18. Daar zij aan toegevoegd dat de Wet natuurbescherming hierbij geen onderscheid maakt tussen plannen voor tijdelijke woningbouw of plannen voor woningbouw voor onbepaalde tijd. Het

aantasten van (de leefomgeving van) beschermde soorten is een aantasting, ongeacht de duur daarvan.

19. Het verwondert daarom dat uw gemeente wederom op de onderhavige locaties woningbouw mogelijk acht. De geschiedenis van woningbouw in dit gebied is zacht gezegd beladen. Zie het volgende bericht uit het Brabants Dagblad van 17 mei 2019:

Vught haalt omstreden bouwlocatie Hoevensestraat weer uit de kast; D66 wil een integriteitsonderzoek

VUGHT - D66 Vught wil een integriteitsonderzoek in verband met mogelijke woningbouw op de locatie Hoevensestraat/Vijverbosweg. Een omstreden locatie die weer opdrukt in het nieuwe woningbouwprogramma 2019-2028 en voorkomt uit het bestuursakkoord.

Miranda van Houtum 17 (25) 19:00 (25) Bron: (25)



Twintig jaar geleden veegde de provincie het bouwplan Hoevensestraat met 270 woningen namelijk van tafel vanwege de aanwezigheid van de zwaar beschermde kamsalamander. Het gebied werd bestempeld tot Groene Hoofdstructuur. Het kostte Vught miljoenen euro's aan reeds gemaakte plannen en het gebied werd opnieuw bestempeld tot Groene Hoofdstructuur.

20. Naar de mening van de familie _____ wordt het tijd dat uw gemeente definitief afscheid neemt van het plan om op deze locatie woningen te bouwen, tijdelijk of niet.

HET IS OP DEZE GRONDEN:

dat I _____ uw gemeente verzoekt om af te zien van woningbouwplannen in het gebied tussen de Hoevensestraat en de Vijverbosweg.

Hoogachtend,
KienhuisHoving N.V.