Inspreeknotities meesprekers commissie Ruimtelijke Zaken 22 juni 2022 – agendapunt 12

Geachte leden van de commissie,

Reeds is er door dhr. Banken twee maal ingesproken vanwege alle bebouwingen in ons mooie buitengebied. De laatste keer was op 23 februari van dit jaar. Dit met name omtrent de ontwikkelingen van het Landgoed De Berkt.
Een verslag daarvan met daarin enkele vragen is zoals gevraagd naar de commissiegriffier gestuurd. Er zou z.s.m antwoord op deze vragen volgen. Tot op de dag van vandaag moet dat nog steeds gebeuren. Net als het verslag wat de intiatiefnemer zou maken over de buurtbijeenkomst in juli 2019. Ook dat hebben wij nooit ontvangen terwijl het nu wel bij het agendapunt van deze vergadering zit.
Vandaag willen we toch graag gebruik maken van het recht om in te spreken. Echter hopen wij wel dat er geluisterd wordt en het geen eenrichtingsverkeer vanuit de buurt bewoners zal zijn!

Ik ben opgegroeid in Heesch en heb bijna mijn hele leven aan dit mooie stukje in de Vinkelsestraat gewoond. Deze omgeving met 'nu nog' een stukje natuur zit in mijn hart.
Het tegenover gelegen perceel valt onder Landgoed De Berkt. Het landgoed is een cultuurhistorisch monument dat in ere hersteld moet worden volgens wethouder Van Dieperbeek (december 2021) namens het college van Bernheze. Dat betekent dat het dus al cultuurhistorisch was voor er een aanvraag lag?! Dit is ook bevestigt door de huidige wethouder dhr. Daandels die bij dhr. Banken bewoner 73a enkele jaren daarvoor op bezoek was samen met dhr van Kessel (CDA) en uitdrukkelijk erop gewezen heeft dat er aan tegenovergelegen perceel nooit gebouwd zou mogen worden. Dit omdat het cultuurhistorische grond is.

Als leerkracht in het speciaal onderwijs werk ik met leerlingen met leer- en gedragsproblemen en moeten wij duidelijkheid bieden. Grenzen aangeven en zeggen dat 'nee' ook echt 'nee' is. Dit doen we voor de toekomst van deze kinderen en ze voor te bereiden op onze harde maatschappij.
Tegen de plannen van 'de Berkt' is al vaker 'nee' gezegd, maar telkens wordt er weer een nieuw plan gemaakt om de wensen van de eigenaren uit te laten komen. In juli 2019 heeft de initiatiefnemer de bewoner aan de Vinkelsestraat uitgenodigd om plannen met ons te delen. Een bureau heeft d.m.v. een plattegrond een plan laten zien met daarin o.a. op plekken waar al bestaande beplanting staat weer nieuw toegevoegde beplanting + er zou één nieuwe woning komen aan de Vinkelsestraat. Dit alles zou de initiatiefnemer doen om de natuur te kunnen onderhouden? Het bureau stond met mond vol tanden en kon tijdens deze bijeenkomst geen antwoord geven op vragen. Zoals eerder benoemd zou dit plan gedeeld worden, maar hier heeft niemand ooit verslag van ontvangen. Het plan werd aangepast naar twee woningen van elk 1500m3, die bovendien ook nog gesplitst zouden mogen worden. Weer later kwam in het plan naar voren dat er ook nog één woning nabij het huidige landgoed zou komen. Huh de initiatiefnemer wilde dit absoluut niet en gaf dit duidelijk aan in de bijeenkomst? Uiteindelijk is het plan weer aangepast en is het ineens naar 2 woningen van 750m3 aan de Vinkelsestraat + een ruimte voor ruimte woning aan de Kasteellaan + een bed&breakfast of mantelzorg woning + herstelwerkzaamheden aan de bestaande schuren met de nodige parkeerterreinen.

Er is geen peil aan vast te knopen. Is dit allemaal niet een beetje te veel bebouwing voor zo'n klein landgoed van nog geen 15ha? Waarom moet er persé nieuwe bebouwing komen als de nieuwe natuur al is gerealiseerd en gesubsidieerd is vanuit het GOB.
Bovendien zegt de landgoederenregeling dat een landgoed kleiner dan 15ha maximaal 3 wooneenheden mag bevatten. Waarom wordt daar op deze plek vanaf geweken? Ik denk dat er ook op dit vlak net als in mijn werk duidelijkheid nodig is. 'Nee' is 'nee' en niet via meerdere omwegen toch 'ja'!

De landgoedregeling is bedoeld om meer natuur in het buitengebied te realiseren en om kwaliteit en allure aan het buitengebied toe te voegen. Hier wordt 3ha erbij gekocht en wordt van het bestaande gedeelte 1ha bebouwd. Bovendien wordt er nu gebouwd in het foerageer gebied van de das. Hoe kunt u dit nog verantwoorden als kwaliteitsverbetering?

Ik sprak eerder over de toekomst van onze kinderen. Als ik kijk naar de gemeente Bernheze is er ontzettend veel veranderd. De natuur in mijn woonomgeving wordt stilletjes beetje bij beetje weggehaald. Wandelpaadjes met prachtige bermranden worden afgezaagd en opgeruimd. Een pad met zo'n prachtige berm begroeiing, waar ik al jaren wandel en alleen in gewandeld kon worden, is vorig jaar totaal verwoest en leeg getrokken. Het antwoord van de werknemers die deze verwoesting hebben aangericht is; 'ja we moeten dit van de gemeente helaas?!' Helaas is het woord dat mij raakt! Waar kan onze toekomst straks nog genieten van de natuur? Of is het 'helaas' voor hun te laat en moeten we massaal de polonaise gaan lopen bij het Bomenpark of de Maashorst? Buikpijn. Buikpijn krijg ik ervan! Waarom wordt er niet aan hun toekomst gedacht en juist onderhouden en herplant, zoals dit ook in andere gemeente gebeurd?

Het woning tekort staat hoog op het programma. Dichtbij wordt er een grote woonwijk 'De Erven' gerealiseerd. Deze woonwijk aan de rand van een voorheen prachtig natuur gebied, waar straks deze bewoners geen gebruik meer van kunnen maken omdat het allemaal verwoest en versteend is. En dat allemaal voor die enkele grote huizen die gerealiseerd zouden moeten worden t.b.v. het bekostigen van een landgoed? Realiseert de gemeente ook dat dit niet bijdraagt aan het probleem woning te kort, maar natuur te kort en dat deze woningen niet betaalbaar zijn voor onze jeugd?

En de oplossing is zo simpel: Bouw wat wettelijk is toegestaan bij zo'n uitbreiding en doe dat volgens de landgoedregels. Niemand zal en kan daar bezwaar tegen hebben als er daadwerkelijk ook extra natuur bij komt!! Dus geen 2 woningen van 750m3 aan de Vinkelsestraat + één ruimte voor ruimte woning van 1000m3 aan de Kasteellaan! Maar gewoon twee woningen van 750m3 op de plaats van de ruimte voor ruimte kavel. Dat lijkt ons ook al voldoende bij zo'n kleine uitbreiding aan natuur. Bovendien blijft dan ook de ecologische zone van de dassen buiten schot. Zo kan onze toekomst straks nog genieten van een stukje natuur en alle flora en fauna!!

Mevrouw van den Elzen – Banken

Geachte commissieleden,

Vandaag heeft het college van Bernheze een plan aan uw raadscommissie gepresenteerd dat onaanvaardbare gevolgen zal hebben op het plangebied en de omgeving. Ik verzoek uw commissie een streep te zetten door dit plan of het plan zodanig te wijzigen, dat de ruimtelijke impact ervan aanvaardbaar zal zijn. Dat kunt u doen door de toegestane nevenactiviteiten in de Rijksmonumentale dwarsdeelschuur drastisch te beperken. Graag licht ik dit kort aan u toe.

Ik constateer dat het plan een pallet aan functies mogelijk maakt, onder meer in de Rijksmonumentale dwarsdeelschuur. Ik maak mij daar zorgen over. Volgens het plan mag de initiatiefnemer de schuur gebruiken als vergader- en theatercentrum, kantoor en ambachtelijke werkplaats. Hiernaast is een bed en breakfast voorzien in een ander bijgebouw. Het gebruiksoppervlakte van deze functies is gezamenlijk 450 m^2.

Op grond van de provinciale Interim omgevingsverordening mag het plan enkel bij het landgoed passende gebruiksactiviteiten mogelijk maken.[1] Deze activiteiten moeten ondergeschikt blijven aan de woonfunctie van het landgoed. Als voorbeeld noemt de provincie een zorgfunctie. Het plan maakt meer mogelijk dan provinciaal is toegestaan. Dit komt omdat de ruimtelijke uitstraling van de nevenfuncties **niet** ondergeschikt is aan de ruimtelijke uitstraling van de bewoning van het landgoed. De nevenfuncties genereren 80 nieuwe verkeersbewegingen en leiden tot een toename van geluid en lichthinder voor de omgeving. Dit terwijl de drie nieuwe woningen nauwelijks tot geen ruimtelijke impact hebben.

De nevenactiviteiten zijn niet passend bij het landgoed. Om die reden kunnen deze nevenactiviteiten niet worden toegestaan. Hier komt bij dat het college zijn huiswerk niet goed genoeg gedaan heeft bij de totstandkoming van het plan. Volgens de gemeentelijke berekeningen moet de initiatiefnemer ten minste 40 nieuwe parkeerplaatsen in het plangebied realiseren, vanwege de nevenactiviteiten. Echter staat het plan het gebruik van de gronden als parkeerplaatsen niet toe. Waar komen de parkeerplaatsen, hoe worden de verkeersbewegingen ontsloten, wat zijn de gevolgen ervan? Allemaal vragen die niet beantwoord zijn in de toelichting bij het plan.

In het verlengde daarvan merk ik op dat de provincie eist dat het plan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.[2] De provincie eist dat bij het plan een toelichting moet zijn gevoegd, waarin is uitgelegd dat de effecten van de nieuwe activiteiten en functies aanvaardbaar zijn, gelet op een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden in het gebied, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders. Deze onderbouwing ontbreekt momenteel.

Kort samengevat is het plan dus niet houdbaar. Gelet hierop verzoek ik u met klem om het plan niet op deze manier vast te stellen. Ik vraag uw commissie verder om zorgvuldig naar

---

[1] Artikel 3.78, tweede lid, onder c, onder 6, van de Interim omgevingsverordening.
[2] Artikel 3.77, eerste lid, van de Interim omgevingsverordening.

het plan te kijken en gezamenlijk met de initiatiefnemer, het college en de omwonenden te komen tot een beter en houdbaar plan. In ieder geval mag een nieuw plan niet meer voorzien in de nevenactiviteiten die nu zijn toegestaan. Mocht u hierover vragen hebben, dan ben ik graag bereid deze te beantwoorden.

Martin Stokman en José Geubels

Geachte commissieleden,

De provinciale verordening bepaalt dat bebouwing geconcentreerd wordt opgericht. In de nota beantwoording zienswijzen staat dat de verordening bepaalt dat “zo veel mogelijk” geconcentreerd wordt gebouwd maar in de interim verordening staat alleen “geconcentreerd” : in artikel 3.78 lid 2 onderdeel c onder 5 staat namelijk “wordt de bebouwing geconcentreerd opgericht buiten het Natuur Netwerk Brabant”.

Dat de provincie van geconcentreerd bouwen uitgaat blijkt overigens ook al uit de definitie van het begrip landgoed waaronder de provincie verstaat: een ruimtelijk-functionele eenheid bestaande uit bos of overige natuur, al dan niet in combinatie met agrarische gronden, met daarin een geconcentreerde vorm van karakteristieke woon- en andere bebouwing;

Toch voorziet dit plan niet in het geconcentreerd bouwen van woon- of andere bebouwing, maar wordt op bijna de grootst mogelijke afstand van het huidige landhuis en de daaromheen geboden uitbreidingen toegestaan dat 2 woningen worden gebouwd in een tweede cluster, vrijwel grenzend aan de Vinkelsestraat.

In de Nota zienswijzen wordt gesteld dat in overleg met de provincie en het monumentenhuis een andere keuze is gemaakt. Gekozen is voor twee clusters van bebouwing.
Omdat de provinciale reactie geen blijk geeft hier niet mee in te stemmen, is het plan in overeenstemming met de verordening, zo redeneert de Nota zienswijzen.

Dat is echter niet zoals met de bepalingen van de verordening om kan worden gesprongen. Het kan niet zo zijn dat soms aan de bepalingen wordt vastgehouden en een andere keer gewoon een andere keuze kan worden gemaakt, zelfs niet als gedeputeerde staten en het monumentenhuis daarmee instemmen. Zelfs als in de verordening zou hebben gestaan – wat dus uitdrukkelijk niet het geval is – dat zoveel mogelijk geconcentreerd wordt gebouwd, dan kan eerst een andere keuze worden gemaakt als op goede gronden wordt uitgelegd waarom niet aan het uitgangspunt om zoveel mogelijk geconcentreerd bouwen kan worden voldaan. In de Nota zienswijzen ontbreekt een uiteenzetting waarom het in dit geval niet mogelijk is om geconcentreerd te bouwen.

En als gedeputeerde staten dan van de verordening willen afwijken, dan kan dat alleen als provinciale staten instemmen met een wijziging van de verordening.
Uiteindelijk is het natuurlijk de rechter die beslist of de verordening correct is toegepast, maar wij roepen u op om het zo ver niet te laten komen en simpelweg de tekst van de verordening na te leven.

Piet Peters