Brief voor de raadsvergadering mbt uitleggebied ZK10

@gmail.com>

Wo 4-10-2023 11:44

Aan:Griffie Gemeente Vught <griffie@vught.nl>
CC

1 bijlagen (2 MB)

Brief Gemeenteraad tav ZK10.pdf;

Let op: Deze mail komt van buiten onze organisatie. Help mee om onze organisatie veilig te houden en denk na voordat je op een link klikt of een bijgevoegd bestand opent.

Geachte griffie,

Middels de bijgesloten brief vindt u onze zienswijzen, bezwaren en vragen met betrekking tot het selecteren en het mogelijk in ontwikkeling brengen van uitleggebied Helvoirt Den Hoek beter bekend als ZK10.

Wij richten ons primair tot de verantwoordelijke wethouder(s) en willen de brief in de raadsvergadering brengen zodat de raadsleden mede de kans krijgen hierop te reageren.

Vriendelijke groet,



Zienswijzen op Zoekgebied 10 gericht aan college van B&W en gemeenteraad Vught



Inleiding

De gemeente Vught is bezig met een haalbaarheidsstudie voor grootschalige woningbouw ten westen van de huidige nieuwbouwwijk Den Hoek te Helvoirt, wat bekend staat als zoekgebied 10 (ZK10) in het visieplan “Wonen in het buitengebied” en hierna als zodanig wordt aangeduid.

Middels deze brief willen buurtbewoners hun zienswijzen op het tot ontwikkeling brengen van het ZK10 kenbaar maken om de hierop volgende zwaarwegende argumenten.

Zoals te zien, is in de inhoudsopgave op bladzijde 3, is deze zienswijze onderverdeeld in vijf hoofdpunten met daarin deelpunten. In deze deelpunten zijn vragen genoemd om tot de kern te komen van onze zienswijzen. **Met de vragen richten wij ons primair tot de verantwoordelijke wethouder(s) voor een schriftelijk antwoord met gedegen onderbouwing.** Wij voelen ons niet voldoende gehoord door de projectleider die eerder door de gemeente Vught is aangewezen als contactpersoon voor het voeren van een gesprek met ondergetekende omwonenden.

Hoewel wij uiteraard begrijpen dat het formuleren van gedegen concrete antwoorden tijd kost willen wij u hierbij toch vriendelijk verzoeken een schriftelijke ontvangstbevestiging te sturen naar ondergetekenden. Hierin dient tevens een reële termijn te worden opgenomen waarop wij ons antwoord kunnen verwachten..

In het document wordt met de naam Wilma B.V. het bedrijf bedoeld dat een groot areaal van ZK10 bezit.

Contents

Inleiding **2**

Planologische struikelblokken **4**

Tweedeling Helvoirt 4

Wijkontsluiting 4

Torenstraat 5

Toekomst visie 5

Cultuurhistorisch erfgoed 6

Veiligheid **8**

Calamiteitenontsluiting 8

Spoorwegovergang Helvoirtsestraat – Torenstraat 8

Spoortransport risico's 9

Trillinghinder 9

Leefklimaat **11**

Natuur verbondenheid 11

Luchtkwaliteit 11

Excessieve verstening 12

3-30-300 14

ZK10 regie 15

Mogelijkheden tot buitenspelen 16

Spuitzones 17

Bouwverkeer en huidige infrastructuur 17

Flora en Fauna **18**

Groenblauwe mantel 18

Vogel- en habitat richtlijn 19

Raamse Loop als ecologisch systeem 20

Stikstof 21

Gemeentelijk beleid en haar handelen **22**

Directe participatie 22

Uitkomst participatie 22

Vooringenomenheid 23

Totstandkoming ZK10 23

Slot conclusie **25**

Referenties 25

Planologische struikelblokken

Tweedeling Helvoirt

Helvoirt heeft een rijk verenigingsleven en sociale cohesie die zich veelal in de dorpskern afspeelt. Hierbij dient rekening te worden gehouden met mogelijke uitbreidingen. Het spoor, of een weg zoals de N65 moet worden gezien als een fysieke- en virtuele barrière. De huidige geluidswal, of zoals iemand het omschreef *"Het ijzeren gordijn van Helvoirt"* is een voorbeeld van iets wat niet in een dorp als Helvoirt thuis hoort; en dient om die reden niet verder te worden doorgetrokken. Verder zien wij weinig aanknopingspunten om de verbinding tussen Den Hoek, inclusief ZK10, en de dorpskern zodanig in te richten dat het een geheel vormt. Het spoor verdiepen en deels tunnelen, zoals in Vught, zou uitkomst kunnen bieden en een inclusieve en toegankelijke manier kunnen zijn voor ouderen, kinderen, en de minder valide medemens om de dorpskern makkelijk te kunnen bereiken; echter daar zijn wel gemeentelijke moed, ambitie en veel geld voor nodig.



Figuur 1 Dorpsaangezicht van wijk Den Hoek

Vraag 1: Hoe denkt de gemeente Vught de tweedeling van Helvoirt te voorkomen; en vindt de gemeente Vught het een goed idee om het 'IJzeren gordijn' verder door te trekken en in welke planologische visie past deze oplossing?

Vraag 2: Gemeente Vught heeft een ruime ervaring met het doorkruisen van sporen en ander (snel)wegen. Waarom heeft de gemeente hier geen lering getrokken en gaat men dezelfde fouten maken in Helvoirt?

Wijkontsluiting

Gemeente Haaren is niet succesvol geweest om de huidige wijk Den Hoek zo te ontwikkelen dat er goede uitbreidingsmogelijkheden lagen naar ZK10 en verder, bijvoorbeeld een parallelweg aan de noordzijde van het spoor wat tevens als (spoor) buffer functie had kunnen fungeren. Gemeente Vught heeft de mogelijkheid gehad om de laatste ontwikkelfase van Den Hoek te kunnen herontwerpen maar heeft om financiële redenen dit niet gedaan. Als alternatief kan worden aangemerkt dat de spoorwegovergang op de straat Den Hoek, aansluitend op de Lindelaan, kan worden geüpgraded, hoewel dit misschien niet wenselijk is omdat je dan te midden van de dorpskern uitkomt die je bij voorkeur autoluw wilt houden.

Een andere verbinding tussen de huidige wijk Den Hoek en het ZK10 is op een van de twee huidige Maanlicht zichtlijnen. Voor auto's is dit te klein maar zelfs voor een fietspad is het ook te smal en zal overlast veroorzaken voor de aangrenzende percelen. Als dit het plan was, had hier ruimte voor ingepland moeten worden destijds.

Dit alles overwegend zien wij geen volwaardige wijkontsluitingsmogelijkheden die de huidige bewoners en/of de dorpskern kan vrijwaren van overlast gevend bestemmingsverkeer voor het ZK10.

Torenstraat

De Torenstraat is een oud stukje Helvoirt waaraan veel oude monumentale woningen staan daterend uit een tijd toen de auto niet of nauwelijks bestond. Gedurende het autotijdperk heeft deze straat zich moeten veranderen tot een drukke doorgaande weg met veel bestemmingsverkeer maar ook zwaar vrachtverkeer ( ). Met uitbreiding van het ZK10, kunnen we zeker een stijging zien van enkele honderden autobewegingen per dag. In de piek uren lijdt dit weer tot langere rijen ronkende (vracht)auto's voor en richting het kruispunt met de N65, en is een verdere afname van de verkeersveiligheid te verwachten.

Toekomst visie

Inwoners, en andere belanghebbende hebben behoefte aan een lang, concreet (+20 jaar) termijnvisieplan waarin uiteengezet wordt waar de gemeente Vught heen wil met Helvoirt. Op dit moment ontbreekt dit en is het eerder ad hoc en ingegeven door tijdsdruk. Er wordt een visie gedeponeerd met als titel *"Wonen in het buitengebied"* en op basis van een onduidelijk, niet transparant proces maakt de gemeente Vught keuzes en wijst men zoekgebieden aan waarbij volstrekt onduidelijk is waarom inbreiden niet in deze besluitvorming is meegenomen; datgene wat de Rijksoverheid wel vraagt te overwegen. Blijkbaar is het in Nederland nog steeds zo dat je beter 1 keer een stuk natuurlandschap kan opofferen waarmee je in een klap klaar bent dan te zoeken naar meerdere mogelijkheden om binnenstedelijk gebied te ontwikkelen.

Met de uitbreiding van het ZK10 komt er nog meer druk te staan op school-, ouderen-, sport-, vervoers- en opvangvoorzieningen, waarvan school reeds aangeeft te kampen met ruimtegebrek en de BSO een wachtlijst heeft van meer dan een jaar. Hierop dient een adequate oplossing te worden ontwikkeld die in gelijke pas meegroeit.

Een lange termijnvisie is bestemd voor de lange termijn zodat gemeente, bewoners, bedrijven en organisaties dit in hun (persoonlijke) overwegingen kunnen meenemen. De gemeente Vught kan dan haar grondposities strategisch uitbouwen volgens deze visie.

Willekeurig zoekgebieden, zoals ZK10, aanwijzen en er voornemens zijn om veel (135 voor ZK10) huizen en appartementen te bouwen, is wat ons betreft iets wat in een langere (+20 jaar) concrete termijnvisie thuishoort, in gelijke pas mee moet groeien met dorpse wensen en voorzieningen, en daardoor niet iets is van de komende 5 à 10 jaar. Daarvoor is de impact te groot en adviseren wij om dit later in overweging te nemen, zodat eerst alle hierin beschreven bezwaren en/of alternatieven goed geïmplementeerd kunnen worden.

Vraag 3: Waarom lukt het de gemeente Vught niet om een compleet, concreet en integraal plan te ontwikkelen waar men met Helvoirt heen wilt in de komende 20 jaar, zodat eenieder weet waar hij of zij op langere termijn aan toe is?

Cultuurhistorisch erfgoed



Figuur 2 Een cultuurhistorisch landschap wat voorgoed verloren gaat.

De huidige invulling van ZK10 zijn bescheiden agrarische activiteiten in de nabijheid van de dorpskern. Kleine authentieke boerderijen omzoomd door vele grote bomen waar honderden vogels zichtbaar leven en een paar stuks vee gemoedelijk grazen, met op de achtergrond de Sint-Nicolaaskerk en in de verte kasteel Zwijnsbergen; een uniek stukje landschapsinvulling. Dit maakt Brabant uniek en moet worden beschouwd als een waardevol stukje cultuurhistorisch Helvoirt.

De gemeente Vught is voornemens om koeien onder de kerktoren te vervangen voor appartementendozen voor de kerk en dit af te decoreren met een metershoge geluidswal die qua uitstraling in een industriegebied thuishoort. Dit druist in tegen jullie gemeentelijke omgevingsvisie ten aanzien van de gewenste ontwikkelingen: *“De landschappelijke en landelijke identiteit behouden”.*

Samen met de in dit document voorgestelde visie ten behoeve van de Raamse Loop, kunnen de cultuurhistorische waarden verder worden versterkt met een wandelpad naar kasteel Zwijnsbergen waar Van Gogh veelvuldig kwam. Daarbij liggen hier zeker kansen om een centrale rol te spelen in het Van Gogh Nationaal Park waarin je een wijdvertakt wandelgebied ontwikkelt met historische vergezichten en doorkijkjes.

Er waren reeds eerder plannen om een wandelverbinding te leggen richting kasteel Zwijnsbergen echter was het ambitieniveau toen te laag. We hopen dat gemeente Vught wel het juiste ambitie niveau nastreeft.

Vraag 4: De gemeente Vught pretendeert in haar omgevingsvisie landschappelijke en landelijke identiteit te behouden en cultuurhistorische waarden te verstevigen. Hoe valt dan te rijmen dat we dit uniek stukje Helvoirt met het buurtschap Den Hoek volledig verloren laten gaan door de versteningsambitie; en wat blijft er dan over van jullie eigen woorden in de omgevingsvisie?

Vraag 5: Zou de gemeente Vught niet juist dit gebied wegens haar schoonheid, onderlinge ruimtelijke, structurele samenhang en cultuurhistorische waarden moeten aanmerken als beschermd dorpsaangezicht (zie foto)?

Veiligheid

Calamiteitenontsluiting

Bij een calamiteit met een goederentrein ter hoogte van de spoorwegovergang op de Helvoirtsestraat is het niet ondenkbaar dat, om wat voor reden dan ook, de in/uitritten van de wijk Den Hoek niet meer beschikbaar zullen zijn.

Los van het spoor is er onlangs een gaslek geconstateerd ter hoogte van de wijk wat heeft geresulteerd in een volledige afsluiting van de wijk Den Hoek.

Behalve een fietsdoorsteek bij Sterrennacht/Helvoirtsestraat is er geen tweede volwaardige ontsluiting waar inwoners van Den Hoek veilig, in grote getalen, weg kunnen in geval van een calamiteit. Het verder uitbreiden met ZK10 maakt dit een nog groter veiligheidsrisico.

Spoorwegovergang Helvoirtsestraat – Torenstraat



Figuur 3 De onveilige onoverzichtelijke spoorwegovergang

Deze spoorwegovergang is thans de enige manier om de wijk Den Hoek te bereiken en vormt een onveilige, onoverzichtelijke situatie waar met name basisschoolgaande, maar ook sportende kinderen een groot risico lopen. De meest logische fietsroute loopt via de Stationsweg naar de overgang. Met name bij de weg terug naar huis, vormt de spoorwegovergang een gevaarlijke barrière en zeker als het donker is in de winter. Het dilemma als ouder om je kind te adviseren is:

> 1) Je laat je kind vanaf de Stationsweg de drukke Torenstraat oversteken, het spoor passeren en dan weer dezelfde weg terug oversteken; zonder stoplichten, zebrapaden en/of andere veiligheidsbevorderende maatregelen. Automobilisten zijn bezig met de in/uitrit Den Hoek en net over het spoor nogmaals een zijstraat Stationsweg waarbij een overstekend kind over het hoofd gezien kan worden. De gemeente heeft onlangs de Torenstraat in zijn geheel gerenoveerd, behalve de laatste 30 meter in afwachting van wat? Blijkbaar prevaleert de gemeente, als opdrachtgever, hier kostenbesparing boven veiligheid van kinderen.
>
> 2) Je laat je kind de binnenbocht nemen “tegen het verkeer in” om via een half aangelegd fietspad de wijk Den Hoek in te kunnen. Echter, de spoorwegovergang is van het type AHOB en heeft dus geen slagbomen aan deze zijde van het spoor en is smal met tegemoetkomend (vracht)verkeer.

Deze gevaarlijke situatie is alom bekend; vanaf het moment dat de gemeente Haaren de eerste schetsen heeft gemaakt voor Den Hoek tot en met de erfenis van gemeente Vught. De laksheid

waarmee beide gemeentes hiermee omspringen doet ons vermoeden dat pas bij een noodlottig ongeval, waarbij een jong gezin en familie voor het leven getekend zal zijn, het moment zal zijn dat de gemeente tot actie overgaat. De gemeente Vught zal zich beroepen op 'hiermee bezig te zijn' maar gezien de traagheid vermoeden wij dat deze andere prioriteiten heeft zoals het exploreren van nieuwe zoekgebieden en het vervangen van reeds bestaande zebrapaden voor regenboogzebrapaden. Een goede gemeente lost eerst gevaarlijke (toekomstige) knelpunten op voordat men begint met woningbouw.

Ons inziens moet er aan de westzijde van de overgang een dubbel, van de rijbaan afgeschermd, fietspad komen met volledige slagbomen (ADOB type) en een voetgangersgedeelte.

Echter als de wijk Den Hoek uitbreidt, met ZK10 en wie weet over 4 jaar weer een wijk ten westen hiervan, zal het doorkruisen van het spoor een steeds groter risico worden omdat het aantal passages toeneemt. Een toekomstbestendige oplossing zou een fiets-/voetgangerstunnel zijn ter hoogte van het parkeerterrein naast de brandweerkazerne. Echter zal dit eerst moeten worden gerealiseerd en niet achteraf zoals bij de spoorwegovergang want dan komt de tunnel er nooit.

Op basis van de beschikbare informatie concluderen wij met overtuiging dat er geen enkele realistische mogelijkheid bestaat voor een tweede volwaardige wijkontsluiting. Daarom is de kans op een succesvolle en fatsoenlijke planologische integratie van ZK10 volgens onze analyse vrijwel nihil.

Vraag 6: Graag willen wij informatie waaruit blijkt wat de gemeente Vught allemaal heeft gedaan, en met welke urgentie, om de onveilige spoorwegovergang Helvoirtsestraat/Torenstraat te laten vervangen door een veilige overgang met gescheiden fiets- en voetgangersrijbanen aan de westzijde en degelijke aansluiting op het bestaande wegennet?

Vraag 7: Is de gemeente Vught voornemens om eerst een tweede volwaardige wijkontsluiting te realiseren voor aanvang van ZK10 en waar en hoe denkt men deze te realiseren ten behoeven van de hierboven omschreven veiligheid? Behoort, zoals in het centrum van Vught wel kan, hier een tunnel en verdiept spoor tot de mogelijkheden, zo niet waarom dan wel in Vught en niet in Helvoirt?

Spoortransport risico's

Treinen vormen een veilige vorm van vervoer maar dat is aan voorwaarden verbonden. In het licht van meer treinen, internationalisering, miscommunicatie, segmentering van verantwoordelijkheden en veranderende lading valt nog te bezien hoe dit zich in de toekomst ontwikkelt. Wat vandaag wel is kan morgen niet zijn.

De gemeente Vught zou een anticiperend beleid moeten aanhouden ten aanzien van grootschalige nieuwbouw nabij het spoor wat grote hoeveelheden brandbare vloeistoffen kan vervoeren; mede omdat je niet in de toekomst kunt kijken hoe spoorgebruik zich evolueert. Een bebouwingsvrije zone van 200 meter (gebaseerd op een BLEVE) biedt meer toekomstbestendigheid en veiligheid dan 30 meter.

Trillinghinder

Ministerie van verkeer en waterstaat heeft in haar handreiking "Nieuwbouw en Spoortrillingen" het een en ander opgelijst. In dit lijvige document staan allerlei zaken die kunnen helpen tegen spoortrillingen. Echter, hoofdstuk 10.8 brengt het terug tot de kern van de zaak:

Citaat [4] Nieuwbouw en Spoortrillingen:

"*Stuur aan op een zo groot mogelijke afstand tot het spoor. Hoe groter de afstand tot het spoor van een nieuwbouw initiatief hoe kleiner de kans op trillingshinder. Immers trillingsniveaus nemen af naarmate de afstand tot het spoor groter wordt.*"

In algemene zin kan men stellen dat minimaal 100m een goede ondergrens is; maar er ook situaties kunnen zijn dat dit opgetrokken dient te worden tot 250m.

Gezien de kern van de zaak zou de gemeente Vught voor al haar spoor tracés een zeer conservatieve afstand moeten aanhouden omdat het achteraf lastig te repareren is en met veroudering van spoor en materieel ook nog te bezien is of de trillingsniveaus langdurig gegarandeerd kunnen worden.

Vraag 8: Wanneer we alle relevante overwegingen (zoals trillinghinder en transportongelukken) in acht nemen, kunnen we dan zonder twijfel concluderen dat het plannen van woningbouw in de directe nabijheid van het spoor tot het verleden zou moeten behoren? En dat we deze gebieden een veel zinvollere betekenis kunnen geven als leefomgeving voor mens en natuur, zonder dat daarbij concessies aan de veiligheid hoeven te worden gedaan?

Leefklimaat

Natuur verbondenheid

Natuurverbondenheid is persoonlijk; de een wil een bestrate achtertuin met een bak begonia's terwijl de ander bomen, groen, vogels, insecten en landschap om zich heen wilt hebben. In de huidige wijk Den Hoek, en in het bijzonder de Maanlicht en Sterrennacht, zijn weinig tot geen substantiële groen elementen, hier en daar een gemeente perkje met een gekortwiekte boom maar geen bosschages van groot formaat waar kleine zoogdieren, vogels en insecten zich schuil kunnen houden. Toekomstige bewoners hebben allemaal deze keuze zelf afgewogen zo ook de bewoners aan de wijkrand van het ZK10. Zij hebben hun keus gemaakt, met aankoop van dure bouwgrond, met het zicht op landschap, kleinschalige veeteelt en groenstroken gesitueerd aan de achterzijde van hun percelen met uitzicht op de Sint Nicolaaskerk, en hebben daar hun woning- en tuinontwerp zo op aangepast dat dit optimaal tot zijn recht komt.

Gemeente Haaren heeft meermaals te kennen gegeven dat het landschap behouden zou blijven zoals ook uiteengezet in het "Beeldkwaliteitsplan van Den Hoek Helvoirtse Eenvoud" destijds opgesteld voor gemeente Haaren. Citaat: *"Aan de openbare randen (=ZK10) van het plan zijn, in aansluiting op het aangrenzende landelijk gebied, boomgroepen en solitaire beplanting geprojecteerd, die als een doorschijnende vitrage de overgang tussen dorp en land verzachten."*

Hetgeen ook geconcludeerd mag worden als de bestemming een groenblauwe mantel is. Op vragen of dit gebied ooit gebouwd gaat worden werd populair geantwoord: *"Dat maken jullie niet meer mee"*. Particulieren verwerving van de achterliggende groenstroken was destijds niet mogelijk omdat het een bufferscheiding vormt tussen bebouwing en landschap. Later heeft de gemeente Vught deze argumentatie subtiel aangepast naar verdere planologische ontwikkeling.

Ook zijn meermaals plannen gepresenteerd waarop scheidingsstroken en zichtlijnen ingevuld zouden worden met beplanting. Tot op heden is de gemeente hierin in gebreken gebleven en is het, net als de andere wadi's, een racebaan waar gemotoriseerde grasmaaiers 2 keer per jaar alles kort en klein maaien. Bestaande houtwallen die een extra scheiding en een verscheidenheid aan fauna vormden zijn inmiddels verwijderd met goedkeuring van de grondeigenaar; een projectontwikkelaar. De groene aftakeling is reeds gaande.

Wij bewoners vinden de huidige groenvoorzieningen in de wijk onvoldoende en zijn van mening dat op basis van de bovenstaande argumentatie het ZK10 niet ontwikkeld moet worden omdat het onderdeel is van substantieel zicht op groen, flora en fauna en als zodanig is aangegeven door gemeente Haaren.

Vraag 9: Hoe is de gemeente Vught voornemens om de belangen van de huidige bewoners, die aangrenzen aan ZK10, juridisch en planologisch te waarborgen, met betrekking tot hetgeen is vastgelegd in het "Beeld Kwaliteitsplan van Den Hoek Helvoirtse Eenvoud" in het verleden?

Luchtkwaliteit

Het is de verwachting dat de toekomstige bewoners van ZK10 veelal (gaan) werken en dit zal verder toenemen door arbeidsparticipatie stimulering van de overheid. Verder mogen we aannemen dat de nieuwe bewoners zullen bestaan uit jonge gezinnen die als tweeverdieners hun eigen huis bekostigen. Gezien deze ontwikkelingen zal de verkeersdruk aanzienlijk toenemen op de Torenstraat, maar ook via de Achterstraat, naar de N65. Niet alleen deze auto's zullen een negatieve bijdrage

geven aan het leefklimaat van de omringende bewoners maar ook het huidige vrachtverkeer zal minder goed doorstromen in de spits wat weer zal leiden tot nog meer stikstof en fijnstof.

Verder kan geconcludeerd worden dat bebouwen van ZK10 een directe verslechtering zal opleveren van de fijnstof (PM2.5 en PM10) concentraties voor de aangrenzende (benedenwindse) bewoners omdat in landelijk gebied de concentraties gemiddeld lager zijn. De huidige concentraties liggen reeds boven de door de Wereld Gezondheid Organisatie gestelde normen en zullen dus verder verslechteren voor de aangrenzende bewoners.



Figuur 4 fijnstof (PM2.5) atlasleefomgeving.nl

Vraag 10: Hoe denkt de gemeente Vught de gevolgen van de extra verkeersbewegingen aan te pakken ten aanzien van stikstof en fijnstof, met name rondom de Torenstraat en voor de aangrenzende bewoners, wetende dat er op dit moment ook geen haalbare alternatieven liggen om het vrachtverkeer om te leiden?

Vraag 11: Waarom onderneemt de gemeente Vught geen concreet initiatief om bedrijven te verplaatsen, zoals van Schijndel en Matador, met als doel om op één efficiënte manier twee urgente problemen aan te pakken: het verminderen van vervuilend verkeer en het creëren van inbreidingsmogelijkheden, in plaats van het voortzetten van natuurvernietiging en het verder verhogen van fijnstof- en stikstofniveaus? Daarbij rijst de vraag of de gemeente Vught niet van mening is dat een dergelijke aanpak beter in lijn zou zijn met het door jullie ondertekende Schone Lucht Akkoord, waarin de WHO-norm ter bevordering van de luchtkwaliteit wordt opgelegd voor 2030?

Excessieve verstening

De huidige wijk Den Hoek heeft ongeveer 67.300 [1]m2 met daarop 185 huizen. Dit komt neer op een bruto gemiddelde per woning van 363 m2 (dit is inclusief groen, weg, kaveloppervlak, etc.). ZK10 is ongeveer 25.000 m2 en gemeente Vught wil daarop 135 huizen bouwen. In ZK10 komt dit neer op een bruto woning gemiddelde van 185 m2. Dit is een halvering (!) (185/363) van de ruimtelijkheid en leefbaarheid van ZK10 ten opzichte van de huidige wijk Den Hoek. Geconcludeerd mag worden dat de gemeente Vught een excessieve en buitenproportionele versteningsambitie voor ogen heeft voor ZK10. Ook kan worden geconcludeerd dat de huidige bewoners rondom ZK10 tegen een massaliteit van bakstenen gaan aankijken. Gezien de drastische afname in bruto oppervlak per woning kan ook worden afgeleid dat veel woningen op een postzegelperceel zullen worden gerealiseerd. Dit komt de ambitie van een goede woningmix (goedkoop/midden/duur) niet ten goede. Fase 1 en fase 2 van de huidige wijk Den Hoek zijn ook onderbezet in het dure segment (16%); dit gaan we dus doortrekken ten westen.

[1] Wijk oppervlaktes zijn bepaald middels Google earth en kunnen dus iets afwijken.

De gemeente is voornemens de hoogte in te gaan, gezien de vorm van het ZK10 gebied zal dit misschien aan de spoorzijde kunnen, maar zal leiden tot een nog hogere geluidswal om aan de geluidsnormen te voldoen. Meer noordelijk zal dit ten koste gaan van de privacy van de bestaande en de te realiseren woningen. Helvoirt heeft geen appartementen in haar buitenwijken en het is volstrekt onbegrijpelijk waarom de gemeente Vught nu de ambitie heeft om dit wel te doen op een stuk grond waar dit niet realistisch is.

Echter, er is een aanzienlijk verschil in benadering. De gemeente Vught heeft voor Kloostergoed Theresia een oppervlakte van 83.000 [2]m2 en 156 huizen/appartementen gereserveerd, wat resulteert in een bruto woningoppervlakte van gemiddeld 532 m2. Dit betekent dat elke woning in Vught maar liefst drie(!) keer meer buitenleefruimte heeft dan wat momenteel gepland is voor ZK10. Hierdoor heeft een Vughtse inwoner aanzienlijk meer ruimte tot zijn beschikking dan een inwoner van Helvoirt, zelfs met een geluidswal als scheiding. Het is opvallend dat de Algemene wet gelijke behandeling hier ver te zoeken lijkt.

Een Vughts zoekgebied, namelijk Vught zuidoost (ZK9), beslaat het terrein 80.600 m2 met 120 grondgebonden woningen. Dit betekent dat er geen appartementen zijn zoals in ZK10, resulterend in een bruto woningoppervlakte van 672 m2. Indien we ZK9 (Vught zuidoost) zouden ontwikkelen met dezelfde voorgestelde dichtheid als in ZK10, dan zou het gebied plaats moeten bieden aan 435 woningen, in plaats van de 120 die momenteel door de gemeente Vught zijn voorzien. Dit resulteert in meer dan 3,6 keer zoveel buitenleefruimte voor de toekomstige inwoners van Vught in ZK9 in vergelijking met de inwoners van Helvoirt in ZK10, waarmee de discrepantie nog sterker naar voren komt. Het is schrijnend en beschamend om als Helvoirtenaar vast te stellen dat je benadeeld lijkt te worden ten opzichte van de Vughtenaar.

De overheid heeft in de Nota Ruimte een goed richtgetal gegeven, Citaat Ruimte voor Ontwikkeling (2004):

“In het Balansboek rood-groen van de ministeries LNV en VROM (september 2003) worden voorbeelden gegeven hoe rood en groen beter in balans komen. Met zorg constateert het Rijk dat ook op nieuwe uitleglocaties het groen nogal eens sluitpost van de begroting is. In de praktijk blijkt circa 75 vierkante meter groen per woning een goed richtgetal.”

Het valt te bezien of dit überhaupt behaald wordt in de huidige wijk Den Hoek laat staan voor ZK10. Een snelle berekening (75m2 * 135huizen / 25.000m2) leert ons dat van het ZK10 areaal 40% openbaar groen moet zijn. De gemeente Vught hanteert een eigen norm van 100m2 voor openbaar groen. Dit zou 54% van ZK10 beslaan. Een lovenswaardig streven, echter lijkt het volledig onhaalbaar. Mogen we concluderen dat gemeente Vught weer terug wil naar het stenentijdperk?

Vraag 12: De gemeente Vught heeft in haar eigen omgevingsvisie staan: “Minder verstening en meer groen.” Nu is deze gemeente Vught voornemens om, in verhouding, het dubbele aantal woningen te plaatsen ten opzichte van de huidige wijk Den Hoek. Hoe denkt de gemeente Vught dit te verantwoorden en in welk beleid past dit?

Vraag 13: Het Rijk heeft in haar Nota Ruimte een streefgetal staan voor 75m2 toegankelijk groen per woning en rekent er op dat gemeenten dit richtgetal in

[2] Wijkoppervlakte van https://vught.bestuurlijkeinformatie.nl/Document/View/e80131c7-e88c-4028-966a-dd7b34f7a669

nieuwe uitleggebieden zullen hanteren. Hoe denkt de gemeente Vught dit te kunnen doen voor ZK10 gezien een rekensom leert dat dit 40% van de wijk is?

Vraag 14: Zou de gemeente Vught voor de huidige wijk Den Hoek een gedetailleerde berekening kunnen aanleveren met betrekking tot het daadwerkelijk gerealiseerde aantal vierkante meters openbaar groen per woning?

Vraag 15: Kan de gemeente Vught gedetailleerd uitleggen aan de inwoners van Helvoirt waarom ZK10 in verhouding maar liefst drie keer zoveel woningen krijgt als het plangebied Kloostergoed Theresia en drie komma zes keer meer als ZK9? Als we het verband tussen een groen leefgebied en gezondheid duidelijk vaststellen, hoe kan de gemeente Vught dan verklaren dat de voordelen voor de inwoners van Vught in deze plangebieden aanzienlijk gunstiger lijken te zijn dan die voor de Helvoirtse inwoners? Is de gemeente bereid om de rechtvaardige verdeling van deze voordelen tussen beide gemeenschappen serieus te overwegen en te waarborgen?

Vraag 16: Is de gemeente Vught voornemens het verschil in buitenleefruimte tussen Vught en Helvoirt voor nieuwbouwlocaties te minimaliseren? Heeft de gemeente Vught ook de intentie om het aanzienlijke verschil voor de huidige wijk Den Hoek te reduceren, wat concreet zou impliceren dat ZK10 volledig als groenvoorziening moet worden toegevoegd aan de huidige wijk Den Hoek om zo een gemiddelde van 500 m2 ((67300 m2 + 25000 m2) / 185) per woning te realiseren? Terzijde, dit is nog ver verwijderd van wat op de Vughtse burelen voor ZK9 wordt overwogen.

3-30-300

De gemeente Vught is wellicht bekend met de 3-30-300 vuistregel, waar vele prominente instanties zich achter scharen, waarbij iedere inwoner, dus inclusief die van Helvoirt, een directe toegang heeft tot groen ten gunste van hun gezondheid en welzijn.

3) Vanuit iedere woning 3 bomen zichtbaar. Makkelijk implementeerbare eis, paar boompjes en klaar waarschijnlijk voldoen we hier aan. Echter, het framework heeft ook om die reden een 30 en een 300 eis.

30) Iedere buurt een bladerdek van 30%; nu gaat het lastig worden. Gaan we dat halen? Zijn daarvoor de juiste bomen geplant en is dit binnen redelijke termijn volgroeid? Ervaring leert dat gemeentes zich vooral bedienen van kleine, handzame, langzaam groeiende bomen want die kosten niet zoveel (in het onderhoud).

300) Met de 300 regel gaat het mis. Hiervoor moet men visie hebben, beleid maken en lef tonen. Dit doe je niet meer met een schop maar met een pen. De regel zegt: binnen 300 meter moet er één hectare recreatief toegankelijk groen/park/bos zijn. De voorgestelde één hectare komt van de Wereld Gezondheid Organisatie; niet de minste autoriteit dus.

Hoe denkt gemeente Vught met name die laatste regel te implementeren voor een groot deel van Helvoirt? Gemeente Vught kan ZK10 ook als kans zien en als recreatief groen gebied ontwikkelen. Met de huidige spoorovergang vanuit de dorpskern heeft dit een bereikbaarheid van een paar duizend Helvoirtenaren die je in één keer bedient met één of twee hectare groen binnen 300m loopafstand. Je moet ZK10 gaan zien als de groene longen van de dorpskern.

Vraag 17: Is de gemeente Vught bereid om ZK10 te zien als de groene longen van de dorpskern en zo te ontwikkelen dat hier in potentie duizenden Helvoirtenaren, gezamenlijk met de andere dieren, kunnen genieten van het noodzakelijke leefbaarheidsgroen?

ZK10 regie

Gemeente Vught hanteert een beleid waarin het bij een gebiedsontwikkeling kostenneutraal zal proberen te zijn met aanvaardbare (kosten) risico's. Bij de overdracht van de huidige wijk Den Hoek, van gemeente Haaren naar Vught, heeft de gemeente om die reden niet de noodzakelijke aanpassingen willen maken.

In het voorjaar van 2023 is een groot areaal van ZK10 in handen gekomen van een projectontwikkelaar van buiten de provincie. Enkele particulieren waren ook in gesprek met de voormalige eigenaars en hadden een mondeling akkoord waarbij het zich heeft laten wegkapen door de projectontwikkelaar gedurende het weekend.

De gemeente Vught had in haar mogelijkheden om hier situationeel te handelen, gebruik kunnen maken van de wet voorkeursrecht gemeente (Wvg), echter heeft de gemeente dat, om voor ons onbekende redenen, niet gedaan.

Gezien de ambitie van de gemeente Vught om kostenneutraal woningen te ontwikkelen en de sterke onderhandelingspositie, met navenante winstverwachting van de projectontwikkelaar, kunnen we niet anders dan concluderen dat dit ten koste zal gaan van het leefbaarheidsbudget van ZK10 en de huidige wijk Den Hoek.

Minder geld betekent simpel: minder hoogwaardig groen, meer huizen, minder uitgebreide speelvoorzieningen. Dit staat haaks op de omgevingsvisie die de gemeente heeft ten aanzien van Helvoirt; wij citeren uit jullie omgevingsvisie: *"Minder verstening en meer groen*".

Ten grondslag hieraan ligt een gebrek aan een concreet woningvisieplan voor de langere termijn (+20 jaar) waarin de gemeente de regie weet te behouden en gedurende dit tijdspad deze visie weet uit te bouwen middels het Wvg instrument ten behoeve van de leefbaarheid van haar eigen bewoners en niet ten bate van projectontwikkelaars uit verre provincies.

Naar onze mening moet de gemeente Vught eerst een concreet woningvisieplan ontwikkelen waar en hoe de gemeente nieuwbouw wil realiseren over 20 jaar en daar gestaag naar toewerken. Ook om deze reden moet men nu niet het ZK10 in overweging willen nemen.

Verder is dezelfde projectontwikkelaar reeds bezig met agressieve toenadering naar overige perceel eigenaren om nog meer posities (en regie) te verkrijgen, het zou de gemeente Vught sieren om hier handelend tegen op te treden.

Vraag 18: Graag willen wij weten welke afspraken reeds zijn gemaakt met Wilma B.V. ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van ZK10 en of andere zoekgebieden?

Vraag 19: Waarom heeft de gemeente Vught, niet zelf het areaal van ZK10 gekocht, gebruik makend van wet voorkeursrecht gemeente, en hoe denkt de gemeente Vught nu in de nieuwe ontstaande situatie de regie terug te krijgen? Ten koste van wat gaat de te verwachten (grotere) winstneming van Wilma B.V.?

Vraag 20: Wie is nu de baas en regisseur over ons grondgebied, is dat de gemeente Vught of Wilma B.V. die thans dealtjes probeert te maken met kaveleigenaren voor het doortrekken van wegen en verder areaal probeert op te kopen?

Mogelijkheden tot buitenspelen

Buitenspelende kinderen is een uitstervend straatbeeld en er moet actief gestimuleerd worden om dit te voorkomen. Het behoeft geen verdere uitleg dat dit van belang is voor de motorische en sociale ontwikkeling van onze kleine medemens. Wij volwassenen hebben allemaal fijne herinneringen aan buurtgebonden buitenspelen en we zijn moreel verplicht om onze kinderen ook deze herinneringen te kunnen laten vastleggen.

De huidige speelvoorzieningen, in de wijk Den Hoek, zijn volstrekt ontoereikend. Een paar doelpalen en een onbeduidend klimtoestel, waar het verhaal erachter belangrijker lijkt te zijn dan de bespeelbaarheid, gesitueerd in onderlopende wadi's biedt niet veel. Het streven naar multifunctioneel gebruik is waardevol maar moet wel toegankelijk blijven voor spelende kinderen en de minder valide medemens, ook in een nat voorjaar. Er wonen reeds jonge gezinnen in de wijk die al 6 jaar wachten op passende speelgelegenheden voor hun jonge kinderen, zelfs een wipkip voor de allerkleinsten maar ook een voetbalkooi is gewenst voor de oudere jeugd en een bankje voor een oma, zwangere moeder of om een praatje verlegen zittende buurtbewoner is te veel gevraagd.

Verder is spelen ook ontdekken in de natuur. In onze jeugd zochten we kikkers en salamanders tussen bosschages en nabij slootkanten, bouwden we hutten en klommen we in bomen in de nabijheid van onze wijk. Het gebrek aan deze natuur, in de wijk Den Hoek, zal moeten worden aangevuld om zo de jeugd verbondenheid te geven met de natuur in plaats van met games zoals FIFA23, Minecraft of Roblox.

De gemeente Vught zou, gezien haar visie ten aanzien van Helvoirt "*De openbare ruimte geschikt maken voor ontmoeting, beweging, sport en spel voor alle doelgroepen*", eindelijk eens kunnen aanvangen met voorzieningen die dit doel in hoge maten ondersteunen voor de huidige wijk Den Hoek en dit in de nabije toekomst te integreren met de Raamse Loop visie van dit document.

Gezien de eerste schetsen van ZK10 zien wij geen verbetering ten aanzien van dit beleid. Daarmee zullen ook toekomstige bewoners tegen dezelfde problemen aanlopen en is de huidige wijk Den Hoek verder buitenspel gezet.

Vraag 21: Wanneer gaat de gemeente Vught concreet voor alle doelgroepen (zoals kinderen van 1 tot 18 jaar, minder validen en ouderen) in de huidige wijk Den Hoek openbare, inclusieve en toegankelijke voorzieningen leveren, waarop sommige bewoners al 6 jaar wachten? En kan de gemeente een lijst met concrete voorzieningen aanleveren waaruit blijkt wat er gaat komen en wanneer?

Spuitzones



Figuur 5 Aangrenzende teelt activiteiten

Ten noorden van ZK10 bevindt zich een ondernemer die zich bezighoudt met het telen van plantgoed. Hierbij worden mogelijk chemische bestrijdingsmiddelen gebruikt die gezien de heersende winden spuitdrift kunnen veroorzaken op ZK10. De gemeente Vught moet van maximale planologische mogelijkheden uitgaan van deze agrarische gronden en een driftzone hanteren van ten minste 50m wat thans de vuistregel is. Op dit moment is er alleen wetgeving omtrent het oppervlaktewater en nog niet voor bewonings- en leefgebieden. Het devies hier aan de gemeente Vught is om zeer conservatief te handelen, daar we niet goed weten waartoe, en de mate waarin, blootstelling aan bestrijdingsmiddelen kan leiden ten aanzien van neurologische aandoeningen zoals Alzheimer en Parkinson. Gezien de verwachting van jonge kinderen in de toekomstige ZK10, moet de gemeente dan niet een “Better safe than sorry” beleid hanteren en deze afstand verder vergroten? Mogelijk speelt dit ook ten westen van ZK10.

Vraag 22: Zou de gemeente Vught kunnen uitleggen waarom men toch overweegt om in ZK10 te bouwen, ondanks deze potentiële risico's, en hoe denkt de gemeente Vught de spuitdrift van toxische stoffen te gaan beheersen?

Bouwverkeer en huidige infrastructuur

De bewoners voorin de huidige wijk Den Hoek zitten al een jaar in de rotzooi en dit gaat nog wel een jaar duren voordat de huidige wijk Den Hoek volledig is uitgebouwd. De gemeente Vught zal de definitieve bestrating aanleggen als dit klaar is, dit zal ergens medio 2025 zijn. Het eventueel bouwrijp maken en het bouwen van ZK10 kan in dit plan niet anders dan langs de centrale speelvoorziening door de bestaande woonwijk Den Hoek. De infrastructuur van de bestaande wijk is hier zeker niet op ingericht. De woonstraten zijn veel te smal en zeker niet geschikt voor zwaar vrachtverkeer (zandwagens, grondwerkmachines, aanvoer van bouwmateriaal etc.) dat dan de komende 10 jaar door de bestaande wijk gaat rijden. De inwoners, en denk hierbij vooral ook aan onze spelende, fietsende en schoolgaande kinderen, zien hun veiligheid steeds verder in het geding komen. De bewoners zitten dan bovendien nog 10 jaar in een bouwput wat onverantwoord is.

Vraag 23: Is de gemeente Vught bereid om, net als wij, volmondig te erkennen dat de veiligheidsrisico's voor de huidige bewoners en met name voor onze (spelende) kinderen in de komende decennia aanzienlijk toenemen als gevolg van het zware vrachtverkeer door onze woonstraten van de huidige wijk Den Hoek?

Flora en Fauna

Groenblauwe mantel

Helvoirt ligt globaal gezien tussen meerdere Natura 2000-gebieden, ‘Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen’, ‘Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek’ en de ‘Kampina en Oisterwijkse Vennen’ met enkele Natuur Netwerk Brabant-gebieden die als doel hebben om een omvattend en aaneengesloten natuur te ontwikkelen. Aanvullend hierop zijn zogenaamde groenblauwe mantelzones aangewezen die dit doel ecologisch verder uitbouwen.

Citaat groenblauwe mantel provincie Noord Brabant [1]:

“Binnen Groenblauwe mantel is het beleid gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van een klimaatbestendig en veerkrachtig watersysteem en de ontwikkeling van groenblauwe waarden, natuur en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB. Voor het water wordt vooral ingezet op kwantitatief en kwalitatief herstel van kwelstromen, zoals het 'Wijstverschijnsel' (het opstuwen van grondwater) op de Peelrandbreuk in Oost-Brabant, in de beekdalen en op de overgangen van zand/veen naar klei in de 'Naad van Brabant'.”

De Houtskoolschets van het Brabants Programma Landelijk Gebied (BPLG) erkent ook als zodanig de groenblauwe mantel als belangrijke overgangsgebieden en bufferzone ter ondersteuning van Natura 2000-gebied(en).

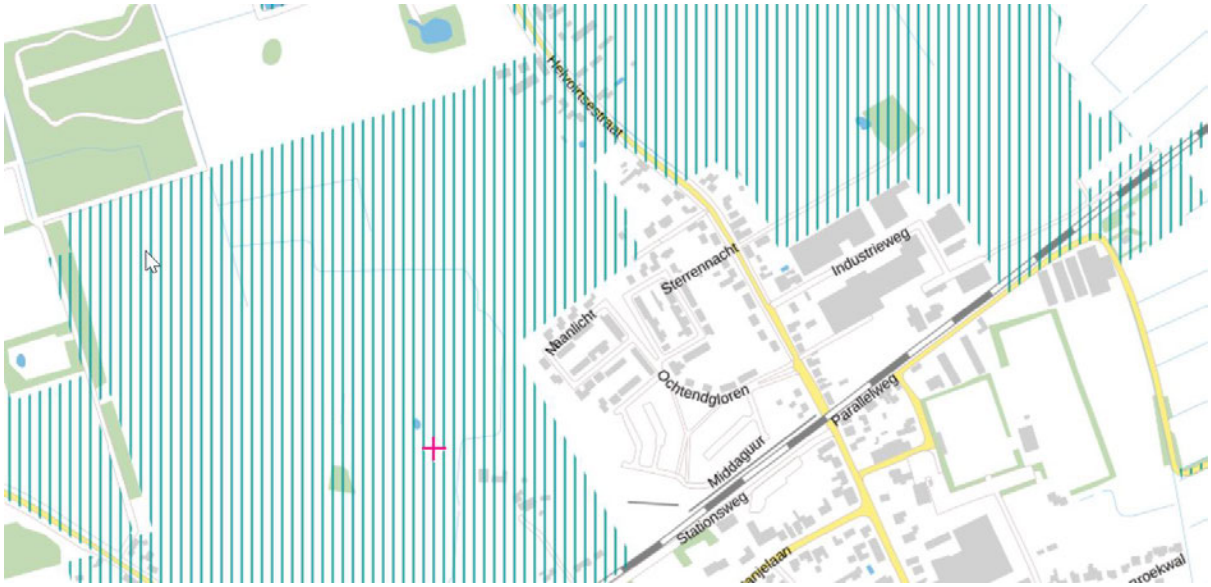
Citaat Houtskoolschets [2]:

“Voor het instellen van overgangsgebieden en bufferzones kan gebruik gemaakt worden van het instrument ‘Groenblauwe mantel’. De ‘Groenblauwe mantel’ is een ruimtelijk concept rondom het Natuurnetwerk Brabant gebaseerd op waarden op het gebied van natuur en water. Hier komen bijzondere planten en dieren voor, waarvan sommige onder de VHR vallen zoals wespendief en kamsalamander die ook in aangrenzende Natura 2000-gebieden voorkomen.”

De Rijksoverheid geeft structurerende keuzes aan waaronder:

- Overgangsgebieden rondom stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, waarin het landgebruik en waterpeil een bijdrage moeten leveren aan natuurherstel;
- Bufferzones langs beekdalen op hoge zandgronden;

ZK10 ligt overwegend in een groenblauw mantelgebied, moet als belangrijk overgangsgebied worden beschouwd en daarom is het volbouwen in strijd met de hierboven omschreven waarden en doelstellingen juridisch gezien niet haalbaar.



Figuur 6 Groenblauwe mantel in ZK10

Vraag 24: Waarom stelt de gemeente Vught de groenblauwe mantel ondergeschikt aan woningbouw in ZK10 terwijl er ook andere locaties geschikt zijn binnen de gemeentegrenzen en hoe denkt de gemeente Vught dat de Raad van State het wijzigen van het bestemmingsplan zal beoordelen?

Vogel- en habitat richtlijn

Verschillende uilen- en vleermuizensoorten hebben zich genesteld in de dorpskern en in en rondom ZK10. De aanwezigheid van steenuilen is vastgesteld door de Steenuilenwerkgroep en het Brabants Landschap. Zij gebruiken ZK10 als leef- en/of foerageergebied dan wel als corridor naar noordelijker gelegen gebieden zoals de Natura 2000-gebieden. De Nederlandse regering heeft deze Europese richtlijnen omgezet in wetgeving en zich daarmee verplicht om dieren op de rode lijst te beschermen. In algemene zin zijn bijna alle uilen en vleermuizen die in voorkomen in ZK10, terug te vinden op deze rode lijst.

De thans (nog) niet bedreigde egel heeft zwaar te leiden zo ook in de wijk Den Hoek; nieuwbouw met kleine opgeschoonde tuintjes, glad gemaaide wadi's en met bladblazers opgeschoonde perkjes of blokhaagjes bieden niet veel soelaas voor deze wonderschone diertjes. Enkele egels hebben zich verplaatst richting ZK10 en hebben, of beter gezegd hadden, hun intrek genomen bij de omzoomde houtwal en aangrenzende bosschages.

Verder hebben we zicht op huismussen, eksters, witte kwikstaarten, roodborstjes, kauwen, etc en krijgen soms hoog bezoek van fazanten, dieren die door nieuwbouw meer en meer worden verbannen.

In de nabijheid van dit ZK10 zijn enkele dassenburchten en er zijn aanwijzingen dat deze door en langs ZK10 scharrelen wat gezien hun leefgebied ook redelijkerwijs verwacht mag worden. Wij willen erop wijzen dat een groot deel van ZK10 de functieaanduiding 'Dassenleefgebied' heeft in het Bestemmingsplan buitengebied Vught 2022. Daarnaast is ons niet duidelijk waarom dit minder is dan in het voorgaande Bestemmingsplan buitengbied Haaren waarin het nog geheel 'Dassenleefgebied' was.

Gelet op deze ernst zou de gemeente Vught moeten concluderen, gezien de ligging, als verbindingszone en als foerageergebied voor bedreigde diersoorten, ZK10 niet te verstenen maar juist ecologisch te versterken.

Vraag 25: Indien de gemeente ZK10 besluit tot volledige bebouwing over te gaan, is het noodzakelijk dat er compensatiemaatregelen worden getroffen. Kunt u ons informeren over de concrete plannen van de gemeente Vught met betrekking tot de creatie van nieuw leefgebied dat dient als compensatie voor de steenuil en andere inheemse dieren? Daarbij verzoeken wij om te verduidelijken of dit gebied qua omvang overeenkomt met ZK10. Bovendien, uit welke financiële bronnen en ten koste van welke budgetten heeft de gemeente Vught het voornemen deze compensatiemaatregelen te financieren?

Vraag 26: Uit welke concrete plannen blijkt dat de gemeente Vught aan leefklimaatverbetering werkt, in de huidige wijk Den Hoek, waarin naast vogels ook zoogdieren zoals de egel, vleermuis, en de das een kans van leven hebben?

Raamse Loop als ecologisch systeem

Water is essentieel om een goed ecosysteem op te bouwen en te onderhouden. De Raamse Loop biedt een grote kans om vanaf de N65 tot voorbij Den Hoek ontwikkeld te worden tot een hoogwaardig ecologisch wandelgebied op loop afstand van Helvoirt. Door wisselend om te gaan met de waterloop, breedte en haar droge en natte oevers liggen hier kansen om flora en fauna verder te ontwikkelen en te versterken en dit tot een volwaardig ecosysteem te transformeren. Deze visie past bij de groeneblauwe dooradering die de overheid ambieert; en sluit aan bij het multifunctioneel gebruik zoals gemeente Vught dat graag ziet. Verder draagt het opwaarderen van de Raamse Loop bij aan de doelstellingen die de Rijksoverheid heeft gesteld in de Kaderrichtlijn Water (KRW). Omdat Helvoirt geen water in haar dorpskern heeft stromen is het essentieel om dit toch te verbinden met haar inwoners. Of zoals in jullie gemeentelijke omgevingsvisie staat: *"Waar mogelijk vergroening van straatbeeld met meer biodivers groen en **water**"* zodat onze (klein)kinderen straks misschien wel zelfs een (kam)salamander of andere amfibieën in Helvoirt kunnen ontdekken.

ZK10 ligt tegen de Raamse Loop en zal met grootschalige nieuwbouw niet leiden tot een hoogwaardige en volwaardige invulling van de Raamse Loop en als zodanig niet moeten worden doorgezet; als uitgangspunt zou de gemeente hier een ecologische zone van 100 meter moeten aanhouden aan beide zijden om de bovenstaande visie waar te kunnen maken en in de komende 20 jaar dit in zijn geheel te kunnen realiseren.



Figuur 7 Fout in Visiekaart Vesie5

Overigens ligt de Raamse Loop veel dichter bij de wijk Den Hoek dan op de Visiekaart gemeente Vught versie 5, zoals hiernaast weergegeven. Het gebied voor 'Waterberging en versterking van extensieve recreatie in de beekdalen' ligt dus ook dichterbij.

Vraag 27: Zou het niet meer in lijn zijn met jullie eigen visieplannen om de Raamse Loop te beschouwen als een kans en deze actief te integreren in jullie langetermijnvisie en planologische ontwikkelingen? Dit zou kunnen resulteren in de totstandkoming van een uitgestrekte ecologische wandelzone, waarbij speciale

aandacht wordt besteed aan de ecologische verrijking van de Raamse Loop, met name rondom ZK10. Hiermee kunt u tevens concreet invulling geven aan de aanbevelingen zoals uiteengezet in het rapport 'Zonder water geen later' van de adviescommissie Droogte, en aanzienlijke verbeteringen aanbrengen in de biodiversiteit van het gebied.

Vraag 28: We nemen aan dat de gemeente Vught bekend is met de opgave en financiële mogelijkheden beschreven in het Actieplan Brabantse Bossen, middels deze mogelijkheden kunnen ZK10 en Raamse Loop ook als (recreatie) bospark ontwikkeld worden. Heeft de gemeente Vught dit overwogen in een langetermijnvisie?

Stikstof

De gemeente Vught erkent dat de huidige verkeersdruk op de N65 nadelige gevolgen geeft voor de leefbaarheid. Hier werkt de gemeente aan. Echter het voorgestelde plan is door de Raad van State niet goedgekeurd. De Stichting Natuur en Milieugroep Vught heeft succesvol aangegeven dat de aanleg (als mede het gebruik ervan) schade zal veroorzaken aan het Natura 2000 gebied 'Loonse en Drunense Duinen en Leemkuilen'. De aanleg van het grootschalige ZK10 zal ons inziens eveneens stikstof gerelateerde schade aan dit, en andere, Natura 2000 gebied(en) toebrengen. Dit uniek kwetsbaar stukje Nederland zal juist baat hebben bij minder stikstof, in plaats van meer. Het gemeentelijke beleid zal juist moeten bijdragen aan de bescherming hiervan of zoals aangegeven in jullie omgevingsvisie: *"in de natuur is het verlagen van de stikstofdepositie van groot belang."*

Vraag 29: Kan de gemeente Vught aantonen dat bebouwen van ZK10, richting een Natura 2000 gebied, geen nadelige effecten heeft op het Natura 2000 gebied en waaruit blijkt dat de gemeente Vught hier geen juridische hinder denkt te ondervinden?

Gemeentelijk beleid en haar handelen

Directe participatie

De gemeente Vught heeft een actief participatiebeleid, echter is dit vooral op een abstract meta-niveau en niet gericht op direct belanghebbenden; de mensen waar (concrete) plannen het meest nadelige impact op hebben. De gemeente Vught had zich kunnen verrijken en onderscheiden door in een vroeg stadium, in een huiskamersetting zich te vergewissen van wat er speelt bij de directe betrokkenen en hun zienswijze door deze direct en actief te benaderen.

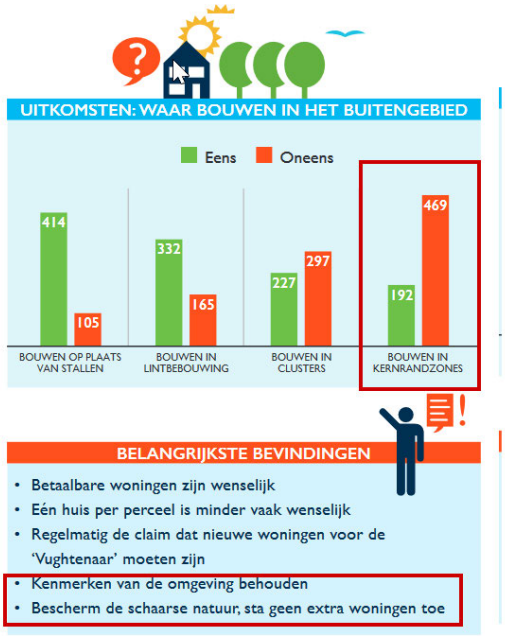
Wij bewoners hebben zelf initiatief moeten nemen tot een eerste gesprek waarbij de door de gemeente Vught afgevaardigde, een ingehuurde projectleider, zich vooral bewoordde met termen als juridische haalbaarheid en juridische kaders. Hetgeen ons niet hoopvol stemt.

Het feit dat we deze brief sturen is een direct gevolg van ons gebrek aan vertrouwen in een eerlijk proces waarbij een grondige planologische gebiedsontwikkeling vanuit alle relevante perspectieven wordt gewaarborgd.

Vraag 30: Waarom heeft de gemeente Vught, die pretendeert een actief participatiebeleid na te streven, geen initiatief getoond door de direct betrokkenen in een vroeg stadium te informeren en te kijken wat hun wensen en zorgen zijn? En waarom stuurt de gemeente Vught een duur ingehuurde projectleider naar de bewoners op hun vraag voor een overleg?

Uitkomst participatie

Zoals eerder benadrukt, promoot de gemeente Vught een actief participatiebeleid. Het is bemoedigend dat burgers inspraak hebben in de besluitvorming van de gemeente Vught. Na enig onderzoek hebben wij op wijinvught.nl een infographic gevonden waarin de publieke opinie wordt samengevat met betrekking tot de 'Visie wonen in het buitengebied'. Hieruit blijkt dat maar liefst 71% van de burgers tegen bebouwing in gebieden zoals ZK10 is. Tevens wordt benadrukt dat het essentieel is om de schaarse natuur (zoals de groenblauwe mantel) en de kenmerken van de omgeving (zoals het zicht op de Sint Nicolaaskerk) te behouden.



Figuur 8 Infographic: Visie wonen in het buitengebied

Het is echter verontrustend dat wij, de ondertekenaars, niet de enigen zijn met deze visie. De cruciale vraag rijst: wat heeft de gemeente Vught gedaan met deze uitkomst? Is deze feedback simpelweg terzijde geschoven omdat het niet overeenkomt met de gewenste uitkomst?

Vraag 31: Kunnen we gezamenlijk vaststellen dat burgerparticipatie in haar geheel niet adequaat is meegenomen in de totstandkoming van ZK10? In dat geval, hoe waardeert de gemeente de inbreng van de participerende burgers en welke uitleg zal de gemeente aan haar inwoners verschaffen over dit vermeende gebrek aan participatie in het proces?

Vooringenomenheid



Figuur 9 Het 'stikstofkaartje' van ZK10

Hoewel het gebied als zoekgebied staat aangemerkt kan uit het bovenstaande kaartje van de gemeente Vught geconcludeerd worden dat zij voornemens is om ZK10 vol te proppen volgens een vooropgezet plan. Sterker nog de gemeente heeft ook een invulling proberen te geven waar in het ZK10 huizen, appartementen en zichtlijnen en wadi dienen te worden gemaakt.

De Dikke vandalen omschrijft het woord participeren als volgt: "*deelhebben in; deelnemen aan, meedoen aan: participeren aan (of: in) een project*".

De betekenis van het woord participeren past niet bij het thans handelen van de gemeente Vught.

Wij adviseren met klem om het huidige plankaartje te herzien en hierin de wensen van de participanten, inclusief de directe bewoners, zoveel mogelijk te verwerken alvorens hier verder mee aan de slag te gaan.

Vraag 32: Gezien ZK10 nog reeds een zoekgebied is, verbaasd het ons dat er al vergevorderde planologische invulling lijkt te zijn , graag vernemen wij waarom en welke afdeling het plankaartje heeft gemaakt of is Wilma B.V. hier de drijvende kracht achter?

Totstandkoming ZK10

In de gemeentelijke visie 'Wonen in het Buitengebied' heeft de gemeente Vught gepoogd een aantal zoekgebieden te benoemen waaronder ZK10. Uit deze visie kunnen ons inziens een aantal zaken worden geconcludeerd waarbinnen de gemeente Vught vooringenomen besluitvorming heeft gevoerd en door middel van de subtiele doorvoer van een wijziging heeft gepoogd de seinen voor het ZK10 op groen te krijgen en haar zin door te drijven.

1) In de eerste concept fase was ZK10 niet opgenomen. Het is thans onduidelijk op welke datum en op welke gronden dit in een later stadium is toegevoegd. Het is niet bepaald een gebied wat je over het hoofd ziet als je bezig bent met uitleggebieden.

2) Het visieplan beschrijft een aantal elementen die ter toetsing moeten worden bekeken, om er een paar te citeren: *"Openheid in het landschap"*, *"Waardevolle zichtlijnen"*, *"Historisch bouwwerk, zoals een kerktoren"* en meer. Echter, vermeld in hoofdstuk 3.1 punt 10 ten aanzien van ZK10 is de 'volledige' analyse verwoord in drie summiere zinnen: "*Deze uitleglocatie is gelegen aan bestaand stedelijk gebied. Het sluit aan op de laatste uitbreiding van Helvoirt. Een nieuwe ontwikkeling kan hier op een logische wijze verder op aansluiten.*" Kortom hier heeft men iets bij getypt wat vooral niet in de weg mag staan voor de selectie van ZK10.

Gezien de analyse van het visiedocument "Wonen in het Buitengebied" moeten we constateren dat er een niet objectief en vooral een selectief beeld geschetst wordt ten aanzien van ZK10 waarbij mogelijk andere gemeentelijke belangen een rol hebben gespeeld die niet transparant naar haar burgers zijn gecommuniceerd.

Onze overheid, heeft een Laddertoets voor duurzame verstedelijking, hierin staat vermeld dat er gemotiveerd moet worden waarom er niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Er is geen informatie beschikbaar waar deze afweging zorgvuldig is gemaakt terwijl dit van een gemeente verwacht mag worden.

Gezien de vooringenomenheid om ZK10 tot 'prime candidate' te bombarderen, heeft de gemeente Vught hier een onzorgvuldig proces doorlopen en zijn wij van mening dat er eerst een objectieve en planologische visie moet worden ontwikkeld met daarin integrale vraagstukken om tot een zorgvuldigere afweging te komen voor Helvoirt. Hierin hoort ook een plan om te kijken naar de mogelijkheden van een N65 tunnel concept om zo uit te breiden aan de zuidzijde van Helvoirt met bedrijfszones kort op de N65 zodat ook de Torenstraat verder ontlast kan worden.

Wij adviseren dan ook om de huidige activiteiten rondom ZK10 te stoppen en eerst een studie en concreet plan te maken voor de planologische ontwikkeling van Helvoirt op een tijdspad van 20 jaar. Het huidige ad hoc beleid zal niet leiden tot een optimaal toekomstperspectief voor het huidige mooie en historische dorp Helvoirt.

Vraag 33: Graag willen wij informatie waaruit blijkt waarom ZK10 in een later stadium is toegevoegd (en in het eerste concept nog niet vermeld was) en waarin, inclusief de cultuurhistorische, landschappelijke, flora/fauna en natuur, afwegingen en vergelijkingen tussen inbreiden en uitleggen zijn gemaakt en waarom juist ZK10 is geselecteerd en andere zoekgebieden niet?

Vraag 34: Gezien de summiere beschrijving in het visiedocument "Wonen in het Buitengebied", het ontbreken van heldere selectiecriteria, het niet actief informeren van bewoners, het vrij spel geven aan Wilma B.V. en het vooringenomen plankaartje kunnen we dan samen vaststellen dat de gemeente Vught haar eigen processen, visies en ambities aan haar laars lapt en zo niet waaruit blijkt dan dat de gemeente Vught wel zorgvuldig handelt?

Slot conclusie

Alles overziend en alle argumentatie en juridische implicaties uiteengezet in dit document, is het maar de vraag of de gemeente Vught ZK10 moet volbouwen met 135 huizen en of een wijziging van het vigerende bestemmingsplan juridisch stand houdt. Wij buurtbewoners zien vooral bestaansrecht in de ecologische hoek. De ligging biedt kansen om de Sint Nicolaaskerk cultuurhistorisch te verbinden met kasteel Zwijnsbergen met daartussen hoogwaardige ecologische natuur met een paar extensieve grazers met daarin de Raamse Loop geïntegreerd waar een ieder een ommetje kan maken vanuit de dorpskern of de huidige wijk. In dit plan hoeft ook geen lelijke geluidswal doorgetrokken te worden en blijft de wijk Den Hoek zoals hij bedoeld is door gemeente Haaren.

Met het overgaan naar gemeente Vught hoopten wij op een gemeente die rentmeesterschap toont en doet wat goed is voor Helvoirt, dat vraagt zorgvuldigheid en een gedegen langetermijnvisie, gezien het huidige proces rondom ZK10 is hier zeker nog werk aan de winkel.

Toch hebben wij vertrouwen dat de gemeente Vught afziet van het bebouwen van ZK10, omdat de visieplannen voldoende aanknopingspunten bieden om anders om te gaan met dit zoekgebied.

Vraag 35: (Slot vraag) Wij hebben middels dit document een veelvoud aan redenen gegeven waarom het huidige (ZK10) gebied niet verloren mag gaan, kan de gemeente Vught ook haar redenen geven waarom zij niet ZK10 zou willen ontwikkelen?

In afwachting van uw antwoorden en gevraagde informatie,

hoogachtend,

3 Oktober 2023

Fam. , Maanlicht Helvoirt,

Fam. Maanlicht Helvoirt,

Fam. , Schemering Helvoirt,

Referenties

[1] https://data.overheid.nl/dataset/5727-interim-omgevingsverordening--groenblauwe-mantel
[2] https://www.brabant.nl/-/media/6113bf29423c4fdc9aac4f89e777732f.pdf
[3] https://www.wijinvught.nl/omgevingsvisie/default.aspx
[4] https://www.infomil.nl/publish/pages/86318/handreiking_nieuwbouw_en_spoortrillingen_definitief_compressed_met_duidelijke_tabellen_mailformaat.pdf