

Raad van de gemeente Vught
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

Vooraf per e-mail: griffie@vught.nl

Enschede, 9 februari 2024

Betreft : I /advies
Referentie : HP/PBO 202371016.01
Telefoon :
E-mail :
Van : H.A. Pasveer, advocaat

REACTIE OP VOORSTEL WONINGBOUW BIJ VUGHTSE HOEVEN/VIJVERBOSWEG/HOEVENSESTRAAT

Aan de Raad van de gemeente Vught,

De heer die woont aan de Hoevensestraat te Vught, en de heer , die woont 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 mr. drs. in deze zaak tot gemachtigde wordt gesteld.

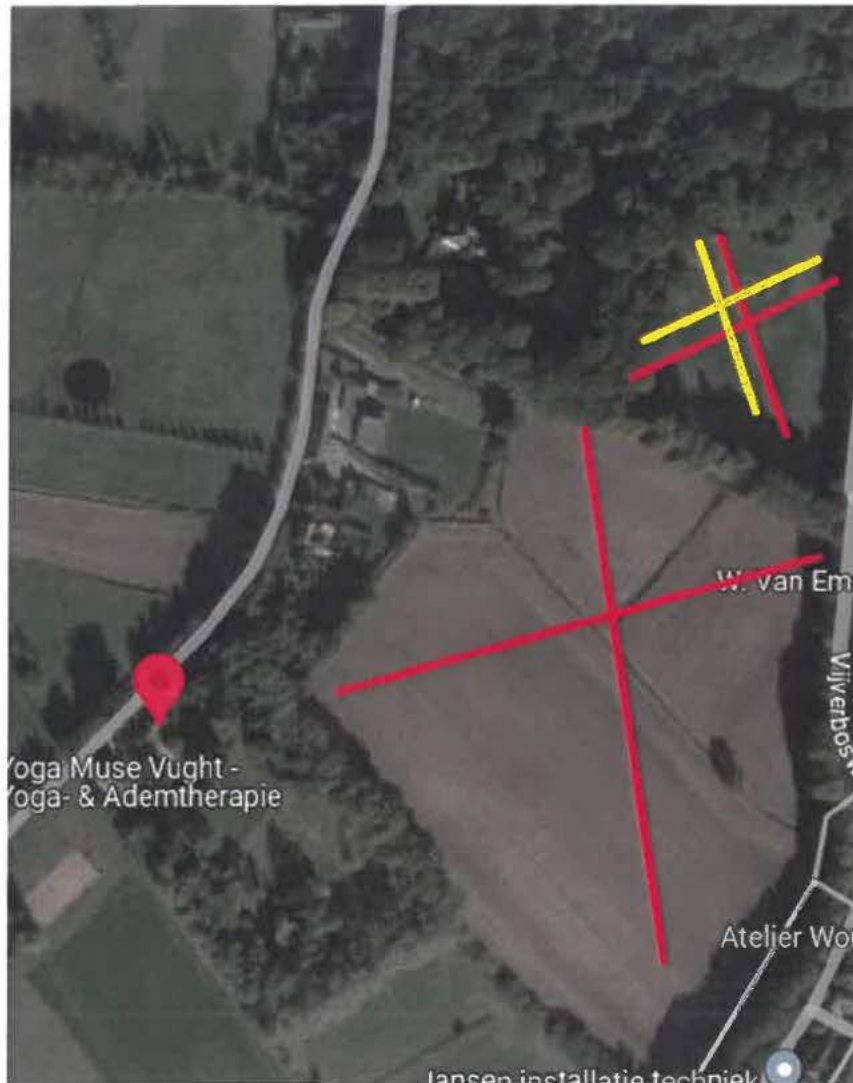
Met dit schrijven wordt een reactie gegeven op de raadsinformatiebrief van 19 december 2023 waarin staat dat overwogen wordt 30 tot 50 tijdelijke woningen te bouwen bij de Vughtse Hoeven/Vijverbosweg. Tevens wordt een reactie gegeven op de onderzoeksvraag om op deze locatie en/of op de naastgelegen locatie aan de Hoevensestraat permanente woningen te kunnen bouwen.

De locatie wordt hieronder globaal weergegeven. De permanente woningen van de onderzoeksvraag worden met twee rode kruizen aangeduid. Met een geel kruis wordt aangegeven waar volgens de raadsinformatiebrief van 19 december 2023 dertig tot vijftig tijdelijke woningen gebouwd zouden kunnen worden.

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 in eerste instantie om tijdelijke woningen om een oplossing te bieden voor de krappe woningmarkt. Op termijn zou het

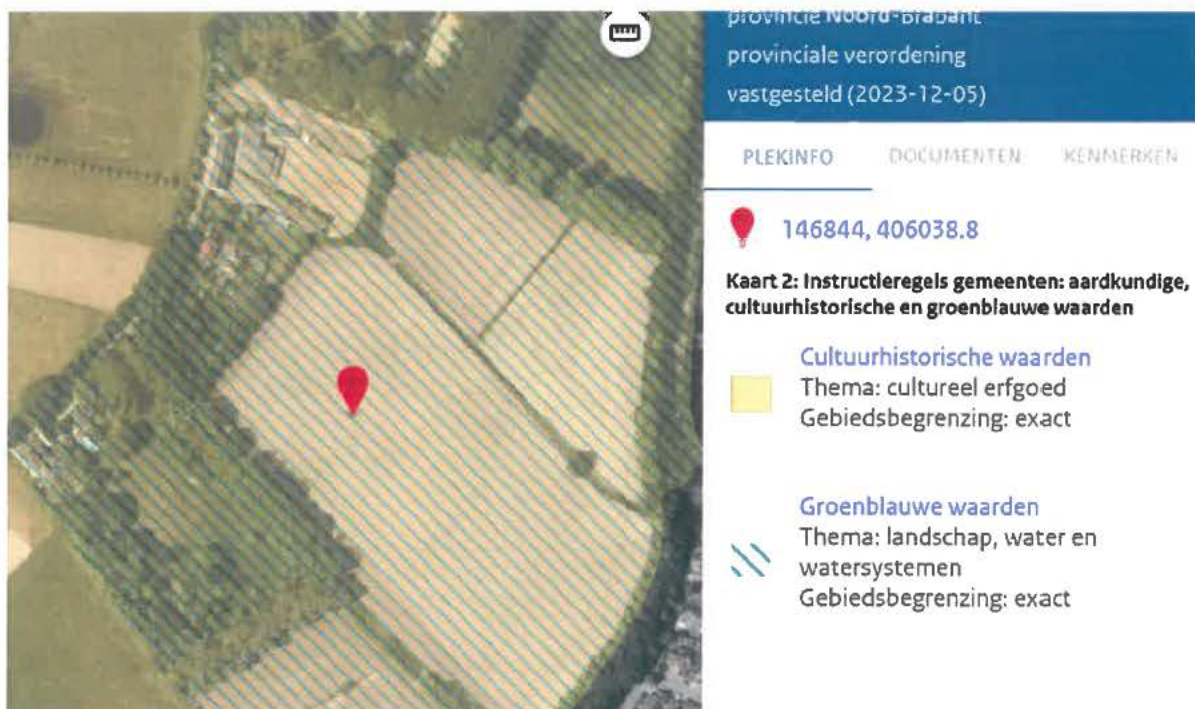
dan omgezet kunnen worden naar permanente woningbouw op een nog groter gebied.

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

Groenblauwe waarden/Natuur Netwerk Brabant

Aan de onderhavige locatie zijn door de provincie Groenblauwe waarden toegekend, op de grens van het Natuur Netwerk Brabant.

Hieronder wordt de locatie weergegeven op de kaart met de Groenblauwe waarden.



Het is in strijd met de Omgevingsverordening om hier woningen te bouwen. Dit verbod is onder de Omgevingswet gehandhaafd.

Op grond van artikel 5.46 van de Omgevingsverordening geldt voor de Groenblauwe mantel het volgende uitgangspunt:

“Een omgevingsplan ter plaatse van Groenblauwe waarden :

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

bevat een beschrijving van de ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;

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

bepaalt dat de toedeling van een functie of activiteit gepaard gaat met een positieve bijdrage aan het versterken van biodiversiteit en de bescherming en ontwikkeling van ecologische-, landschappelijke- en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied.”

Daarbij moeten de bouwplannen niet alleen getoetst worden aan de regels die gelden voor de Groenblauwe waarden, maar moet ook rekening gehouden worden met het omliggende Natuur Netwerk Brabant. Zie in dat verband ook artikel 5.31 van de Omgevingsverordening.

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 Omgevingsverordening en ook met de Omgevingswet (zie onder).

Cultuurhistorische waarden

De onderhavige locatie ligt midden in het Cultuurhistorisch waardevol gebied, als aangegeven in de Omgevingsverordening. Dit is aangegeven op de onder alinea 2 opgenomen uitsnede van het gebied in de Omgevingsverordening.

Voor dit gebied geldt op grond van artikel 5.44 van de Omgevingsverordening het volgende uitgangspunt:

“Een omgevingsplan ter plaatse van Cultuurhistorische waarden :

is mede gericht op het behoud, het herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken zoals beschreven in de Cultuurhistorische waardenkaart;

stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en bebouwing ; en

houdt bij de toedeling van functies en activiteiten rekening met de aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken en betreft daarbij de mogelijkheden om die waarden te versterken.”

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

Flora- en Fauna-activiteit

In deze omgeving komen zeldzame beschermde diersoorten voor. Zie de ruimtelijke onderbouwing Hoevenestraat _____ en _____ 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."

Het zeer beperkte project aan de Hoevestraat _____ en _____ (sloop van een bedrijfsloods, nieuwbouw van één woning) was mogelijk.

De ontwikkeling van een nieuwe woonwijk evident niet.

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 vergunning voor een Flora- en Fauna-activiteit op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet. Daarop is artikel 8.74k Besluit kwaliteit leefomgeving van toepassing. Daarin staat onder meer:

"1 Voor zover een aanvraag een omgevingsvergunning betrekking heeft op een flora- en fauna-activiteit als bedoeld in artikel 11.46, eerste lid, 11.47, eerste lid, of 11.48 van het Besluit activiteiten leefomgeving, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:

a.er geen andere bevredigende oplossing voor het verrichten van de activiteit bestaat;

b.de activiteit nodig is:

1°.in het belang van de bescherming van de wilde flora of fauna, of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;

2°.voor het voorkomen van ernstige schade aan met name gewassen, veehouderijen, bossen, visgronden, wateren of andere vormen van eigendom;

3°.in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;

4°.voor onderzoek en onderwijs, repopulatie of herintroductie van deze soorten, of voor de daarvoor benodigde kweek, met inbegrip van de kunstmatige vermeerdering van planten; of

5°.om het onder strikt gecontroleerde omstandigheden mogelijk te maken op selectieve wijze en binnen bepaalde grenzen een beperkt, bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde dieren van de aangewezen soort te vangen of onder zich te hebben, respectievelijk een beperkt bij de omgevingsvergunning vastgesteld aantal van bepaalde planten van de aangewezen soort te plukken of onder zich te hebben; en

c.de activiteit geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.”

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.

Naar de mening van de heer _____ en de heer _____ 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.

Daar komt bij dat alleen vergunning kan worden verleend als de activiteit -het verstoren of doden van de dieren- plaatsvindt met een van de limitatief omschreven doelen. Geen van deze doelen is hier van toepassing.

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.

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 (zie alinea 10).

Daar zij aan toegevoegd dat de Omgevingswet 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.

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 [Facebook](#) [Twitter](#) [Bron: Tr.](#)



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 Hoofdstuktuur. Het kostte Vught miljoenen euro's aan reeds gedane

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

Dit geldt des te meer omdat uw gemeente op korte termijn woningen wil bouwen om het woningtekort tegen te gaan. Tegen die achtergrond zegt het gezond verstand reeds dat dan niet gezocht moet worden naar zeer lastige woningbouwlocaties. Er is alleen snelle woningbouw mogelijk op niet-omstreden locaties. Als er één omstreden woningbouwlocatie is in Vught, dan is het wel deze locatie aan de Vughtse Hoeven/Vijverbosweg.

HET IS OP DEZE GRONDEN:

dat de heer _____ en de heer _____ uw gemeente verzoeken om af te zien van woningbouwplannen bij de Vughtse Hoeven in het gebied tussen de Hoevensestraat en de Vijverbosweg.

Hoogachtend,
KienhuisHoving N.V.