

Inspreken voor Commissie ‘Wonen in het buitengebied’; Vught.

Geachte leden van de Raadscommissie ‘Wonen in het buitengebied’,

Mijn naam is Maes van Lanschot.

Ik spreek in namens Landgoed Zwijnsbergen BV waarvan ik mede-eigenaar ben.

Graag maak ik gebruik van de mogelijkheid om in te spreken in reactie op de conceptvisie ‘Wonen in het Buitengebied’, versie juli 2022, zoals die is opgesteld door bureau BügelHajema in opdracht van de gemeente Vught en door B&W van de gemeente Vught inmiddels is goedgekeurd.

Als eigenaren van Landgoed Zwijnsbergen, dat ligt aan de Helvoirtsestraat in Helvoirt, willen wij graag reageren op enkele onderdelen van het tekstvoorstel, zoals dat is opgenomen onder bebouwingsconcentratie 8 ‘Helvoirtsestraat e.o.’ op pagina 34-35 van de betreffende conceptvisie:

1. In de tekst, onder hoofdstuk 8 op pagina 34 in het midden van de 2^e alinea, staat: “ Het voormalige landbouwperceel (gelegen tegen de weg) is omgevormd tot natuurgebied en maakt onderdeel uit van Natuur Netwerk Brabant.”. Dit is feitelijk onjuist. Weliswaar maakt het perceel onderdeel uit van het provinciale Natuur Netwerk Brabant, maar het is in gebruik als landbouwgrond. Het is dus **niet** een “voormalig” landbouwperceel en het is **niet** omgevormd tot natuurgebied.
2. In dezelfde alinea staat voorts, als het over het Landgoed gaat, vermeld: “.... Het vormt daarmee de groene schakel tussen de natuurgebieden Loonse en Drunense Duinen en het Helvoirts Broek.”. Bij het vormen en behouden van groene schakels tussen die beide natuurgebieden gaat het ons inziens hier echter niet alleen om landgoed Zwijnsbergen, maar ook om de agrarische percelen die gelegen zijn **direct ten noorden** van het riviertje de Zandleij. Ook in dit gebied zouden daarom dus geen woningen of andere gebouwen kunnen worden toegevoegd. De Zandleij is ter plaatse voorts aangewezen als Ecologische VerbindingsZone tussen deze twee natuurgebieden.
3. In dezelfde alinea staat ook nog vermeld: “Dit gebied (en hier wordt, menen wij, het Landgoed bedoeld) dient daarom in zijn vorm behouden te worden, waardoor in dit gebied geen woningen toegevoegd kunnen worden.” Deze constatering is niet in lijn met hetgeen is opgenomen in het thans vigerende bestemmingsplan en in het (ontwerp)bestemmingsplan Buitengebied Vught 2022. Hierin is namelijk opgenomen dat binnen de bestemming ‘Gemengd – 1’, zoals voor Landgoed Zwijnsbergen van toepassing, eventueel extra woningen kunnen worden toegevoegd. Deze tekstuele passage verdient derhalve een nuancering, dan wel zou, bij voorkeur, uit het bestemmingsplan verwijderd moeten worden.

Op grond van bovenstaande argumenten stellen wij onderstaande tekst voor ter vervanging van de huidige tekst van de tweede alinea op pagina 34 van de conceptvisie:

“Het lint heeft grotendeels een agrarisch karakter, dit is ook te zien aan de verschillende agrarische bebouwing welke te vinden is in de omgeving. Midden in het lint, krijgt het lint een andere uitstraling. Hier bevindt zich namelijk de (particuliere) historische buitenplaats Landgoed Zwijnsbergen, gelegen ten zuiden van de Zandleij en ten westen van de Helvoirtsestraat. Het tegen de weg gelegen landbouwperceel maakt deel uit van het

provinciale Natuur Netwerk Brabant. Het vormt, samen met de landbouwpercelen die gelegen zijn direct ten noorden van de Zandleij, de groene schakel tussen de natuurgebieden Loonse en Drunense Duinen en het Helvoirts Broek. Naast de cultuurhistorische waarde van het landgoed bestaande uit het hoofdhuis met voormalig koetshuis, oranjerie en overige gebouwen, brengt dit een rijk groengebied met zich mee. Dit gebied dient daarom in zijn vorm behouden te worden. Ook is de weg ter hoogte van dit landgoed voorzien van een eikenlaan aan weerszijden van de weg.”

Wij danken u voor de geboden mogelijkheid om in te spreken in deze vergadering en onze zienswijze toe te kunnen lichten.

Als u vragen heeft over de zienswijze, zal ik graag proberen die te beantwoorden.

Vught, 15 september 2022