

Heesch, 23 februari 2022

Geachte leden van de commissie,

3,5 jaar geleden zat ik hier ook om in te spreken vanwege alle geplande bebouwingen in een straal van 500 meter rondom mijn woning aan de Vinkelsestraat. 18 bouwplannen van ruimte voor ruimte stonden er toen gepland waarvan er uiteindelijk 12 zijn doorgegaan. 4 zijn er afgewezen, maar inmiddels is er van één weer een aanvraag ingediend, en van de resterende 2 welke tegenover onze woning zouden komen hebben bijna alle politieke partijen in 2019 tegen ons gezegd dat deze niet door konden gaan omdat daar nooit gebouwd zou mogen worden. Wat schetst onze verbazing nu dus de ruimte voor ruimte regeling niet haalbaar is gaat men het over een andere boeg gooien. Constant wijzigde de plannen. De landgoedregeling zou uitkomst bieden.

Men wil nu 2 woningen bouwen aan de Vinkelsestraat en 1 woning aan de kasteellaan. Met die opbrengsten zou volgens Dhr De Laat dan de natuuruitbreiding en het onderhoud bekostigt kunnen worden. Maar volgens het IVN is de nieuwe natuur al gerealiseerd middels een bijdrage van het GOB.

Verder wil ik graag nog even de landgoedregeling over deze aanvraag leggen.

- Landgoed de Berkt is 11 hectare groot en altijd al als Landgoed bestempeld.
- Volgens Dhr De Laat bestaat het uit 1 hectare bebouwing, 2 hectare natuurgrond en 8 hectare landbouwgrond.
- Dan zeg ik dat het dus geen landgoed meer is maar Dhr de Laat verwijst naar een wijziging vanuit het verleden dat de grond weer als agrarisch op papier is komen te staan. Waar is dan de bestemmingsplan wijziging van toen? Niemand kan hem vinden, ook bij de gemeente niet. In het huidige bestemmingsplan staat namelijk iets geheel anders. 1 hectare bebouwing (monumentaal), 7 hectare natuur en 3 hectare landbouwgrond.
- Om voor extra bebouwing op het landgoed in aanmerking te komen moet er volgens de landgoedregels minimaal 5 hectare NIEUWE grond aangrensend worden aangekocht. Hiervan moet minimaal 2,5 hectare als natuurgrond worden ingericht om voor 1 wooneenheid van 1500m³ in aanmerking te komen.
- Het NIEUW aangekochte grond is echter geen 5 hectare groot en als dat al wel zo zou zijn dan kom je zowiezo al niet in aanmerking voor 2 wooneenheden + een ruimte voor ruimte kavel.

- De bestaande grond van het landgoed kun je niet nogmaals omzetten van agrarische grond naar natuurgrond want die staat al als natuurgrond te boek want anders had het geen landgoed kunnen zijn. Het gaat alleen over het NIEUW aangekochte grond.
- Bovendien staat er in de landgoedregeling vermeld dat er nabij de bestaande bebouwing gebouwd moet worden als dat al mag.
- Ga je uit van een nieuw landgoed moet het minimaal een oppervlak hebben van 10 hectare groot. Bovendien is er een onderscheidt van landgoederen tot 15 hectare en landgoederen groter dan 15 hectare. Voor landgoederen van 10-15 hectare kunnen er maximaal 3 wooneenheden gebouwd worden. Deze zijn dan rond de 1500m² per wooneenheid.
- Verder is de NIEUW aangekochte grond al ingericht als natuur wat natuurlijk erg mooi is maar het is wel de omgekeerde wereld. Een bestemmingsplan wijziging aanvragen en al wel de NIEUWE grond bewerken waar overigens ook toestemming voor is gegeven.
- Hoezo worden gelden van de verkoop van kavels gebruikt voor aanleg natuur.
- Ook staat de grond aan de Vinkelsestraat als cultuurhistorisch bekend en zou er nooit gebouwd mogen worden.

Ook is er een onderzoek geweest op het landgoed welke diersoorten er allemaal aanwezig zijn en hoe te handelen in deze bij nieuwbouw. Als je dat onderzoek leest lijkt het net alsof alles met voorbedachte rade is opgezet. Er waren maar weinig diersoorten aangetroffen. Vind je het gek als je het onderzoek op 2 bloedhete dagen in juli 2020 uitvoert. Bovendien waren er toen allerlei werkzaamheden op het landgoed bezig met graafmachines, tractoren e.d.

Voor diverse beschermde diersoorten zoals de das, vleermuis, uil, eekhoorn en nog veel meer, wordt hun leefomgeving dusdanig aangetast dat wij straks niet meer van deze dieren kunnen genieten als er in dat mooie donkere stuk van de Vinkelsestraat gebouwd gaat worden. Het landschappelijk karakter van het gebied wordt enorm aangetast.

Mvgr

Gerrit Banken

Saskia van den Elzen

Piet Peters

(bewoners Vinkelsestraat 73, 73a en 75)