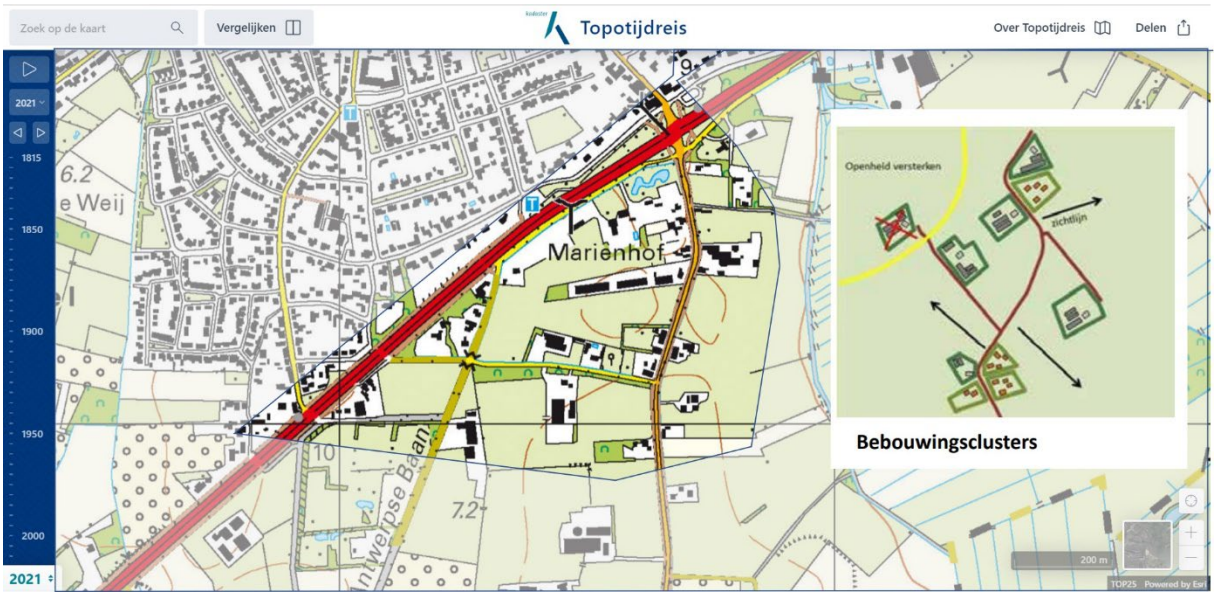
Inspreken in de commissie van de gemeente Vught inzake Concept Visie Wonen in het Buitengebied.

We maken bezwaar tegen het feit dat de Gestelstraat en omgeving niet is opgenomen in de conceptvisie, omdat:

(1) Het hier typisch een bebouwingscluster betreft volgens de uitgangspunten van de provincie. En omdat het ondanks de aanwezigheid van de N65 (waarvoor er plannen zijn om naast de verbreding ook de oversteekbaarheid te optimaliseren) het gebied is aan te merken als een duidelijke kernrand zone. Waarom kan iets wat op termijn wordt aangewezen als uitleg gebied nu al niet geschikt zijn voor ruimte voor ruimte woningen. Ook omdat het zuiden van de Molenstraat wel in aanmerking komt als bebouwingsconcentratie. Daar is de barrière werking van de N65 dus geen probleem

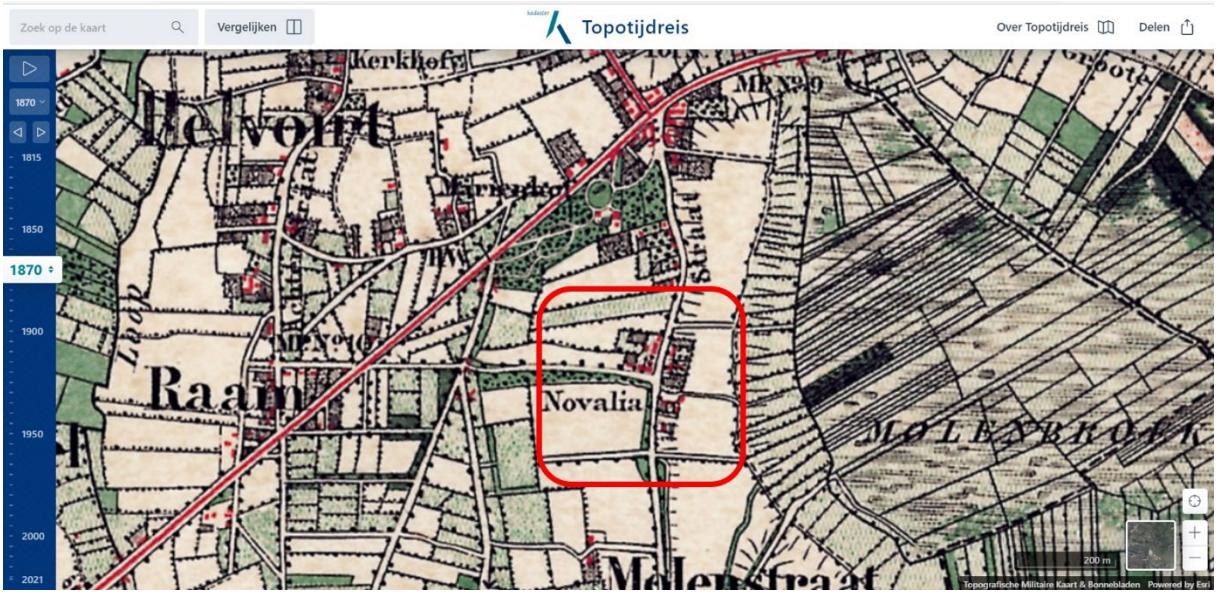
De omgeving van de Gestelstraat is een bebouwingscluster omdat het gebied met de verzameling van straten zoals de Molenstraat, de N65, Gestelstraat en de Antwerpse baan voldoet aan de provinciale uitgangspunten. “de definitie van een bebouwingscluster wordt als volgt omschreven door de provincie Noord Brabant: ‘Vlakvormige verzameling van bebouwing, gelegen buiten Stedelijk gebied.’ ”

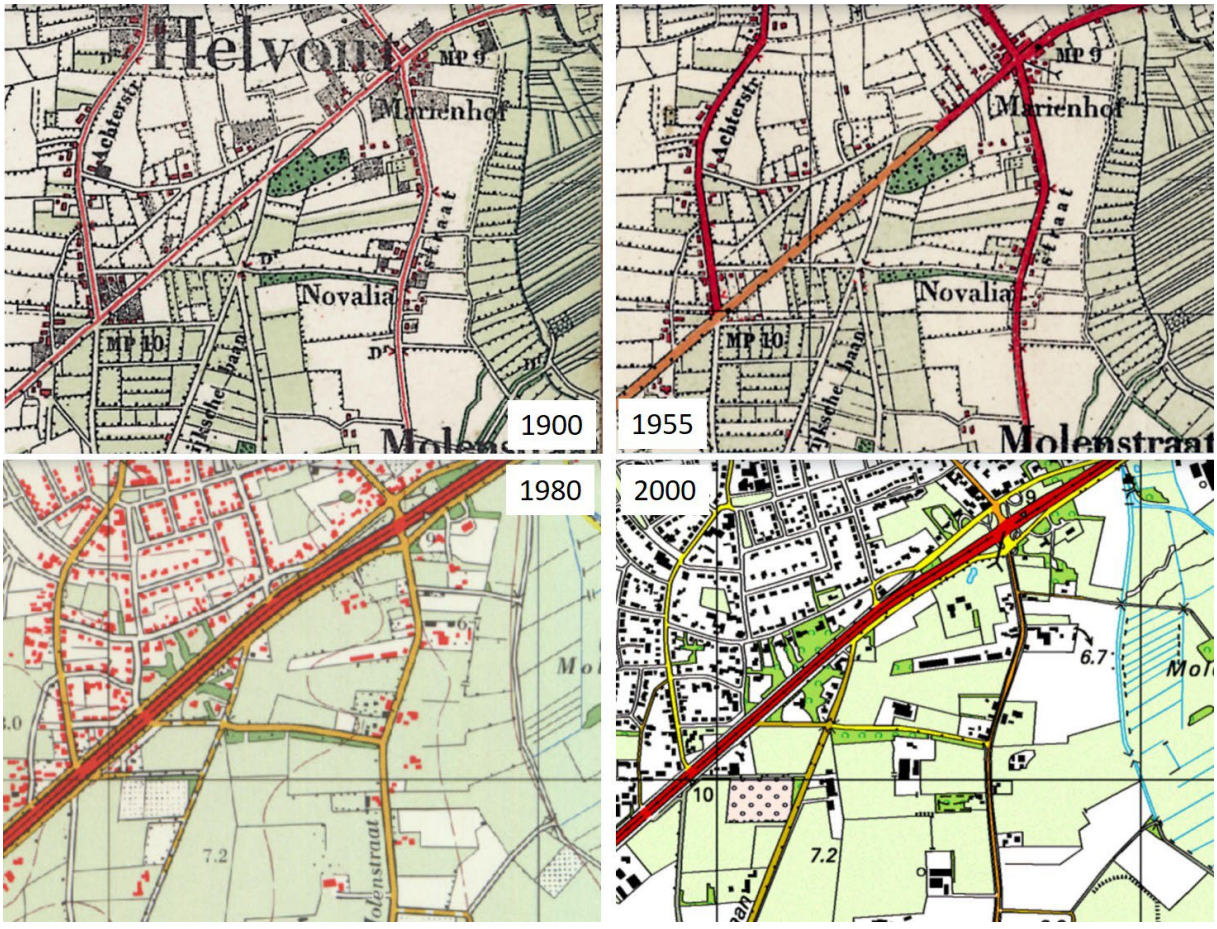
In de inspraakrondes is de initiatiefnemer aanwezig geweest en is het initiatief aangemeld door de initiatiefnemer en is deze op de kaart genoteerd.



(2) En omdat vanuit historisch perspectief het gebied rond de kruising Molenstraat-Gestelstraat van 1870 tot 1955 was aan te merken als bebouwingsconcentratie zelfs met een eigen naam Novalia.

Een historisch argument waarop het plan voor de 4 ruimte voor ruimte woningen aan de Gestelstraat is gebaseerd. Dit plan was eerder aangepast na interventie/opmerkingen door de provincie in 2019. waarbij de provincie en de voormalige gemeente Haaren akkoord zijn gegaan om dit gebied aan te merken als bebouwingsconcentratie. Het was dus, tot de komst van de Concept Visie Wonen in het Buitengebied, volgens de historische kaart, volgens de voormalige gemeente Haaren en volgens de provincie in 2019 een bebouwingsconcentratie.





(3)Daarnaast hebben we aanmerkingen over de inzet/doelstelling van deze visie van de gemeente Vught, of beter gezegd het ontbreken van de juiste bedoeling van deze visie.

De bedoeling van *de ruimte voor ruimte* regeling is natuurlijk niet het bieden van ontwikkelingsruimte voor wonen in het buitengebied zoals de titel suggereert. Het biedt een mogelijkheid om tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten stallen en bedrijven te saneren in het buitengebied van Brabant om de negatieve (milieu) effecten op het landschap en de natuur terug te

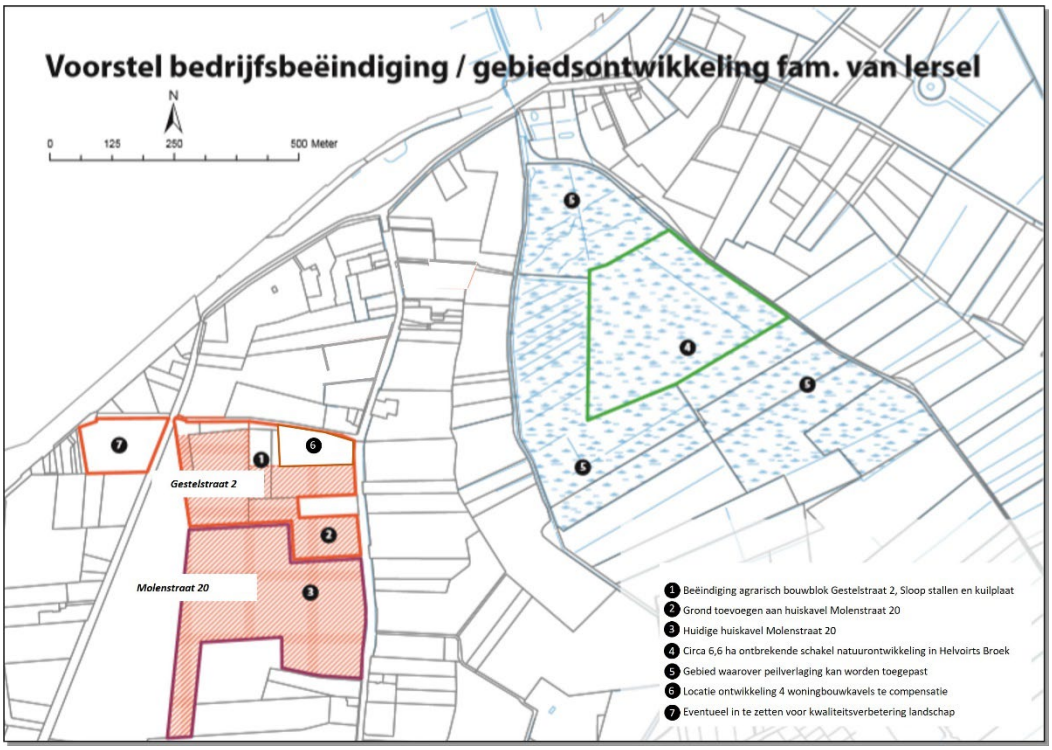
dringen. De provincie treedt daarbij op als intermediair en zorgt voor de daadwerkelijke sanering en investeringen in het landschap en voor een verevening binnen heel Brabant.

Deze visie van de gemeente Vught zal zich dus in eerste instantie rekenschap moeten geven van deze Brabant-brede doelstelling en zal daar aan bij moeten dragen.
De (Brabant-brede) bedoeling is dat de kwaliteit van het buitengebied door het stoppen van boerenbedrijven, het afbreken van stallen en het ruilen van gronden verbetert.(In de visie van de gemeente lijkt dit niet voorop te staan. De nu zo actuele transitie van de landbouw en versterking van de natuur wordt verengt tot het aanwijzen van mogelijke locaties en het formuleren van een plan van aanpak en voorwaarden.
Hecht de gemeente Vught meer belang aan het creëren van grote kavels dan in het verbeteren van de kwaliteit van het landelijk gebied?

In het geval van de Gestelstraat is het **wel** zo dat het plan en alle effecten van het plan juist bijdraagt aan die doelstelling en in lijn is met die Brabant-brede bedoeling. Door de bouw van de ruimte voor ruimte woningen (waarvan de bouwtitels overigens gekocht worden van de provincie) worden dus elders in Brabant stallen gesaneerd, stopt het veehouderijbedrijf aan de Gestelstraat 2, worden er ter plaatse stallen afgebroken, ontstaat er een huiskavel voor de fam Pulskens en kan grond geruild worden in het Helvoirts Broek. Dit betekent dat in het Helvoirts Broek natuurontwikkeling kan plaats vinden door extensieve beweiding en het verhogen van de grondwaterstand.

Toelichten verdere mondelinge toelichting op het plan van de Duinboeren door Henk Antonissen,

(1) Toelichting op de doelen van de Duinboeren, transitie van de landbouw, gezonde bedrijven, weidegang, openlandschap, koeien in de wei .
(2) Toelichting op de Carrousel. Stoppen melkvee bedrijf aan de Gestelstraat 2, slopen stallen, ruilen gronden huiskavel en Helvoirts Broek, aankopen ruimte voor ruimte titels, slopen voerkuilen, bouwen 4 woningen, landschappelijke inpassing.
(3) Natuur ontwikkeling in het Helvoirts Broek als onderdeel van/schakel in het grotere plan van de duinboeren



Dit sluit 1 op 1 aan bij de aanpak die is overgenomen de provincie en door de 2e kamer om de huidige stikstof crisis en crisis in de landbouw het hoofd te bieden. Te weten De gebiedsaanpak van de Duinboeren en het voorbeeld van het succes van het Brokkenbroek.

Slot:

Wij begrijpen dan ook niet (tot onze grote verbazing en schok) waarom ons plan is aangehouden vervolgens weer in behandeling is genomen en nu niet is opgenomen in deze visie Wonen in het Buitengebied en niet wordt meegenomen bij de afweging voor ruimte voor ruimte kavels.

Het kan toch ook niet zo zijn dat een plan wat zo voldoet aan de uitgangspunten en doelstellingen van ruimte voor ruimte regeling, op deze wijze niet door kan gaan. En dat natuurontwikkeling en waterberging zoals in het Helvoirtsbroek geen doorgang kan vinden.
En het kan toch niet zo zijn dat het ene jaar een gebied wel is aangewezen als bebouwingsconcentratie door de gemeente en de provincie en het jaar daarop het niet meer zo is. Dat er geen sprake meer is van een bebouwingsconcentratie naar aanleiding van een rapportage van een bureau en een herindeling waardoor deze gronden onder een andere gemeente vallen.
En dat daardoor het vele zorgvuldige uitzoek- en analyse werk (sinds 2019) dat volgens deze rapportage ten grondslag moet liggen aan een plan ineens te niet wordt gedaan.



Schema Landschappelijke inpassing (bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt door Bureaumarco)

Helvoirt 12 september 2022