Behouden en herstellende natuurgroet,Geachte Raadsleden en College van Burgemeester & Wethouders,

Hierbij vragen wij uw aandacht voor het feit dat sinds 30-12-1985 essentiële zaken juridisch zijn geborgd en verankerd in civielrechtelijke overeenkomsten zakelijk recht van erfpacht eigenaren zomerhuizen binnen huidig vast te stellen bestemmingsplan Buurtschap Distelberg-Giersbergsebaan.

Als u als gemeenteraad van de gemeente Vught het gewijzigde bestemmingsplan vaststelt [‘hamerstuk’ punt 5.5 agenda 5 juni a.s.] ***handelt u in vereniging met 36 eigenaren van bospercelen met opstallen in strijd met de Natuurwet.*** Het Brabants Dagblad noemt Vught ‘Houthakkersdorp Vught’.

Samengevat
Handelen in strijd met de natuurwet kan leiden tot verschillende juridische gevolgen, waaronder sancties, handhavingsmaatregelen en mogelijk strafrechtelijke vervolging. Het is belangrijk om de regels van de Wet natuurbescherming (en nu de Omgevingswet) te kennen en te volgen om problemen te voorkomen.

Context
Definitie bos
Een bos is een grote, relatief dichte bebossing met bomen, en een volledig ecosysteem waar bomen, planten, dieren, schimmels en bacteriën met elkaar samenleven en van elkaar afhankelijk zijn. Het is een **uitgebreide begroeiing van bomen die een dominante boomlaag vormen**, vaak aangevuld met andere vegetatielagen zoals struiken, kruiden en mossen.

Juridische borging en wettelijke verankering
Sinds 30-12-1985 zijn essentiële zaken juridisch geborgd en verankerd in **civielrechtelijke overeenkomsten zakelijk recht van erfpacht** [bijlage 01 artikel 6] eigenaren zomerhuizen binnen huidig vast te stellen bestemmingsplan Buurtschap Distelberg-Giersbergsebaan. Vanaf het moment dat eigenaar van zomerhuis tot koop is overgegaan van het betreffende bosperceel heeft eigenaar ook getekend voor overdracht en acceptatie van bijzondere verplichtingen, zie bijlage 02, pag. 5+6; artikel 6. Ook in de meest recente eigendomsoverdracht zijn deze bijzondere verplichtingen opgenomen, zie bijlage 03, pag. 6 bijzondere lasten en beperkingen. In bijlage 4 een overzicht van de bijzondere beperkingen-verplichtingen + definitie kwalitatieve verplichting.

Planologische borging

In elkaar opvolgende bestemmingsplannen heeft borging van waarden en behoud van inheems bos plaatsgevonden. Immers sinds het oprichten van zomerhuizen in het bestemmingsplangebied is tot 1986 sprake geweest van huur van bosgrond op de plaats waar zomerhuizen zijn opgericht. De gemeente Helvoirt hield het gebied in stand als bos. Vanaf de periode van erfpacht is een en ander civielrechtelijk geborgd. Zie ook bijlage 04 en bijlage 05.

Draagvlak
Tijdens de commissievergadering van 8 mei jl. die een bestuurslid van SBE heeft bijgewoond zijn aantal discutabele uitspraken gedaan:

IVN-afdeling Vught zou akkoord zijn. IVN-bestuurder die namens afdeling Vught het plan bestudeerd zou hebben heeft ingestemd met ‘twee petten op’ en kan slecht rekenen* immers door woonbestemming krijgt Stg. Stop Overlast Duinoord 36 lastige buren erbij voor Recreatieoord Duinoord.

NM, natuur Monumenten zou ook geen bezwaar hebben, dit is onjuist zij hebben aangegeven andere prioriteiten te hebben en te laat gerealiseerd hebben wat de gevolgen zijn van vaststellen bestemmingsplan.

BMF heeft aangegeven te laat te zijn om juridische stappen te ondernemen omdat zij zich niet gerealiseerd hebben dat 28,6 - 34% wettelijk beschermd bos definitief onttrokken wordt aan beschermde natuur door vaststellen bestemmingsplan.

36 Eigenaren staan volledig achter de bestemmingswijziging en dat begrijpen wij omdat door vaststellen bestemmingsplan:
- De waarde van hun perceel met opstallen flink in waarde vermeerdert;
- Einde komt aan ‘onzekerheid’ immers illegaal wonen wordt gelegaliseerd;
- illegaal aangelegde erven en tuinen worden gelegaliseerd;
- Degene die een perceel als belleging hebben gekocht kunnen nu winst innen;
- 40% Heel veel ruimte geeft om nog meer inheemse houtopstand definitief te verwijderen;
- Bovenstaande onterechte beloning is voor jarenlang structureel slecht toezien en handhaven door bevoegd gezag.

Beschermde soorten
Op ons bosperceel leven wettelijk beschermde soorten waaronder boommarter, egel, eekhoorn, bosmuis, libel en glazenmaker.
Door vaststellen van bestemmingsplan handelt u in strijd met de Natuurwet en bedreigt leefgebied wettelijk beschermde soorten.

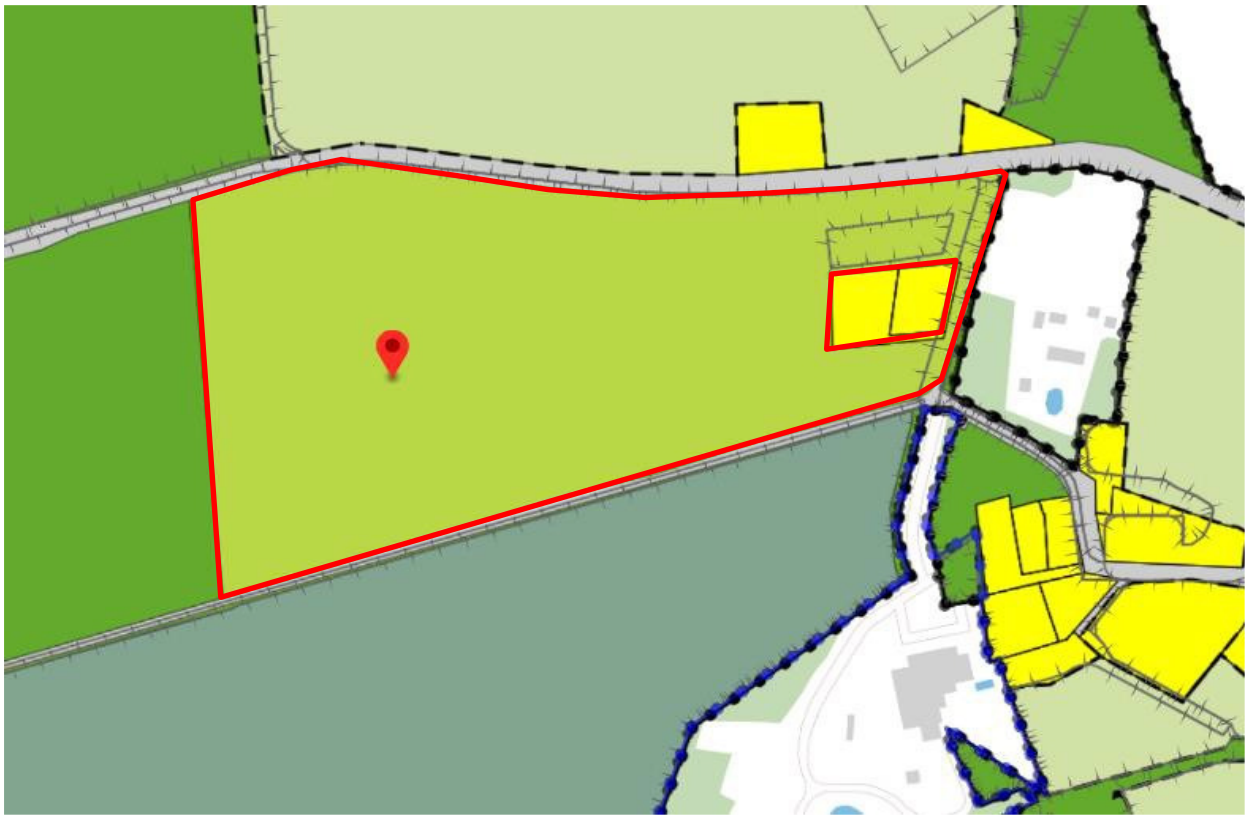
Over beschermde soorten vinden wij niets terug!

Vertrouwend u door deze e-mail volledig op de hoogte gesteld te hebben van afwijkend geluid uit dit gebied sluiten wij af namens **stemloze inheemse flora en fauna**,

Behouden en herstellende natuurgroet,

Bestuurders SBE

*) Zie bijlage 06: rekenkundig 80+12+15=107m2 anders ingericht dan bos maximale oppervlak bebouwing; 37x107=3.959m2 anders ingericht dan bos komt overeen met maximaal 6% van 100% zijnde 66.984m2 totaal oppervlak 37 bospercelen. Indien 100m2 anders ingericht dan bos wordt meegerekend geeft dit rekenkundig:
37 x (107+100) = 7.659m2 dit komt overeen met 11,4% van het totaal oppervlak van de 37 bospercelen.
28,6 - 34% Beschermd bos wordt door vaststellen bestemmingsplan definitief onttrokken aan beschermde natuur.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Vught 2022 (plangebied rood omlijnd)

Toekomstige situatie

Onderhavig plan ziet enkel toe op het herbestemmen van de recreatiewoningen tot woningen waar permanent wonen is toegestaan. Er zijn geen fysieke wijzigingen voorzien. [*SBE: wat wordt gedaan aan illegale bouwwerken en kap inheemse bomen en struiken met aanplant uitheemse exoten?]*
Het uitgangspunt van het plan is dan ook dat ‘kleinschalig’ permanent wonen in het bos mogelijk wordt gemaakt. De woonfunctie dient ondergeschikt te zijn en te blijven aan de natuurlijke omgeving.

Bebouwingsmogelijkheden

De uitgangspunten voor het bouwen zijn de volgende (de maten en graden geven aan wat maximaal is toegestaan):

	Woning	**Bijbehorend bouwwerk**	**Carport / Overkapping**
Oppervlakte	80 m^2	12 m^2	15 m^2
Goothoogte	3 m	3 m	3 m
Nokhoogte	6,5 m	6,5	3,25
Dakhelling	55 graden	55 graden	5 graden
Inhoud	Maximaal 260 m^3	-	-

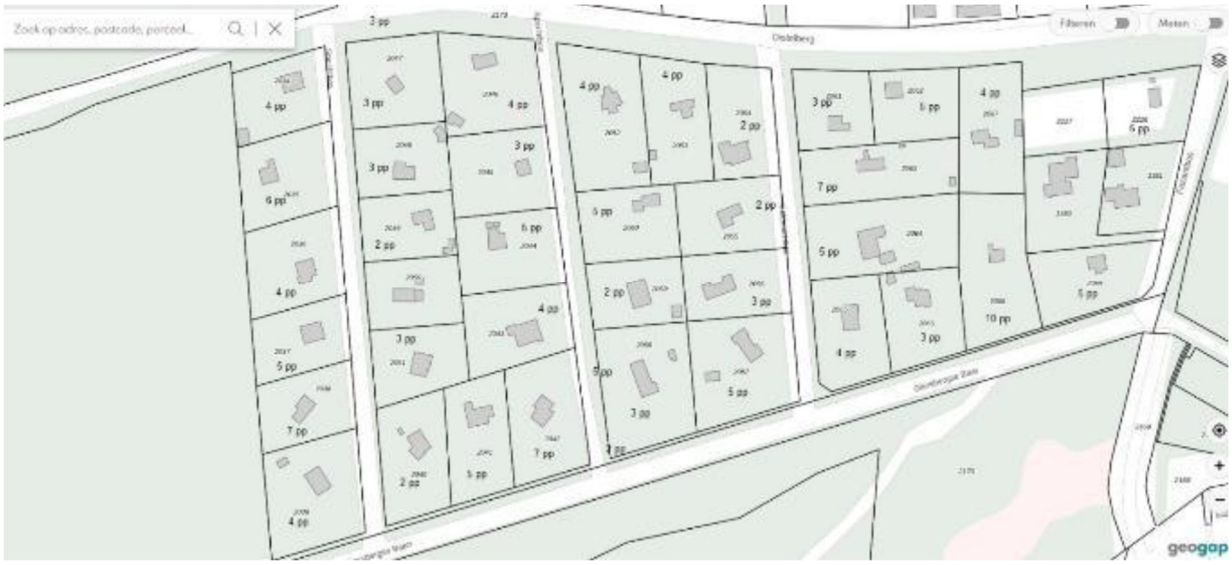
Op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd mag ook ondergronds worden gebouwd. Per kadastraal perceel mag maximaal 40% van het oppervlak worden aangewend voor bebouwing, tuin, open verharding en parkeervoorzieningen (artikel 13.1 van de regels). [SBE: 40% impliceert 0,4 x 1.850 x 37 = 27.380m2]

Doorwerking plangebied

In de Omgevingsverordening Noord-Brabant is het zogenaamde Natuur Netwerk Brabant (NNB) opgenomen. Het gehele plangebied van dit bestemmingsplan maakt daar momenteel gebruik van. De provincie is bereid om over te gaan tot een zodanige herbegrenzing van de NNB, dat de aanwezige recreatiewoningen buiten de NNB komen te liggen. Voor een verdere toelichting hierop wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2 van deze toelichting.

Een groot deel van het NNB blijft bestaan. Met dit feit in combinatie met de gegeven bestemmingen/gebiedsaanduidingen en regels in dit bestemmingsplan kan geconcludeerd worden dat de bescherming van NNN voldoende is veilig gesteld. [*SBE: slechts 60% blijft bestaan! zeer merkwaardige conclusie*]

Bestaande parkeerplaatsen per perceel (opname augustus 2022)
In augustus 2022 zijn alle bestaande parkeerplaatsen geïnventariseerd. Daaruit blijkt dat op elk per- ceel minimaal 2 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Meerdere percelen beschikken zelfs over meer dan 2 parkeerplaatsen. Aan de parkeernorm wordt dus ruimschoots voldaan.



Bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn gering. [*SBE: wat gebeurd met huidige niet vergunde bebouwing?*] Er zijn alleen bijbehorende bouwwerken toegestaan. De maximale oppervlakte binnen deze bestemming en binnen de bestemming 'Wonen – Woonbos' van deze bouwwerken bedraagt 12 m2.

Voor overkappingen/ carports geldt een maximale oppervlakte van 15 m2 gezamenlijk binnen deze bestemming en binnen de bestemming 'Wonen – Woonbos'.

Het gebruik van de gronden als 'tuin' mag alleen als wordt voldaan aan de voorwaardelijke verplichting voor onder andere de aanleg en onderhoud van een struweelzone. [*SBE: tuinen in NNB niet wenselijk, genoeg voorbeelden in huidige situatie die aantonen dat* ***natuur als waarde*** *ondergeschikt is aan tuin als* ***functie***]

Door deze systematiek zijn kleine uitbreidingen of kleine aanpassingen aan de woningen mogelijk, maar alleen als aan de andere regels van deze bestemming wordt voldaan, zoals de maximale oppervlakte van de woning of de regel dat vellen van een boom alleen is toegestaan [*SBE: Vanaf*

1985 tot heden honderden inheemse bomen en struiken geveld en gerooid met nauwelijks herplant terwijl het gebied beschermd werd door De Boswet en volledig viel binnen EHS] als voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden. Vergunningsvrij bouwen wordt expliciet onmogelijk gemaakt.
Verder geldt hier ook een voorwaardelijke verplichting voor onder andere de aanleg en onderhoud van een struweelzone.

Object	Perceel
	m2
Eekhoornbos 1	2.380
Eekhoornbos 2	2.485
Eekhoornbos 3	1.425
Eekhoornbos 4	1.620
Eekhoornbos 5	2.515
Eekhoornbos 6	1.810
Eekhoornbos 7	1.610
Eekhoornbos 8	1.755
Eekhoornbos 9	1.570
Fazantbos 1	1.820
Fazantbos 2	2.435
Fazantbos 3	1.650
Fazantbos 4	1.750
Fazantbos 5	2.565
Fazantbos 6	1.985
Fazantbos 7	1.345
Fazantbos 8	1.405
Fazantbos 9	1.855
Fazantbos 12	1.619
Spechtbos 1	2.020
Spechtbos 2	1.685
Spechtbos 3	1.810
Spechtbos 4	1.460
Spechtbos 5	1.480
Spechtbos 6	1.370
Spechtbos 7	1.460
Spechtbos 8	1.860
Spechtbos 9	2.135
Spechtbos 10	1.875
Spechtbos 11	1.835
Spechtbos 12	1.815
Spechtbos 13	1.610
Spechtbos 14	1.845
Spechtbos 15	1.915
Spechtbos 16	1.445
Spechtbos 17	1.490
Spechtbos 18	2.275
TOTAAL m2	**66.984**
Gemiddeld	1810,4