

Het ontwerpbestemmingsplan De Braacken van Mariënhof lag ter inzage van donderdag 27 februari 2020 tot en met woensdag 8 april 2020.

In deze periode zijn 12 zienswijzen ingediend. Samengevat:

A) Stichting Ouderen Samen (3 april) (bestemmingsplan)

1. De realisatie van adequate (betaalbare) huisvesting voor senioren/ouderen in Vught is urgent. Uit niets blijkt dat het college daadwerkelijk hieraan iets doet.

In de vastgestelde Woonvisie Vught 2016 wordt onder andere onderkend dat de vergrijzing in Vught doorzet en dat betaalbare huisvesting voor ouderen belangrijk is. Vanuit dit beleidsmatige uitgangspunt is 6 juni 2019 het nieuwe woningbouwprogramma vastgesteld. In dit woningbouwprogramma is voorzien in de bouw van betaalbare koopwoningen (tot € 250.000,--) en huurwoningen (tot en met € 737,-- per maand). In diverse projecten (Schoonveld, De Wieken, De Baarzen, Van Rijkvorselstraat, Isabellaveld, Elzenburg, en Grote Zeeheldenbuurt) betreft het circa 300 woningen. Verder zijn we aan de Martinilaan in gesprek met Habitat en bij de Wieken hebben we eveneens de intentie om betaalbare woningen te bouwen voor senioren. Op de locatie Rozenoord ong. worden woningen in het middeldure huursegment gerealiseerd. Ook deze woningen zijn uitermate geschikt voor ouderen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

2. De voorbereiding van plannen voor de bouw van seniorenwoningen stagneert; onder andere bij de Wieken, Martinilaan en De Kwebben.

Wij zijn het niet eens met de stelling dat de voorbereiding van deze plannen stagneert. Wij hebben hiervoor geen concrete aanwijzingen. De voorbereiding van nieuwbouwplannen is een complex proces waarbij veel wettelijke bepalingen in acht moeten worden genomen. Onverhoopt kunnen deelonderzoeken meer tijd vergen dan we zouden wensen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

3. Uit overleg met de gemeente en gebaseerd op een advies van de Stec-groep is geconcludeerd dat ouderenhuisvesting prioriteit verdient.

De gemeente neemt geen initiatief om het gat op te vullen dat is ontstaan door de sluiting van verzorgingshuizen; bijvoorbeeld met 'tussenvoorzieningen' zoals 'groepswonon'.

Geschikte ouderenhuisvesting verdient inderdaad een belangrijke plaats in het woonbeleid. Zoals hiervoor onder 1 al is aangegeven werken wij aan diverse locaties met betaalbare woningen (ook voor ouderen). De gemeente heeft in 2019 en 2020 96 appartementen gerealiseerd, dan wel gepland staan. Deze zijn geschikt voor ouderen. Wij ontvangen regelmatig woonconcepten met zorg voor ouderen en zoeken in samenspraak naar goede locaties hiervoor. Momenteel spreken wij bijvoorbeeld met Vugterstede om een woonzorgvorm mogelijk te maken in het plan De Wieken. Per saldo heeft dus ook de huisvesting voor ouderen volop onze aandacht.

Bovendien zet het college beleidsmatig ook in op doorstroming: Door aantrekkelijke koopwoningen te realiseren zullen bestaande woningen die aantrekkelijk zijn voor andere doelgroepen beschikbaar komen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

4. De verwijzing van het college naar eerdere besluitvorming door raad en naar het coalitieakkoord doet geen recht aan burgerparticipatie.

Op 6 juni 2019 stelde de gemeenteraad het woningbouwprogramma vast. Dit is het beleidskader voor elk nieuw woningbouwproject. In dit woningbouwprogramma is De Braacken expliciet genoemd; op deze locatie worden 33 woningen in het dure segment gerealiseerd. Voorliggend plan voldoet aan het beleidskader van de raad.

De keuze voor een plan met grondgebonden woningen vinden wij om stedenbouwkundige redenen ook niet onredelijk, mede gelet op de omliggende omgeving. Wat betreft de stedenbouwkundige opzet van de wijk hebben wij de keuze gemaakt om aan te sluiten bij het stedenbouwkundige karakter van de directe omgeving (Vught Noord) met als kenmerken: vrijstaande woningen, ruime kavels en rijke architectuur.

Ten aanzien van burgerparticipatie kunnen vele vormen worden gekozen. Gezien het bovenstaande hebben wij er niet voor gekozen om een apart burgerparticipatietraject te starten. De in gang gezette bestemmingsplanprocedure (inclusief inspraak, zienswijzen en insprekmoegelijkheden) waarborgt de belangen voldoende.

Nadere kaders voor onderhavig plangebied werden ingegeven door het nastreven van financiële haalbaarheid waarbij rekening moet worden gehouden met de kosten van sloop van de bestaande bebouwing, de aanleg van een geluidsscherm en de stedenbouwkundige opzet in een boomrijke omgeving.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

5. Verzoek aan de gemeenteraad om het plan te wijzigen door meer (kleinere en minder dure) woningen mogelijk te maken en de aanduiding 'vrijstaand' te schrappen of het college op te dragen de mogelijkheden van een nieuw plan te onderzoeken.

Onze antwoorden onder 1 tot en met 4 rechtvaardigen naar onze mening de gemaakte beleidsmatige keuze voor invulling van het plangebied zoals voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

B) Bewoner(s) Moleneindstraat, Ganzeriksingel, Van Broghelstraat en Taxandrialaan (respectievelijk 3, 2 x 6 en 8 april) (bestemmingsplan)

1. De realisatie van adequate (betaalbare) huisvesting voor senioren/ouderen in Vught is urgent. Het is teleurstellend dat het college in dit plan hieraan geen inhoud geeft, terwijl dat wel mogelijk zou zijn.

Zie onze beantwoording onder A) bij de punten 1 tot en met 4. Onze beleidsmatige keuze voor de invulling van het plangebied zoals verwoord in het ontwerpbestemmingsplan vinden wij gerechtvaardigd. Dit neemt niet weg dat een andere invulling ook denkbaar zou zijn geweest. Daar hebben we echter niet voor gekozen. Allereerst volgt dit bestemmingsplan rechtstreeks uit de beleidskaders van de raad, waarnaar het college dient te handelen. Ten tweede vinden wij dat via alle woningbouwplannen (in voorbereiding) gewerkt wordt om de beleidsvoornemens (woonvisie, woningbouwprogramma) te realiseren, waaronder betaalbare huisvesting voor senioren.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

2. Het college zegt weliswaar dat betaalbare huisvesting voor ouderen hoog op de agenda staat, maar dit blijkt niet uit de beleidspraktijk van de afgelopen jaren. Zo ook is in dit plan op geen enkele manier bezien of onderzocht of aanpassing van het plan nog mogelijk is.
Inderdaad zijn in 2018 en 2019 voor deze doelgroep maar ongeveer 80 woningen per jaar gerealiseerd. We zijn dit jaar en komend jaar bezig met een inhaalslag onder andere in de projecten Grote Zeeheldenbuurt, Zusters JMJ en De Wieken.
Zie verder ook onze beantwoording onder A; in het bijzonder onder punt 1. Wij zijn van mening dat deze keuzes verantwoord zijn omdat we naast deze woningbouwontwikkeling ook werken aan het realiseren van betaalbare huisvesting voor ouderen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

3. De verwijzing van het college naar eerdere besluitvorming door raad en naar het coalitieakkoord doet geen recht aan burgerparticipatie.
Zie hiervoor de beantwoording onder A bij punt 4.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

4. In de Woonvisie van 2016 is het belang van ouderenhuisvesting beschreven. In de praktijk komen concrete huisvestingsprojecten (in het middensegment) voor ouderen niet van de grond.
Het plangebied is bij uitstek geschikt voor een vergelijkbaar project als het 'Knarrenhof' (meergeneratiehof).
Zie de beantwoording onder A. Daarom hebben wij niet gekozen voor het realiseren van een meergeneratiehof.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

5. Historisch gezien stond het plangebied steeds in het teken van ouderen. Daarom wordt gepleit om deze traditie voort te zetten.
Zie de beantwoording onder A.

De zienswijze geeft een aanleiding tot wijziging in het plan.

6. Suggestie om op zorgpark Voorburg nog een woonvorm voor ouderen te ontwikkelen.
Dit onderdeel van de zienswijze ziet niet op het plangebied De Braacken.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

7. De gemeente neemt geen initiatief om het gat op te vullen dat is ontstaan door de sluiting van verzorgingshuizen; bijvoorbeeld met 'tussenvoorzieningen' zoals 'groepswonen'.
Zie de beantwoording onder A bij punt 3.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

8. De coronacrisis maakt duidelijk dat passende huisvesting voor ouderen noodzakelijk is.
De coronacrisis is een verschrikkelijke exceptionele gebeurtenis die schrijnend duidelijk maakt dat ouderen in verzorgingshuizen en verpleeghuizen zeer kwetsbaar zijn. Ten tijde van de keuze voor de uitgangspunten voor onderhavig plangebied was nog geen sprake van de coronacrisis. Inmiddels is pijnlijk duidelijk geworden dat in het bijzonder de huisvesting van ouderen bijzondere aandacht vergt. Het ligt in de rede dat hiervoor diverse maatregelen

worden genomen en dat landelijk en lokaal beleid zal moeten worden gemaakt. In de beantwoording onder A is aangegeven dat dit plangebied niet specifiek wordt ontwikkeld voor de huisvesting van ouderen. In zoverre ziet dit onderdeel van de zienswijze niet op het plangebied.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

9. De huidige wijze van grondexploitatie (opbrengstmaximalisatie) belemmert huisvesting van ouderen in het middensegment. Dit is kortzichtig omdat het geen rekening houdt met de financiële gevolgen voor de ouderenzorg op de lange termijn. Hiervoor draagt de ontwikkelaar ook een maatschappelijke verantwoordelijkheid.

De wijze van grondexploitatie hoeft niet in de weg te staan aan de ontwikkeling van huisvesting voor ouderen. Op diverse locaties wordt voorzien in huisvesting voor ouderen. Zie ook het antwoord onder A.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

10. Verzoek aan de gemeenteraad om het plan niet vast te stellen, maar te bevorderen dat een aangepast plan voor ouderen wordt ontwikkeld.

Onze antwoorden onder A bij de punten 1 tot en met 4 rechtvaardigen naar onze mening de gemaakte beleidsmatige keuze voor invulling van het plangebied zoals voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

C) Stichting natuur- en milieugroep Vught (6 april) (bestemmingsplan én herbegrenzingsverzoek)

- 1) Ondanks financiële compensatie en ligging binnen het stedelijk concentratiegebied, is de aantasting van gronden in het Natuurnetwerk Brabant niet acceptabel. Het is vermijdbaar door compacter te bouwen en hoogbouw te bouwen. Dit is duurzamer en past ook beter door de ligging nabij het centrum. Daardoor kan ook de open ruimte in het midden gedeeltelijk worden behouden. Het levert ecologische winst op doordat zoomvegetatie zich goed kan ontwikkelen in de overgang tussen gras en bos.

Natuurnetwerk Brabant, als onderdeel van het Nederlandse en Europese netwerk van natuurgebieden, beoogt met de bescherming van bestaande natuurgebieden en de toevoeging van nieuwe gebieden en ecologische verbindingen de biodiversiteit te bevorderen. Omdat de ruimte in Nederland schaars is, vinden wij de bescherming van dergelijke gebieden een goede zaak. Dit neemt niet weg dat naar onze mening de natuurbeschermingsbelangen en de volkshuisvestelijke- en stedenbouwkundige belangen in redelijkheid moeten kunnen worden afgewogen. Daartoe biedt de wetgever ook mogelijkheden (onder andere 3.21 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant; kleinschalige herbegrenzing). Voor de woningbouw in het plangebied betreft het delen van toekomstige tuinen; in totaal 1522 m² en voor het geluidsscherm totaal 1000 m² (*p.4 AnteaGroup, memo Voorstel herbegrenzing NNB*). De effecten van deze grenscorrectie op het bos zijn zeer beperkt. De bestaande variatie in structuur en soortensamenstelling wordt er niet wezenlijk door beïnvloed. De instandhoudingsdoelen van het gebied worden bevorderd door het treffen van maatregelen in het gebied zoals een bezoekverbod tussen zonsondergang en zonsopkomst, het verwijderen van de asfaltpaden en de bijbehorende lichtmasten, het uitbaggeren van de vijver en de kap van een aantal niet vitale bomen ten behoeve van lichtinval ten gunste van lage onderbegroeiing.

Nadere onderbouwing van de stelling dat compacter en hoger bouwen leidt tot minder aantasting van gronden in het Natuurnetwerk Brabant ontbreekt.

De stelling dat compacter en hoger bouwen duurzamer is dan het bouwen van grondgebonden woningen is niet nader onderbouwd. Het begrip ‘duurzaam’ wordt niet nader gedefinieerd. Het is naar onze mening evident dat, afhankelijk van welk duurzaamheidsaspect wordt beschouwd, óók grondgebonden woningen als uitermate duurzaam kunnen worden bestempeld.

Het argument dat dit plangebied prima in aanmerking komt voor compact bouwen en hoogbouw vanwege de ligging nabij het centrum kunnen wij niet plaatsen. Naar onze mening is in de dorpse stedenbouwkundige setting van Vught bij een loopafstand van circa 20 minuten geen sprake meer van een directe relatie met de voordelen van de nabijheid van het Vughtse (winkel)centrum. Voor de stedenbouwkundige opzet van de wijk hebben wij juist de keuze gemaakt om aan te sluiten bij het stedenbouwkundige karakter van de directe omgeving (Vught Noord) met als kenmerken: vrijstaande woningen, ruime kavels en rijke architectuur.

De financiële compensatie aan de provincie draagt bij aan de mogelijkheden om elders nieuwe natuurgebieden en verbindende schakels tussen natuurgebieden te realiseren. Via dergelijke bijdragen kan het beoogde nationale en Europese netwerk verder vorm worden gegeven. Dit levert uiteindelijk ook meerwaarde op; de som is meer dan het geheel der delen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 2) Gevreesd wordt dat de waardevolle bomen toch worden gekapt en dat handhaving lastig is. Daarom het verzoek om het plan zodanig te wijzigen dat de waardevolle bomen op gemeentegrond staan.

De bescherming van waardevolle bomen is in de regels van het bestemmingsplan (10.4 en verder) geregeld. Deze regeling is ontleend aan een voorbeeldregeling van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap). De vrees dat de waardevolle bomen illegaal worden gekapt delen wij niet. Om zicht te houden op de waardevolle bomen op particulier terrein onderzoeken wij of in het kader van het reguliere onderhoud en toezicht in het aangrenzende bosgebied ook de bomen in de particuliere tuinen kunnen worden geschouwd en/of worden onderhouden en daarover nadere afspraken te maken met de eigenaren. Bovendien is in de APV en in de regels van het bestemmingsplan voorzien in een herplantplicht. Ook wordt in de private koopovereenkomst met de toekomstige eigenaren een kettings- en boetebeding opgenomen over de instandhoudingsplicht van de waardevolle bomen.

Voorts merken wij op dat in de huidige situatie het gehele gebied in particulier bezit is, terwijl in de toekomstige situatie circa tweederde deel van het plangebied, met daarop het overgrote deel van de waardevolle bomen in het plangebied, in eigendom komt bij de gemeente. Het aantal waardevolle bomen dat op particulier terrein blijft is daarmee beperkt. Het merendeel van de waardevolle bomen die in het nieuwe bestemmingsplan op particuliere gronden blijven staan, stonden in het tot nu toe geldende bestemmingsplan zelfs op een bouwvlak. Dit houdt in dat een aanvraag om bouwvergunning niet zou kunnen worden geweigerd vanwege de aanwezige waardevolle bomen. In de huidige situatie hebben deze bomen dus weinig bescherming.

Mede naar aanleiding van nader overleg hebben we de regelingen omtrent de waardevolle bomen en de bestemmingen “Groen” en “Wonen” aangescherpt. De bestemming “Wonen” is aangevuld met een voorwaardelijke verplichting. Deze houdt in dat ondergronds bouwen (zoals een zwembad) op een diepte van meer dan 1 meter uitsluitend is toegestaan als het

onttrekken van grondwater gepaard gaat met maatregelen om de waardevolle boom te beschermen (water geven).

Verder schrappen we uitzonderingsmogelijkheden van het verbod om (samengevat) in de bestemming “Groen” opslag toe te staan.

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging in het plan.

D) Omwonenden (9 april), (3x7 april), (8 april) (bestemmingsplan en herbegrenzingsverzoek)

- 1) Vanwege zicht op het plangebied is men belanghebbende.

Het staat eenieder vrij om ten aanzien van een ontwerpbestemmingsplan zijn of haar zienswijzen naar voren te brengen. Uiteindelijk dient in het kader van eventueel beroep de vraag zich aan of de bewoners in zodanig directe nabijheid van het plangebied woonachtig zijn dat zij op die grond als belanghebbende kunnen worden beschouwd. Gelet op de criteria afstand, zicht en ruimtelijke uitstraling dient de vraag te worden beantwoord of met de beoogde ontwikkeling van het gebied gevolgen van enige betekenis voor de bewoners merkbaar zullen zijn.

De Vugtherhage komt ‘haaks’ uit op de 4 woningen aan deze zijde van het plan. Alleen de bewoners van Vugtherhage 80, 93 en 95 hebben zicht op dit gedeelte van het nieuwe woongebied.

- 2) Aan de zijde van de Vugtherhage wordt de bosrand vervangen door 4 ‘zwembadvilla’s. De gemeente heeft hier geen baat bij. Het uitzicht en het kunnen genieten van bos met bijzondere flora en fauna wordt erdoor aangetast. De landschappelijke waarden zijn aan de zijde van de Vugtherhage niet onderzocht.

De stelling dat de gemeente geen baat heeft bij de bouw van 4 woningen onderschrijven wij niet. De gemeente heeft een algemene volkshuisvestelijke taak om te voorzien in geschikte woningen en het in eigendom verkrijgen van het gebied met de status Natuurnetwerk Brabant. De grote interesse in de te realiseren woningen en bouwkavels onderschrijft de daadwerkelijke behoefte naar dit type woningen in de gemeente Vught. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan heeft de raad een ruime mate van beleidsvrijheid. Wat betreft de stedenbouwkundige opzet van de wijk hebben wij de keuze gemaakt om aan te sluiten bij het stedenbouwkundige karakter van de directe omgeving (Vught Noord) met als kenmerken: vrijstaande woningen, ruime kavels en rijke architectuur. Daarbij hebben we ook zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande structuur van het plangebied. In het gebied waar de vier woningen zijn geprojecteerd worden de bestaande waardevolle bomen behouden en beschermd. Voorts merken wij op dat nagenoeg het gehele bos, ook beschermd als Natuurnetwerk Brabant intact blijft en ten behoeve van de flora en fauna diverse verbeteringen ondergaat. Zie ook de beantwoording onder C 1. Verder merken wij op dat op de bedoelde locatie nu een parkeerplaats ligt en garageboxen staan. In het tot nu toe geldende bestemmingsplan is ter plaatse ook een bouwvlak geregeld. In het nieuwe bestemmingsplan wordt het bouwvlak kleiner.

De waardevolle bomen aan de rand van het plangebied, richting Vugtherhage, blijven behouden. Daarnaast ligt er tussen de woningen aan de Vugtherhage en het plangebied nog openbaar gebied met bomen en begroeiing. Dit blijft in stand.

Het bestaande voormalige verzorgingshuis heeft een hoogte van circa 15 meter aan de zijde van de Vugtherhage. In het huidige bestemmingsplan Taalstraat/Loyolalaan is een bouwhoogte toegestaan tot maximaal 16 meter. In het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen dat de woningen een goothoogte van maximaal 7 meter een nokhoogte van maximaal 12 meter mogen hebben. Wij vinden dat het effect van het plan op het leefgenot of

het uitzicht van de woningen aan de Vugtherhage, als dat al merkbaar mocht zijn, niet onevenredig is, zeker niet als gekeken wordt naar de bouw mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan.

De stelling dat de landschappelijke waarden niet zijn onderzocht is niet nader onderbouwd en kunnen wij daarom niet volgen. In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn diverse onderzoeken uitgevoerd waarbij zowel aandacht is besteed aan biologische-, ecologische, cultuurhistorische- als archeologische waarden. Per saldo is naar onze mening een stedenbouwkundig plan ontwikkeld dat zoveel mogelijk recht doet aan alle in het gebied voorkomende waarden.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 3) Het bos in het plangebied maakt deel uit van het Natuurnetwerk Brabant en heeft ecologische waarde; het bos en de fauna moeten worden beschermd. Daarom moet de Groenbestemming in het bestemmingsplan niet veranderen in een park voor recreatiedoeleinden. Dat tast de bosfunctie aan en is in strijd met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Op een geringe grenscorrectie na blijft het bos onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Brabant. Dit houdt in dat de bescherming van het natuurgebied centraal staat. Het bos zal dus niet veranderen in een park voor recreatiedoeleinden. Er is gekozen voor de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'Park' omdat dit het beste aansluit op het voort te zetten huidige gebruik van het bosgebied. Bij de beantwoording onder C.1 is al aangegeven dat we juist streven naar verbeteringen door het treffen van maatregelen in het gebied zoals een bezoekverbod tussen zonsondergang en zonsopkomst, het verwijderen van de asfaltpaden en de bijbehorende lichtmasten, het uitbaggeren van de vijver en de kap van een aantal niet vitale bomen ten behoeve van lichtinval ten gunste van lage onderbegroeiing. Belanghebbenden worden van harte uitgenodigd om mee te denken in de nadere uitwerking van deze kwaliteitsimpuls.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

- 4) Het bos in het plangebied neemt CO₂ op en draagt daarom bij aan het bestrijden van de klimaatverandering. Daarom moeten 50 bomen niet worden gekapt. Onder andere uit een uitspraak van de Raad van State blijkt dat dit in strijd is met landelijk beleid. Zoals hiervoor onder D. 3 is beantwoord, is de primaire doelstelling het bos en de natuur in stand te houden en te verbeteren. De grenscorrectie in verband met de voorgenomen woningbouw en daarmee gepaard gaande noodzakelijke kap van een aantal bomen is naar onze mening een beleidskeuze die wij in redelijkheid kunnen maken. De nadere motivering hiervoor leest u bij het antwoord onder C. 1. Bovendien komen er meer bomen terug, dan er worden gekapt.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 5) Er is geen algemeen belang dat een grenscorrectie van het NNB rechtvaardigt. Integendeel het algemene belang moet bestaan uit het beschermen van het NNB en te investeren in behoud en ontwikkeling van het bomenbestand. Dit blijkt ook uit de gemeentelijke boomverordening.

Wij onderschrijven de doelstellingen van het NNB. Het behoud van natuur bevordert een gezonde leefomgeving. De feitelijke situatie van het huidige NNB gebied verandert nauwelijks. Naar onze mening levert de realisatie van dit plan een win-win situatie op. Er wordt immers geïnvesteerd in de natuur in het plangebied en aan de provincie wordt een

financiële bijdrage geleverd voor investeringen in het Natuurnetwerk Brabant. De herbegrenzing van het NNB betreft een gedeelte met toekomstige tuinen. Hierin worden echter geen waardevolle bomen gekapt. Verder betreft het een bestaand onderhoudspad en de boomgrens daarnaast ten behoeve van de realisatie van een geluidsscherm. De realisatie van het geluidsscherm heeft ook een positief effect op de in het plangebied voorkomende fauna. Onze keuze om in het plangebied ook woningen te realiseren is gemotiveerd onder D. 2. De gemeentelijke bomenverordening ziet op de bescherming van ons bomenbestand. Inherent aan een verordening is dat specifieke omstandigheden afwijking van de 'standaard' kan rechtvaardigen. De kleinschalige grenscorrectie achten wij aanvaardbaar. Temeer omdat hier conform de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant een financiële compensatie tegenover staat. Dit geld levert een bijdrage aan het realiseren van de doelstellingen van het Natuurnetwerk Brabant (nieuwe natuurgebieden; aanleg verbindende schakels).

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 6) Het ontwikkelen buiten bestaand stedelijk gebied is onvoldoende gemotiveerd. We hebben een plan ontwikkeld met woningbouw vanwege de lokale (regionale en landelijke) behoefte aan nieuwbouwwoningen. Daarbij hebben we zoveel mogelijk recht proberen te doen aan het unieke karakter van het gebied met behoud van waardevolle bomen en revitalisatie van het bos. Onze antwoorden onder A bij de punten 1 tot en met 4 rechtvaardigen naar onze mening de gemaakte beleidsmatige keuze voor invulling van het plangebied zoals voorgesteld in het ontwerpbestemmingsplan. Bovendien is naar onze mening sprake van een win-win situatie. Zie het antwoord onder D5. Consequentie van onze keuze is dat een gering gedeelte van het Natuurnetwerk Brabant (ligging buiten bestaand stedelijk gebied) komt te vervallen en wordt toegevoegd aan het stedelijk gebied. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant biedt daartoe ook uitdrukkelijk de mogelijkheid. Over het voornemen voerden we vooroverleg met de provincie; de argumentatie is opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan: 'Memo voorstel herbegrenzing NNB, Antea Group, 17 januari 2020'. De provincie kan zich hierin vinden onder het voorbehoud van formele besluitvorming door GS. Naar onze mening is de ontwikkeling voldoende gemotiveerd.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 7) Het stikstofdepositieonderzoek is gebaseerd op oude berekeningsmethodiek. Bovendien is geen rekening gehouden met de realisatiefase en de sloop van het verzorgingshuis. Derhalve is niet aangetoond dat vanwege dit project de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden lager is dan 0.00 mol/ha/jr. De Wet Natuurbescherming wordt daardoor niet nageleefd. Het stikstofdepositieonderzoek is gebaseerd op de gangbare berekeningsmethodiek in 2019. Het klopt dat er een nieuwe Aeriusberekeningsmethodiek is ingevoerd (2019A versie). Daarom is in het onderzoek de nieuwe berekeningsmethodiek toegepast en vastgelegd in het (aangepaste) onderzoeksrapport van 7 mei 2020. De zienswijze dat er geen rekening is gehouden met de realisatiefase en sloop van het verzorgingshuis mist feitelijke grondslag. In zowel het oude als het huidige stikstofrapport is de 'sloop' in de tabel op pagina 10 van de pdf opgenomen. Daarnaast is in de Aerijs-uitdraai (zowel oud als nieuw) de sloop als aparte fase ingevoerd.

De zienswijze geeft aanleiding tot het actualiseren van het stikstofdepositieonderzoek. Deze wordt als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan. De conclusie van dit onderzoek leidt niet tot inhoudelijke aanpassingen van het bestemmingsplan.

- 8) Het bestemmingsplan heeft onvoldoende duurzaamheidsbepalingen en gaat daarmee voorbij aan landelijke beleidsdoelstellingen voor duurzaamheid.

Bepalingen over duurzaamheid zijn onder andere opgenomen in het Bouwbesluit. De woningen worden gasloos gerealiseerd. En er wordt een gescheiden rioolstelsel gerealiseerd.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 9) De externe veiligheidsaspecten zijn onvoldoende onderzocht; zoals de spoorlijn Den Bosch-Boxtel, N65/A65, transport gevaarlijke stoffen, ondergrondse leidingen en toekomstige ontwikkelingen.

De wijze waarop bedoelde aspecten zijn onderzocht kan op punten begrijpelijker en uitvoeriger worden verwoord. We hebben de rapportage nogmaals beschouwd en daar waar nodig aangevuld.

De spoorlijn Den Bosch – Boxtel is inderdaad niet specifiek benoemd in de rapportage. Deze is wel degelijk relevant. Om deze reden hebben wij de rapportage aangepast en de risicobron toegevoegd en opnieuw beoordeeld. Hieruit blijkt dat de spoorlijn op grotere afstand is gelegen dan 200 meter, maar wel binnen het invloedsgebied van enkele toxische stoffen. Derhalve is aangesloten bij artikel 8 uit het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In de verantwoording van het groepsrisico is ingegaan op de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Voor de groepsrisicoberekeningen ten aanzien van de Basisnetroute A65/N65 en de spoorlijn Tilburg-Vught is gerekend met de transportintensiteiten uit de Regeling basisnet. Op het moment van terinzagelegging van dit plan was het Tracébesluit Meteren – Boxtel nog niet onherroepelijk vastgesteld. Artikel 15 lid 2 uit de Regeling basisnet bepaalt: “Bij de berekening van het plaatsgebonden risico, onderscheidenlijk het groepsrisico, worden de vervoershoeveelheden op basis van de meest recente inzichten omtrent die hoeveelheden gebruikt.”. Om deze reden is het niet toegestaan om met verwachte transportaantallen een berekening uit te voeren voor een transportroute welke nog niet is vastgelegd. In de rapportage is wel inzicht gegeven in verwachte aantal transporten.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat er geen (omtrekt externe veiligheid) relevante buisleidingen aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk aardgastransportleiding op ongeveer 1,8 kilometer afstand is gelegen van het plangebied. Daarmee ligt de buisleiding ver buiten de 1% letaliteitsgrens en wordt om deze reden niet nader beschouwd.

De groepsrisicoberekeningen zijn uitgevoerd op basis van bestemmingsplancapaciteit. De vastgelegde onherroepelijke ontwikkelingen zijn meegenomen in de berekening.

De zienswijze geeft aanleiding tot tekstuele aanpassingen van het onderzoek. De eerder getrokken eindconclusie blijft overeind. Derhalve is er geen aanleiding tot inhoudelijke wijziging van het bestemmingsplan.

- 10) Het Bouwbesluit bepaalt dat de maximale hoogte van grondgebonden huizen 9 meter moet zijn in plaats van 12 meter en bijgebouwen maximaal 1 laag met een hoogte van maximaal 3 meter.

Het Bouwbesluit bevat technische voorschriften en minimale vereisten voor veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. De zienswijze is feitelijk onjuist en geeft derhalve geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 11) Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar kamsalamanders en bijzondere vleermuizen, terwijl de kamsalamander meerdere keren is gesignaleerd in het plangebied en ook is geconstateerd dat er bijzondere vleermuizen in het gebied voorkomen. De kap van bomen of het plaatsen van buitenverlichting leidt tot verlies van vleermuisverblijven, verstoring van een vaste vliegroute en het foerageergebied. Er is sprake van strijd met de Wet Natuurbescherming. Er is wel degelijk onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van de kamsalamander. “Vleermuizen- vogel- en amfibieënonderzoek Loyolalaan te Vught” (20 november 2018). Het onderzoek is als bijlage opgenomen bij het activiteitenplan. De sloten rondom het plangebied zijn daarin meegenomen, maar er is tijdens de veldbezoeken geconstateerd deze een groot gedeelte van het jaar droog staan waardoor ze geen geschikt voortplantingswater vormen voor de kamsalamander. Tijdens het onderzoek is geconcludeerd dat het enige geschikte voortplantingswater de vijverpartij in het bos is. Deze is middels een steeknetbemonstering onderzocht (waarvan rapportage wordt gedaan) en hier zijn geen (sporen van) beschermde diersoorten aangetroffen.

In hetzelfde hiervoor genoemde onderzoek “Vleermuizen- vogel- en amfibieënonderzoek Loyolalaan te Vught” (20 november 2018) is ook uitgebreid onderzoek gedaan naar de verschillende soorten vleermuizen in het gebied. Op basis hiervan is een aanvraag ontheffing ingevolge de Wet Natuurbescherming ingediend bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant voor de beoogde werkzaamheden en ingrepen op de locatie. In deze aanvraag zijn de beoogde ingrepen op de percelen van de 4 noordelijke gelegen bouwkvelds expliciet geduid. Namens Gedeputeerde staten heeft de Omgevingsdienst Brabant Noord bij beschikking van 12-06-2019 een ontheffing voor de sloop van het voormalige verzorgingshuis, de kap van enkele bomen en nieuwbouw van woningen verleend. Daarnaast oordeelde de Omgevingsdienst dat een ontheffing voor de overige onderdelen uit de aanvraag niet nodig is. De Omgevingsdienst concludeerde dat door de in de aanvraag en verschillende onderzoeken omschreven (mitigerende) maatregelen voldoende is geborgd dat een overtreding van de Wet Natuurbescherming wordt voorkomen. Een ontheffing is derhalve niet noodzakelijk. Dit besluit en de bijbehorende stukken lagen ter inzage vanaf 13 juni 2019 tot en met 24 juli 2019. Er zijn geen bezwaren ingediend. Dit besluit is inmiddels onherroepelijk. Van een overtreding van of handelen in strijd met de Wet Natuurbescherming is geen sprake.

Uit de verrichtte onderzoeken is voldoende gebleken dat de beoogd kap van bomen niet leidt tot een onaanvaardbaar verlies van vleermuisverblijven en verstoring van vaste vliegroute en foerageergebied. Er is een faunatoren geplaatst en er zijn vleermuiskasten geplaatst die het verlies aan vleermuisverblijven compenseren. De opmerking over het plaatsen van buitenverlichting kunnen wij niet volgen omdat de verlichting van de paden in het bos wordt verwijderd en omdat in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor het voorkomen van lichtoverlast in de nabijheid van het Natuurnetwerk Brabant.

Per saldo zijn wij van mening dat wij voldoende onderzoek hebben gedaan naar in het gebied voorkomende flora en fauna en dat wij in redelijkheid medewerking kunnen verlenen aan de woningbouw in het gebied.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 12) De ladder duurzame verstedelijking is onvoldoende onderbouwd wat betreft het algemeen belang/de noodzaak van de nieuwe stedelijke ontwikkeling in relatie tot de herbegrenzing van het Natuurnetwerk Brabant. Dit is in strijd met jurisprudentie over de ladder duurzame verstedelijking.

De stelling dat onvoldoende is onderbouwd dat wordt voldaan aan de ladder duurzame verstedelijking onderschrijven wij niet. In de toelichting op het bestemmingsplan is via de verwijzing naar de woonvisie en de woningbouwprogrammering de woningbouwbehoefte in Vught beschreven. Naar onze mening is het voorzien in woningbouw een evident algemeen belang. De woningbouw is in het onderhavige plangebied geprojecteerd in bestaand stedelijk gebied. Aan de rand hiervan zijn enkele hierbij behorende tuinen gedeeltelijk gesitueerd in het Natuurnetwerk Brabant (buiten bestaand stedelijk gebied). De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voorziet in deze situaties juist in de mogelijkheid van kleinschalige grenscorrecties. Ter borging van een gezonde akoestische situatie is ook voorzien in de realisatie van een geluidsscherm waarvoor ook een relatief geringe grenscorrectie van het Natuurnetwerk Brabant nodig is. De stelling dat er sprake is van strijd met jurisprudentie over de ladder is niet nader onderbouwd. Naar onze mening is hiervan geen sprake.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 13) Bodemonderzoek en archeologieonderzoek is gebaseerd op beperkte en oude onderzoeken en voldoet niet aan wettelijke richtlijnen (o.a. NEN 5740) en vaste jurisprudentie.

De onderzoeken voldoen aan de wettelijke richtlijnen. Naar onze mening is het bodemonderzoek niet te oud. In principe is een bodemonderzoek gedurende een termijn van 5 jaar actueel. Alleen voor locaties waar aanleiding is te verwachten dat de bodemkwaliteit sneller kan wijzigen geldt een termijn van 2 jaar. Dat laatste geldt voor locaties waar eerder verontreiniging is aangetroffen of waar nog activiteiten plaatsvinden waardoor verontreiniging kan zijn ontstaan. Dat is in deze situatie niet aan de orde.

In 2019 is door BAAC een archeologisch onderzoek gestart conform de landelijke richtlijnen. Dit onderzoek, met uitwerking, is beoordeeld en goedgekeurd door de archeologen van de Gemeente 's-Hertogenbosch. Dit omdat de Gemeente Vught geen eigen archeologen in dienst heeft. Het onderzoek en de beoordeling hiervan, voldoen aan de gestelde richtlijnen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 14) In strijd met de Nota Groen "Groen verbindt" heeft de gemeente voor behoud van natuur en landschappelijke waarde geen kaders gesteld in dit plangebied.

Naar onze mening hebben we in het bestemmingsplan heldere kaders voor behoud van natuur en landschappelijke waarde. Het Natuurnetwerk Brabant blijft nagenoeg geheel in stand. De instandhoudingsdoelen van het gebied worden bevorderd door het treffen van maatregelen in het gebied zoals een bezoekverbod tussen zonsondergang en zonsopkomst, het verwijderen van de asfaltpaden en de bijbehorende lichtmasten, het uitbaggeren van de vijver en de kap van een aantal niet vitale bomen ten behoeve van lichtinval ten gunste van lage onderbegroeiing. De waardevolle bomen in een aantal toekomstige tuinen hebben een strikte beschermende regeling in het bestemmingsplan. Het plan is niet strijdig met de genoemde nota.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 15) Vanwege de meerjarige afsluiting van N65/A65 zal het verkeer vanuit het plangebied over de Loyolalaan en dwars door het woonerfgebied Vugtherhage gaan. Veiligheid, lucht- en geluidskwaliteit zijn op de omgeving (met name Vugtherhage en Loyolalaan) onvoldoende onderzocht.

De meerjarige afsluiting van N65/A65 vloeit voort uit de beoogde wegconstructie. Daarvoor wordt een planologische procedure doorlopen. In deze procedure worden alle gebruikelijke aspecten van een ‘goede ruimtelijke ordening’ beschouwd en zo nodig onderzocht. Dus ook de aspecten veiligheid, lucht- en geluidskwaliteit op de omgeving. Deze zienswijze ziet derhalve niet op de planologisch procedure van het plangebied De Braacken van Mariënhof.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 16) Er is onvoldoende inzicht gegeven in de milieugevolgen van de ontwikkelingen terwijl er dusdanige milieueffecten optreden dat er sprake kan zijn/is van ‘belangrijke nadelige milieugevolgen’. Het niet doorlopen van een formele m.e.r. procedure is onzorgvuldig. In het voorontwerp bestemmingsplan (26-6-2019) wordt in paragraaf 4.12. en verder ingegaan op het vereiste uit de Wet milieubeheer om na te gaan of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is naar onze mening voldoende gemotiveerd dat hiervan geen sprake is. De in de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen vormvrije m.e.r. beoordelingsnotitie heeft geleid tot de beslissing van het bevoegd gezag – het college van burgemeester en wethouders – dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit besluit is door het college genomen door in te stemmen met het voorontwerp bestemmingsplan en de mede daaraan ten grondslag gelegde milieuonderzoeken. Het formele MER beoordelingsbesluit is genomen in de vergadering van het college d.d. 7 juli 2020.

De stelling dat onvoldoende inzicht is gegeven in de milieugevolgen is naar onze mening, gelet op vorenstaande, onvoldoende onderbouwd. De indiener van de zienswijze geeft enerzijds in de zienswijze aan dat sprake *kan* zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen en anderzijds dat hier sprake van *is*, maar dit wordt verder niet geconcretiseerd.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 17) Het kappen van bomen) is juridisch ‘boterzacht’ geregeld. Naar onze mening is in het bestemmingsplan een duidelijke regeling opgenomen. Niet nader is onderbouwd waarom deze regeling boterzacht zou zijn. Deze regeling is besproken en aangescherpt naar aanleiding van overleg met lokale bomenbelangenverenigingen. In de planregels is een duidelijke regeling opgenomen voor de bescherming van houtopstanden in het algemeen (artikel 3.4.1 onder a sub 2 en voor waardevolle bomen in het bijzonder artikel 10.4. Waardevolle bomen hebben een dubbelbestemming gekregen die strekt tot instandhouding en bescherming van de bomen. Het vellen van dergelijke bomen is aan strikte voorwaarden verbonden. Wij vinden dit geen ‘boterzachte’ regeling.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 18) De ingediende inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan dient tevens als zienswijze te worden aangemerkt.

We nemen deze zienswijze voor kennisgeving aan. Korthedshalve verwijzen we naar onze reactie op de inspraakreacties. Daarbij merken we op dat naar aanleiding van de inspraakreacties het voorontwerp bestemmingsplan op onderdelen is aangepast. In de zienswijze is niet onderbouwd waarom de reactie op de inspraakreactie niet juist zou zijn.

Deze onderdelen van de inspraak zijn daarom niet meer op te vatten als zienswijze. De inspraaknota is als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

19) Verzocht wordt om afstel van de voorgenomen plannen.

Gelet op de hiervoor gegeven reacties op de diverse zienswijzen zien wij geen aanleiding om niet langer mee te werken aan de voorgenomen plannen.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

E) Het Groene Hart Brabant (7 april)

1) Ten opzichte van het voorontwerp is het plan voor het behoud van waardevolle bomen verbeterd. Een aantal puntjes dient nog op de i te worden gezet.

Op 4 juni hebben we een constructief gesprek gevoerd met de indiener van de zienswijze en aangegeven dat ook de gemeente de waardevolle bomen zoveel mogelijk wil beschermen.

De zienswijze geeft aanleiding tot wijzigingen in het plan.

2) Er is geen garantie op duurzaam behoud van waardevolle bomen in particuliere tuinen.

Bewoners zijn leken en missen kennis over beheer. Bovendien is onderhoud voor particulieren kostbaarder dan voor de gemeente. Het leidt tot verwaarlozing en ongewenst beheer. Bijvoorbeeld is verharding binnen de kroonprojectie + 1,5 meter een groot gevaar. Verzocht wordt hieromtrent het plan aan te passen door een bestemming 'natuur' of 'perkzone' te regelen.

Wij begrijpen de zorg dat leken kennis en kunde missen over waardevolle bomen.

Onderhoud en verzorging van bomen kan niet worden geregeld in een bestemmingsplan. Bij de verkoop van woningen door de ontwikkelaar wordt daarom nadrukkelijk via voorlichting maar ook via een kettingbeding in de koopovereenkomst gewezen op het bezit van waardevolle bomen in de tuin en de daarbij behorende verplichtingen en aandachtspunten. Daarnaast zal de gemeente onderzoeken of in het kader van het reguliere onderhoud en toezicht in het aangrenzende bosgebied ook de bomen in de particuliere tuinen kunnen worden geschoond en/of worden onderhouden en zal de gemeente onderzoeken of daarover nadere afspraken kunnen worden gemaakt met de toekomstige eigenaren.

Het aanbrengen van verharding onder de boom kan inderdaad een gevaar opleveren voor de gezondheid van de boom. In artikel 10.4.4 zijn daarom ook randvoorwaarden opgenomen voor het aanbrengen van onder andere verhardingen.

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het plan.

3) De mogelijkheid om af te wijken van de strenge beschermingsregels (artikel 10.4.2) voor de waardevolle boom in de vorm van bebouwing is schadelijk voor behoud van de boom.

Verzocht wordt om deze regeling te schrappen.

De regeling met betrekking tot de bescherming van de waardevolle bomen is gebaseerd op de vuistregel voor de kwetsbare boomzone van het Norminstituut bomen. Deze vuistregel sluit werkzaamheden binnen deze zone echter niet uit. In de toegepaste beschermingszones wordt namelijk geen rekening gehouden met de specifieke situatie (soort boom, vorm boomkroon, situatie ondergronds, boomvriendelijke funderings- en bouw mogelijkheden). Wij zijn er voorstander van om in de woonbestemming de waardevolle bomen zoveel als mogelijk te integreren in het dagelijkse (woon)gebruik. De bomen worden op die manier niet gezien als

een obstakel, maar kunnen juist het leefgenot op de locatie versterken wat ten goede komt aan de intrinsieke motivatie tot behoud van deze bomen.

Daarom vinden wij het gewenst om artikel 10.4.2 in stand te houden en daarmee het afwijken van de bouwregels mogelijk te maken. Het behoud van de waardevolle bomen heeft daarbij prioriteit. Het gebruik van het perceel mag niet tot gevolg hebben dat de conditie, levensverwachting en groeiplaats van de waardevolle boom onevenredig wordt aangetast. Bij nader inzien zijn wij daarom van mening dat het onderzoek naar de mogelijkheden tot integratie dient te worden uitgevoerd door een onafhankelijk boomexpert; European Tree Technician (ETT). Het artikel wordt hierop aangescherpt.

De zienswijze leidt tot wijziging van het plan.

- 4) Verzocht wordt om de regeling over de toelaatbaarheid van het vellen van een boom (artikel 10.4.4.3 sub a) als uitzondering op het verbod op het vellen (kappen) van een boom (artikel 10.4.4.1 sub a) te wijzigen in “Kap is alleen toegestaan indien de waardevolle boom is afgekeurd door een gecertificeerde boomspecialist en om acute veiligheidsredenen moet worden gekapt”.

De voorgestelde aanpassing vinden wij te vergaand omdat voorgesteld wordt dat er sprake moet zijn van ‘acute onveiligheid’. Het moment waarop hiervan sprake is, is naar onze mening niet goed te markeren. Indien voorzienbaar is dat instandhouding van de boom niet verantwoord is, vinden wij het gerechtvaardigd dat de boom kan worden geveld. Wij kunnen ons vinden in de suggestie om dit oordeel af te laten hangen van het oordeel van een gecertificeerde boomspecialist. In plaats van ‘acute veiligheidsredenen’ (om de boom te kappen), vinden wij het redelijk om het kappen te koppelen aan de resterende levensverwachting van de boom. In art 10.4.4.3 sub a onder 2 is deze termijn gesteld op 10 jaar. Bij nader inzien vinden wij een termijn van 5 jaar beter aansluiten bij het uitgangspunt om een waardevolle boom zo lang mogelijk te beschermen.

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging van het plan.

- 5) Verzocht wordt om in de bestemming Groen (artikel 3.1) naast het strijdige gebruik in artikel 3.3.1 ook het ‘normale’ gebruik zoals plantendodende middelen uit te sluiten. In een bestemmingsplan wijst de raad bestemmingen aan en geeft regels die uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig worden geacht. Het verbod op het gebruik van plantendodende middelen heeft geen directe ruimtelijke relevantie en is derhalve niet als regel op te nemen in het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 6) Verzocht wordt om elke vorm van opslag onder de kroonprojectie van de waardevolle bomen te verbieden en hierop geen uitzonderingen toe te staan. In artikel 3.3.1 onder a en b zijn de uitzonderingen beschreven: “behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond” Wij zijn van mening dat deze uitzondering geen noodzaak is. Daarom wordt deze uitzonderingsregel geschrapt.

De zienswijze geeft aanleiding tot wijziging in het plan.

- 7) In de verbodsregeling (3.4.1) ter plaatse van de aanduiding ‘Park’ ontbreekt het verbod op verharding, de oprichting van o.a. zwembaden en speeltoestellen.

De verbodsregeling maakt onderdeel uit van de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming is ook het gehele gebied aangeduid als 'overige zone – waardevolle boom'. In bijbehorende regeling is in 10.4.1 geregeld dat er geen gebouwen of bouwwerken mogen worden gebouwd en is in 10.4. zij de regels met betrekking tot overige werkzaamheden vastgelegd.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 8) In de verbodsregeling (3.4.1) ter plaatse van de aanduiding 'Park' ontbreekt een verbodsregeling ten aanzien van het beheer van de bodem zoals een verbod op regelmatig maaien van gras en afvoer van blad direct onder de kroonprojectie (*bedoeld zal zijn van waardevolle bomen*). Dit is in strijd met een duurzame instandhouding.

In een bestemmingsplan wijst de raad bestemmingen aan en geeft regels geven die uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig worden geacht. Het gewenste verbod heeft geen directe ruimtelijke relevantie en is derhalve niet als regel op te nemen in het bestemmingsplan.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 9) Verzocht wordt om een sanctieregeling op te nemen in geval van slecht beheer en/of overtreding van de bestemmingsregels door bijvoorbeeld op te draaien voor de kosten van herplant van een nieuwe boom met een doorsnede van 100 cm en het handhaven van de oude kroonprojectie.

In artikel 10.4.4.4 (overige zone – waardevolle boom), dat ook geldt voor het gebied met de bestemming 'Groen' is een herplant- en compensatieverplichting geregeld (volgens de jaarlijks vastgestelde richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Taxateurs en Bomen). Wij vinden dit een afdoende 'sanctieregeling'.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 10) Verzocht wordt om de tuinen aan de westkant iets te verkleinen waardoor meer bomen in de parkzone komen staan omdat toekomstige bewoners dan worden ontlast van de zorg- en instandhoudingsplicht.

Wij vinden het gewenst dat toekomstige bewoners van woningen in het duurdere segment ook ruimschoots kunnen genieten in een ruime bijbehorende tuin (met waardevolle boom). Dit past naar onze mening bij de gekozen planopzet. Bovendien zijn wij van mening dat de bescherming van de waardevolle bomen in het vast te stellen bestemmingsplan optimaal wordt geregeld, met inachtneming van onze antwoorden 1 tot en met 9.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging in het plan.

- 11) Verzocht wordt om het verlies aan Natuurnetwerk Brabant teniet te doen door de provincie te verzoeken de gehele parkzone van het Loyolapark toe te voegen aan het NNB.

Wij onderschrijven dat het NNB kan bijdragen aan de bescherming van het unieke karakter van de locatie. Daarom blijft de NNB status ook gehandhaafd op het bosgebied. Het veilig stellen van de robuuste groenstructuur van het bosgebied en het Loyolapark als geheel zou niet alleen ter compensatie van het geringe verlies aan NNB op de locatie kunnen dienen, maar ook een meerwaarde kunnen geven voor de totale omliggende wijk. Daarom zijn wij bereid om een dergelijk verzoek aan de provincie te richten. De provincie is echter bevoegd gezag. Procedureel is het niet mogelijk om de suggestie nog te verwerken in onderhavige bestemmingsplanprocedure.

De zienswijze leidt niet tot wijziging in het plan.