

Aan: Gemeenteraad van Vught

datum: 11-6-2023

betreft: Ontwerpbestemmingsplan Kloostergoed Theresia Vught

ons kenmerk: VUGHT.THERESIA.2023

Geachte raadsleden:

In aanvulling op ons eerdere formele zienswijze het volgende:

A -Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan zal door GHB op de volgende punten worden beoordeeld:

1-Het ontwerpbestemmingsplan dient te voldoen aan de wettelijke eis uit de Wro dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2-Dat zal o.m. het geval zijn indien een bestemmingsplan een ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot gevolg heeft. Niet alleen in relatie tot de huidige toestand maar vooral ook met betrekking tot de toekomstig gewenste eindontwikkeling.

3-Dat raakt direct de breed gedragen klacht in de planologie dat de huidige ruimtelijke kwaliteit er slecht voor staat als gevolg van een proces van gestage degradatie vooral na 1950 steeds sneller om zich heen grijpt. Versterking/herstel van de ruimtelijke kwaliteit is dan ook een breed levende wens in de wereld van de planologie.

4-Als hoofdoorzaken van die kwalitatieve teloorgang gelden:

a-verlies van groen onbebouwd areaal t.b.v. stedelijke uitbreiding, en infrastructuur.

b-vergaande verstening van de buitengebieden door agrarische bedrijfsvergroting, woningbouw en niet-agrarische bedrijvigheid.

c-versnippering van de gebiedssamenhang wegens doorsnijding percelen met infrastructuur en verspreid liggende lintbebouwing.

d-verrommeling door overal verspreid liggende bebouwingen.

e-instorting van de biodiversiteit door intensivering grondgebruik, overdadig pesticiden gebruik, emissie van schadelijke gassen zoals stikstof en uitputting grondwatervoorraad.

f- toenemende ecologische barrièrewerking die de natuurlijke verbindingsstructuur heeft gefragmenteerd.

Dit alles heeft tot een algehele afname van de basiskwaliteit van de ruimte gevoerd en dit raakt niet alleen de natuur maar ook de woon-en leefkwaliteit van mens en dier.

Het is evident dat het accepteren van het lage niveau van de basiskwaliteit nooit als een gewenste en goede ruimtelijke ordening kan gelden. Laat staan dat nog een verdere afbraak ervan acceptabel zou kunnen zijn.

Hoe het ook zij, van een nieuw bestemmingsplan mag op zijn minst verwacht worden dat dit poogt om het degradatieproces van de ruimtelijke kwaliteit een alt toe te roepen als aanloop tot een werkelijk herstel.

Om dat te kunnen realiseren worden de volgende randvoorwaarden van belang geacht:

- a-zuinig ruimtegebruik, niet alleen door naar zo weinig als mogelijk ruimtebeslag te streven maar .
 . ook door het voorkomen van het ontstaan van minder bruikbare restruimte door een verkeerde .
 . situering binnen een ruimte.
- b-geen nieuwe ruimtelijke versnippering scheppen. Door bundeling van infrastructuur en concen-
 .
 . tratie van bebouwing.
- c-verstening stoppen door nieuwvestiging niet langer toe te staan en bestaande verstening zo mo-
 .
 . gelijk terug te dringen .
- c-verrommeling stoppen door nieuwbouw bestaande bebouwingsconcentraties niet langer toe te
 staan.
- bevorderen van extensieve landbouw en tegengaan verdroging door beïnvloeding van de grond -
 .
 . waterstand aanlegvergunningplichtig te maken.

De benadering op deze grondslag vergt een omslag in het uitoefenen van de ruimtelijke ordeningsbevoegdheid .De bestaande praktijk is het om de bouwbehoefte kaderstellend te doen zijn, waarbij de natuurwaarden volgend zijn als een soort restproduct waaraan nog even iets aan gedaan dient te worden omdat dit nu eenmaal moet.

Nu inmiddels algemeen aanvaard is dat de mens en zijn handelen onderdeel uitmaakt en volkomen afhankelijk is van de ruimte die de natuur biedt, dient bij een planontwikkeling de natuur richtinggevend te zijn en de kaders van het ruimtegebruik en invulling ervan te stellen.

Het ontwerpbestemmingsplan blijkt op essentiële punten met deze benadering te conflicteren zoals verderop aan de orde zal komen.

5- In dit verband is van betekenis dat de gemeente Vught deel uitmaakt van het *Nationale Landschaps-park Het Groene Woud* en deel uitmaakt van de *Streekraad Het Groene Woud*. In het *Gebiedsconvenant* uit 2003 zijn de hoofdambities opgenomen die hun geldigheid nog niet verloren zijn: citaat:

“ Partijen zijn van mening dat het noodzakelijk is dat voor het gebied Het Groene Woud maatregelen worden genomen gericht op (o.m.GHB):

-grootschalige natuurontwikkeling:

-de realisering van ecologische verbindingen:de verbetering van de overgangszones van stedelijke gebieden naar landelijk gebied...”

Deze drie doelstellingen komen bij het bestemmingsplan aan de orde gelet op ligging aan de zuidelijke komrand en als onderdeel van binnenstedelijke groenstructuren met een ecologische betekenis.

B-Planinhoudelijk:

1-We moeten helaas vaststellen dat in het onderhavige plan de bescherming van de natuur-en

landschapswaarden niet kaderstellend zijn gemaakt maar zelfs nog voor een belangrijk deel worden opgeofferd voor o.m. villabouw en niet gebundelde wegaanleg.

2-Met als gevolg dat aan de bestaande natuur-en landschapswaarden aanzienlijke schade wordt toegebracht welke niet compensabel is wegens de lange vormingstijd en plaatsgebondenheid.

3-Het in belangrijke mate aantasten van het bestaande bosareaal aan de noordzijde van het plangebied door boskap ,bebouwing ,verharding ,egalisatie en vooral ook het versnipperen van de samenhang ,

4-Ditzelfde geldt feitelijk ook voor het gehele plangebied dat rondom is omgeven met monumentale boombegroeiing. Ook hier wordt de resterende gebiedssamenhang , met name in het zuidelijke deel,nog verder verstedelijkt dan nu al het geval is.

5-De huidige grootschalige bebouwing van het middengebied versnipperd het plangebied in een noord-en zuidelijk deel. Het dwars door het gebied (oost-west) gesitueerde bebouwing vormt reeds nu al een formidabele ecologische barrière die een migratie van flora en fauna in en rond het plangebied in ernstige mate belemmert.

6-Het plan berust niet op een modellenonderzoek van verschillend mogelijke ontwikkelingsopties teneinde tot de minst milieuschadelijke oplossing te kunnen komen. Al vanaf den beginne is uitsluitend gekeken naar een realisatie van een zo maximaal mogelijke bebouwingsintensiteit. Daarbij is voor lief genomen dat dit ten kosten gaat van aanzienlijke natuur-en landschapswaarden. Door dit als enige optie voor te leggen, is het voor uw raad niet mogelijk om op grond van voorgelegde alternatieven tot een beoordeling te komen als grondslag voor een te maken keus.

7-Dit beoordelingsgebrek doet zich ook voor door het ontbreken van een integrale gemeentelijke ontwikkelingsvisie voor het hele komgebied en naaste omgeving. Zo grenst het plangebied aan oostzijde aan enkele hobby-paardenweiden zonder dat daarvoor in de structuurvisie visie een gewenste toekomstige ontwikkeling in relatie tot de kern uitbouw wordt gezien.

Dat is bijzonder omdat dit kale en uitgelaagd gebied aanzienlijk minder natuur-en landschapswaarden bezit dan het onderhavige plangebied.:

In vergelijking met Theresia kan hier naar hartenlust worden gebouwd zonder directe natuur-en landschapswaarde te weeg. te brengen.

8-Dat is van belang indien bebouwingskeuzes moeten worden gemaakt: bijvoorbeeld : de meest schadelijke voorziene bebouwing in het Theresiaplan binnen de noordelijke boszone,(12 villa's) zou ook uitgeruild kunnen worden tegen een deel van de paardenweiden.

9-Het ligt op de weg van een integrale komvisie dat alle gebieden die aan de kom grenzen als potentiële uitbreidingsruimten worden gezien. Uit die ,de kom omringende, randzone dient dan een gewogen keuze gemaakt te worden welk deel daarvoor de voorkeur voor verstedelijking of natuur verdient.

10-Het lijkt ons evident dat vergraven kale weidegronden eerder in aanmerking komen dan het huidige plangebied dat nog wel rijkelijk is voorzien van natuur-en landschapswaarden.

11-We begrijpen natuurlijk dat dit geen eenvoudige zaak is indien in het plangebied reeds bestaande bouwrechten zijn gevestigd.

Maar het nu voorliggende plan gaat veel verder door buiten die bestaande bouwrechten een aanzienlijk oppervlak nieuwbouw toe te voegen. Hierdoor worden de actuele en potentiële ecologische verbindingsfuncties van het plangebied opnieuw verder gereduceerd..Dit geeft o.i. alle

reden het hele plan kritisch tegen het licht te houden en de toelaatbaarheid te heroverwegen.

12-Dit raakt het manco van de huidige komvisie om de groene oasen van verspreid liggende groene/bosgebieden in het stedelijke weefsel niet als een waardevolle ecologische structuur te zien welke het centrum met het buitengebied verbindt.

Ook als deze oasen niet altijd direct met elkaar verbonden zijn dan kunnen zo nog wel van betekenis zijn als steppingstones.

13-Nu hierover een ontwikkelingsvisie ontbreekt lijkt het bos-natuurgebied van Theresia buiten de boot te vallen terwijl er wel degelijk sprake is van een actuele ecologische functie en naast consolidatie ervan zijn ook verdere potentiële ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig. Denk aan de ambities vanuit het gebiedsconvenant t.a.v. Grootchalige natuurontwikkeling en realisering van ecologische verbindingen. Het is tekortkoming dat geen enkele poging is ondernomen om samen met de Streekraad hier zich in te spannen om concreet invulling te geven aan genoemde ontwikkelingsambities

14-Het grootste gebiedswaardeverlies ligt in de noordelijke helft van het plangebied waar binnen een boszone met veel monumentale bomen en een sterk geaccentueerde ondergrond geheel versnipperd raakt door een 12 tal bouwblokken voor vrijstaande villa's. Dit voert tot een aanzienlijk verlies van bosareaal door bebouwing en weg en parkeerverharding .En zeer belangrijk voor het ecologisch functioneren: verlies van rust en stilte. Dit gaat lijnrecht in waar Het Groene Woud voor staat.

15 Achter dit verlies aan natuurwaarden ligt geen planologische motivering ten grondslag anders dan alleen de overweging dat hiermee goed geld te verdienen valt.

16-De in het plan breed uitgemeten interne beplantingsplannen neemt de aantasting en verlies van bestaande waardevolle boom-en bosstructuur niet weg. Structurele schade door het verwijderen en versnipperen van de samenhang van bosgebied en randstroken kan op geen enkele wijze door groenbeplanting elders worden gecompenseerd omdat het om unieke waarden gaat die plaatsafhankelijk zijn en een zeer lange vormingstijd vergen.

Conclusie:

Het plan Theresiapark kent enkele zwaarwegende tekortkomingen in de voorbereiding. De maximalisering van de bebouwing is nu als uitgangspunt genomen, ook als deze ten koste gaat van waardevolle bestaande gebiedswaarden.

De kans om hier naar de nieuwere inzichten te werken door de actuele en potentiële natuurontwikkelingskansen kaderstellend te maken voor de bouwambities is helaas niet benut. Ook het ontbreken van verschillende alternatieve ontwikkelingsmodellen mede in groter ruimtelijk verband bezien vormen een gemis omdat zo feitelijk geen milieuverschillen zichtbaar worden gemaakt waaruit uw raad een gemotiveerde keuze kan maken.

Reden waarom wij uw raad verzoeken dit plan niet vast te stellen.

Hoogachtend,

WCA Boons.secretaris

AA van Abeelen .voorzitter.



