

Aan de fractievoorzitters van de Gemeenteraad van Vught

Vught, 19 april 2023

Betreft: tijdelijke woningen bij de Vijverbosweg / Hoevensestraat

Beste fractievoorzitters,

De bouw van (tijdelijke) woningen bij de Vijverbosweg / Hoevensestraat komt bij enkele partijen weer in beeld, ook in de coalitieonderhandelingen. Als belangenbehartigers van natuur en landschap hebben wij hier bedenkingen bij.

Ook rond 2000 was hier woningbouw gedacht. De Provincie en de Raad van State haalden daar echter een streep door vanwege de natuur (kamsalamanders) en de landschapswaarden. Nu wordt wellicht gedacht dat het met een *tijdelijke* vergunning wel kan. Ten onrechte. Een tijdelijke vergunning is geen juridisch geitenpaadje om niet aan de wettelijke plicht van goede ruimtelijke ordening te voldoen.

Op 17 september 2021 stuurden wij B&W onze reactie op de Woonvisie 2021-2025. In dat stuk lasen wij dat inwoners 'groen' het vaakst noemen als kwaliteit van Vught, dat de groene structuur van de gemeente het vertrekpunt is voor verdere ontwikkelingen en dat de gemeente wil "bouwen met respect voor de kwaliteit van de omgeving". Daar waren en zijn we het zeer mee eens.

Wij schreven B&W: "Niettemin wordt in het Concept Woningbouwprogramma de locatie Vijverbosweg / Hoevensestraat toch weer genoemd voor een woningbouwplan. Wat ons betreft is dit kostbare mantel-landschap een no-go-area voor bouw, zoals wij al herhaaldelijk eerder hebben aangevoerd. Bouwen hier is simpelweg wettelijk verboden. Hoe initiatiefnemers dat ook zouden willen omzeilen of wijzigen, ze kunnen rekenen op ons verzet. Wij roepen u op om aan deze voornemens niet mee te werken."

De plek heeft de bestemming 'Agrarisch met Landschaps- en Natuurwaarden 1', is cultuurhistorisch vlak en groenblauwe mantelzone. Die waarden mogen niet onevenredig aangetast worden, ook niet 'tijdelijk'. Bij een tijdelijke omgevingsvergunning moet de activiteit kunnen worden beëindigd *zonder onomkeerbare gevolgen*. Bij een langere termijn gelden zwaardere motiveringseisen. Er moet voldaan worden aan de voorwaarden die het bestemmingsplan noemt voor afwijking van de bestemmingsregels. Die voorwaarden luiden dat afwijken van bouwregels en functies alleen mogelijk is voor agrarische bouwwerken en gebruiksdoelen. Voor een woonwijk kan het hier dus niet.

De plek heeft geen infrastructurele voorzieningen voor een woonwijk. De aanleg van gas- en waterleiding en riolering is hier verboden (Bp Buitengebied art. 50.2). De aanleg van verharde wegen heeft onomkeerbare gevolgen voor de bodem. Kortom: een tijdelijke nieuwe woonwijk op deze plek is geen goede ruimtelijke ordening en strijdig met wet en regels.

De Gemeenteraad stelde op 29 september 2022 unaniem de Visie Wonen in het buitengebied vast. Daarin staat dat op deze locatie vanwege de kamsalamander en de nabijheid van Natuurnetwerk Brabant op korte termijn geen ontwikkelingen mogelijk zijn. En ook dat de open- en beslotenheid in het kampen- en hoevenlandschap op deze plek, de bolle akkers, de houtwallen en – singels en de zichtlijnen behouden moeten blijven en dat hier natuurontwikkeling nagestreefd wordt.

Wij wijzen erop dat in of nabij het plangebied nog steeds waarnemingen zijn van kamsalamanders. In de ruimtelijke onderbouwing Hoevenestraat 23 van 26 maart 2019 staat dat in de omgeving naast de kamsalamander ook de beschermde soorten poelkikker en heikikker voorkomen. In het gebied zijn recent diverse andere beschermde soorten waargenomen zoals grootoorvleermuis, das, kleine watersalamander, roodhalsgans, ijsvogel en bosuil. Al deze soorten stellen eisen aan hun habitat. Strijdige ontwikkelingen vergen een ontheffing krachtens de Wet natuurbescherming. Die mag GS alleen verlenen als er geen andere oplossing is. In de gemeente zijn meerdere andere oplossingen voor tijdelijke woningbouw.

Met vriendelijke groet,

was getekend

Peggy Bannier
Voorzitter

Sander Wieringa
secretaris