

bestemmingsplan

NSW Landgoed De Groensche Hoeven

Deelnota inspraak en overleg 2005-2008

CONCEPT

concept 29 juni 2012

bestemmingsplan NSW Landgoed De Groensche Hoeven

Deelnota inspraak en overleg 2005-2008

concept 29 juni 2012

INHOUD

	blz
1. Inleiding	3
2. Inspraak en overleg 2005-2008	4
2.1 Principe-uitspraken 2005	4
2.2 Inspraak en overleg 2008	7
3. Aantal landhuizen	12
4. Inrichtingsplan, beplantingsplan en beheerplan	13
5. Beeldkwaliteitplan	14
6. Duurzame instandhouding	15
7. Cultuurhistorie	16
8. Archeologie	17
9. Openbaarheid en lengte paden	18
10. Plas en hydrologisch onderzoek	19
11. Ontgronding	21
12. Geluidswal	22
13. Dwarslaantje Groensteeg	25
14. Externe veiligheid	26
15. Realiseringsovereenkomst gemeente – NSW Landgoed De Groensche Hoeven	27
16. Prorail	28
17. Waterschap De Dommel	29
18. Aanpassingen bestemmingsplan	30

1. **INLEIDING**

Voorliggend rapport vormt het derde concept voor de beantwoording van reacties uit de inspraak en het vooroverleg op het conceptbestemmingsplan De Groensche Hoeven d.d. mei 2008.

Het eerste concept is besproken in een interne bespreking met de familie Van Rijckevorsel en de heer Janssens van Gellicum.

Het tweede concept is in 2008 verzonden naar de heer Van Steen voor vervol-goverleg met de gemeente. Dit overleg heeft niet plaats gevonden.

Voorliggend derde concept is opgesteld op basis van de stand juni 2012.

2. INSPRAAK EN OVERLEG 2005-2008

2.1 Principe-uitspraken 2005

2.1.1 Principe-uitspraak advies directie ROH 2005 en PPC 2005

Hieronder volgt de puntsgewijze beantwoording van achtereenvolgens het advies ROH en de principe-uitspraak PPC.

reactie ROH principe-uitspraak		beantwoording
1.	Plan landgoed voldoet aan beleidsnotitie Nieuwe Landgoederen, uitwerkingsplan Waalboss, uitwerkingsplan Meierij.	Akkoord.
2.	Als uitgangspunt voor de uitwerking geldt dat gehele landgoed binnen stedelijke regio ligt.	Akkoord.
3.	Relatie qua ontwerp en inrichting met Beukenhorst onduidelijk, met name als recreatief uitloopgebied Vught.	De spoorlijn is een harde barrière tussen het bestaande landgoed Beukenhorst en het nieuwe landgoed De Groensche Hoeven. Bovendien vormen de landgoederen elk een aparte NSW-BV met een eigen regeling qua openstelling. Een en ander betekent dat er geen directe relatie is tussen de twee landgoederen in ontwerp en inrichting.
4.	Advies: onderzoek of gronden van V.d. Broek bij ontwikkeling landgoed betrokken kunnen worden.	Is besproken. Fam. Van de Broek ziet af van samenwerking.
5.	Hoofdropzet met parkachtig deel en nieuwe natuurdeel wordt positief beoordeeld. Geeft meerwaarde aan landschap.	Akkoord.
6.	Feitelijke omvang nieuwe natuur moet nog uit uitwerking blijken.	Wordt toegelicht in de paragrafen 4.2.1 en 4.3.2.
7.	Advies: mogelijk maken recreatieve fiets/wandelroute Voorburg via De Groensche Hoeven, richting Esch.	Binnen het plangebied zijn wandelpaden voorzien met een totale lengte van ca 2.500 m exclusief wegen voor de ontsluiting van de woningen.
8.	Advies: twee aantrekkelijke entrees voor de recreatieve route creëren ter hoogte van Voorburg en ter hoogte van het Halsche Broek.	Zie beantwoording 7.
9.	Omvang privéterrein bezien in relatie met	Wordt nader toegelicht in paragraaf

	vereiste openbaarheid (NSW 90%).	4.6.
10.	Reden fasering verklaren.	Fasering is vervallen.
11.	<u>Geluid</u> Woningen en geluidzones A2 en spoorweg.	Nieuwe woningen niet in geluidzone A2. Akoestisch onderzoek en geluidwal worden toegelicht in de paragrafen 4.5, 6.1.2 en 6.4.
12.	<u>Watertoets</u> Vroegtijdig overleg Waterschap gewenst.	Overleg is gevoerd en Waterschap heeft inmiddels geadviseerd.
13.	Externe veiligheid spoorweg niet opgenomen.	Opgenomen in paragraaf 6.1.4.
14.	<u>Conclusie</u> - algemeen positief; alleen - zorgen inzake meerwaarde voor recreatie.	Hoofdopzet plan is gehandhaaft, in meerwaarde voor recreatie is voorzien.

Reactie PPC principe-uitspraak		Beantwoording
1.	Waardering voor het plan.	Akkoord.
2.	Toegankelijkheid waarborgen.	Zie antwoord bij punt 7, ROH.
3.	Realisatie van nabijgelegen REVZ bezien.	Binnen het zoekgebied REVZ zijn 3,5 ha nieuw bos en natuurweiden gepland. Daarmee wordt de ecologische structuur van het landgoed versterkt. Tevens wordt bijgedragen aan de Robuuste Ecologische Verbindingszone van de Essche Stroom.
4.	Bereikbaarheid vanaf zijde spoor waarborgen. Recente ontwikkelingen i.v.m. spoorwegovergangen.	De spoorwegovergang aan het einde van de Groensteeg is reeds vier jaar geleden door ProRail afgesloten, in overleg met de heer Van Rijckevorsel. Deze afsluiting past in het beleid van ProRail om de veiligheid van de spoorwegen te vergroten door het zoveel mogelijk afsluiten van (onbewaakte) spoorwegovergangen. De spoorwegovergang Halse Broek ligt nét buiten het grondgebied van de gemeente Vught. Die wordt niet afgesloten.
5.	Zorg inzake meer bebouwing waardevol gebied.	Zie antwoord punt 3, ROH.

2.1.2 Principe-uitspraak gemeenteraad

Als vervolg op de positieve advisering van de directe ROH en PPC heeft ook de gemeenteraad op 15 november 2005 ingestemd met de verdre uitwerking van een nieuw landgoed "De Groensche Hoeven".

Aan dit besluit zijn een aantal (procedurele) stappen gerelateerd:

Principebesluit gemeenteraad		beantwoording
1.	Het starten van een bestemmingsplan-procedure, op kosten van de initiatiefnemer, ter verkrijging van planologische toestemming voor het uitwerken van het ontwikkelingsplan.	Voorliggend voorontwerpbestemmingsplan is opgesteld op kosten van de initiatiefnemer en betreft de start van de bestemmingsplanprocedure.
2.	Verdere uitwerking van het inrichtingsplan.	Het uitgewerkte inrichtingsplan vormt onderdeel van voorliggend bestemmingsplan.
3.	Nader onderzoek van de facetten geluid, watertoets en externe veiligheid spoorlijn.	De facetten geluid, watertoets, externe veiligheid, spoorlijn en luchtkwaliteit zijn onderzocht en opgenomen in voorliggend plan.
4.	De mogelijkheden voor verdere realisering van de robuuste ecologische verbindingszone (REVZ) bezien.	Binnen het zoekgebied REVZ, inmiddels geheten "zoekgebied behoud en herstel watersysteem", zijn nieuw bos en nieuwe natuurweiden gepland. Daarmee wordt de ecologische structuur van het landgoed versterkt. Tevens wordt bijgedragen aan de robuuste ecologische verbindingszone van de Essche Stroom.
5.	De toegankelijkheid van het landgoed in de toekomst waarborgen.	Het landgoed krijgt de status van Natuurschoonwet B.V.-landgoed. Een wettelijke vereiste daarbij is een blijvende openstelling. Aldus is de toegankelijkheid wettelijk gewaarborgd (zie ook paragraaf 4.6).

2.2 Inspraak en overleg 2008

2.2.1 Inspraakverslag gemeente

De heer Van Steen van de gemeente Vught heeft de inspraakreacties in concept beantwoord, zoals hierna opgenomen. Afspraak met de heer Van Steen is dat eventuele opmerkingen worden gegeven in samenhang met totaal aan reacties van inspraak en overleg. Overleg gemeente

Citaat:

Inleiding

Ter voldoening aan het bepaalde in de artikel 3.1.1. is het voorontwerp van het bestemmingsplan "NSW Landgoed De Groensche Hoeven" toegezonden aan de bij het plan betrokken diensten van rijk, provincie en waterschap Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, de Inspectie VROM Zuid, Waterschap De Dommel en ProRail.

Met ingang van 11 september 2008 heeft het voorontwerp gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Daarbij is een ieder in de gelegenheid gesteld tot om mondeling of schriftelijk zijn mening over het plan kenbaar te maken.

Verder zijn op 15 en 29 september 2008 voor belangstellenden informatie-avonden gehouden.

Deze nota bevat het standpunt van hete gemeentebestuur over de ontvangen reacties en uitkomsten van de informatieavonden.

Overleg

Van de volgende instanties is een overlegreactie ontvangen:

- a. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, brief van*
- b. Inspectie VROM Zuid, brief van*
- c. ProRail, brief van 14 oktober 2008, kenmerk VMJBZ/MH/20813723/081013-1;*
- d. Waterschap De Dommel, brief van 11 september 2008, kenmerk U-08-077898.*

De reacties zijn aan de nota toegevoegd. Korteheidshalve wordt naar de inhoud daarvan verwezen.

Hieronder volgt het standpunt van het gemeentebestuur over deze reacties.

ProRail

Overeenkomstig het verzoek zal de paragraaf "Toetsing Externe Veiligheid" worden aangevuld met de gegevens omtrent het groepsrisico en plaatsgebonden risico, zoals deze voorkomen in het onderzoeksrapport van Oranjewoud.

Voor zover dat binnen de kaders van een bestemmingsplan relevant is, zijn de eerder gemaakte opmerkingen (e-mail van 24 april 2007) in het voorontwerp-bestemmingsplan verwerkt.

Waterschap De Dommel

- a. De passage omtrent een mogelijke verkleining van de breedte van de geluidwal waardoor de lengte van de duiker kan worden beperkt, zal uit de tekst worden verwijderd.
- b. Met het waterschap zal nog in overleg worden getreden om de mogelijkheden voor de aanleg van de geplande fietsroute te bezien. Overigens is deze buiten het plangebied geprojecteerd maar voor het onderhavige bestemmingsplan wel van belang. De aansluiting en verbinding van de binnen het plangebied voorziene fietsroute op bestaande fietspaden c.q. fietsroutes moet door de initiatiefnemer verzekerd worden.

Inspraak

Tijdens de inspraakperiode zijn schriftelijke reacties ingediend door:

1. Buurtvereniging Klein Brabant, brief van 21 oktober 2008;
2. Fietsersbond Vught, brief van 10 oktober 2008;
3. de heer D.E.J. Harkema, brief van 21 oktober 2008;
4. de heer K. van Krevel, brief van 12 oktober 2008;
5. mevrouw H.J. Mallant-Teulings, brief van 19 oktober 2008;
6. de heer C.W.M. Pijnenburg, brief van 22 oktober 2008 en
7. de heer drs. H.Th. Scholten en anderen, brief van 21 oktober 2008.

De reacties zijn aan de nota toegevoegd. Korthedshalve wordt naar de inhoud daarvan verwezen.

Hieronder volgt het standpunt van het gemeentebestuur over deze reacties.

Buurtvereniging Klein Brabant

- ◆ De aanleg van de geprojecteerde geluidwal heeft zeker invloed op het vrije uitzicht dat men thans vanaf de parallel langs de spoorlijn lopende weg Klein Brabant heeft over het plangebied. De voorgenomen landschappelijke inrichting van de geluidwal en de ontwikkeling van natuur en bos binnen het plangebied compenseren dat in voldoende mate.
- ◆ Hoewel daartoe geen wettelijke verplichting bestaat, blijkt uit een aanvullend akoestisch onderzoek dat als gevolg van de aanleg van de geluidwal de toename van de geluidbelasting voor sommige woningen ten hoogste 0,2 dBa bedraagt en dat is voor het menselijk oor niet waarneembaar.
- ◆ Overeenkomstig de Wet geluidhinder heeft het akoestisch onderzoek betrekking op de binnen het plangebied geprojecteerde nieuwe woningen. Bij het gemeentebestuur begrip bestaat voor de problematiek van de door de bewoners van Klein Brabant ondervonden (geluid)hinder van het railverkeer, maar het onderhavige bestemmingsplan kan daarvoor geen uitkomst of oplossing bieden. De realisering van de met dat bestemmingsplan beoogde voorzieningen (woningen, geluidwal, aanleg waterplas, natuur en bos) biedt geen grondslag voor het treffen van akoestische voorzieningen voor c.q. geluidreducerende maatregelen ten behoeve van de woningen Klein Brabant 165 t/m 195.
- ◆ Uit de toelichting op en motivering voor het plan valt geen (planologische) noodzaak voor het vervallen van de in het noorden van het plangebied gelegen verbinding tussen de oostelijke en westelijke Groensteeg te herleiden. Ogenscheinlijk is dit het gevolg van de aanleg van de waterpartij. De omvang en vormgeving van de waterpartij worden zodanig aangepast dat de verbindingsweg en de daarlangs voorkomende eiken gehandhaafd blijven. Met het

behoud van deze laan wordt tevens voorkomen dat inbreuk wordt gemaakt op de habitat van beschermde soorten (spechten en vleermuizen).

Fietsersbond Vught

- *Overeenkomstig de gemaakte opmerking zal in de toelichting van het plan de gemeentelijke visie op recreatie (en toerisme) nadrukkelijker worden verwoord.*
- *Zoals hiervoor onder "Overleg" al is opgemerkt zal nader overleg plaatsvinden met Waterschap De Dommel teneinde de mogelijkheden voor de aanleg van de beoogde verbinding tussen het geprojecteerde fietspad en het bestaande fietspad Halse Barrier. Indien dit niet mogelijk blijkt te zijn vormt de Beukenlaan een aanvaardbaar alternatief. Voor de verbinding van het geprojecteerde fietspad met het Halsebroek dient het plan de juridische basis te vormen en zal om die reden aan het plangebied worden toegevoegd.*
- *Gezien het beloop van de geprojecteerde paden, is het niet zinvol nog een pad tussen de waterpartij en de noordelijke sloot aan te leggen. Overigens ontbreekt daartoe de noodzaak bij het handhaven van het bestaande verbindingspad tussen de oostelijke en westelijke Groensteeg, zoals hiervoor is aangegeven.*
- *Met de aansluiting van het binnen het plangebied geprojecteerde fietspad op het Halsebroek ontstaat de gewenste fiets/wanderverbinding vanaf Esch via Voorburg, Reeburg en verder.*
- *De gesuggereerde verkeersmaatregelen staan buiten de reikwijdte van het bestemmingsplan. Indien de verkeersveiligheid dit vordert, zal dat in overweging worden genomen.*

D.E.J. Harkema

Zoals hiervoor al is opgemerkt bestaat het gemeentebestuur begrip voor de problematiek van de door de bewoners van Klein Brabant ondervonden (geluid)hinder van het railverkeer, maar het onderhavige bestemmingsplan kan daarvoor geen uitkomst of oplossing bieden. De realisering van de met dat bestemmingsplan beoogde voorzieningen (woningen, geluidwal, aanleg waterplas, natuur en bos) biedt geen grondslag voor het treffen van akoestische voorzieningen voor c.q. geluidreducerende maatregelen ten behoeve van de woningen Klein Brabant 165 t/m 195.

K. van Krevel

- o *Voor de opmerkingen over de geluidwal en het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar hetgeen daarover hiervoor al is aangegeven.*
- o *De invloed van de geluidwal op het vrije uitzicht dat men thans heeft over het plangebied wordt in voldoende mate gecompenseerd door de voorgenomen landschappelijke inrichting van de geluidwal en de ontwikkeling van natuur en bos binnen het plangebied.*

mw. H.J. Mallant-Teulings

De reactie ziet op de nadelige effecten voor het uitzicht en geluidbelasting als gevolg van de geprojecteerde geluidwal. Kortheidshalve wordt volstaan met te verwijzen naar hetgeen daarover hiervoor al is opgemerkt.

C.W.M. Pijnenburg

- *Het plan voorziet niet in de aanleg van een fietspad op het gedeelte van de zogenaamde Middellaan, dat zich tussen "Annaland" (Boxtelseweg 70) en het nieuwe landgoed "De Groensche Hoeven". Overigens zal zo'n pad in voorkomend geval niet leiden tot een aantasting van de natuurwaarden. Evenmin valt te verwachten dat de gebruikintensiteit van een mogelijke langzaam verkeer-*

route (voetgangers en fietsers) een zodanige omvang krijgt dat daardoor de privacy van de bewoners van "Annaland" wordt aangetast.

- *De situering van het nieuwe bosgebied aan de oostelijke rand van het plangebied staat een verdere natuurontwikkeling en soortenuitwisseling niet in de weg. De aanduiding "BO" (bos) zal op de plankaart worden opgenomen.*
- *Rangschikking van het landgoed onder de Natuurschoonwet 1928 heeft nog niet plaatsgevonden. In dat verband zal zeker nog aandacht worden geschonken aan het verloop en omvang van de geprojecteerde langzaam verkeerroutes. Volgens de Natuurschoonwet 1928 is de openstelling verplicht tussen zonsopgang en zonsondergang.*

drs. H. Scholten en anderen

Voor het gemeentelijk standpunt over de reactie, die zit op de geluiproblematiek als gevolg van het railverkeer, wordt verwezen naar hetgeen daarover hiervoor als is opgemerkt.

2.2.2 Brief provincie d.d. 29 januari 2009

Deze is hierna integraal opgenomen.

Het college van burgemeester
en wethouders van de gemeente Vught
(overige adresgegevens overnemen vanuit Flower)

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Onderwerp

Bestemmingsplan NSW Landgoed De Groensche Hoeven (Voorontwerp)

Geacht college,

Op 9 juli 2008 heeft u de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH) verzocht om een advies over het Bestemmingsplan NSW Landgoed De Groensche Hoeven

Hierbij ontvangt u het advies van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving (ROH). Bij de advisering over dit plan beperkt de Directie ROH zich tot de vraag hoe het plan zich verhoudt tot de provinciale belangen.

1. planbeschrijving

Het plan betreft de ontwikkeling van een nieuw landgoed ten zuiden van de kern Vught, gelegen tussen de A2, landgoed Steenwijk, de spoorlijn en de Essche stroom. Het plangebied maakt van oudsher al deel uit van de landgoederenzone rondom Vught.

Het nieuwe landgoed, 'De Groensche Hoeven', is ongeveer 35 ha. groot. De gronden binnen de locatie zijn overwegend aangeduid als AHS-landbouw (31,5 ha) en als GHS-natuur (overig bos- en natuurgebied). De locatie wordt aan de zuidzijde begrensd door de GHS, met de subzones GHS-natuurparel, GHS-overig bos- en natuurgebied en GHS-landbouw kwetsbare soorten.

Het bestemmingsplan maakt de landschappelijke herinrichting (o.a. aanleg grote waterpartij, bosontwikkeling, aanleg geluidswal, aanleg houtwallen) en de bouw van een zevental woningen mogelijk. Het plan bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft een ontwikkeling 'Engelse landschapsstijl' met bos, waterpartij, open weiden en lanen. Ter plaatse van het agrarisch bouwvlak komt een cluster woningen. Het andere cluster woningen komt in het verlengde van de Middenlaan. Het tweede deel van het plangebied bestaat uit bos, graslanden en het terugbrengen van vroegere lanen.

Datum

26 januari 2009

Ons kenmerk

1430333

Uw kenmerk

Contactpersoon

M.C.M. Couwenberg

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling en
Handhaving

Telefoon

2296

Fax

073-...

Bijlage(n)

?

E-mail

MCouwenberg@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis of
met de treintaxi.

Het provinciaal ruimtelijk beleid is opgenomen in de Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling (ISV), zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 27 juni 2008, en in de Paraplunota ruimtelijke ordening (PN), zoals vastgesteld door Gedeputeerde Staten op 1 juli 2008. Beide documenten consolideren de beleidsuitgangspunten zoals neergelegd in het Streekplan 2002 en de daarop gebaseerde uitwerkingsplannen, de gebiedsplannen en de reconstructieplannen. Bij de beoordeling van het Voorontwerp Bestemmingsplan Groensche Hoeven hebben wij ons vooral gericht op de provinciale belangen zoals verwoord in de ISV en PN en de wijze waarop deze hun doorwerking vinden in onderhavig plan. Het Voorontwerp Bestemmingsplan Groensche Hoeven geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Thema ruimtelijke kwaliteit

Het thema Ruimtelijke kwaliteit is in de Interimstructuurvisie als overkoepelend thema opgenomen. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat het streven naar kwaliteit ook een belangrijke rol speelt bij verwezenlijking van belangen en doelen die bij de overige thema's zijn benoemd; de provincie wil ruimtelijke kwaliteit vanaf het begin sturend laten zijn voor de ontwikkeling. Daarnaast is het thema gericht op het behoud en versterken van contrast tussen het stedelijke en landelijke gebied.

Bovenstaand provinciaal belang hebben wij uitgewerkt door het formuleren van concrete beleidsregels die als doel hebben bovenstaande belangen te waarborgen. Op onderdelen zijn wij van mening dat onderhavig plan op onvoldoende wijze rekening houdt met het provinciaal belang. Hieronder gaan wij in op deze afzonderlijke onderdelen.

Rood voor groen beleid; Nieuwe landgoederen in Brabant

Wij willen met een ontwikkelingsgerichte benadering een bijdrage leveren aan de versterking van kwaliteiten in het buitengebied. Hiervoor is het rood-voor-groenbeleid ontwikkeld, waarbij de ontwikkeling van rode functies op aanvaardbare locaties kan bijdragen aan behoud en ontwikkeling van groene functies. Het behoud van het landelijk karakter en de ruimtelijke kwaliteit van het platteland achten wij een provinciaal belang.

Tot de provinciale rood-voor-groen-regeling behoort het beleid voor nieuwe landgoederen zoals opgenomen in de beleidsnotitie 'Rood voor Groen; Nieuwe Landgoederen in Brabant'.

Gelet op de uitgangspunten zoals verwoord in deze beleidsnotitie merkt de directie op dat de getalsmatige onderbouwing voor de te realiseren landgoedontwikkeling in samenhang met de te realiseren woningen en nieuwe natuur niet helder en duidelijk is.

Daarnaast merkt de directie op dat onvoldoende inzichtelijk wordt gemaakt of met de in het plan opgenomen natuurkwaliteit wordt voldaan aan de na te streven natuurdoeltypen. De directie constateert dat een gedetailleerd inrichtingsplan, beplantingsplan en een beheerplan ontbreekt waardoor onvoldoende inzichtelijk is of het provinciale belang van een duurzame toename van nieuwe natuur voldoende is geborgd.

Datum
17 juni 2008
Ons kenmerk
-

Het landgoed past qua opzet in de ruimtelijke structuur van de landgoederenzone van de gemeente Vught. Voor de herontwikkeling gelden hoge eisen inzake de beeldkwaliteit voor zowel de bebouwing als de herinrichting van de landschappelijke situatie. De directie constateert dat een beeldkwaliteitsplan ontbreekt waardoor onvoldoende inzichtelijk is of het provinciale belang van een goede landschappelijke en architectonische inpassing van het nieuwe landgoed in de omgeving is gewaarborgd.

Conform de provinciale uitgangspunten mag pas gestart worden met de realisatie van de rode component (de bebouwing) indien 60% van het groen is gerealiseerd. Na realisering van de rode component dient er zekerheid geboden te worden voor de realisering van de resterende 40% en de instandhouding van het geheel. De directie acht het noodzakelijk dat inzicht wordt gegeven hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Thema cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De (belevings)waarde van cultuurhistorie is een provinciaal belang. Om dit belang te borgen zet de provincie in op bescherming, behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden in het landschap. Volgens de structuurvisie van de gemeente Vught maakt de Groensche Hoeven deel uit van de landgoederenzone rondom de zuidzijde van Vught. Deze zone wordt gekenmerkt door beslotenheid, bosachtig terrein met monumentale bebouwing, landschappelijke aanleg en enkele boerderijen. De directie is van mening dat er niet voldoende inzicht wordt geboden over de afstemming van het plan met het omringend cultuurhistorisch landschap. Derhalve kunnen wij niet beoordelen of dit provinciaal belang voldoende gewaarborgd is.

Archeologie

Gebleken is dat nagenoeg het gehele plangebied een (middel) hoge archeologische verwachtingswaarde kent. De gemeente heeft een inventariserend archeologisch onderzoek laten uitvoeren (BAAC, 06.183, november 2006). Uit het onderzoek blijkt dat voor twee deelgebieden (zone A & B) archeologische resten kunnen worden verwacht.

De gemeente neemt de conclusies van het onderzoek over in de toelichting en heeft voor de twee deelgebieden de aanduiding 'archeologische waarden' op de plankaart opgenomen. Voor deze gebieden geldt een aanlegvergunningstelsel.

De Directie wil de gemeente erop attenderen dat dit aanlegvergunningstelsel echter onvoldoende en niet inzichtelijk is voor het veiligstellen van het archeologische erfgoed. De directie acht het noodzakelijk in het schema specifiek de archeologische waarden te benoemen en te beschermen.

Datum
17 juni 2008
Ons kenmerk
-

Thema toerisme en recreatie

Recreatie

Het provinciaal belang is gericht op het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van het landelijk gebied. Voor nieuwe landgoederen wordt daarbij uitgegaan van een ruime openstelling van het landgoed het gehele jaar. De directie constateert dat er nauwelijks nieuwe paden worden gerealiseerd, en niet inzichtelijk is of er aantrekkelijke entrees worden gecreëerd. Daarnaast ontbreekt een document waaruit blijkt dat de openstelling duurzaam is geregeld. De directie is dan ook van mening dat het provinciaal belang van openstelling van het landgoed nog onvoldoende is geborgd.

3. Conclusie

Op basis van de overlegde gegevens zijn wij van mening dat in het algemeen op goede wijze rekening is gehouden met de provinciale belangen die in het gebied aanwezig zijn. De ontwikkeling van een nieuw landgoed op deze plek kan leiden tot een mooie overgang van een stedelijk parklandschap naar bos en natuur onder gelijktijdige versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Vught. Daarnaast kan het leiden tot een verbetering van de recreatieve mogelijkheden en een betere toegankelijkheid van dit aantrekkelijke gebied.

Met betrekking tot de nadere invulling van het plan is de directie van mening dat de provinciale belangen nog onvoldoende zijn geborgd en een en ander nadere onderbouwing behoeft. Wij vragen u het plan aan te vullen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met het provinciale belang zoals hierboven verwoord. Overleg met het provinciale planteam voor uw gemeente is wenselijk.

Namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
(digitale handtekening bureauhoofd)

drs. M.H.M. Timmers,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Oost

2.2.3 Beantwoording reactie waterschap De Dommel

Het overleg betrof de volgende punten.

Robuuste Ecologische Verbindingszone (REVZ)

Het oostelijke deel van het plangebied De Groensche Hoeven ligt binnen de aanduiding "REVZ".

Watergang ES 37

In het plangebied De Groensche Hoeven ligt de watergang ES 37 voor de afvoer van Vught-zuid. Het aan de Beukenlaan gelegen vijzelgemaal vraagt een maalkom. Deze watergang blijft in voorliggend plan onveranderd. Er wordt geen verbinding gemaakt met de nieuwe waterpartijen binnen het landgoed. Voorliggend plan maakt de realisering van de maalkom mogelijk.

Overigens

Overigens bevat het beleid van het Waterschap geen bijzondere wensen met betrekking tot de waterhuishouding binnen voorliggend plangebied.

Waterparagraaf

De waterparagraaf is ter toetsing naar het waterschap en het provinciale bureau Grondwater gestuurd.

In principe wordt ingestemd met voorliggend plan. Nader onderzoek vereisen nog de toegestane diepte van de plas en de vraag of water uit de plas in de gracht mag worden gepompt.

N.B.

Het nadere onderzoek zal plaatsvinden als onderdeel van de ontgrondingsvergunning die in voorbereiding is.

Principe-uitspraak Waterschap	Beantwoording
1. Graag inspelen op REVZ.	Waterschap stem in met inrichtingsplan.
2. Geen wateropstuwing toegestaan.	Vindt niet plaats. Zie hydrologisch onderzoek Grontmij.
3. Geen stagnant water creëren: rondsturen moeilijk.	Nog nader uit te werking in kader van ontgrondingsvergunning. Via aparte gracht en pomp stroming mogelijk.
4. Bestaand vijzelgemaal over tien jaar vervangen. Wens aanleg maalkom en verruiming duikers.	Is binnen voorliggend plan mogelijk.
5. Minimaal vier meter brede onderhoudsstroken.	Is op voorliggende verbeelding opgenomen.
6. Project Essche Stroom geen eisen aan waterstructuur behoudens bemalingscapaciteit.	Akkoord.

3. **AANTAL LANDHUIZEN**

De gemeente en de provincie vragen een nadere toelichting op het aantal van 7 landhuizen in het plan. De toelichting ter zake biedt naar hun zeggen onvoldoende duidelijkheid.

Hierover heeft in december 2009 nader overleg plaats gevonden. De provincie heeft ingestemd met 7 landhuizen en dit schriftelijk aan de gemeente meegedeeld.

Beantwoording

In voorliggend plan is het aantal landhuizen toegelicht in paragraaf 4.2.1.

In 2009 heeft daarover overleg met de provincie plaats gevonden, zoals uit het volgende blijkt.

4. **INRICHTINGSPLAN, BEPLANTINGSPLAN EN BEHEERPLAN**¹

Zowel de gemeente als de provincie wensen een nadere uitwerking.

De gemeente stelt dat het inrichtingsplan en beheerplan op alle niveaus concreet moeten zijn uitgewerkt, in het bijzonder de nieuwe natuur, geluidswal en de waterpartij. Het ecologisch rapport Goderie d.d. april 2007 is nog ontoereikend.

Met name stelt de gemeente:

- geluidswal, volledig geprofileerd inclusief compleet beplantingsplan;
- water, volledig ontgrondingsplan inclusief compleet beplantingsplan;
- plannen voor aanleg moeras en andere natuurdoeltypen;
- concrete beschrijving van nieuwe laanbeplanting (soort boom, plantverband, stamdiameter).

De provincie mist een gedetailleerd inrichtingsplan, beplantingsplan en beheerplan, waardoor onvoldoende inzichtelijk is of het provinciale belang van een duurzame toename van nieuwe natuur voldoende is geborgd.

Beantwoording

Het ecologisch rapport Goderie is aangepast en als bijlage opgenomen.

Door bureau Staro is het ecologisch rapport nader uitgewerkt in het Plan voor Natuur. Dit rapport is als bijlage opgenomen.

Het uitvoeren van het beplantingsplan is gebonden aan een omgevingsvergunning.

Het waarborgen van de continuïteit en het beheer van het landgoed is opgenomen in de realiseringsovereenkomst tussen de gemeente en het NSW BV landgoed De Groensche Hoeven.

¹

Jan Verkuylen

Van: Jan Verkuylen
Verzonden: donderdag 3 december 2009 13:29
Aan: 'H.W.J.M. (Hermke) Helsper'
CC: 'M.E. van Rijckevorsel'; 't Schoutenhuis bv'
Bijlagen: 23506008 091203 AFB landhuizen.pdf

Geachte mevrouw Helsper,

Aanvullend op ons telefoongesprek hedenmorgen, zend ik u bijgaand aanvullende informatie.

Zoals vanmorgen gezegd, is onze redenering inzake het aantal toegestane landhuizen als volgt.

Ingebracht wordt 31,50 ha AHS.

Deze omvang houdt in 2 modules van 15 ha.

Toegestaan zijn $2 \times 3 = 6$ landhuizen, (mits voldaan wordt aan de groenverplichtingen, hetgeen gebeurt).

Daarenboven vigeert een bestemming woondoeleinden voor een voormalige boerderij. Omvang bestemmingm2

De afmetingen van dit boerderijgebouw zijn op een bijgevoegde afbeelding weergegeven.

De inhoud bedraagt 2130 m3.

Ons voorstel houdt:

- 1) of de bestaande woonbestemming handhaven met het bestaande boerderijgebouw;
- 2) of dit boerderijgebouw vervangen door bestemming landhuis.

Keuze voor 2) leidt tot :

- minder bebouwing, en
- meer harmonische nieuwe landschappelijke- bebouwingssituatie. Derhalve meer ruimtelijke kwaliteit.

Ter info zijn ook bijgevoegd 3 afbeeldingen:

- afmetingen boerderijgebouw;
- foto's van dit boerderijgebouw;
- situatie cluster 3 landhuizen plus vigerend boerderijgebouw.

In afwachting van uw reactie verblijft,

Met vriendelijke groet,
Jan Verkuylen

Bureau Verkuylen BV
 Architectuur, Stedenbouw en Landschap
 De Gruyter Fabriek
 Veemarktkade 8
 5222 AE 's-Hertogenbosch
 t: 073-6231313
 f: 073-6230434
 e: jverkuylen@bureauverkuylen.nl
 i: www.bureauverkuylen.nl

DISCLAIMER: De informatie in deze e-mail is strikt vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit e-mail bericht per abuis heeft ontvangen verzoeken wij u ons hiervan op de hoogte te brengen en het originele bericht met eventuele bijlage(n) te vernietigen, zonder het te kopiëren of door te zenden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Ondanks het feit dat bureau Verkuylen bv al haar e-mail berichten controleert op virussen, staat zij niet in voor het virusvrij verzenden van deze berichten. De ontvanger van deze e-mail wordt dan ook geadviseerd het bericht bij ontvangst op virussen te controleren. E-mail berichten hebben een informele status, er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend. Bureau Verkuylen bv is niet verantwoordelijk en/of aansprakelijk voor eventuele gevolgen en/of schade die verzending en (tijdige) ontvangst alsmede de inhoud van dit e-mail bericht betreffen.

1.

AANTAL LANDHUIZEN

De directie ROH vraagt een nadere toelichting op het aantal van 7 landhuizen in het plan. De toelichting ter zake biedt vlg ROH onvoldoende duidelijkheid.

Beantwoording

Bijgevoegde afbeeldingen geven de inrichtingsschets van het landgoedplan als geheel, alsmede detailkaarten inzake de situering landhuizen.

De berekening van het aantal landhuizen is gebaseerd op de Inrichtingstoets (paragraaf 3B), *landgoederen groter dan 15 ha* van de handleiding Rood voor Groen.

Ingebracht wordt 31,5 ha AHS met één vigerend agrarisch bouwblok. Dit leidt tot de volgende berekening.

inbreng	aantal landhuizen	mits nieuwe natuur
basis: 15 ha met agrarisch bouwblok	(de bestaande boerderij meegerekend) ³	binnen stedelijke regio min. 5 ha
extra 15 ha	3	buiten stedelijke regio 7,5 ha
totaal, bij inbreng 30 ha recht op	6	12,5 ha

De inbreng 31,5 ha AHS geeft recht op 6 landhuizen inclusief de bestaande boerderij.

Toevoeging Groensteeg 2

Binnen het plangebied ligt voorts aan de Groensteeg 2 een voormalig boerderijgebouw met de bestemming burgerwoning. Deze burgerwoning ligt naast het cluster van 3 nieuwe landhuizen. Gezien de bestaande omvang van het boerderijgebouw, wordt voorgesteld deze ook tot landhuis op te waarderen. Daarmee ontstaat meer harmonie cq ruimtelijke kwaliteit.

Een alternatief is de vigerende bestemming van dit boerderijgebouw in voorliggend plan over te nemen.

Voorstel. bebouwing

- een cluster van 3 landhuizen op de kop van de Middenlaan;
- een cluster van 4 landhuizen op de kop van de plas inclusief de opwaardering van de bestaande burgerwoning/boerderijgebouw tot landhuis.

Nieuwe natuur en landschap

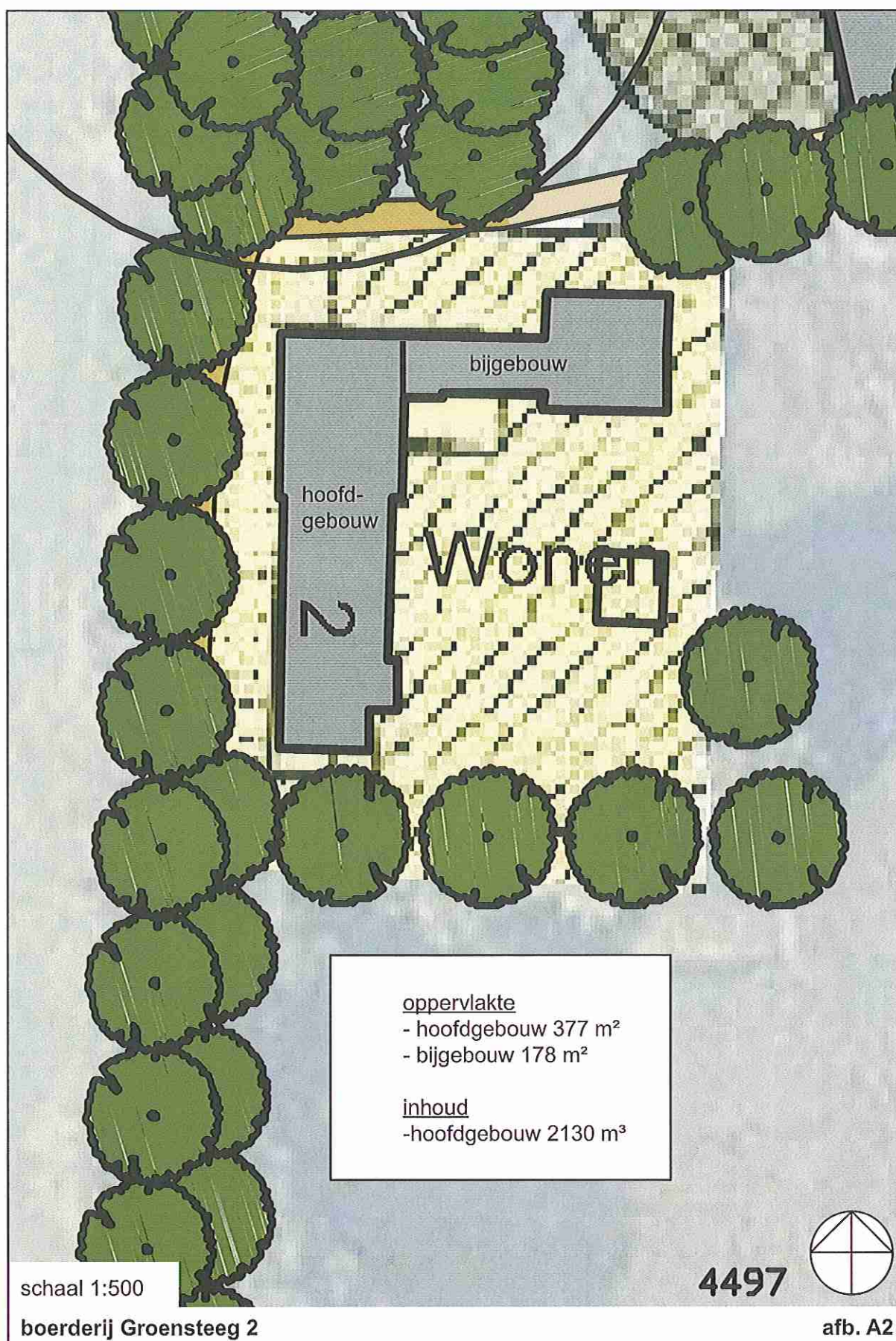
In het plan is voorzien :

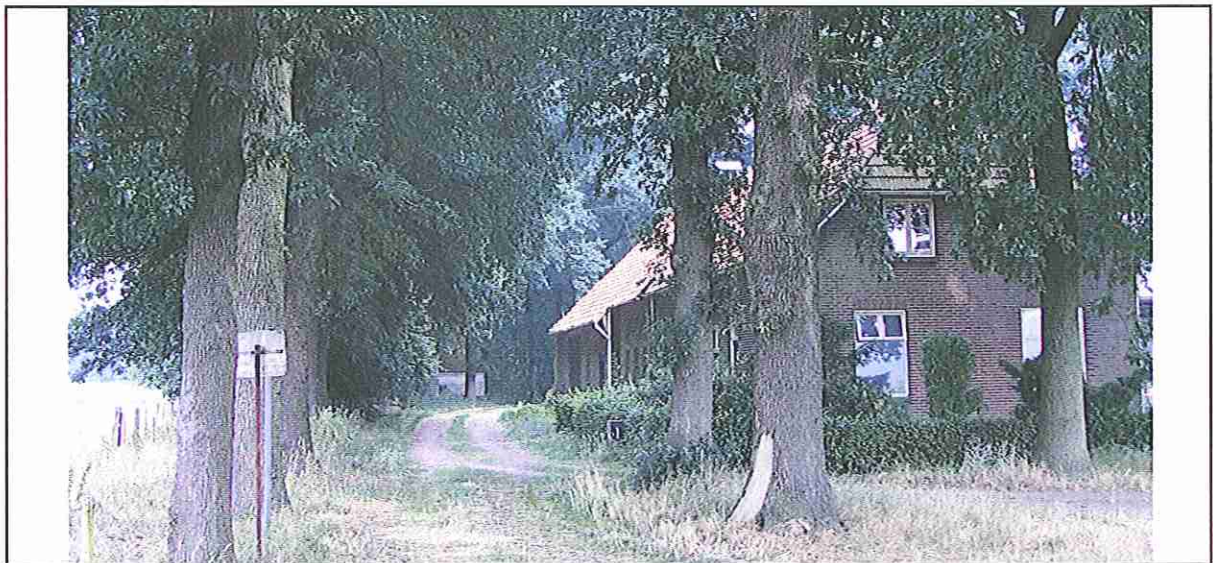
- ca 12,5 ha nieuw bos en struwelen met de bestemmingen bos en natuur met ;
- nieuwe landschapsplas van ca 4 ha water exclusief oevers
- ca 10 ha blijft landbouw, maar met extensief gebruik; bestemming agrarisch met waarden (ALW).

Toegankelijkheid.

Vereist is 1250m nieuwe paden. Het plan biedt 2800 m .







foto's boerderij Groensteeg 2

afb. A3

5. **BEELDKWALITEITPLAN**

De provincie constateert dat een beeldkwaliteitplan ontbreekt, waardoor onvoldoende inzichtelijk is of het provinciale belang van een goede landschappelijke en architectonische inpassing van het nieuwe landgoed in de omgeving is gewaarborgd.

Beantwoording

In de toelichting is een nieuwe paragraaf 4.7 opgenomen.

6. **DUURZAME INSTANDHOUDING**

De provincie wenst zekerheid dat na realisering van de rode component ook de resterende 40% van het groen wordt aangelegd. Voorafgaand aan de rode component is 60% groenaanleg vereist.

Ook moet inzicht worden gegeven over de instandhouding van het geheel.

Ook de gemeente vraagt naar bedoelde zekerheid.

Beantwoording

Deze zekerstelling vormt onderdeel van de realiseringsovereenkomst.

7. **CULTUURHISTORIE**

De provincie is van mening dat er niet voldoende inzicht wordt geboden in de afstemming van het plan met het omringende cultuurhistorische landschap. Derhalve kan niet beoordeeld worden of dit provinciale belang voldoende gewaarborgd is.

Beantwoording

Het voorontwerp bestemmingsplan van mei 2008 geeft reeds een overzicht van de ontwikkelingen van de Vughtse landgoederen vanaf 1800 tot heden. De toelichting is aangevuld in paragraaf 3.3 en aangevuld met een nieuwe paragraaf 4.3.1.

8. **ARCHEOLOGIE**

De directie ROH acht het aanlegvergunningstelsel onvoldoende.
Het schema aanlegvergunningen in artikel 15 moet met archeologie worden uitgebreid.

Beantwoording

De bescherming van de archeologische waarden is geregeld door middel van een omgevingsvergunning conform de nieuwe regelgeving.

9. OPENBAARHEID EN LENGTE PADEN

De gemeente stelt dat situering en omvang van de voet- en fietspaden niet voldoet aan de eisen van de Natuurschoonwet. De paden liggen overwegend langs de randen en zijn daardoor niet gelijkmatig over het landgoed verdeeld. Het fietspad moet minimaal in halfverharding worden uitgevoerd. In de profielen 8 en 9 is "onverhard" getekend.

De provincie constateert dat er nauwelijks nieuwe paden worden gecreëerd. Ook ontbreekt een document waaruit blijkt dat de openstelling duurzaam is geregeld.

Beantwoording

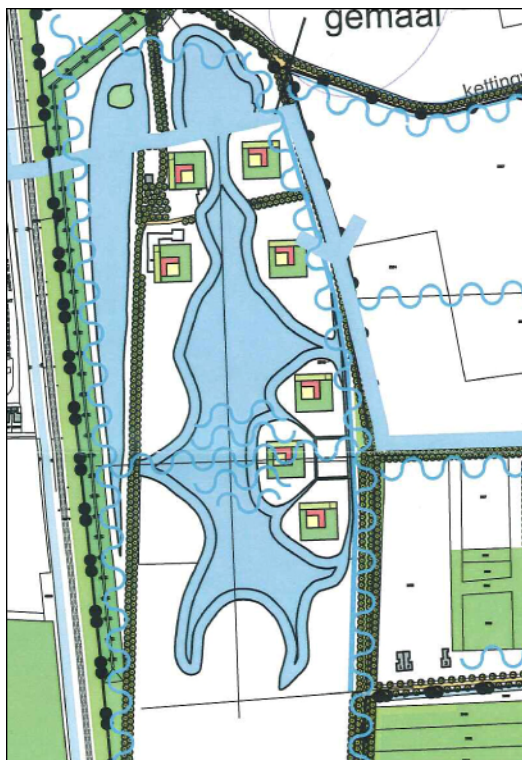
Het plan is aangepast. Er komt een doorgaande fietsverbinding tussen de Kettingweg naar de spoorwegovergang Halsebroek. Daarnaast worden wandelpaden met een totale lengte van 2500 m aangelegd.

Een en ander is ook opgenomen in de realiseringsovereenkomst inclusief de openstellingstijden.

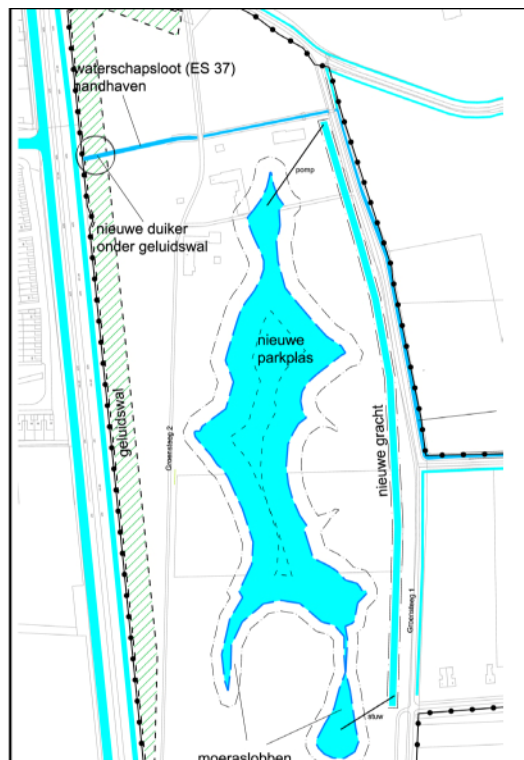
10. PLAS EN HYDROLOGISCH ONDERZOEK

De gemeente merkt op dat het hydrologisch onderzoek van de Grontmij gebaseerd is op een andere waterpartij dan in het concept bestemmingsplan. De motivatie van de waterdiepten van 8 m ontbreekt. Een ontgroning tot aan de veenlaag is voldoende.

Beantwoording



vorm waterpartij in onderzoek Grontmij



vorm waterpartij in concept bestemmingsplan

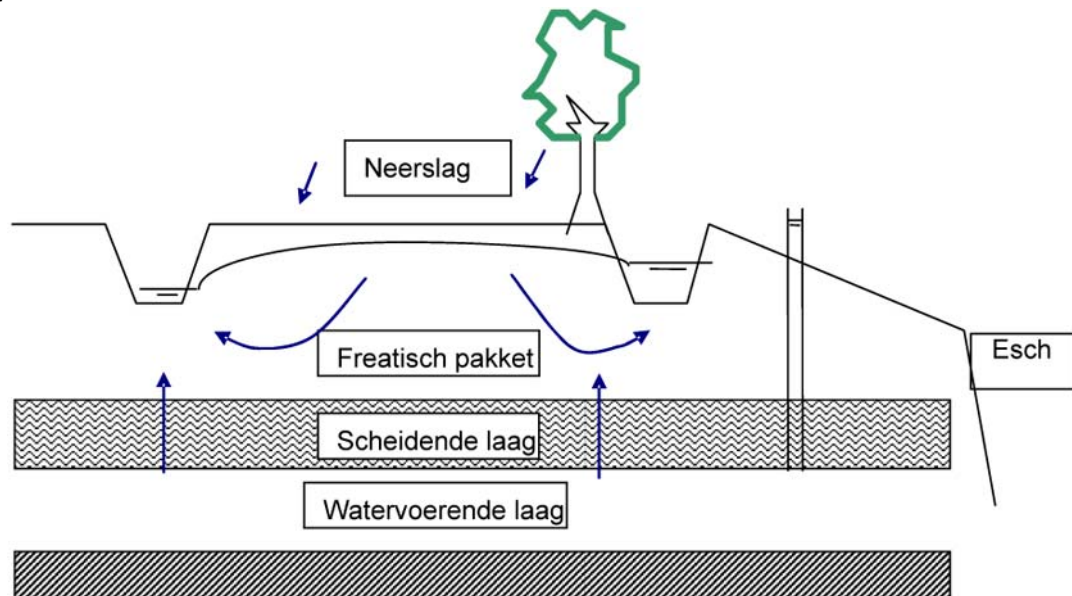
De verschillen tussen de versie in rapport Grontmij en in het concept bestemmingsplan betreffen:

- het vervallen van de waterpartij ten westen van de kleine Groensteeg;
- het vervallen van de waterpartij op de kop van het plangebied;
- het vergroten van de plas in zuidelijke richting met de moeraszone.

Het verschil in oppervlakte is beperkt (1000 m²): 26000 m² in onderzoek Grontmij en 27000 m² in concept bestemmingsplan.

Gezien de homogene opbouw van de ondergrond (dekzand) blijven de conclusies en aanbevelingen van de Grontmij van toepassing.

citaat



schematisch geohydrologisch dwarsprofiel (diepe plas)

Uit de beschrijving van de gevolgen van zowel een ondiepe als een diepe plas volgt een duidelijke voorkeur voor de diepe plas. Vooral de te verwachten waterkwaliteit is van doorslaggevende betekenis. Bij een ondiepe plas zal de aanwezige veenlaag in de zomer de waterkwaliteit negatief beïnvloeden. Dit is in een woonomgeving niet wenselijk. Een diepe plas zal een betere waterkwaliteit ontwikkelen.

De hydrologische effecten van de plas op de omgeving zijn dermate klein dat ze te verwaarlozen zijn.

Aandachtspunt is de watervoerendheid van de gracht binnen de grenzen van het plangebied. In zeer droge zomers kan in deze gracht een watertekort ontstaan. Omdat wateraanvoer uit Vught niet wenselijk is, kan de gracht op peil worden gehouden door water afkomstig uit de plas in de gracht te brengen.

einde citaat

De Grontmij adviseert nadrukkelijk om een waterdiepte van maximaal 8 m aan te houden, ten behoeve van een goede waterkwaliteit, in het bijzonder omdat de landhuizen aan het water gepland zijn. Het provinciale bureau Ontgrondingen heeft met de voorgenomen ontgrondingsdiepten ingestemd.

N.B. Overigens blijft de maximale ontgrondingsdiepte van 8 m beperkt tot een klein deel van de plas, zoals op de hierna volgende afbeelding is aangegeven.

11. **ONTGRONDING**

De gemeente vraagt nadere informatie met betrekking tot de ontgroning: bestemming van het zand; wijze van ontgronden, afvoerroute, wanneer aanvraag ontgrondingsvergunning.

Beantwoording

De waterpartij levert ca 160.000 m³ zand. De winning zal geschieden met een elektrische zuiger. Hiervan gaat ca 100.000 m³ in de geluidswal. Het gebruik van de rest hangt af van de kwaliteit van het zand. Bij voldoende marktwaarde is een optie afvoer denkbaar. Een andere optie is de rest op locatie te verwerken. Met name is ook zand nodig voor de ophoging van de bouwplaatsen. Voorts kan de geluidswal wat breder gemaakt worden.

In geval van afvoer kan in aanmerking komen:

- Kettingweg - Boxtelseweg richting Boxtel – (zanddepot kop Groensteeg);
- middenlaan - Boxtelseweg richting Boxtel – (zanddepot locatie landhuizen);
- pijp naar Boxtelseweg –(zanddepot aan Boxtelseweg).

In totaal zijn ca (60.000 m³ : 30 m³ per rit =) 2000 ritten te verwachten.

De ontgrondingsaanvraag zal parallel lopen met de procedure ontwerp-bestemmingsplan.

12. GELUIDSWAL

De gemeente vraagt inzake de geluidswal concrete uitwerkingsplannen. Deze vormen onderdeel van een breder pakket aan uitwerking, zoals onder 3, inrichtingsplan, beplantingsplan, beheerplan beschreven.

Met name stelt de gemeente:

- geluidswal volledig geprofileerd en met compleet beplantingsplan..

In het concept bestemmingsplan had de geluidswal nog teveel de vorm van een strakke dijk - rechte lijn, uniforme breedte en hoogte.



geluidswal in concept bestemmingsplan



definitief ontwerp geluidswal

De insprekers hebben bezwaren tegen de geluidswal vanwege:

1. het verlies aan vrij uitzicht;
2. toename geluidbelasting met 0,2 dBa.

Beantwoording

De gemeente heeft de inspraakreacties beantwoord.

ad 1 De voorgenomen landschappelijke inrichting van de geluidswal en de ontwikkeling van natuur en bos binnen het plangebied compenseren in voldoende mate.

ad 2 Voorliggend plan is aanvaardbaar. Het biedt geen grondslag voor het treffen van akoestische voorzieningen ten behoeve van de woningen Klein Brabant.

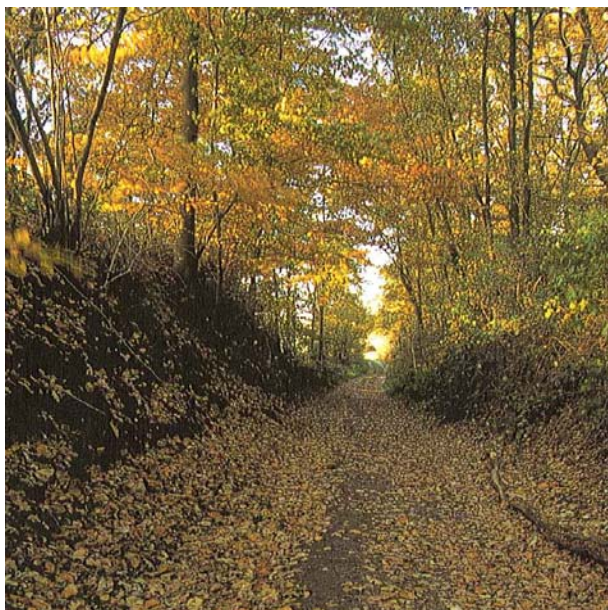
De beplanting zal bestaan uit zogenaamde streekeigen inheemse soorten, zoals meidoorn, sleedoorn, lijsterbes, berk, eik. Aan de zijde van de spoorlijn zullen enkele verspreide solitaire bomen bijdragen aan het wegnemen van het dijk-/wal effect.



beboste dijk, gevarieerde beplanting



beboste dijk, parkachtig



herfstbeeld

13. **DWARSLAANTJE GROENSTEEG**

In de concept beantwoording steunt de gemeente het bezwaar van de buurtvereniging Klein Brabant tegen het vervallen en/of kappen (?) van de eikenbomen in het dwarslaantje.

Uit de motivering in de toelichting blijkt de noodzaak daartoe niet. De gemeente stelt voor de waterpartij zodanig aan te passen dat de verbinding en de eiken gehandhaafd blijven.

Beantwoording

Hoofdpunten in het plan zijn:

- een waterplas van allure;
- alle landhuizen aan het water;
- twee woonclusters met aparte sferen, duidelijk van elkaar gescheiden.

Een plas tot aan het dwarslaantje leidt ertoe dat twee landhuizen niet aan het water komen, of dat de landhuizen in cluster 1 in zuidelijke richting verschuiven.

Het effect van het opschuiven van cluster 1 is dat dit dan dichtbij cluster 2 komt. De identiteit/eigen sfeer van de twee clusters vermindert sterk. Bovendien wordt het uitzicht vanaf de routes op de plas sterk beperkt.

In de afweging van belangen moet worden betrokken dat:

- het dwarslaantje niet tot de historische lanenstructuur behoort (zie kaart 1900);
- delen van het laantje behouden blijven als toerit naar de landhuizen;
- het aantal eiken dat gekapt wordt ca ... bedraagt;
- dat als compensatie een nieuwe laanstructuur langs de waterloop wordt geplant;
- dat het plan voorziet in 15 ha nieuw bos en andere natuur.

Conclusie

Een en ander leidt tot de conclusie dat het handhaven van het dwarslaantje:

- het plan minder optimaal maakt;
- de te kappen bomen een marginale omvang/betekenis hebben in de totale ontwikkeling van natuur en landschap.

14. EXTERNE VEILIGHEID

Prorail acht de toelichting externe veiligheid te beperkt en adviseert de gegevens groepsrisico's en plaatsgebonden risico's uit het rapport van Oranjewoud over te nemen.

Beantwoording

Oranjewoud actualiseert het onderzoek externe veiligheid na de definitieve vormgeving van de geluidswal.

15. **REALISERINGSOVEREENKOMST GEMEENTE – NSW LANDGOED DE GROENSCHHE HOEVEN**

Het concept hiervoor is gereed.

16. PRORAIL

Prorail heeft twee opmerkingen gemaakt inzake het concept plan.

1. Het verzoek om de opmerkingen van ProRail in e-mail d.d. 24 april 2007 in toelichting en op tekening op te nemen.
2. Paragraaf Externe Veiligheid moet worden aangevuld met gegevens groepsrisico en plaatsgebonden risico.

Beantwoording

ad 1 Deze e-mail was als bijlage 4 reeds in conceptplan opgenomen. Een aparte paragraaf 4.6 Spoorlijn - ProRail is toegevoegd.

ad 2 Paragraaf 4.5.4 Externe Veiligheid wordt geactualiseerd.

17. **WATERSCHAP DE DOMMEL**

Het waterschap stemt als geheel in met het plan, maar heeft twee opmerkingen:

1. De bestaande duiker komt onder de nieuwe geluidswal. Dit is in principe aanvaardbaar maar vraagt een ontheffing in het kader van de Keur. De redactie in de toelichting moet worden aangepast.
2. De fietsroute in het plan is buiten het plangebied doorgetrokken over het eigendom van het waterschap en ligt in het beekherstelgebied van de Esche Stroom. Vooralsnog stemt het Waterschap hiermee niet in. Overleg is mogelijk.

Beantwoording

ad 1 De redactie is aangepast.

ad 2 Met de keuze voor de fietsverbinding Kettingweg Halsebroek vervalt deze opmerking. Nader overleg p.m.

Conclusie

Deze reactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het plan.

Actie

Te zijner tijd ontheffing Keur aanvragen.

18. **AANPASSINGEN BESTEMMINGSPLAN**

Aanpassingen toelichting.

De afbeeldingen in de eerdere aparte A3-band zijn in de toelichting opgenomen.

§ 3.3 en

4.3.1 Aanvullingen cultuurhistorie directe omgeving plangebied.

§ 4.5 Paragraaf geluidswal is aangepast.

§ 4.7 Aparte paragraaf beeldkwaliteit is opgenomen.

§ 5.2 Streekplan vervangen door provinciale Structuurvisie en Verordening

§ 5.3 Structuurvisie landgoederen zone Vugthopgenomen.

§ 5.3 Toevoegen paragraaf beleid recreatie en toerisme Vught. ²

§ 6.1.4 Externe veiligheid nog actualiseren

§ 6.4 Toegevoegd is aparte paragraaf ProRail.

Juridische regeling en verbeelding geheel geactualiseerd conform nieuwe regeling.

² Info gemeente.

