



NOTA VAN ZIENSWIJZEN

BESTEMMINGSPLAN 'PARKEREN BUITENMUSEUM LANDGOED HAANWIJK/LOUD HERLAER'

Afdeling	Ontwikkeling
Behandeld door	Team Duurzame Leefomgeving
Datum	Januari 2025

Inleiding

In het kader van de procedure als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan ‘Parkeren Buitenmuseum Landgoed Haanwijk/ Oud Herlaer’ gedurende zes weken, van 28 december 2023 tot en met 7 februari 2024, ter inzage gelegen.

Van het ter inzage leggen van het plan is vooraf kennisgeving gedaan door:

- a. een bekendmaking in het op 27 december 2023 verschenen elektronisch Gemeenteblad alsmede;
- b. kennisgeving langs elektronische weg op www.ruimtelijkeplannen.nl;
- c. en op de gebruikelijke wijze ter inzage bij de Ontvangst- en informatiebalie van het gemeentekantoor.

Daarbij is melding gemaakt van de mogelijkheid voor eenieder tot het kenbaar maken van zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan binnen de termijn van terinzagelegging.

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van reclamanten digitaal openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de zienswijzen geanonimiseerd.

Ontvankelijkheid.

Een zienswijze is ontvankelijk indien deze binnen de wettelijke termijn van zes weken is ontvangen. Van de twee zienswijze is één zienswijze buiten de termijn ontvangen, maar deze zienswijze is toch meegenomen in de beantwoording.

Samenvatting en beoordeling zienswijze.

Hierna zijn de zienswijzen samengevat. Bij de uiteindelijke beoordeling is de volledige zienswijze betrokken.

Leeswijzer

Bestemmingsplan

Met het ‘bestemmingsplan’ wordt bedoeld het bestemmingsplan ‘Parkeren Buitenmuseum Landgoed Haanwijk/ Oud Herlaer’. Het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied Vught 2022’ wordt met naam genoemd.

ZIENSWIJZEN

1. Reclamant 1 – Provincie Noord-Brabant

- 1.1 Het bestemmingsplan past niet binnen de voorwaarden van artikel 3.15 van de Interim Omgevingsverordening (IOV):
- Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant:
- strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;
 - bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;
 - staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.

Beoordeling gemeente

Op grond van Artikel 3.21 lid 1 van de IOV kan een ontwikkeling mogelijk gemaakt worden door een kleinschalige herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant. Bij herbegrenzing zal de planlocatie niet meer onderdeel zijn van het Natuur Netwerk Brabant en is Artikel 3.15 van de IOV daarmee niet meer van toepassing.

In de toelichting in Artikel 3.2.6 (pagina 22) is toegelicht dat er sprake zal zijn van een herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant. Specifiek zal dit plaatsvinden op een gedeelte van het perceel E 1345 te Helvoirt ter grootte van 9.000 m². Dit is in lijn met de uitspraak van de raad van state op 3 augustus 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:2221) waaruit blijkt dat als oppervlakte van het Natuur Netwerk Brabant wordt gereduceerd dat elders grond van dezelfde omvang zal moeten worden toegevoegd.

Conclusie

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van dit punt. In de toelichting in paragraaf 3.2.6 (Toelichting pagina 22 e.v.) is aangevuld dat er sprake zal zijn van een herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant. Specifiek zal dit plaatsvinden op een gedeelte van het perceel E 1345 te Helvoirt ter grootte van 9.000 m².

- 1.2 Het bestemmingsplan past niet binnen de voorwaarden van artikel 3.21 lid 1 onder d van de IOV. De provincie is van mening dat er geen sprake is van een alternatievenonderzoek, maar dat slechts een onderbouwing van de beoogde parkeerplaats is opgenomen

Beoordeling gemeente

In de toelichting van dit bestemmingsplan is in paragraaf 3.2 in combinatie met de bijlage 10 van bestemmingsplan Haanwijk en Oud Herlaer van de gemeente Sint-Michielsgestel aangegeven hoe er gekeken is naar alternatieve locaties. Uit

het participatietraject is de planlocatie als voorkeur naar voren gekomen doordat deze gunstig gelegen is in verband met de bereikbaarheid en omdat het als voormalige stortlocatie geen hoge natuurpotentie heeft.

Conclusie

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van dit punt. Onder paragraaf 3.2 (Toelichting pagina 13 e.v.) van de toelichting is de tekst aangevuld met een alternatievenafweging en het doorlopen participatieproces.

- 1.3 Er wordt opgemerkt dat de uitvoering van de fysieke compensatie zoals opgenomen in het bestemmingsplan niet geborgd is, zoals is opgenomen in artikel 3.23 van de IOV. Daarnaast moet volgens artikel 3.2.1 lid f van de IOV worden voldaan aan de in artikel 3.22 (van de IOV) opgenomen “compensatie”. Compensatie vindt bij voorkeur plaats binnen het gebied waar de aantasting plaatsvindt. Alleen wanneer hier geen mogelijkheden voor zijn, kan worden ingestemd met de voorgestelde compensatielocatie. In het bestemmingsplan is niet aangegeven wat de (on)mogelijkheden zijn voor compensatie binnen het plangebied.

Beoordeling gemeente

Om de compensatie te borgen is er in Artikel 3.3.3 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan een regel toegevoegd over de voorwaardelijke verplichting van de compensatie. Deze voorwaardelijke verplichting zorgt ervoor dat de beoogde ontwikkelingen alleen toelaatbaar zijn zolang de fysieke compensatie binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt afgerond.

Op de locatie zelf vindt ook compensatie plaats in de vorm van landschappelijke inpassing van de parkeerplaats. In totaal wordt er 7.500 m² bos extra aangeplant op het hogere deel van het kadastrale perceel. Deze hoger gelegen grond is opgehoogd vanwege de stort van bouwpuin. Het betreffende bos zal aangeplant worden zonder gebruik te maken van struikvormers. Struikvormers belemmeren bij extreem hoge waterstanden de doorstroming te veel. Deze aanplant wordt echter niet als compensatie, conform artikel 3.22 van de IOV, aangemerkt.

Conclusie

Het bestemmingsplan (Regels, pagina 13) is aangepast naar aanleiding van dit punt. Compensatie zal worden afgerond binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

- 1.4 In het bestemmingsplan is onvoldoende onderbouwd dat de beoogde ontwikkelingen geen nadelige effect hebben op de waterhuishouding ter plaatse en passen binnen de voorwaarden van artikel 3.26 en 3.27 van de IOV.

Beoordeling gemeente

Het aanbrengen van bos werkt maar in zeer beperkte mate opstuwend. Het aan te planten bos vindt plaats zonder gebruik te maken van struikvormers. Het water wordt dan ook niet, of in zeer beperkte mate, opgestuwd.

De gronden behorende tot het plangebied worden deels voorzien van een verharding en deels van een semi-verharding waardoor het water toch in voldoende mate kan infiltreren in de bodem. Ook is er geen sprake van een grote aaneengesloten oppervlakte verharding. Tussen de parkeerstroken zijn immers onverharde gedeelten aanwezig. Het water kan hier dan ook in voldoende mate infiltreren.

Een ecologische afweging heeft wel plaats gevonden. Belangrijk daarbij is het feit dat het plangebied in het verleden is gebruikt als stortplaats voor bouwpuin. Het natuurdoeltype 'Ruigteveld' is hierdoor dan ook moeilijk te realiseren.

De Provincie Noord Brabant heeft in het actieplan Brabantse bomen aangegeven dat in de periode tot 2025, 5.000 ha. graslanden met een lage ecologische waarde omgevormd zullen worden tot bos.

Conclusie

Het bestemmingsplan is wel aangepast naar aanleiding van dit punt. Een nadere verduidelijking heeft plaats gevonden in paragraaf 4.2.2.3 van de toelichting.

- 1.5 Gevraagd wordt om te onderzoeken hoe de aanplant van bos binnen de zone regionale waterberging in samenspraak met de ecologische aspecten past binnen de voorwaarden van artikel 3.35 van de IOV.

Beoordeling gemeente

Het aanbrengen van bos binnen het plangebied werkt maar in zeer beperkte mate als opstuwend tijdens perioden van hoog water. Het aan te planten bos vindt plaats zonder gebruik te maken van struikvormers. Er worden enkel boomvormers aangeplant. Het water wordt dan ook niet, of in zeer beperkte mate, opgestuwd. Enkel door de stammen van de aan te planten bomen zal enige en beperkte wateropstuwing plaats kunnen vinden. Er worden geen gebouwen opgericht of gronden opgehoogd dan wel kaden gewijzigd of aangebracht. Tevens worden er geen bouwwerken aangebracht die het waterbergend vermogen belemmeren.

Conclusie

Het bestemmingsplan is wel aangepast naar aanleiding van dit punt. Een nadere verduidelijking heeft plaats gevonden in paragraaf 4.2.2.3 van de toelichting.

- 1.6 Op de verbeelding van het bestemmingsplan ontbreekt de gebiedsaanduiding 'overige zone – reservering waterberging' en in de regels ontbreken de beschermende regels bij deze aanduiding. Gevraagd wordt om deze op te nemen.

Beoordeling gemeente

Het ontwerpbestemmingsplan is aangevuld en is terug te vinden in Artikel 9.6. van de regels. Daarbij is ook de verbeelding van het bestemmingsplan gewijzigd zodat deze gebiedsaanduiding 'overige zone – reservering waterberging' is opgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan is wel aangepast naar aanleiding van dit punt. De ‘overige zone – reservering waterberging’ is toegevoegd in Artikel 9.6 (Regels, pagina 24) van de regels van het ontwerpbestemmingsplan met daarbij ook een aanduiding in de verbeelding. Inhoudelijk betekent dit dat er een omgevingsvergunning (omgevingsplanactiviteit aanleg) vereist is voor het ophogen van gronden. Voor het verlenen van een vergunning is advies vanuit het waterschap vereist.

2. Reclamant 2 – IVN/Natuur- en Milieugroep Vught

- 2.1 Er wordt onterecht gesteld dat de ecologische waarden van het plangebied momenteel gering zijn. Het plangebied is opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB) met als beheerdoeltype Ruigteveld. Daarnaast zijn de momentele ecologische waarden voor de bescherming irrelevant. De Omgevingsverordening (OV) van de provincie stelt in artikel 3.15 dat in een NNB-gebied de te beschermen waarden gelijk zijn aan die van het natuurbeheertype.

Beoordeling gemeente

Een ecologische afweging heeft wel plaats gevonden (Den Uijl, M. (2023), Ecologische quickscan Haldersebaan in Vught, in het kader van de Wet natuurbescherming, rapportnummer EQ-1117, Natuurlink, Sint-Michielsgestel). Het natuurdoeltype is 'Ruigteveld'. Belangrijk is het feit dat het plangebied in het verleden is gebruikt als stortplaats voor bouwpuin. Het bouwpuin is vervolgens weer afgedekt met een laag grond. Van een oorspronkelijk bodemprofiel is dan ook geen sprake. Het natuurdoeltype 'ruigteveld' is daarmee ter plaatse dan ook niet/of zeer moeilijk te ontwikkelen en zal nooit in zijn volledigheid ontwikkeld kunnen worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van dit punt. Een nadere verduidelijking heeft plaats gevonden in paragraaf 4.2.2.3 van de toelichting.

- 2.2 IVN is van mening dat mensen naar de natuur halen door parkeergelegenheid te realiseren voor auto's niet meer van deze tijd is. Daarnaast ligt in de directe omgeving al een weinig gebruikt parkeerterrein naast de brug bij Halder over de Essche Stroom.

Beoordeling gemeente

De praktijk wijst anders uit. Om parkeeroverlast en de verkeersstromen in Halder tot het minimum te beperken is gekozen voor deze locatie.

De parkeervoorziening naast de brug bij Halder is veel te klein en daarom niet geschikt om bezoekers te kunnen ontvangen. Een alternatievenonderzoek heeft plaatsgevonden gelijktijdig met de omgevingsdialoog. Dit alternatievenonderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Conclusie

Het bestemmingsplan (Toelichting pagina 13 e.v.) is wel aangepast naar aanleiding van dit punt.

- 2.3 Er wordt gesteld dat de aanplant van 1600m² als 'parkeerbos' niet kan worden afgetrokken van de compensatieplicht. Een 'parkeerbos' resulteert rondom de IJzeren Man tot verdichting van de bodem, verstoring en vervuiling. Hierover zijn ze zeer sceptisch.

Beoordeling gemeente

In paragraaf 4.2.2.3 lid 3 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat er met de herbegrenzing een volledige fysieke compensatie plaats zal vinden. Er is dus geen sprake van dat het parkeerbos deel uitmaakt van de berekening in de fysieke compensatie. Ondanks dat is de tekst nader toegelicht zodat het duidelijk wordt dat er 100 procent van fysieke compensatie plaats zal vinden in het compensatieperceel (Helvoirt E 1345).

Conclusie

Het bestemmingsplan (Toelichting, pagina 33) is wel aangepast naar aanleiding van dit punt.

- 2.4 Een nieuw parkeerterrein levert meer stikstof op, op een plek onder het Natura2000-gebied Bossche Broek. De vraag is of er is gerekend met een representatieve voorstelling van de planologisch maximaal toegestane gebruiksmogelijkheid van de parkeerplaatsen en wat de effecten zijn als het uit de hand loopt.

Beoordeling gemeente

Voor de ruimtelijke ontwikkeling heeft een stikstofdepositie-onderzoek plaats gevonden voor de aanleg- en de gebruiksfase van de ontwikkeling. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitats betreft 'Vlijmens, Ven, Moerputten & Bossche Broek' en is gelegen op een afstand van circa 2,3 kilometer vanaf het plangebied. Uit de berekening van de beoogde situatie (aanleg- en gebruiksfase) blijkt dat de stikstofdepositie in beide fases op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is dan ook geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Stikstof vormt dus geen belemmering voor dit plan.

Conclusie

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van dit punt.

- 2.5 Er wordt gesteld dat het bestemmingsplan leidt tot een verlies van 6500m², omdat het gebied al bestemd was voor natuurontwikkeling. Het beheertype (N00.01 – 'nog om te vormen landbouw naar natuur') krijgt pas na jaren iets natuurlijks, want dat duurt lang bij intensief gebruik.

Beoordeling gemeente

In artikel 4.2.2.3 van de toelichting is opgenomen dat met betrekking tot de fysieke compensatie de natuurwaarden van het compensatieperceel verhoogd wordt. Het plan levert voor het Helvoirts Broek een meerwaarde op voor natuur en landschap. De ontwikkeling leidt dan ook tot een afdoende compensatie van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant als geheel.

In het seizoen 2025-2026 zal een bos worden aangeplant op het compensatieperceel. Indien het nodig is zal het in de vervolgjaren worden ingeboet. Het bos zal ook worden ingerasterd om veevraat te voorkomen.

Door de aanplant met Bos wordt het Helvoirts Broek tevens beter afgeschermd tegen hinder (geluid, stikstofemissie, fijnstof) van de provinciale weg N65.

Conclusie

Het bestemmingsplan (Toelichting pagina 33 e.v.) is aangepast naar aanleiding van dit punt. In het seizoen 2025-2026 zal een bos worden aangeplant in het compensatieperceel. Indien het nodig is zal het in de vervolgjaren worden ingeboet. Het bos zal ook worden ingerasterd om veevraat te voorkomen.

- 2.6 Tenslotte is de herbegrenzing onwettig. Als grond wordt onttrokken aan het NNB, dan moet elders grond van dezelfde omvang worden toegevoegd. Dat gebeurt niet voor dit bestemmingsplan.

Beoordeling gemeente

In de toelichting in Artikel 3.2.6 (pagina 22) is toegelicht dat er sprake zal zijn van een herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant. Specifiek zal dit plaatsvinden op een gedeelte van het perceel E 1345 te Helvoirt ter grootte van 9.000 m². Dit is in lijn met de uitspraak van de raad van state op 3 augustus 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:2221) waaruit blijkt dat als het oppervlakte van het Natuur Netwerk Brabant wordt gereduceerd dat het elders grond van dezelfde omvang zal moeten worden toegevoegd.

Conclusie

Het bestemmingsplan (Toelichting pagina 22 e.v.) is aangepast naar aanleiding van dit punt. In de toelichting in Artikel 3.2.6 is toegelicht dat er sprake zal zijn van een herbegrenzing van het Natuur Netwerk Brabant. Specifiek zal dit plaatsvinden op een gedeelte van het perceel E 1345 te Helvoirt ter grootte van 9.000 m².

Aldus besloten door de raad van de gemeente Vught
in zijn openbare vergadering van 13 maart 2025.

de griffier,

M.M. Penders

de voorzitter,

R.J van de Mortel