

Buurtschap Distelberg – Giersbergsebaan

Gemeente Vught

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Buurtschap Distelberg – Giersbergsebaan voorziet in de herbestemming van de recreatiewoningen in het buurtschap Distelberg - Gierbergsebaan naar woningen waarin permanent gewoond mag worden.

1.2 Afwijking van Interim omgevingsverordening

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt binnen het in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: IOV) Natuur Netwerk Brabant (hierna: NNB). In de vervangende Omgevingsverordening Noord-Brabant ligt het NNB ook op dezelfde locatie. De regels van de IOV hebben hier als uitgangspunt de ontwikkeling en bescherming van natuur. In de IOV staat dat onderhavig bestemmingsplan geen doorgang kan vinden zolang Gedeputeerde Staten niet hebben besloten tot wijziging van het NNB. In de nu geldende Omgevingsverordening Noord-Brabant is het wel mogelijk een bestemmingsplan met aantasting van het NNB vast te stellen, mits aan de gelijklopende (compensatie)voorwaarden voldaan wordt. Er hoeft niet meer gewacht te worden op aanpassing van de Omgevingsverordening.

In het ontwerpplan is in een wijziging van de grens van het NNB voorzien in de Omgevingsverordening. Dit is gebaseerd op mogelijkheden die de IOV bevat voor aanpassing van grenzen ten behoeve van bestemmingsplannen. Meer informatie hierover is opgenomen in paragraaf 1.4 en 1.5.

Ook wordt verzocht de in de Omgevingsverordening Noord-Brabant opgenomen locatie 'Bebouwd gebied' op te nemen, omdat het gaat om een grote concentratie aan woonbebouwing in het buitengebied.

1.3 Procedure

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van het 'Natuur Netwerk Brabant' (NNB) voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 30 december 2023 tot en met vrijdag 9 februari 2024. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de Omgevingsverordening.

Er is 1 reactie ingezonden die indirect betrekking heeft op de wijziging van de begrenzingen.

1.4 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing NNB en toevoegen Bebouwd gebied

Wij hebben besloten over te gaan tot het aanpassen van de begrenzings in de Omgevingsverordening ten behoeve van het gemeentelijk plan. In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Buurtschap Distelberg – Giersbergsebaan en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt onderbouwd dat wijziging van het NNB niet in strijd is met de uitgangspunten van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Ook wordt zorgvuldig onderbouwd dat de toevoeging van Bebouwd gebied op deze locatie passend is gelet op het doel van dit werkingsgebied.

In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

1.5 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan

1.5.1. Herbegrenzing NNB

Het komt voor dat het NNB, voormalig EHS (Ecologische hoofdstructuur), al vanaf het begin op een foutieve locatie ligt. Zoals bijvoorbeeld ter plaatse van een boomkwekerij (en dus niet een bos) of een toen al bestaand bouwvlak. In dat soort gevallen wordt het NNB, zodra dit wordt opgemerkt, verwijderd. Hiervoor gelden niet de compensatieregels zoals opgenomen in de Omgevingsverordening, omdat het gaat om een kaartfout.

Dit is het geval bij het cluster recreatiewoningen met de directe buitenruimte die al bestaan vanaf medio 1955, ruim voor de eerste aanduiding van EHS/NNB. Vandaar dat verwijdering van het NNB plaatsvindt, zonder dat daarvoor compensatie nodig is.

1.5.2 Herbegrenzing bebouwd gebied

In paragraaf 3.2.2 van het (ontwerp)bestemmingsplan wordt uitgebreid beschreven dat toevoeging van het werkingsgebied 'Bebouwd gebied' ter plaatse van het buurtschap passend is, gelet op het doel van dit werkingsgebied. Bebouwd gebied is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit en het daaraan gekoppeld toestaan van intensivering binnen gebieden die daarvoor in aanmerking komen, zoals grote aaneengesloten clusters van bebouwing met overwegend stedelijke functies.

Het Buurtschap Distelberg – Gierbergsebaan is een dergelijk cluster met, na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, vele woningen op korte afstand van elkaar in het buitengebied. De planontwikkeling betreft een planologische intensivering van de gebruiksfunctie, in die zin dat enkel de functie van bestaande recreatiewoningen wordt omgezet naar wonen waardoor permanent verblijf ook planologisch mogelijk is.

1.6 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er is 1 zienswijzen ingediend die deels betrekking heeft op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het NNB in de Interim omgevingsverordening.

Samenvatting zienswijze SBE, Stg. Behoud Eekhoornbos

De indieners vrezen voor een verdere afname van de natuurwaarden ter plaatse van het Buurtschap Distelberg – Giersbergsebaan, gelet op onder andere kap en verwijdering inheemse beplanting en aanplant van uitheemse 'exoten' door bewoners gedurende de jaren. Dit terwijl het gaat om een wettelijk beschermd bos- en natuurgebied waar het hertstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden voorop zouden moeten staan en niet de woonfunctie. De indieners zien daarom graag een zo compleet mogelijke wettelijke bescherming van de natuurwaarden en door verwijdering van het NNB ter plaatse van de woonpercelen neemt die bescherming af.

Overwegingen

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Buurtschap Distelberg – Giersbergsebaan en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt onderbouwd dat wijziging van het NNB niet in strijd is met de uitgangspunten van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de Omgevingsverordening Noord-Brabant. Het gaat om bestaande recreatiewoningen die al voor de aanwijzing van het NNB in het buurtschap stonden. Daar komt bij dat er, na uitgebreid overleg, is gekozen voor een specifieke woonbestemming die zoveel mogelijk recht doet aan de locatie binnen een waardevol bos, zoals dat maximaal 40% van de totale oppervlakte van een kadastraal perceel mag worden aangewend voor bouwwerken, tuin, halfverharding, verharding en parkeervoorzieningen. Ook is geregeld dat de bestaande onverharde wegen ook onverhard blijven.

Het is aan de gemeente om er zorg voor te dragen dat de eigenaren van de percelen zich houden aan de wettelijke regels die de natuurwaarden ter plaatse van het bos beschermen.

De ingebrachte zienswijze is geen reden om het verzoek om herbegrenzing af te wijzen.