

Bijlage:
aanpassing toelichting

n.v.t.

Bijlage: goedkeuringsbesluit GS

Provincie Noord-Brabant

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 "Vijverhof"

Nummer
1150230
Directie
ROH

Beslissing van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 27 juni 2006 nummer 1150230, over de goedkeuring van het bestemmingsplan "Vijverhof" van de gemeente Vught.

1. Behandelingsprocedure

- 1.1 De raad van de gemeente Vught heeft op 15 november 2005 het bestemmingsplan "Vijverhof" vastgesteld. Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van 6 december 2005, die wij op 9 december 2005 hebben ontvangen, dit bestemmingsplan aan ons ter goedkeuring ingezonden.
- 1.2 Artikel 10:31 van de Algemene wet bestuursrecht bepaalt dat, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald, wij binnen dertien weken na de verzending ter goedkeuring ons besluit omtrent goedkeuring bekend dienen te maken aan de gemeenteraad. Ingevolge artikel 28 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedraagt deze termijn zes maanden, te rekenen vanaf de afloop van de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan, indien daartegen tijdig bedenkingen zijn ingebracht.
- 1.3 Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog, dat wij de Provinciale Planologische Commissie horen, voordat wij beslissen over de goedkeuring van een bestemmingsplan. De Provinciale Planologische Commissie heeft ons op woensdag 21 juni 2006 over de goedkeuring van dit plan advies uitgebracht.

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



De Commissie heeft ons als volgt geadviseerd:

Nummer
1150230

"Zij kan gedeeltelijk met het ontwerp-besluit instemmen. Voor wat betreft de woningbouw merkt de commissie op, dat voornamelijk sprake is van situering in de EHS. Het nee-tenzij-principe is op dat punt onvoldoende gemotiveerd. De commissie adviseert dan ook geen goedkeuring te verlenen aan dit planonderdeel".

Ten aanzien van dit advies merken wij het volgende op.

Het advies ziet op een vijftal bouwmogelijkheden in het gebied genaamd Jagersbosch. Wij delen het standpunt van de Provinciale Planologische Commissie, dat dit gebied is gelegen in de EHS niet. Wij dragen daartoe de volgende argumenten aan.

De rijksoverheid heeft de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd als ecologisch netwerk om de belangrijkste natuurwaarden in Nederland te beschermen en te ontwikkelen. De rijksoverheid beoogt dit ecologische netwerk te realiseren door middel van een sectoraal ontwikkelingspoor en een ruimtelijk beschermingspoor. In Noord-Brabant is hier via enerzijds natuurgebiedsplannen en anderzijds de Groene Hoofdstructuur (GHS) in het streekplan invulling aan gegeven.

Sectoraal ontwikkelingspoor

Het sectorale ontwikkelingspoor is gericht op aankoop, inrichting en beheer van de EHS op grond van diverse sectorale stimuleringsregelingen, het zogenaamde "Relatienota-instrumentarium". Om te kunnen bepalen waar dit instrumentarium kan worden ingezet is de EHS door de provincie begrensd tot op het schaalniveau 1:25.000. Eerst middels begrenzingenplannen, later middels de Natuurdoelenkaart en de meer gedetailleerde natuurgebiedsplannen.

Deze begrenzing is sectoraal ontwikkelingsgericht, dat wil zeggen vanuit een ecologische visie opgesteld. Er is vastgelegd voor welke gronden subsidies kunnen worden ingezet voor de aankoop, inrichting en beheer van de EHS. Er ligt echter nog geen volledige integrale belangenafweging aan deze EHS-begrenzing ten grondslag. Met de vaststelling van deze grenzen in natuurgebiedsplannen heeft de provincie nog geen beslissing genomen over de planologische bescherming van natuurgebieden.

Ruimtelijk spoor

Het tweede spoor is de ruimtelijke begrenzing van de EHS. Dit spoor is gericht op instandhouding van de voor behoud, herstel en ontwikkeling wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. De EHS-begrenzing in het ruimtelijk spoor is door het rijk vastgelegd op schaalniveau 1:500.000 in



het Structuurschema Groene Ruimte (de huidige Nota Ruimte). Dus heel globaal. De rijksoverheid draagt de provincies en gemeenten op deze ruimtelijke bescherming vast te leggen in streek- en bestemmingsplannen.

Nummer
1150230

Op provinciaal niveau vindt de ruimtelijke bescherming van de EHS in Noord-Brabant plaats via de GHS. De GHS-natuur is aangemerkt als provinciale uitwerking van de EHS in het ruimtelijk spoor. Daarnaast vallen ook de beheersgebieden binnen de GHS-landbouw onder de EHS. In de systematiek van het streekplan 2002 omvatten de GHS-natuur en de beheersgebieden in de GHS-landbouw de gebieden waarbinnen de rijksmiddelen van Programma Beheer worden ingezet (bestaande en nieuw begrensde natuur).

De ruimtelijke begrenzing van de EHS in Noord-Brabant heeft plaatsgevonden door vaststelling van de GHS-natuur in het Streekplan 2002 en de daarbij behorende plankaarten 1 en 2 (schaal 1:100.000) en de beheersgebieden, welke via de GHS-landbouw in het Streekplan 2002 een ruimtelijke bescherming hebben gekregen.

De ruimtelijke begrenzing op perceelsniveau (minimaal schaal 1:25.000) wordt niet door de provincie uitgevoerd, maar moet plaatsvinden in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Dit is uiteindelijk de enige voor burgers juridisch bindende ruimtelijke bescherming van de GHS-natuur en daarmee de EHS.

Naast de Streekplankaarten 1 en 2 kunnen de provinciale GHS/AHS-detailkaarten met een schaal van 1:25.000 (deze hebben geen streekplan-status) en de ecologische bouwstenen hiervan, als hulpmiddel dienen bij het bepalen van de gebieden welke binnen de GHS vallen.

Gelet op het voorgaande dient derhalve beoordeeld te worden of ten aanzien van het gebied genaamd Jagersbosch in onderhavig bestemmingsplan, sprake is van een ruimtelijke bescherming van de EHS in het Streekplan zoals bovenbeschreven, die vraagt om een doorvertaling in het gemeentelijke bestemmingsplan.

Op plankaart 1 en 2 is het gebied aangeduid als AHS-overig respectievelijk AHS-landbouw. Deze plankaarten geven geen GHS-aanduiding aan het gebied genaamd Jagersbosch. Ten aanzien van de bescherming van natuur- en landschapswaarden binnen de AHS-landbouw bepaalt het streekplan 2002 in paragraaf 3.4.5 dat zich binnen deze aanduiding geen natuurwaarden en daarmee samenhangende landschapswaarden bevinden die van belang zijn voor het provinciale schaalniveau. Ten aanzien van gebieden binnen deze aanduiding die niet als hoofdfunctie bos en natuur hebben volgt de provincie in beginsel de gemeentelijke besluitvorming.



Op de detailkaarten van de GHS/AHS is het gebied Jagersbosch aangeduid als "Overig bos- en natuurgebied". Gemeenten kunnen deze kaarten als hulpmiddel gebruiken bij de doorvertaling van plankaart 1 en 2 in bestemmingsplannen. Deze detailkaarten zijn niet bindend omdat zij geen streckplanstatus hebben, gemeenten kunnen hiervan gemotiveerd afwijken. In casu is hiervan sprake. Wij kunnen instemmen met de argumenten van de gemeente om geen GHS-bestemming in onderhavig bestemmingsplan op te nemen ten aanzien van het gebied Jagersbosch. Wij constateren daarbij dat de aanduiding "Overig bos- en natuurgebied" zoals weergegeven op de detailkaart niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie en deels over bestaande bebouwing is geprojecteerd. Daarnaast heeft het gebied in het uitwerkingsplan Waalboss de aanduiding "Stedelijk gebied herstructurering gekregen".

Wij zijn voorts van mening dat de gemeente Vught een adequate bestemming heeft gelegd op het gebied genaamd Jagersbosch. In onderhavig vastgesteld bestemmingsplan zijn binnen het gebied genaamd Jagersbosch een vijftal bestemmingsvlakken met de bestemming woondoelinden opgenomen (naast de bestemmingsvlakken ten behoeve van de in dit gebied bestaande woningen). Aan de gronden die deze bestemmingsvlakken omringen is de bestemming Park toegekend. De vijf bestemmingsvlakken passen binnen het nu vigerend bestemmingsplan "Plan in onderdelen, Kom Vught" uit 1953. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk binnen het Jagersbosch naast de bestaande woningen nog vijf woningen te bouwen. In 2001 en in 2002 is door de grondeigenaren gevraagd naar de geldigheid van de vigerende bouwmogelijkheden en het planologisch regime ter plaatse in de toekomst. De gemeente heeft geen voorbehoud gemaakt ten behoeve van wijziging van geldende bouwmogelijkheden. Ten aanzien van twee bouwmogelijkheden is reeds bouwvergunning verleend op basis van de bestemmingsregeling uit het Plan in onderdelen, Kom Vught". In ambtsberichten van 24 januari 2006 en 28 maart 2006 heeft de gemeente dit aan de hand van onder andere kadastrale tekeningen nader geconcretiseerd. De gemeente stelt zich verder op het standpunt dat in het gebied Jagersbosch geen sprake is van een natuurlijke maar een gemaakte omgeving, gelegen binnen de bebouwde kom van Vught. Het betreft hier grote particuliere woningen met grote tuinen, gelegen in een parkachtige setting. De gemeente vraagt zich af hoe binnen particuliere tuinen natuurontwikkeling of natuurbeheer kan worden afgedwongen.

Dienaangaande kan worden geconstateerd dat de gemeente in casu er voor heeft gekozen om de vigerende regeling voor het Jagersbosch waarin verbale bouwmogelijkheden zijn opgenomen, te vertalen in onderhavig bestemmingsplan waarbij ten aanzien van de oude verbale bouwmo-
gijk-



heden een bestemmingsvlak op de plankaart is opgenomen. Het gebied maakt sinds 1953 reeds onderdeel uit van de bebouwde kom van Vught en het gebied kenmerkt zich, zo is gebleken door verkenning ter plaatse, door grote particuliere kavels waar grote woningen met omvangrijke tuinen zijn geprojecteerd. Deze woningen zijn gelegen in een parkachtige setting. Het deze tuinen omringende groen is naar ons oordeel niet GHS-waardig. Gelet op het voorgaande is bebouwing ter plaatse zoals voorgestaan in onderhavig plan ruimtelijk aanvaardbaar en niet strijdig met het streekplan. De bestemmingsvlakken ten behoeve van de woningen in het Jagersbosch komen derhalve voor goedkeuring in aanmerking.

- 1.4 Blijkens de stukken is de procedure, die in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven met betrekking tot het bestemmingsplan, geheel gevolgd.
- 1.5 Tegen het bestemmingsplan hebben bij ons bedenkingen ingebracht:
1. B.T.J.C.M. van der Sanden, Molenrijnselaan 33, 5262 TN Vught.
 2. De heer en mevrouw Koel-Breeuwsma, Wildpad 13, 5262 TL Vught.
 3. Mevrouw mr. M.C. Pieck van de Stichting Rechtsbijstand, Postbus 10100, 5000 JC Tilburg, namens de heer en mevrouw Van den Heuvel.

Op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij die hun zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt alsmede belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze niet in staat zijn geweest overeenkomstig artikel 23 hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen tegen het bestemmingsplan inbrengen. Voorzover de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft ingebracht ten opzichte van het ontwerp, kan eenieder gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen inbrengen tegen de aldus gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan.

Uit de aan ons toegezonden publicatietekst blijkt dat het vastgestelde bestemmingsplan van 8 december 2005 tot en met 18 januari 2006, gedurende 6 weken ter visie heeft gelegen. De gemeente heeft derhalve bij onderhavig bestemmingsplan uitvoering gegeven aan de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb. Wij constateren echter dat het ontwerp-bestemmingsplan vóór 1 juli 2005 ter visie is gelegd, namelijk vanaf 2 juni tot en met 29 juni 2005. Op basis van overgangsrecht blijft ten aanzien van bestemmingsplannen die voor 1 juli 2005 in ontwerp ter visie zijn gelegd het oude recht gelden. Het vastgestelde bestemmingsplan had daarom niet 6 weken maar vier weken ter visie gelegd dienen te

worden, te weten van 8 december 2005 tot en met 4 januari 2006. De tegen onderhavig bestemmingsplan ingediende bedenkingen zijn blijkens poststempel verzonden op 16 en 17 januari 2006 en bij ons binnengekomen op 17 en 18 januari 2006. Nu de publicatietekst een onjuiste termijn van tervisielegging weergeeft, achten wij het verschoonbaar dat de bij ons ingediende bedenkingen buiten de termijn van vier weken zijn ingediend. Nu deze bedenkingen wel binnen de termijn van 6 weken zijn ingediend achten wij deze bedenkingen ontvankelijk. Wij merken nog wel expliciet op dat wij bij de berekening van de termijn waarbinnen wij op het verzoek om goedkeuring dienen te beslissen, uitgaan van de wettelijke termijn van tervisielegging van vier weken.

Blijkens de stukken kunnen deze reclamanten ook voor het overige in hun bedenkingen worden ontvangen.

- 1.6 Reclamanten en het gemeentebestuur van Vught zijn in de gelegenheid gesteld om op 20 maart 2003 hun standpunt mondeling nader toe te lichten tegenover een vertegenwoordiger van ons college. Van deze gelegenheid hebben reclamanten onder 2 en 3 en het gemeentebestuur gebruik gemaakt.
- 1.7 Op grond van artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht vindt gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring niet plaats dan nadat aan het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen, gelegenheid tot overleg is geboden. Indien het bestuursorgaan van deze gelegenheid gebruik heeft gemaakt, verwijst de motivering van het goedkeuringsbesluit naar hetgeen in het overleg aan de orde is gekomen. Naar aanleiding van ons voornemen tot onthouding van goedkeuring aan (onderdelen van) dit bestemmingsplan is het gemeentebestuur in de gelegenheid gesteld tot het voeren van overleg als bedoeld in artikel 10:30 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het gemeentebestuur heeft van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt.

2. *Beoordeling van het bestemmingsplan*

Onderhavig bestemmingsplan ziet op het grondgebied ten westen van Vught, begrensd door de rijksweg N65, de Vijverboschweg, de Esccheweg en de Martinilaan. Het plan is opgesteld in het kader van actualisering van verouderde bestemmingsplannen en heeft overwegend een conserverend karakter.

Daarnaast kent het plan een nieuwe ontwikkeling aan de Molenrijnselaan. Hier wordt voorzien in de realisering van een woonzorgcentrum. Ten aanzien van deze ontwikkeling merken wij het volgende op.

Nummer
1150230

Wij onderschrijven de noodzaak in de gemeente Vught een nieuw woonzorgcentrum te realiseren gelet op de verouderde staat van bestaande zorgcentra binnen de gemeente en de sterke groei van het aantal senioren binnen de gemeente en de daarmee gepaard gaande toename van behoefte aan specifieke seniorenwoningen. Het nieuwe woonzorgcentrum aan de Molenrijnselaan heeft als doel een breed aanbod aan woon- en zorgfuncties aan te bieden. Voorzien wordt in een zorgcentrum met 31 plaatsen voor verzorgingshuiszorg, 32 plaatsen voor verpleeghuiszorg en 26 inleunwoningen. Dagverzorging, dagbehandeling, dagbegeleiding, groepsverzorging en tijdelijk verblijf maken hier onderdeel van uit. Tevens wordt voorzien in 117 aanleunwoningen, waarvan naar schatting 40% van de bewoners gebruik zullen maken van zorg- en dienstverlening vanuit het zorgcentrum.

Dit brede aanbod aan woon- en zorgfuncties past binnen ons provinciaal beleid om ouderen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen en om meer samenhang te bewerkstelligen in zorg, wonen en welzijn.

Wat betreft de locatiekeuze voor het woonzorgcentrum aan de Molenrijnselaan, zijn wij van mening dat deze vanuit ruimtelijke motieven aanvaardbaar is. De projectlocatie past binnen de uitgangspunten van het uitwerkingsplan Waalboss.

De plantoelichting geeft naar ons oordeel een goed inzicht in de stedenbouwkundige hoofdopzet van het plan. Hier wordt uitgebreid en zorgvuldig onderbouwd op welke wijze het beoogde woonzorgcentrum zal worden ingepast in de bestaande omgeving. Daarbij wordt ingegaan op de relatie naar het compacte stedelijke gebied aan de oost- en zuidzijde van het beoogde woonzorgcentrum en op de relatie tot het aangrenzende open parkachtige landschap aan de noord- en westzijde.

Uitgangspunt daarbij is relatief zelfstandige bebouwing, op enige afstand van bestaande woningen, opgebouwd uit meerdere bouwmassa's van verschillende omvang door transparante schakels met elkaar verbonden. Verspringingen en verdraaiingen maken dat een enigszins losse ordening ontstaat die past bij een parkachtige omgeving.

Een tweede uitgangspunt is dat de thans aanwezige bestaande waardevolle landschappelijke elementen, in het bijzonder cultuurhistorisch waardevolle bomen, behouden blijven. Veel aandacht bestaat voor een landschappelijke inpassing met veel groenelementen, waarbij de waardevolle bomenlaan een prominente plaats inneemt.

Deze stedenbouwkundige hoofdropzet zoals beschreven in de plan-toelichting komt overeen met het zelfstandige project waar wij op 6 december 2005, kenmerk nummer 1136070, een verklaring van geen bezwaar voor hebben verleend.

Uit de ruimtelijke onderbouwing van dit project en de daarbij behorende situatietekening blijkt, dat de bebouwing zal worden vormgegeven in een vijftal blokken. Een blok ten behoeve van het woonzorgcentrum en vier blokken ten behoeve van de aanleunwoningen. Deze blokken zijn in een U-vorm om de waardevolle bomenlaan gegroepeerd. Het blok ten behoeve van het woonzorgcentrum heeft een L-vorm en is gesitueerd in de zuidoosthoek van de projectlocatie, gelegen aan de Molenrijnselaan en de Merpatistraat. Dit blok is het grootste qua omvang. Een blok ten behoeve van de aanleunwoningen ligt evenwijdig aan de Merpatistraat, een blok ligt evenwijdig aan het Wildpad, de overige twee blokken staan hier haaks op en lopen evenwijdig aan de waardevolle bomenrij.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de bebouwing in drie bouw-lagen kan worden opgericht. Tussen het blok van het woonzorgcentrum en het blok van de aanleunwoningen evenwijdig aan het Wildpad is aan de zijde van de Molenrijnselaan bebouwing voorzien in slechts een bouwlaag. Hierin bevindt zich een gang om alle bouwdelen binnendoor bereikbaar te maken. Ook wordt hier de gemeenschappelijke recreatieruimte in voorzien. Deze beperkte hoogte van één bouwlaag maakt het mogelijk vanaf de Molenakker de monumentale bomen te blijven beleven ondanks de U-vorm van het complex. De entree van het woonzorgcentrum is gelegen aan de Molenakker en krijgt bij de bouw een accent in de vormgeving. De toegang tot de aanleunwoningen wordt over de verschillende blokken verspreid waardoor de kleinschaligheid van deze delen wordt ervaren. Wat betreft de landschappelijke inpassing komen functies als parkeren en bevoorrading aan de buitenzijde van het complex te liggen. Hier omheen worden groenelementen aangelegd. Aan de binnenzijde van het complex wordt een gemeenschappelijke tuin gerealiseerd, waarbij zowel qua beplanting als qua materialisering van het terrein wordt gestreefd naar een parkachtig informeel karakter rond de bebouwing. Door de draaiing van de bouwblokken ten opzichte van elkaar, en door deze draaiing ook in de buitenruimten door te voeren wordt een strakke harde afronding naar de aangrenzende open ruimte voorkomen.

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat het nieuw beoogde complex zoals weergegeven in de zelfstandige projectprocedure ruimtelijk gezien zorgvuldig wordt ingepast in de bestaande omgeving en vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. Derhalve hebben wij hieraan onze medewerking verleend.

Op deze plaats moeten wij echter constateren dat de bestemmingsplan-regeling ten aanzien van het woonzorgcomplex, zoals weergegeven op de plankaart en in de planvoorschriften, niet datgene regelt wat de gemeente Vught blijkens de stedenbouwkundige hoofdopzet, zoals verwoord in de plantoelichting, beoogt te regelen. Ook komt de in het bestemmingsplan opgenomen regeling niet overeen met de vormgeving van het zelfstandige project waarvoor wij een verklaring van geen bezwaar hebben verleend. Wij motiveren dit als volgt.

Op de plankaart is ten aanzien van het gehele complex een bestemming "Maatschappelijke doeleinden" opgenomen. Binnen deze bestemming is op de plankaart een bouwvlak opgenomen (van circa 2,3 ha) dat voor 75% mag worden bebouwd en dat in zijn geheel een maximale bouwhoogte kent van 15 meter. Uit de doeleindenbeschrijving neergelegd in artikel 12 lid A. blijkt dat de gronden zijn bestemd voor religieuze, onderwijskundige, sociaal-culturele, overheidsdoeleinden en woonzorgcentrum met bijbehorende zelfstandige aanleunwoningen en de daarbij behorende voorzieningen.

De in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden zijn omvangrijker en massaler dan de in de plantoelichting beschreven stedenbouwkundige hoofdopzet weergeeft en dan de bebouwing waarvoor wij een verklaring van geen bezwaar hebben verleend. De in de plantoelichting beschreven landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing die wordt nagestreefd door de gemeente en die in de zelfstandige projectprocedure tot uitdrukking komt, wordt in de bestemmingsplanregeling niet veiliggesteld. Zo kan de beoogde binnentuin van het complex worden bebouwd en is de waardevolle bomenrij die behouden dient te blijven niet beschermd. Dit laatste volgt uit het feit dat artikel 12 lid E sub 3 onder b bepaalt dat aanlegvergunningplichtige werken, in casu het vellen en/of rooien van bomen, slechts toelaatbaar zijn indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de onder lid A genoemde waarden, belangen en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van deze waarden niet verwezenlijkt worden of kunnen worden verkleind. In artikel 12 lid A. worden de waarden die samenhangen met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waardevolle bomenrij niet genoemd.

Samengevat kunnen wij instemmen met de noodzaak voor het realiseren van een woonzorgcentrum en met de keuze voor onderhavige locatie aan de Molenrijnselaan/Merpatistraat.

Nu uit het voorgaande echter blijkt dat de juridische regeling in onderhavig bestemmingsplan ten aanzien van het woonzorgcentrum ingrijpend afwijkt van datgene wat de gemeente blijkens de plantoelichting heeft

willen regelen, en ook ingrijpend afwijkt van het zelfstandige project waarmee wij hebben ingestemd en waarvoor wij een verklaring van geen bezwaar hebben verleend, kunnen wij hieraan onze goedkeuring niet verlenen.

De bouwmogelijkheden die in onderhavig bestemmingsplanregeling mogelijk worden gemaakt achten wij gelet op de omvang van het bouwvlak en de daaraan gekoppelde maximale hoogte van 15 meter voor het bouwvlak in zijn geheel en het daaraan gekoppelde bebouwingspercentage van 75%, in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Dit omdat op deze wijze geen aanvaardbare landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing ten opzichte van de bestaande omgeving plaatsvindt en omdat het behoud van in het gebied aanwezige waardevolle cultuurhistorische beplanting hiermee niet wordt veiliggesteld.

Wij onthouden derhalve goedkeuring aan het gebied met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" zoals blauwomlijnd op de plankaart. Wij gaan ervan uit dat in een bestemmingsplan op grond van artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten aanzien van onderhavig woonzorgcomplex een regeling wordt opgenomen die overeenkomt met de in de plantoelichting beschreven stedenbouwkundige hoofdopzet en met het zelfstandige project waarvoor wij een verklaring van geen bezwaar hebben verleend.

3. *Beoordeling van de bedenkingen*

Nu wij vanwege bovenbeschreven redenen goedkeuring onthouden aan de bestemmingsplanregeling ten behoeve van het woonzorgcomplex aan de Molenrijnselaan/Merpatistraat, komen wij thans niet meer toe aan de beoordeling van de bedenkingen die op dit plandeel betrekking hebben. Wij laten deze bedenkingen daarom nu buiten behandeling, waarbij wij op deze plaats volledigheidshalve opmerken dat bedenkmakers in het kader van een plan op grond van artikel 30 Wet op de Ruimtelijke Ordening opnieuw inspraakmogelijkheden ter beschikking staan om hun belangen veilig te stellen. Voor zover wij reeds op grond van artikel 19 lid 1 Wet op de Ruimtelijke Ordening een verklaring van geen bezwaar hebben verleend voor het zelfstandige project ten aanzien van het woonzorgcomplex, hebben reclamanten gebruik kunnen maken van de in die procedure opgenomen rechtsbeschermingsmogelijkheden.

Voor het overige komt onderhavig bestemmingsplan vanuit provinciaal planologisch oogpunt voor goedkeuring in aanmerking.

4. *Bestlissing*

Nummer
1150230

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

Besluiten:

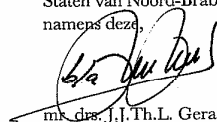
- 4.1 - goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "Vijverhof",
vastgesteld door de raad van de gemeente Vught op 15 november
2005, behoudens aan de volgende gedeelten van het plan:
A. ten aanzien van de plankaart, het met blauwe lijnen aangegeven
plangedeelte;
- 4.2 - de bedenkingen buiten behandeling te laten.

5. *Bekendmaken en mededeling aan:*

- de raad van de gemeente Vught;
- degenen die bij ons bedenkingen hebben ingediend;
- de Provinciale Planologische Commissie;
- de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening te Eindhoven.

's-Hertogenbosch, 27 juni 2006,

Overeenkomstig het door Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant genomen besluit,
namens deze,



mr. drs. J.J. Th.L. Geraedts,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Oost.

