Burgemeester, wethouders, raads- en commissieleden van ’s-Hertogenbosch,

Griffier van de Gemeente ’s-Hertogenbosch

Stedenbouwkundige ambtelijke afdeling,

Alle overige ambtelijke afdelingen van de gemeente ‘s-Hertogenbosch,

Postbus 12345

5200 GZ ’s-Hertogenbosch

Maliskamp, 25 januari 2019

Betreft: zienswijze/bezwaar ontwerp-bestemmingsplan ‘Coudewater (golfbaan en erven)’ NL.IMRO**.**0796.0002386-1301, zaaknummer 8547950.

Geachte dames en heren,

De gemeente ’s-Hertogenbosch heeft bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan voor Coudewater (golfbaan en erven), **een deelplan,** vanaf 17 december 2018, 6 weken ter inzage gelegd.

In deze brief geven wij, **vrienden van landgoed Coudewater, onze visie op** deelplan **ontwerp-bestemmingsplan ‘Coudewater (golfbaan en erven)’** en verwijzen daarbij ook naar onze visie op het voorontwerp bestemmingsplan NL.IMRO**.**0796.0002386-1201, kenmerk 7675042.

**Wij, vrienden van landgoed Coudewater, (burgers van uw gemeente en daarbuiten) plaatsen de navolgende opmerkingen bij dit ontwerpbestemmingsplan, dat ons inziens onlosmakelijk verbonden is met het totale landgoed dus als een deelplan gezien moet worden en in het grote kader van het hele landgoed geplaatst moet worden:**

1. **Landgoed Coudewater (87 ha GGZ Oost-Brabant en 6 ha. Part. eigendom) is cultureel erfgoed om de navolgende waarden:**
2. **Het landelijke karakter,** golfbaan, kleinschalig agrarisch gebied, bosgebied en landschappelijke tuin
3. **Monumentale bomenrijen** langs Peter de Gorterstraat
4. **Kampenlandschap,** kleinschalig agrarisch landschap met houtwallen en bosjes.
5. **Historische bebouwing** langs de Peter de Gorterstraat en de Berlicumseweg.
6. **Bijzondere en beschermde Flora en Fauna**
7. **Historisch** gezien neemt **gezondheidszorg** hier door de eeuwen heen een prominente plaats in.
8. **Rijksmonumenten** en ornamenten.
9. **Stijldiversiteit bebouwing,** bijzonder wat esthetiek, architectuur en materiaalgebruik betreft. (Bouwkunstmuseum van de 20e eeuw)
10. **Monumentale bomen in parktuin.**

**Maar bovenal maakt de ENSEMBLEWAARDE Coudewater uniek.**

**Punt 1** wordt in haar geheel **onderschreven door Rijksdienst voor cultureel erfgoed.**

In de structuurvisie, zitten veel elementen die een erkenning zijn van het bijzonder karakter van het landgoed:

Het eigen profiel en **unieke karakter** wordt duidelijk beschreven en het belang om dit te **koesteren**

Landgoed, boszone en kampenlandschap worden erkend als typische karakteristieken van het gebied**, landschappelijk-agrarisch erfgoed**

Landgoed Coudewater heeft al eeuwenlang een zorgfunctie in iedere betekenis van het woord, continuering van deze functie betekent behoud van **cultureel- maatschappelijk erfgoed.**

1. U zult dan ook begrijpen dat wij een verdere **lintbebouwing zoals u voorstelt in Erven 1 en 2 met daartussen een overdekte opslag voor de golfbaan langs de zuidzijde van Peter de Gorterstraat niet passend** vinden op Landgoed Coudewater. Hierdoor wordt het aan de A59 en ten noorden van de Peter de Gorterstraat gelegen bos grotendeels afgesloten van het gebied ten zuiden van de Peter de Gorterstraat waarin golfbaan en kampenlandschap. Dit heeft grote nadelen voor de op Landgoed voorkomende flora en fauna, alsook voor de door u genoemde dassenfamilie die woont in het bos (noord) en voedsel vindt op het kampenlandschap (zuid).
2. **De door u voorgestelde bebouwing vinden wij te grootschalig. Qua** te bebouwen **oppervlak,** Erf 1: 8-13 woningen en Erf 2: 12-17 woningen is geen weerspiegeling van een boerenerf. Een boerenerf bestaat uit een hoofdgebouw (boerderij) met daaromheen een schuur, bijgebouw en eventueel een opslagplaats. Vertaald naar woningen zou dit een tweekapper en 3 vrijstaande woningen betekenen. **Qua** **hoogte**, deze is niet passend bij de bestaande bebouwing, (één bouwlaag met kap, totaal max. 6 tot 8 m. hoog, met plint van max. 20 cm.) gelegen aan de Peter de Gorterstraat aan de oostzijde van Erf 1. **Qua lengte,** zie punt 2. **Qua breedte**, de door u voorgestelde erven, parkeerplaatsen en nieuw golfbaanclubhuis snijden te diep in het kampenlandschap. **De bestaande bebouwing in het gebied Hooge Heide Zuid en de in 2013 neergelegde visie daarop liggen ten grondslag aan deze bevindingen. De door u bijgevoegde foto’s als voorbeeld hoe het kan worden zijn niet representatief voor de bestaande bebouwing in het gebied.**

**Rekening houdende met punt 1 t/m 3 is, om tegemoet te komen aan uw wens van bebouwing, alleen uitbreiding bij de bestaande bebouwing gelegen ten oosten van Erf 1 voorstelbaar**. **Aan de noordzijde kan bij deze bestaande bebouwing 1 woning worden toegevoegd, aan de zuid-oostzijde 2 woningen, zijnde twee-onder-een-kap. Qua hoogte, oppervlakte en insnijding in het bos- en kampenlandschap passend bij de bestaande bebouwing en esthetisch passend in de omgeving (agrarisch). Al het onder dit punt genoemde vast te leggen in de regels behorende bij het ontwerpbestemmingsplan. Graag willen wij bij een eventuele uitwerking en visualisering ervan betrokken worden.**

1. **Landgoed Coudewater maakt in haar geheel deel uit van Natuur Netwerk Brabant, voorheen Ecologische Hoofd Structuur genaamd. Het ligt in het zuidelijk deel van natuurgebied Hooge Heide.** Hooge Heide manifesteert zich als een kleinschalig agrarisch landschap met houtwallen, bosjes, beken en vaak monumentale boerderijen. Daarin liggen natuurgebieden als bos, heide, kleine zandverstuivingen en poelen. In het zuidelijke deel bevinden zich Kloosterhoek (kampement van Frederik Hendrik, Linie 1629), Landgoed Coudewater (o.a. middeleeuws klooster Birgittinessen en kwartier van Ernst Casimir, Linie 1629), De Eikenburg (bosgebied) en Het Vinkel (bosgebied, landerijen en recreatie). Op het grondgebied van de Gemeente St. Michielsgestel bevinden zich Loofaert (monumentale boerderijen waaronder Eikenlust), Wamberg (monumentaal landgoed). Recreatie en multifunctionele kleinschalige landbouw in een afwisselend hoog-laag, droog-nat landschap bepalen het beeld. Wandel, fiets en geniet hier van de eeuwenoude Brabantse gastvrijheid, de ontspannen gemoedelijke sfeer, de natuur en cultuur. De beleving van de Hooge Heide is een waardevolle en onmisbare bron van vitaliteit.

**Het samenhangende netwerk van bestaande natuurgebieden ten noorden van de Grote Wetering loopt door uw voorgestelde plannen gevaar, het wordt namelijk gedeeltelijk onderbroken.** Door het nog voor te stellen bestemmingplan Boszone en Landgoed (de structuurvisie sluit grootschalige woningbouw hier niet uit) zal het natuurnetwerk op het 93 ha grote Landgoed Coudewater nog meer onderbroken worden. **Dat is een groot verlies.** In het Maximakanaal zijn oversteken met uitwaadplaatsen voor reeën en andere zoogdieren aangelegd, zodat de verbinding met het gebied ten zuiden van ’s-Hertogenbosch in stand blijft. En onder de A 59 lopen ter hoogte van Maliskamp enige wildtunnels om midden en zuid Hooge Heide met elkaar te verbinden. Ter introducering en stimulering van bepaalde diersoorten ligt langs de Grote Wetering een ecologische verbindingszone binnen het NNB.  **Provinciebestuur van Noord-Brabant is erop gericht Natuurnetwerken te versterken. Dat gebeurt niet door uw plannen, die eerst het natuurnetwerk verstoren (toename licht en geluid) en onderbreken (toename lintbebouwing) en dan maatregelen treffen om het natuurnetwerk zo goed mogelijk, maar altijd in mindere staat, te herstellen. In uw plan wordt o.a. voor de dassenfamilie een hele verhuizing naar een elders gelegen kunstburcht voorgesteld.** Hier is geen sprake van stimulering van een bedreigde diersoort, maar verstoring van het leefmilieu van een bedreigde diersoort.Maak het de flora en fauna en de gemeenschap niet moeilijk. Er bevinden zich hier ook nog beschermde planten-, vlinder- en vogelsoorten en noemen wij bij amfibieën de pad en bij zoogdieren de bosmuis, eekhoorn, egel en ree als kwetsbare diersoort. Landgoed Coudewater en het nabij beginnende Bos van de Hertog in Hooge Heide Zuid vormen een ongeëvenaarde charmante recreatieve waarde voor niet alleen bewoners van ’s-Hertogenbosch, maar ook voor bezoekers van ver daarbuiten. Wij ijveren ervoor ze te behouden in het NNB, zijnde de schakel tussen Kanaalpark/Kloosterhoek en Heeswijk/Maashorst.

1. **De situering van de golfbaan (9 holes+) houdt een verplaatsing van de huidige golfbaan (9 holes) in.** De verplaatsing is m.n. nodig om in het nog voor te stellen voorontwerpbestemmingsplan boszone en landgoed ruimte te maken voor grootschalige bebouwing. Ook ligt het huidige clubhuis niet meer aan de nieuw voorgestelde golfbaan, zodat de bouw van een nieuw clubhuis met bijbehorende parkeerplaatsen, in uw plan grenzend aan de zuidkant van Erf 1, nodig is. Het voorgestelde te bouwen clubhuis met bijbehorende parkeerplaatsen snijden te diep in het kampenlandschap (Natuur Netwerk Brabant) in. Een nieuw te bouwen overdekte opslag voor de golfbaan tussen Erven 1 en 2 verstoord het natuurnetwerk nog meer. Het nieuw voorgestelde golfbaanterrein, nu kleinschalige landbouwgrond waarop verschillende gewassen worden geteeld, is leefgebied van beschermde plant- en diersoorten. Het is tevens aangemerkt als waterbergingsplaats. Ook ontbreken de vergezichten over de landerijen vanaf het bebouwde deel van het landgoed. De bezetting van de golfbaan in 2018 rechtvaardigt de verplaatsing niet. Daghoreca is in De Uithof (bestaand) of in de Boerderij op Landgoed Coudewater mogelijk, dichtbij de Linie van 1629. **De situering van de bestaande golfbaan, bestaand parkeerterrein en het huidige clubhuis voldoen. En zijn passend bij Landgoed Coudewater, zij het dat een aantal gaashekwerken moeten verdwijnen ten gunste van de natuur. Dit nieuwe plan draagt niet bij aan een verbetering van de natuurlijke omgeving, noch aan dat van de golfbaan. De voorgestelde inrichting, hoe goed bedoeld ook, compenseert in geringe mate hetgeen verloren gaat. De door de golfbaan voorgestelde beheerverbeteringen kunnen ook op het huidige golfterrein doorgevoerd worden, hetgeen wij zullen toejuichen.**
2. **De volkstuintjes en paddocks** voor paarden ter hoogte van Erf 1 moeten **in uw plan verdwijnen** om de ontnomen ruimte van o.a. de das te compenseren. In **onze visie** blijven ze **behouden**. Volkstuintjes vertegenwoordigen juist door hun **diversiteit aan gewassen** een hoge natuurwaarde voor vele diersoorten. Bovendien beleven veel mensen uit het dichtbevolkte deel van ’s-Hertogenbosch er **plezier** aan. **Stad en platteland** worden zo, ook door de paddocks, met elkaar **verbonden**. **Onnatuurlijke omheining m.n. gaas willen wij ook hier verwijderd zien.**
3. Het eigen woongenot en de eigen zakelijke belangen kunnen makkelijk de overhand krijgen, wat inbreuk maakt op het gewenste integrale en open karakter van het gebied.

In de structuurvisie wordt duidelijk gesteld dat toekomstige gebruikers zelf

verantwoordelijk zijn voor het beheer en onderhoud van hun eigendom of gehuurde

vastgoed. Zeker in het geval van eigendom is maar de vraag of belangen van nieuwe

eigenaren altijd in lijn zijn met de landschappelijke, recreatieve en ecologische

waarden van het gebied.

**Ons inziens dient, vanwege bovenstaande reële risico’s, het integrale beheer al**

**concreet te zijn uitgewerkt en gewaarborgd. Dat is nu maar ten dele het geval in**

**dit deelplan. En het integraal beheer is ook nog niet uitgewerkt en gewaarborgd in**

**de structuurvisie.**

1. **Tabel gemiddeld groepsrisico hogedrukaardgasleiding was onzichtbaar.**

**Tabel 2, populatie plangebied vergelijkt niet heden met toekomst, maar oude**

**structuurvisie met toekomst. De huidige situatie is veel rooskleuriger, dat wil**

**zeggen dat de populatie nu is kleiner. Met het huidige plan nemen de risico’s altijd**

**toe, ook al geven normberekeningen aan dat het risico toelaatbaar is.**

1. Wat **geluid** betreft wordt er met dit plan een **grens overschreden**. Toelaatbaar geluid: **Norm is tot 48 Db, bedraagt bij dit plan 53 Db.** **Wij vinden dat u onder de norm van 48 Db moet blijven bij een nieuwbouwplan**, normen worden immers niet voor niets opgesteld. Op een afstand van 0-30 meter is 53 Db. ontoelaatbaar. Van 30-325 meter gevarenzone. Omdat het voorliggende ontwerp voor de bebouwing binnen deze grenzen ligt, moeten er zwaarwegende feiten zijn om dit plan toch toe te staan. Dat achten wij in dit geval niet aan de orde.

1. Ook wat **CO2 uitstoot en fijnstof** betreft is dit **geen gunstige plaats, de snelweg A59** **ligt op een afstand van 250-300 meter.** Het bos gelegen aan de noordzijde van de Peter de Gorterstraat kan enige CO2 uitstoot en fijnstof afvangen en is dus, naast andere maatregelen, van levensbelang.
2. Uw regel over de 10% afwijking die het college bij uitzondering mag toepassen: dat mag een college als de regels eenmaal zijn vastgesteld. In algemeenheid geldt: voor een ontwerpbestemmingplan worden de regels geschreven en kunnen dus alle maten, mits vallend binnen hetgeen als maximum gesteld is in de structuurvisie voorgesteld worden. Lager, minder, kleiner mag dus altijd. Wat ons betreft als het maar passend is in de omgeving en bij bestaande bebouwing, Dat is in dit ontwerp-bestemmingsplan niet het geval. Uw welstands-commissie kan dit beamen. **Wij stellen voor de regels aan te passen zoals genoemd in punt 3 en alleen wanneer dit bouwkundig onontkoombaar is hiervan af te wijken tot 10%.**

De natuurwaarde in en om de dichtbevolkte stad ’s-Hertogenbosch wordt alom gekoesterd. De buitenruimte is van groot belang voor het woon-, leef- en vestigingsklimaat van ’s-Hertogenbosch. Inwoners van onze gemeente genieten zo met volle teugen en plukken de vruchten van dit meesterlijk stukje cultuur en natuur, Landgoed Coudewater en Hooge Heide, waarin zich ook kleinschalige land- en tuinbouwbedrijven bevinden. Wij raden u ook het prachtige **boek**, dat **Rien van Eck en Henk Vennix** schreven en verbeelden, getiteld: **Hooge Heide**, van harte aan. En de onlangs uitgebrachte **film van Peter van Hoek en Piet Korsten (Heemkundekring Rosmalen) getiteld: Landgoed Coudewater/Peerke Smulders.**

O.a. de volgende websites schrijven allemaal over Coudewater, haar prachtige geschiedenis en omgeving:

[www.erfgoeddenbosch.nl](http://www.erfgoeddenbosch.nl) [www.bezoekdenbosch.nl](http://www.bezoekdenbosch.nl)

[www.zuiderwaterlinie.nl](http://www.zuiderwaterlinie.nl) [www.s-hertogenboschopdekaart.nl](http://www.s-hertogenboschopdekaart.nl)

[www.route.nl](http://www.route.nl) [www.bastionoranje.nl](http://www.bastionoranje.nl)

[www.degroenevesting.nl](http://www.degroenevesting.nl) [www.ivn.nl](http://www.ivn.nl)

[www.wijksparrenburg.nl](http://www.wijksparrenburg.nl) [www.wijkmaliskamp.nl](http://www.wijkmaliskamp.nl)

[www.wijkmolenhoek.nl](http://www.wijkmolenhoek.nl) [www.heemkundekringrosmalen.nl](http://www.heemkundekringrosmalen.nl)

Landschapswaarde: open deltagebied, Water: dynamiek groen-blauw, Contrast: sterke overgang rood-groen, Cultuurhistorie: het verleden kunnen beleven in het landschap,

Waardevol mozaïeklandschap, Stad tussen stromen, Groene Delta, Moerasdraak, Bossche Buitens, Landschap van Allure, laat deze begrippen spreken en tot uiting komen.

In de onlangs (**eind 2018) verschenen omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant** staan de volgende waarden hoog in het vaandel:

* Circulaire economie, hergebruiken en duurzame produkten maken.
* Noord-Oost Brabant staat bekend als Agrifood Capital, streekproducten en bio-landbouw. ( [WWW.VOEDSEL1000.NL](http://WWW.VOEDSEL1000.NL) 19 febr.2019 14.00-20.00 uur in 1931 congrescentrum te ’s-Hertogenbosch).
* Herbestemmen is het nieuwe bouwen.
* Verbinding stad-dorp-platteland versterken door inwoners te laten genieten van het buitengebied.
* Kwaliteit boven kwantiteit.

Ze hebben een plaats op onze banier voor Landgoed Coudewater.

Aanbeveling in zijn algemeenheid maar zeker met betrekking tot Landgoed Coudewater: Stel kader: eerst bestaande bouw herbestemmen en zo die bouw nog niet gebruiksklaar is, deze eerst gebruiksklaar maken. Onderhoud en verzorg bestaande gebouwen en omgeving, daardoor wordt het financieel gezien ook meer waard.

**Conclusie: wij maken bezwaar tegen dit ontwerpbestemmingsplan, graag willen wij met u in overleg om tot een goede oplossing te komen.**

Hartelijke groeten,

Vrienden van Landgoed Coudewater.

p/a G.M.T. Meijer-Verstappen (secretaris)

Hazelaarlaan 6, 5248 BN Rosmalen, tel. 06-28202284.

Email: landgoedcoudewater@ziggo.nl

Ook verstuurd naar:

Directie en Raad van Bestuur GGZ Oost-Brabant,

Bestuur Golfclub Rosmalen, Stichting Golffaciliteiten Rosmalen

Alsook aan:

College van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant

Bijlage:

De afgelopen jaren hebben wij op verschillende momenten aandacht gevraagd voor het bijzondere landschappelijke, recreatieve en monumentale karakter van het Landgoed Coudewater. Deze hebben wij steeds laten terugkeren in onze inbreng op verschillende momenten:

* In schriftelijke en mondelinge contacten met de wijkraden;
* in schriftelijke contacten met leden van het college, de raad en de commissies;
* in mondelinge contacten met leden van college, de raad en de commisies;
* in ons inspreken tijdens de commissievergadering ROB van 31 mei 2016, waar het bedrijventerrein in Maliskamp aan de orde kwam;
* in onze zienswijze ontwerp structuurvisie van 13 juli 2016
* in een raadsvergadering in september 2016
* in onze brief met bijlagen van 22 februari 2018
* in onze visie op het voorontwerpbestemmingsplan van 17 juli 2018
* in onze brief van 20 augustus 2018 (email)
* in onze brief van 2 november 2018 (email)