

## Nota inspraak gebiedsvisies Kruisstraat Oost en Hooge Heide Noord Sprokkelbosch

De concept-gebiedsvisies 'Kruisstraat Oost' en 'Hooge Heide Noord Sprokkelbosch' hebben samen met het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Noord en Kloosterstraat' in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 5 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen.

Op de (concept)gebiedsvisie Kruisstraat Oost zijn geen inspraakreacties/zienswijzen ontvangen.

Er zijn drie inspraakreacties/zienswijzen binnen gekomen op de (concept)gebiedsvisie Hooge Heide Noord Sprokkelbosch.

1. Stichting Behoud Sprokkelbosch, P/a. Geenbergenstraat 17, 5243 SM Rosmalen, reactie d.d. 4 april 2012
2. Novaform Vastgoedontwikkelaars BV, Postbus 1080, 5602 BB Eindhoven, reactie d.d. 13 april 2012
3. Bouwfonds Ontwikkeling B.V., Postbus 6540, 5600 HM Eindhoven, reactie d.d. 16 april 2012

### Reactie 1.

De belangrijkste reactie van de Stichting 'Behoud het Sprokkelbosch' is dat de Stichting blij is met de gebiedsvisie Hooge Heide Noord Sprokkelbosch. Zij vindt dat deze gebiedsvisie een bevestiging is van het feit dat de gemeente het voornemen om woningen te bouwen in het Sprokkelbosch nu helemaal heeft losgelaten.

De Stichting vindt dat het hier niet bij kan blijven. Zij hoopt dat de gemeente een snelle start maakt met de concrete aanpak van het gebied. Zij benoemt in dat kader de vorming van de "Stuurgroep Sprokkelbosch" die ontwikkelingen in Sprokkelbosch gaat stimuleren en coördineren. De stichting wil graag een steentje bijdragen.

Verder heeft de Stichting een aantal aandachtspunten en voorstellen. Hieronder volgt de beschrijving van de aandachtspunten en het gemeentelijke standpunt daarop.

- a. Het heeft enige jaren geduurd voordat de visie er is. De Stichting pleit er daarom voor om nu te gaan doorpakken, met als eerste in de eerste plaats de aanleg van ommetje door het Sprokkelbosch, dat kan gaan dienen als 'vliegwiel' voor andere ontwikkelingen. Daarnaast wil de stichting graag dat allerlei initiatieven die zich inmiddels bij de gemeente indienen in de Stuurgroep Sprokkelbosch worden afgestemd.
- *Dit laatstgenoemde voorstel heeft ook de voorkeur van de gemeente. Inmiddels is een werkgroep gevormd met de Stichting Sprokkelbosch Natuurlijk! (voorheen Stichting 'Behoud het Sprokkelbosch'), Agrarische natuurvereniging d'n Beerse Overlaet, Brabants Landschap en gemeente. Gemeente wil graag met deze werkgroep de gewenste ontwikkelingen, welke binnen de uitgangspunten van de gebiedsvisie passen, integraal realiseren en tot een gewenst resultaat brengen. Het genoemde "ommetje" door Sprokkelbosch past binnen de ambities van de gebiedsvisie om het gebied Sprokkelbosch toegankelijk te maken en de belevingswaarde ervan te verbeteren.*
- b. De Stichting meent dat het succes van wat we willen bereiken staat of valt met betrokkenheid van belanghebbenden en bewoners van het gebied. Zij pleit er daarom voor dat die tijdig en expliciet worden betrokken en dat hun wensen plaats krijgen in de aanpak.
- *Gemeente vindt ook de betrokkenheid van eigenaren, bewoners en gebruikers van het gebied en andere belanghebbenden zeer belangrijk. De gemaakte keuzes in de gebiedsvisie zijn tot stand zijn gekomen op basis van een integrale benadering en het organiseren van diverse overleg- en informatiemomenten met belangengroeperingen (waaronder de stichting Behoud het Sprokkelbosch), betrokkenen, diverse initiatiefnemers en bewoners van het gebied.*

*Gemeente hoopt met de gebiedsvisies ook een signaal af te geven naar particulieren, om hen op het spoor van mogelijke transformatie te zetten.*

- c. In de visie ligt het accent op de waardeverbetering van het Landschap en op de recreatieve mogelijkheden voor de mens. De Stichting kan zich daarin als belangrijkste doelen volledig vinden. Zij mist echter toch een paragraaf over Fauna en Flora. Suggestie is ook hiervan een korte analyse en streefdoelen toe te voegen. Als voorbeeld noemt zij het inrichten van een deel van het Sprokkelbosch als stiltegebied.
- *De natuurwaarden in het Sprokkelbosch hangen erg samen met de landschappelijke structuren. Met het versterken van deze landschappelijke structuren zullen de natuurwaarden sterk kunnen toenemen. Een aanvullende onderbouwing hierover is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord en Kloosterstraat'. Door de landschappelijke ontwikkeling van het Sprokkelbosch zullen soorten als de steenuil, de groene specht, vleermuizen en kleine zoogdieren sterk profiteren. Daar waar vernatting plaatsvindt, kunnen ook amfibieën zich gaan uitbreiden. Soorten als de kamsalamander zouden in het gebied kunnen komen als er voldoende poelen zijn. Ook plantensoorten als de waterviolier zouden in het Sprokkelbosch kunnen terugkeren. Bij het besluit tot aanleggen van wandelpaden moet rekening worden gehouden met mogelijke verstoring van soorten.*
- d. De stichting juicht de gedeeltelijke heraanleg van een bos toe. Zij vraagt in dat kader wel aandacht voor de oorspronkelijke hoogteverschillen in het Sprokkelbosch. Vele weilanden (vroeger stuifduinen en zeer fijn stuifzand) zijn 1 tot 2 meter afgegraven tijdens de ruilverkaveling na de tweede wereldoorlog. Ook vele wielen (achter de dijk, vanwege dijkdoorbraken, zijn destijds met zand van de oude dijk gedempt, vooral rond Bruggen). Sprokkelbosch is een uitloper van de stuifduinen totdat de klei begint in de Bunders, dit was kenmerkend in het gebied. De Stichting bepleit dit landschap ten dele te herstellen.
- *Uiteindelijk zal per uit te voeren (deel)project hieraan aandacht worden besteed. Gekozen is om de maatregelen vooral te baseren op de oude kampenverkaveling. Dit neemt niet weg dat belangrijke aardkundige en cultuurhistorische waarden waar mogelijk benut kunnen worden.*
- e. De Stichting vindt dat het nodig is dat de gemeente gronden verwerft om daadwerkelijk wat te kunnen bereiken. Zij verwijst naar de paragraaf over water dat een grote mogelijkheid biedt om 5 hectare aan te kopen en te gaan ontwikkelen voor waterberging. Dit is al beschreven in het Waterplan. De Stichting vindt dat gemeente hier actief in moet gaan optreden en gronden moet gaan werven om dit te realiseren in combinatie met recreatie (bos).
- *Gemeente deelt de wens om een actieve rol te spelen in het Sprokkelbosch. Een nog actievare rol kan verkregen worden door het aankopen van grond. Voor het aankopen van gronden en de realisatie van de waterberging zijn op dit moment niet voldoende middelen. Het ontbreekt daarnaast op dit moment aan reële aankoopmogelijkheden. Zodra zich kansen voordoen, worden deze uiteraard serieus onderzocht en afgewogen.*
- f. Bij ontwikkeling van het landschap hoort ook een visie op verkeersafwikkeling in het gebied. De Stichting pleit met name voor een verkeersluwe Sprokkelboschstraat (lagere snelheden, meer en veilige ruimte voor voetgangers en fietsers) en voor een goede landschappelijke toepassing van de toekomstige oostelijke landweg voor ontsluiting van De Grootte Wielen. Zij verwijst in dit kader naar een oriënterend gesprek met de wethouder over een verdiepte ligging met daarlangs forse houtwallen.
- *De gebiedsvisie gaat uit van het versterken van het landschap. Wat betreft het langzaam verkeer is in de gebiedsvisie (zie paragraaf 5.1) aangegeven wat een wenselijk beeld zou zijn. Het behalen van dit streefbeeld is afhankelijk van de medewerking van de eigenaren in de gebieden. Voor de realisatie voor de toekomstige oostelijke landweg richten de ambities zich op een betere bereikbaarheid met een ruimtelijk aantrekkelijk ingepaste verkeerstructuur in het*

gebied. Afhankelijk van de economische ontwikkelingen kan De Groote Wielen in 2020 worden voltooid en komt de toekomstige woonlocatie De Bunders ook tot ontwikkeling. Dit gaat gepaard met een mobiliteitsgroei en behoefte aan een extra ontsluitingsroute naar buiten.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 28 februari 2012 (reg. nr. 11.0468) gekozen voor de uitwerking van de Oostelijke Landweg in de periode tot 2020 gekoppeld aan De Groote Wielen vierde kwadrant. In de aan het besluit ten grondslag gelegen studie 'Oost-westverbindingen, Toekomstperspectief bereikbaarheid oostflank' is gekeken naar de ontwikkeling van bereikbaarheid op lange termijn binnen, van en naar de oostelijke vleugel van de stad 's-Hertogenbosch. In deze studie wordt voor de periode tot 2030 een aantal strategische besluiten over samenhangende maatregelenpakketten voorgesteld, die gekoppeld is aan ruimtelijke ontwikkelingen. Uit deze studie komt naar voren dat het voor het maatregelenpakket tot 2020, wenselijk is om de aanleg van een oostelijke ontsluiting (Oostelijke Landweg) te combineren met de aanleg van het vierde kwadrant van De Groote Wielen. Het is dus een lange termijn ontwikkeling die afhankelijk is van de toekomstige ontwikkeling van de woningbouw en het voltooiën van de wijk De Groote Wielen. De Oostelijke Landweg dient echter ook nog andere doelen:

- de landweg heeft ook waarde voor de mogelijke uitbreidingslocatie 'De Bunders' aan de oostzijde van de stad;
- er ontstaat een meerzijdige oriëntatie, verkeer vanuit Rosmalen/ De Groote Wielen richting Oss/Nijmegen vice versa wordt beter gefaciliteerd;
- de Bruistensingel wordt ontlast;
- er ontstaan randvoorwaarden voor een verkeersluwer kom van Rosmalen en Kruisstraat.

Het getekende tracé voor de oostelijke landweg in de studie is indicatief. Noch het ontwerp noch het tracé is precies bekend. Een tracéstudie/MER naar de Oostelijke Landweg zal in de praktijk enkele jaren vergen. De Oostelijke Landweg wordt een weg, die zorgvuldig wordt ingepast in de omgeving. Het wordt dus geen zware randweg die autonoom in het landschap komt te liggen. Het wordt zeer zorgvuldig in het landschap van het Sprokkelbosch opgenomen.

Er is in het kader van de studie Oost-West verbindingen geen uitspraak gedaan over een 'verkeersluwe' Sprokkelboschstraat. In de vervolgstudie zal aandacht besteed worden aan de wegen die in het plangebied van de Oostelijke Landweg liggen. De Sprokkelboschstraat valt hier ook onder.

Gemeente heeft in de gebiedsvisie Hooge Heide Noord Sprokkelbosch nog geen rekening gehouden met het mogelijke toekomstige tracé van de oostelijke landweg. De besluitvorming over deze weg moet nog worden afgerond terwijl de realisering in een latere fase zal plaatsvinden. Het is evenwel van belang dat de gebiedsvisie binnen afzienbare tijd wordt vastgesteld, zodat initiatieven die op kortere termijn spelen hieraan kunnen worden getoetst. De toekomstige aanleg van deze Oostelijke Landweg geeft geen aanleiding voor het realiseren van een woonbuurt. Ongeacht de komst van de toekomstige oostelijke landweg blijven de uitgangspunten van de gebiedsvisie 'Hooge Heide Noord Sprokkelbosch' voor dit gebied van kracht.

- g. De Stichting constateert dat in de gebiedsvisie geen aandacht wordt gegeven aan de bouw van de wijken De Groote Wielen en Bunders (1000 woningen ten noorden van Kruisstraat). Zij vindt het belangrijk dat dit landschappelijk gezien op een mooie manier wordt gekoppeld met het aangrenzende Sprokkelbosch. Ook bepleit de stichting een goede relatie van wat er gaat gebeuren in het Sprokkelbosch met de ontwikkeling van het gebied Hooge Heide als geheel (aansluitende natuur, wandel- en fietspaden e.d.).
- Momenteel zijn er geen stedenbouwkundige plannen waarbij de ruimtelijke opzet en de structuur van de toekomstige woonwijken zijn vastgelegd, omdat de ontwikkelingstermijn veel

*te ver weg is. Dat maakt het niet mogelijk om nu direct fysieke relaties aan te wijzen of de routes op elkaar af te stemmen.*

*In deze visie is wel aandacht besteed aan de relatie van het Sprokkelbosch met de omgeving. In de huidige situatie wordt het gebied voornamelijk door de bewoners uit de directe omgeving gebruikt. Het streven is dat in het Sprokkelbosch recreatieve functies worden gerealiseerd, de toegankelijkheid en daarmee het gebruik en de belevingswaarde wordt verbeterd. Daardoor zal de betekenis van het gebied als een recreatief uitloopgebied sterk toenemen. Door de nieuwe stedelijke ontwikkelingen zoals de realisatie van De Grootte Wielen en de toekomstige woonwijk De Bunders zal de betekenis en het gebruik van het Sprokkelbosch als een uitloop- en recreatiegebied in de toekomst nog verder toenemen.*

*De ambitie van de gebiedsvisie is om er diverse informele fiets- en wandelpaden te creëren en deze vervolgens aan te laten sluiten op de diverse aanwezige of toekomstige paden.*

*Hierdoor kunnen er interessante routes in het gebied, voor de recreanten en de inwoners, worden gerealiseerd. Het Sprokkelbosch kan niet meer los gezien worden van de omgeving en wordt onlosmakelijk deel van het gebied Hooge Heide.*

- h. Op enkele plaatsen in de visie wordt aangegeven dat er diverse ongewenste ontwikkelingen zijn. sommige daarvan kunnen kortweg worden aangeduid als verrommeling. In de visie wordt vooral gesproken van het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De stichting mist daarbij echter wettelijke handhaving, als 'andere kant van de medaille'. Zij wil graag dat een paragraaf wordt opgenomen over de handhaving en het tegengaan van verrommeling.
- *De handhaving van de illegale en of ongewenste ontwikkelingen welke niet in het vigerend beleid passen is geen onderdeel van deze gebiedsvisie. Gemeente probeert met deze gebiedsvisie de verrommeling van het landschap tegen te gaan met stimulerende maatregelen. Verrommeling ontstaat ook vaak als er geen visie is op de toekomst totale gebied. Door meer helderheid op de toekomst krijgt het gebied hopelijk een positieve stimulans. Gemeente kan op basis van deze gebiedsvisie echter niet direct ingrijpen, omdat zij de gronden niet in eigendom heeft. In een goed overleg met de grondeigenaren probeert gemeente het streefbeeld op termijn te kunnen bereiken. Gemeente heeft op het gebied van handhaving uiteraard wel andere instrumenten tot haar beschikking. Deze zijn benoemd in de Beleidsregels toezicht/handhaving fysieke leefomgeving 2012-2014. Deze beleidsregels beschrijven met name hoe er moet worden gehandhaafd. Wat moet worden gehandhaafd, wordt uitgewerkt in het uitvoeringsprogramma dat jaarlijks wordt vastgesteld. Aan het HandhavingUitvoeringsProgramma 2013 (HUP) zit een prioriteitenlijst gekoppeld. Kortgezegd is dat een afweging tussen de zaken die we moeten handhaven en de beschikbare capaciteit. De nadruk ligt op gezondheid en veiligheid. Daarbij is een aantal thema's aangegeven, voor de verschillende taakvelden bouwen, milieu en brandweer. Op deze thema's wordt actief toezicht uitgeoefend en gehandhaafd. Er is daarbij weinig ruimte voor andere zaken. De gemeente reageert echter ook op verzoeken om handhaving Dit staat ook in het HUP. Wij tekenen hierbij aan dat het dan wel echt moet gaan om illegale situaties, dat wil zeggen strijd met het bestemmingsplan. Hierbij geldt bovendien dat overtredingen in beginsel niet worden opgepakt als deze laag scoren qua prioritering vanuit de programmering.*
- i. De Stichting vindt het hoofdstuk Milieu erg algemeen en open ingevuld. De insteek van de Stichting is om het agrarische kleinschalig landschap beheer en recreatie te beschrijven als milieuvisie. We bepleiten dit wat verder uit te werken en vervolgens daadwerkelijk te gaan realiseren en handhaven.
- *De gebiedsvisie omvat geen milieuvisie. Het hoofdstuk milieu geeft uitsluitend inzicht in de bestaande milieuaandachtspunten voor de omgeving. Wel bleken er twee afbeeldingen te ontbreken. Deze zijn alsnog toegevoegd. Bij de uitwerking van concrete initiatieven worden de verschillende aspecten getoetst. Voor het onderdeel handhaving verwijzen we naar het gemeentelijk commentaar onder reactie 1.h.*

- j. De stichting mist een tekst m.b.t. inbreuk op het gebied door een partij. Denk hierbij aan compensatie van bijv. de gemeente als de oostelijke landweg wordt aangelegd voor De Groote Wielen. Doordat de weg waarschijnlijk in het gebied zal worden aangelegd zal de gemeente iets terug moeten doen om de visie geen geweld aan te doen (houtwallen, dijk/ondergraven van de weg etc., zie ook punt 6.
  - *De aanleg van de oostelijke landweg maakt geen onderdeel uit van de gebiedsvisie. Gemeente verwijst naar het gemeentelijk commentaar onder 1.f.*
  
- k. De stichting vindt de uitvoeringsstrategie erg mager uitgewerkt. Zij pleit voor een helder tijdspad en een projectmatige aanpak, inclusief een projectleider. Zij vindt dat de gebiedsvisie moet worden vertaald naar duidelijke actiepunten (wat gaat er gebeuren, wie moeten worden bereikt, hoe wordt het betaald, communicatie, e.d.). De 'Stuurgroep Sprokkelbosch' kan dit op zich nemen.
  - *Voor de uitvoering is gemeente in grote mate afhankelijk van medewerking en initiatieven van derden. Wel is gemeente actief bezig de gebiedsvisie actief te promoten en mogelijk te maken. Daarom werkt gemeente op dit moment ook samen met de Stichting Sprokkelbosch Natuurlijk, Brabants Landschap, de agrarische natuurvereniging d'n Beerse Overlaet om het gebiedsproces op gang te brengen.*
  
- l. De stichting constateert dat een financiële paragraaf volledig ontbreekt. Zij pleit voor een heldere begroting en voor een duidelijker schets van de (financiële) rolverdeling tussen privaat en publiek. Zo is er voor het gebied Hooge Heide subsidie beschikbaar via het stimuleringskader, dat alleen mag worden aangewend binnen Hooge Heide (dus ook Sprokkelbosch). Ook zijn er subsidies gereserveerd voor beheer van paden en houtwallen van private eigenaren. De stichting vindt het stimulerender naar deze mogelijkheden te verwijzen dan bij voorbaat alleen te melden dat de gemeente geen gelden heeft.
  - *Gemeente ziet deze gebiedsvisie niet als een middel om dit te communiceren. In een folder is dit inmiddels opgenomen en verspreid in het gebied. Het is correct dat een financiële paragraaf ontbreekt. We zijn afhankelijk van losse initiatieven in het Sprokkelbosch. De gebiedsvisie geeft richting aan dergelijke initiatieven. Daarnaast zijn er maar beperkt middelen beschikbaar voor bijvoorbeeld het aankopen van gronden. Binnen de mogelijkheden probeert gemeente gelden vrij te maken en subsidies te verkrijgen voor het ontwikkelen van het Sprokkelbosch.*

## **Reactie 2.**

Inspreker geeft aan mede-eigenaar te zijn van een perceel kadastraal bekend gemeente Rosmalen sectie 4782. Inspreker vindt dat de concept gebiedsvisie Hooge Heide Noord Sprokkelbosch tegenstrijdigheden, onjuistheden en onvolkomenheden bevat. Daarnaast is inspreker van mening dat de gebiedsvisie hem onnodig beperkt (zeker ten opzichte van het provinciaal beleid) om het gebied een kwaliteitsimpuls te geven.

*Gemeente kan uit kadastrale registratie niet terugvinden dat inspreker inderdaad mede-eigenaar is van een perceel binnen het plangebied. Dit is echter ook niet relevant aangezien iedereen een inspraakreactie mag indienen.*

- a. Inspreker vindt dat de gebiedsvisie een strijdigheid bevat. Volgens inspreker stelt de conceptvisie dat er vanuit landschappelijk en natuuroogpunt sprake zou zijn van bijzondere waarden. Anderzijds merkt het concept op, er wordt verwezen naar pagina 28 en verder, dat het gebied wordt gekenmerkt door agrarisch gebruik met gebiedsvreemde gewassen. Inspreker vindt: een gebied is waardevol of is dat niet. Verder benoemt hij een derde optie: gebied wordt waardevol na transformatie. Inspreker stelt dat gemeente een dergelijke transformatie op geen enkele manier faciliteert.

- *Het gebied Sprokkelbosch is van oorsprong een agrarisch kampenlandschap. In de huidige situatie zijn nog veel kenmerken van het kampenlandschap terug te vinden in het gebied zoals het oorspronkelijke verloop van wegen, de originele perceelgrenzen, een groot deel van de slotenpatroon, de wegbeplanting en uiteraard zijn er nog bosjes, houtwallen en singels aanwezig. Deze aanwezige elementen geven een goed beeld van het verleden van het gebied en het nog aanwezige waardevolle landschap. Ondanks dat er nog vele waardevolle en kenmerkende landschapselementen in het gebied aanwezig zijn, is er ook in de loop der tijd veel van de ooit aanwezige waarden verloren gegaan. De wegbeplanting is niet meer compleet, landschapselementen zijn deels verdwenen, het gebied is droger en eentoniger geworden door de lagere waterstanden, de kleinschaligheid van het Kampenlandschap is aangetast door schaalvergroting in de landbouw en het agrarische gebied wordt steeds eentoniger en vormt steeds meer een monocultuur van mais. Door dit proces is het gebied landschappelijk gezien niet overal even aantrekkelijk. Het bovenstaande duidt niet op tegenstrijdigheid maar vormt een reële weergave van het ontwikkelingsproces en vormt tegelijkertijd een waardevolle analyse van het gebied. Deze analyse heeft vervolgens geleid tot de keuzes die in de gebiedsvisie zijn gemaakt.*
  
- b. *Inspreker stelt dat het huidige gebruik (bouwen van mais) vanuit landschappelijk en ecologisch perspectief weinig attractief is. Hij vermeldt dat hij het betreffende perceel aan gemeente heeft aangeboden, waarvoor geen interesse was. Inspreker stelt dat gemeente hiermee en grote stap had kunnen maken om te komen tot in de gebiedsvisie omschreven gewenste situaties.*
  - *Gemeente heeft op dit moment geen gelden om gronden aan te kopen. De gebiedsvisie is bedoeld om sturing te geven aan toekomstige initiatieven, waaronder ook zekere particuliere initiatieven worden bedoeld. De gebiedsvisie is niet afhankelijk van de mogelijkheid van gemeente om gronden aan te kopen. Volledigheidshalve merken wij nog op dat als gemeente gronden verwerft in het gebied, verwerving zal plaatsvinden op basis van agrarische waarde en niet op basis van de prijs waartegen speculatief is aangekocht.*
  
- c. *Inspreker geeft aan dat de voorgestelde ontsluitingsweg een enorme impact op het visiegebied heeft. Hij vindt dat deze toekomstige weg op gespannen voet staat met de in de voorgenomen "kwaliteitsslag". Tevens geeft de inspreker aan dat er in het concept onvoldoende aandacht is besteed aan eerdere visievorming en het beleid van de provincie zoals integratie stad en land en rood voor groen. Hij is van mening dat de gemeente het hele gebied op slot zet en hierdoor naar alle waarschijnlijkheid een tegengesteld effect resulteert dan wat de gemeente met de conceptvisie beoogt. Inspreker meent dat het beter is om (beperkte) ontwikkeling toe te staan mits dit een meerwaarde en/of kwaliteitsslag voor het geheel betekent.*
  - *De veronderstelling van de reclamant dat de toekomstige ontsluitingsweg een impact op het gebied zal hebben, is correct. Het oostelijke deel van de gemeente 's-Hertogenbosch kent grote ruimtelijke ontwikkelingen. Deze voorziene ontwikkelingen o.a. de voltooiing van De Groote Wielen, Avenue 2 en de toekomstige woonwijk De Bunders roepen een forse mobiliteitsopgave op. De hiervoor benodigde mobiliteitsstructuren moeten hand in hand plaatsvinden met ruimtelijke ontwikkelingen. In het toekomstperspectief voor de oostflank krijgt autoverkeer een extra verbinding naar de stad, de A2 en de A59. Het exacte tracé van deze ontsluitingsweg noch het uitvoeringsmoment is bepaald. In de voorgestelde toekomstige ingreep, die uiteindelijk wordt voorgesteld om het verkeer op een goede manier te kunnen verwerken, moet er rekening worden gehouden met de bestaande kwaliteiten en waarden van het plangebied. De optimale ruimtelijke inpassing van deze verkeersstructuur in het gebied is een belangrijk uitgangspunt. Bij verdere uitvoering van deze verkeersstructuur zullen zowel het behouden van de oorspronkelijke karakteristiek als het realiseren van toekomstig gewenst*

*beeld een belangrijke rol spelen. Gemeente verwijst naar het gemeentelijk commentaar onder inspraakreactie 1.f.*

*Gemeente deelt de mening van de inspreker dat de gemeente bij het opstellen van deze visie eerdere visievorming heeft genegeerd niet. De conceptvisie ontleent zijn regels juist aan het bestaand beleid zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid. In het provinciaal beleid, (Verordening Ruimte Noord-Brabant) is het visiegebied aangeduid als 'integratie stad- land'. Dit betekent dat ontwikkelingen mogelijk zijn, wel onder voorwaarden, mits deze bijdragen aan de verbetering en de versterking van het landschap. De gemeente zet het gebied absoluut niet op slot. Met het opstellen van deze gebiedsvisie worden diverse ontwikkelingsmogelijkheden gecreëerd om het gewenst beeld en de vereiste kwaliteit in het visiegebied te realiseren. Er is een bewuste gemaakt om de bestaande agrarische en natuurgronden niet te bebouwen maar in te zetten op behoud en versterking van de landschappelijke waarden.*

- d. Inspreker meldt dat hij niet in gelegenheid is geweest om het concept van de gebiedsvisie in te kunnen zien. Hij is van mening dat de gemeente de suggestie heeft gewekt dat dit wel het geval zou zijn. Hij denkt dat de gemeente slechts contact heeft gezocht met andere betrokkenen, waarvan bekend is dat zij de woningbouwontwikkeling afwijzen. Daarnaast vindt de inspreker dat de gemeenteraad bij motie van januari 2009 de locatie Sprokkelbosch oost heeft afgewezen als nieuwbouwlocatie. Een groot deel van het visiegebied, aldus de inspreker, heeft geen betrekking op Sprokkelbosch terwijl wel die suggestie wordt gewekt. Ten slotte geeft de inspreker aan dat hij de mogelijkheid wil krijgen met de betrokkenen afdelingen binnen de gemeente alsmede met belanghebbenden tot een kwalitatief goede invulling voor het gebied te komen.
- *Tijdens het opstellen van de conceptvisie voor het gebied Hooge Heide Noord Sprokkelbosch heeft de gemeente overleg gevoerd met de betrokkenen die voor de gemeente bekend waren, de belangenverenigingen en de wijkraden. De gemeente heeft niet met alle eigenaren van de gronden overleg gehad. Met het opstarten van de procedure van inspraak heeft de gemeente een traject gestart voor communicatie met alle belanghebbenden, eigenaren en gebruikers van gronden in het visiegebied. Met ingang van 5 maart 2012 heeft de concept gebiedsvisie Hooge Heide Noord Sprokkelbosch samen met het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Noord en Kloosterstraat' voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In het kader van het communicatietraject heeft de gemeente op 29 maart 2012 een inloopavond georganiseerd om de betrokkenen en belanghebbenden de mogelijkheid te geven om hun ideeën en wensen m.b.t. de inhoud van het concept met de gemeente te bespreken en hun zienswijzen zowel mondeling als schriftelijk bekend kunnen maken.*  
*Volledigheidshalve moet worden opgemerkt dat de gemeente wel een vooroverleg heeft gevoerd met de inspreker. Het overleg heeft op 11 januari 2012 plaatsgevonden. In het overleg heeft de inspreker zijn ontwikkelingsvoorstellen en ideeën met de betrokkenen van de gemeente besproken. Daarnaast is inspreker tijdens het gesprek volledig geïnformeerd over de ontwikkelingsmogelijkheden en daarvoor gehanteerde uitgangspunten van de, op het moment van het vooroverleg, nog op te stellen concept gebiedsvisie.*

### **Reactie 3.**

Inspreker heeft grond in eigendom, kadastraal bekend onder sectie F, nummer 3978 en 4065 (gedeeltelijk), in het Sprokkelbosch. Hij acht zichzelf belanghebbende vanuit dat grondeigendom.

- a. Inspreker zet uiteen dat conform het concept Ruimtelijke Structuurvisie 'Stad tussen Stroom' wordt in de Bossche woningmarkt een duidelijk onderscheid gemaakt in woonmilieus. Gesteld wordt dat veel mensen graag in een groene, landelijke omgeving wonen met ruime kavels of juist in een compact hoog stedelijk gebied met veel stedelijke voorzieningen. In 's-Hertogenbosch zijn weliswaar ruim voldoende locaties voorhanden voor compacte stedelijk

wonen, maar de opnamecapaciteit is beperkt en vergt bovendien veel tijd. Vooral locaties voor grondgebonden woningen op ruime kavels dreigt in de toekomst een tekort te ontstaan. Inspreker meldt dat er na het voltooiën van De Grote Wielen nog behoefte is aan nog ca. 2000 tot 3500 woningen en nauwelijks nieuwe locaties geschikt gevonden voor de opvang van deze woningbehoefte.

- *De Discussienota Werk- en Woonlocaties uit 2008 heeft een tekort aan locaties voor grondgebonden woningen geconstateerd. Uit een analyse van de potentiële woningbouwcapaciteit per 1-1-2012 (alle bekende woningbouwplannen in de stad) blijkt dat op basis van deze capaciteit ca. 9.400 woningen aan de woningvoorraad kunnen worden toegevoegd. Aan deze plannen zitten echter diverse risico's (milieu, marktomstandigheden, uitvoering) die een tijdige realisatie in de weg kunnen staan. De woningbouwcapaciteit van 's-Hertogenbosch is dan te klein om deze groei van de woningvoorraad te kunnen realiseren. Meer specifiek blijkt er vooral een tekort te zijn aan locaties voor grondgebonden woningen. Uit de Woonwensenonderzoeken van de afgelopen jaren blijkt namelijk dat circa 2/3e deel van de nieuwbouw uit grondgebonden woningen zou moeten bestaan. Een extrapolatie van deze gegevens leidt dan op termijn tot een (theoretisch) tekort aan locaties voor ca. 2.000 tot 3.500 grondgebonden woningen. Omdat het berekeningen zijn met aannames kan natuurlijk geen sprake zijn van absolute gegevens, maar binnen deze bandbreedte moeten er aanvullende woningbouwlocaties voor 's-Hertogenbosch worden gezocht. Op basis van berekeningen blijkt nog steeds een tekort aan grondgebonden woningbouwlocaties te zijn. Daarom wordt na voltooiing van De Grote Wielen rekening gehouden met een stadsuitbreiding aan de oostzijde van de stad. Deze locatie 'De Bunders', met ca. 1.000 woningen aan de oostzijde van de stad kwam als een acceptabele woningbouwlocatie uit de Discussienota. Voor de overige 1.000-2.500 woningen worden in de Ruimtelijke Structuurvisie zoekrichtingen ten oosten van De Grote Wielen en in de Maaskantse Polder, 'Gestelse Vleugel' en het 'Eiland van Heusden' voor woningbouwontwikkeling genoemd.*
- b. Inspreker stelt dat naast de fysieke, planologische- of milieu hygiënische geschiktheid van bepaalde locaties, in toenemende mate de eisen en wensen van de consument geldt. In zijn visie dwingt zowel de kritische woonconsument als de demografische trends zowel de overheid als de marktpartijen die verantwoordelijk zijn voor de ruimtelijke ontwikkelingsprojecten, over te gaan van een 'toelatingsplanologie' naar een 'ontwikkelingsplanologie'. Door de ontspannen woningmarkt zijn met name consumenten (en beleggers) bepalend of projecten voldoende aantrekkelijk zijn en daarmee doorgang gaan vinden. In afnemende mate zijn overheden en marktpartijen bepalend in het aanbod en de uiteindelijke voorwaarden en spelregels. Hij wijst in dit kader op demografische cijfers en curven, dat de groei sterk verminderd is, en zelfs op krimp in kleine dorpen. Inspreker verwijst naar een in 2008 uitgevoerd woonconsumenten onderzoek met de vraag waar men het liefst in en om 's-Hertogenbosch zou willen wonen. Het gebied Sprokkelbosch kwam hier naar voren als een van de meest aantrekkelijke locaties. Inspreker vindt het terecht dat gemeente in de eerdere Discussienota Werk- en Woonlocaties Sprokkelbosch heeft aangewezen als mogelijk ontwikkelingsgebied. Hij adviseert het college de gemeenteraad nogmaals hiermee te confronteren. Inspreker stelt dat Sprokkelbosch de gemeente kan helpen in een bepaalde concurrentie die in de afgelopen jaren ontstaan tussen dorpen en steden om inwoners te trekken, of op zijn minst te behouden. Die gemeenten die het toekomstpotentieel onderkennen en weten te verzilveren, 'winnen' het daarmee van de omliggende kernen. Aanbod van marktgerichte locaties (en projecten) is hierin essentieel.
- *Inspreker verwijst in zijn reactie op de Gebiedsvisie Hooge Heide Noord naar de consequenties van een volgens de demografische curven en cijfers opgetreden krimp voor de leefbaarheid en de aantrekkelijkheid van kleine dorpen, bijvoorbeeld Nuland, in de omgeving van de stad 's-Hertogenbosch. Wij vinden deze vergelijking niet reëel. Ondanks de crisis heeft*



*de stad de afgelopen jaren dan ook een sterke groei gekend. Uit de provinciale bevolkingsprognose in 2011 blijkt dat er in 's-Hertogenbosch tot 2040 een groei is van inwonertal. In de periode 2007 t/m 2011 zijn er ca. 5.000 nieuwe woningen gebouwd (gemiddeld 1.000 per jaar).*

*Natuurlijk is deze groei voor een deel te danken aan de centrale ligging in het land. Maar dat is op zichzelf onvoldoende om de populariteit van de stad te duiden. Uit onderzoek is bekend welke eigenschappen mensen het belangrijkste vinden om hier te (gaan) wonen: goede economische bedrijvigheid, een goed cultureel klimaat, een uitstekend zorg- en winkelaanbod, goede faciliteiten voor sport en recreatie en veel groen in de nabijheid van de stad. Ook een goede bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer, een aantrekkelijk historisch stadscentrum en een gevarieerd woningaanbod beïnvloeden hun keuze. Waar delen van Nederland te maken krijgen met krimp, blijft 's-Hertogenbosch ook in de komende decennia groeien.*

*Het Sprokkelbosch is in het verleden diverse keren onderwerp van discussie geweest ten aanzien van ontwikkelingen. De laatste keer dat deze discussie plaatsvond was in het kader van de zoektocht naar nieuw woon-werklocaties. Momenteel is een nieuwe structuurvisie (Stad tussen stromen) in voorbereiding. Bij de voorbereiding van de actualisatie is een discussietraject opgestart met bewoners en betrokkenen. Mede naar aanleiding daarvan heeft de gemeenteraad bij motie op 27 januari 2009 uitgesproken dat de locatie Sprokkelbosch vanwege de landschappelijke waarde wordt afgewezen als nieuwbouwlocatie voor woningen. Dit nieuwe standpunt van de gemeenteraad vraagt om een nieuwe ontwikkelingsstrategie waarbij het versterken van de landschappelijke waarden het uitgangspunt vormen voor de ontwikkelingen in het gebied. Deze uitgangspunten hebben we in de Gebiedsvisie Hooge Heide Noord vertaald.*

*Dat mensen het liefst wonen in het gebied Sprokkelbosch is logisch. Dat heeft te maken met de groene kwaliteit en het landelijke karakter van het gebied en de nabijheid van Rosmalen en Kruisstraat. Juist daarom zetten we ons nadrukkelijk in voor het behoud van zowel de groene kwaliteiten als de leef- en woonsfeer in het plangebied. Een verder verdichting van het gebied moet het landschapskarakter en de cultuurhistorie van deze bijzondere plek naadloos respecteren. Een nieuwe woonbuurt is om die reden juist niet mogelijk gemaakt op de agrarische gronden.*

*Sprokkelbosch is gezien zijn landschappelijke waarden, ligging, omvang en cultuurhistorie geen geschikte locatie om inwoners in te trekken op de wijze waar de inspreker voor pleit, 'helpen in een bepaalde concurrentie die in de afgelopen jaren ontstaan tussen dorpen en steden om inwoners te trekken', of op zijn minst te behouden'. De gemeenten 's-Hertogenbosch onderkent het toekomstpotentieel van het Sprokkelbosch en heeft dat met het nemen van de in de visie genoemde ontwikkelingsstandpunten verzilverd.*

- c. Inspreker wijst erop dat de Gebiedsvisie in tegenstelling tot de Discussienota Werk- en Woonlocaties voorziet in de ontwikkeling en versterking van het kampenlandschap. Inspreker meent dat in de gebiedsvisie in de huidige situatie is geconstateerd dat er juist weinig tot niets meer van het historische profiel is overgebleven.
- Inspreker zet uiteen dat de gebiedsvisie uitsluitend nieuwe bebouwingmogelijkheden op de bestaande bebouwde kavels biedt, vermits er een investering in het Landschap tegenover staat. Hij vraagt zich af of een dergelijk stringent bouwbeleid uiteindelijk voldoende middelen oplevert om de visie daadwerkelijk te realiseren. Hij wijst in dat kader op de financiële paragraaf uit de Raadsinformatiebrief waarin staat dat een volledig kostenverhaal uitgangspunt is. Inspreker stelt dat de gebiedsvisie om substantiële investeringen vraagt, waar uiteraard kostendragers tegenover moeten staan.
- Inspreker stelt de volgende oplossingsrichting voor door de eerste visie, zoals voorgesteld in de Discussienota Werk- en Woonlocaties, te verbinden met de huidige Gebiedsvisie Hooge Heide Noord. Hij kan zich voorstellen dat een kleinschalige woonbuurt, welke voorziet in de geconstateerde marktvraag, juist de nodige opbrengsten genereert die de natuurcompensatie

kan realiseren. Hij concludeert dat de voorgestelde 'rood voor groen' benadering dan in optima forma wordt ingevuld.

- *De Discussienota Werk- en Woonlocaties waar de inspreker regelmatig naar verwijst was, zoals de naam ook doet vermoeden, een nota om de discussie over de eventueel potentiële ontwikkelingslocaties op gang te kunnen brengen. Echter, de gemeenteraad heeft het Sprokkelbosch afgewezen als locatie voor woningbouw. Wij verwijzen hiervoor naar ons gemeentelijk commentaar onder reactie 3.b.*  
*Tevens vindt de inspreker dat in de gebiedsvisie een suggestie wordt gewekt dat er door de jaren lange cultivering weinig tot niets van het historische profiel overgebleven is. Dit is niet juist. Ondanks dat er diverse oorspronkelijke elementen van het gebied in de loop der tijd zijn verloren gegaan zijn er in de huidige situatie nog veel historische kenmerken van het kampenlandschap terug te vinden in het gebied. O.a. de wegen hebben nog hun oorspronkelijke verloop, wegbeplanting is nog aanwezig, perceelgrenzen zijn vaak nog origineel, er zijn nog bosjes, houtwallen en singels aanwezig, alle bebouwing bevindt zich nog langs de linten, op diverse plekken zijn nog monumentale boerderijen aanwezig en het slotenpatroon is gedeeltelijk nog in tact.*  
*Al deze aanwezige elementen in het Sprokkelbosch geven nu een goed beeld van het verleden van het gebied en hebben daarom een grote landschappelijke kwaliteit. In de gebiedsvisie 'Hooge Heide Noord Sprokkelbosch' zie hoofdstuk 4, paragraaf 4.1 Landschap is de huidige kwaliteit van het Sprokkelbosch beschreven.*
- d. Het valt inspreker op dat in de gebiedsvisie geen rekening wordt gehouden met de toekomstige ontsluiting van De Groote Wielen naar de Rijksweg A59. Zolang daar geen definitieve uitspraken over gedaan, lijkt het inspreker niet opportuun om een gebiedsvisie Hooge Heide Noord vast te laten stellen. Inspreker denkt dat de gebiedsvisie dan niet onmogelijk is, maar het zou wel de gelegenheid geven om juist direct aan de ontsluitingsweg die woonbuurt te realiseren.
- *In de gebiedsvisie 'Hooge Heide Noord Sprokkelbosch' is geen rekening gehouden met het mogelijke toekomstige tracé van de oostelijke landweg. De besluitvorming over deze weg moet nog worden afgerond terwijl de realisering in een latere fase zal plaatsvinden. Het is evenwel van belang dat de gebiedsvisies worden vastgesteld, zodat initiatieven die op kortere termijn spelen hieraan kunnen worden getoetst. Zie het gemeentelijk commentaar onder reactie 1.f.*
- e. Tot slot zou inspreker het waarderen dat hij, als een van de eigenaren in het gebied, door gemeente actief wordt geïnformeerd over de gemeentelijke plannen rondom dit gebied. Hij merkt in dat kader op dat bij het opstellen van de conceptvisie diverse keren informeel overleg gevoerd is met wijkraden, bewoners en verenigingen, maar dat hij als eigenaar niet is gekend in de voornemens.
- *Tijdens het opstellen van de conceptvisie voor het gebied Hooge Heide Noord Sprokkelbosch heeft de gemeente overleg gevoerd met de betrokkenen die voor de gemeente bekend waren, de belangenverenigingen en de wijkraden. De gemeente heeft niet met alle eigenaren van de gronden overleg gehad. Met het opstarten van de procedure van inspraak heeft de gemeente een traject gestart voor communicatie met alle belanghebbenden, eigenaren en gebruikers van gronden in het visiegebied. Met ingang van 5 maart 2012 heeft de concept gebiedsvisie 'Hooge Heide Noord Sprokkelbosch' samen met het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Noord en Kloosterstraat' voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. In het kader van het communicatietraject heeft de gemeente op 29 maart 2012 een inloopavond georganiseerd om de betrokkenen en belanghebbenden de mogelijkheid te geven om hun ideeën en wensen m.b.t. de inhoud van het concept met de gemeente te bespreken en hun zienswijzen zowel mondeling als schriftelijk bekend kunnen maken.*