

- Aan:** Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente 's-Hertogenbosch
De leden van de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch
- Datum:** 17 maart 2018
- Betreft:** Advies Bestuursraad Engelen en Bokhoven inzake Ontwerp bestemmingsplan Oeverhuyze en ontwerp beeldkwaliteitsplan Oeverhuyze

Geacht college en leden van de gemeenteraad,

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan Oeverhuyze en ontwerp beeldkwaliteitsplan Oeverhuyze vraagt de bestuursraad Engelen Bokhoven in dit ongevraagd advies aan het College van Burgemeester en Wethouders uw aandacht voor het volgende:

1. Duurzaamheid

a. Erfafscheidingen

Het ontwerpbestemmingsplan gaat uit van een duurzame en duidelijke rand naar het landschap. Op p. 30 van het ontwerpbestemmingsplan staat dat 'door het opnemen van deze regeling in de regels van het bestemmingsplan wordt voorkomen dat er vergunningsvrij gebouwd kan worden in de tuinen aan de buitenzijde van het kasteel Oeverhuyze'. Er mogen geen gebouwde erfafscheidingen komen. Is hiermee voldoende gewaarborgd dat de bewoners geen eigen schuttingen mogen plaatsen en is handhaving in de toekomst op dit punt mogelijk?

b. Maasterras

Wat wordt verstaan onder een Maasterras? (zie p. 25 Ecologische Quicksan)

c. Licht

In de Ecologische Quicksan is op p. 31 en 39 sprake van het toepassen van verlichting met afschermdende armaturen en het aanplanten van

struiken en bomen langs de rand van het plangebied om lichthinder te voorkomen. Wordt dit advies overgenomen?

d. Woningen

- In 2015 moeten alle woningen energieneutraal zijn, zoals afgesproken in het Energieakkoord. De Bestuursraad vindt het een stap in de goede richting, dat er gasloos gaat worden gebouwd. Echter, het is een gemiste kans om bij nieuwbouw geen 'nul op de meter woningen' te bouwen. Het later renoveren van een woning tot een NOM-woning is aanzienlijk duurder voor de huiseigenaar dan het direct toepassen van alle voorwaarden waaraan een energieneutrale woning moet voldoen.
- De Bestuursraad is van mening, dat open haarden en houtkachels niet moeten worden toegestaan in de woningen om een gezond kasteel te garanderen voor alle bewoners.
- De Bestuursraad heeft al in een zeer vroeg stadium aan de gemeente gevraagd te onderzoeken of in de twee nieuw te bouwen kastelen zorgwoningen kunnen worden gerealiseerd. Nu dat niet mogelijk is vraagt de Bestuursraad aandacht voor het levensloopbestendig bouwen. De Bestuursraad constateert dat in het ontwerpplan levensloopbestendig bouwen geen item is, hetgeen gezien de toekomstige vergrijzing een omissie is.

2. Flora en fauna

a. Ecologische Hoofd Structuur

De Bestuursraad is het eens met de passage in de Ecologische Quicksan (p. 10), dat de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofd Structuur niet door wijziging van het bestemmingsplan en bijbehorende ingrepen mogen worden aangetast. Een conclusie op p. 30 van de Ecologische Quicksan, dat het noodzakelijk is de ingrepen te toetsen aan het afwegingskader van de Ecologische Hoofd Structuur. Graag zou de Bestuursraad vernemen hoe concreet invulling wordt gegeven aan de ecologische verbinding van de Moerputten/Sompen en Zooislagen/Vlijmens Ven met de Maas tussen Engelen en Bokhoven.

b. Populierenakkers

De Bestuursraad is van mening, dat de hoger gelegen 'populierenakkers' niet de zo gewenste biodiversiteit ondersteunen. Graag zou de Bestuursraad in plaats van de populierenakkers een meer biodiverse groene akker zien met een variatie aan bomen en een aanvulling met struiken voor meer verschillende vogels en meer variëteit in kleine grondieren.

3. Parkeren

a. Parkeren langs de oprit

De Bestuursraad vindt het parkeren langs de toegangsroute (met uitzondering van de grotere parkeerhavens aan beide zijden: zie p. 32

van het ontwerp bestemmingsplan) geen goede optie. Het is lelijk en gevaarlijk. Bovendien belemmeren auto's hier het zicht op de rond de toegangsweg gesitueerde poelen.

b. Elektrische laadpalen

Waar mogelijk zouden volgens de Bestuursraad meteen aansluitingen voor elektrisch laden op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Hetzelfde geldt voor de parkeerplaatsen onder de appartementen. Dit om een beroep op het plaatsen van laadpalen langs de openbare weg te voorkomen.

4. Bestrating

De Bestuursraad is positief over de gekozen variaties in de klinkerbestrating.

5. Voorzieningen voor de jeugd

In het verleden zijn achteraf in de andere kastelen voorzieningen voor de jeugd moeizaam te realiseren geweest. In het ontwerp bestemmingsplan is nu rekening gehouden met de jeugd voor 0 – 10 jaar door het inrichten van een speelvoorziening op de common green (p. 26 en p. 31). De oudere jeugd krijgt buiten het kasteel een 0,5 voetbalveld. De Bestuursraad constateert verheugd, dat in het nieuwe kasteel rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van kinderen.

6. Calamiteiten: toegankelijkheid hulpverleningsdiensten

De Bestuursraad verzoekt te voorzien in genoeg bereikbare brandputten in het complex, een goede bereikbaarheid voor de hulpverleningsdiensten en preventieve maatregelen om inbraak tegen te gaan. Reden is, dat in de andere kastelen eerder problemen zijn geconstateerd op de genoemde punten.

In afwachting van uw reactie,

met vriendelijke groet,

De bestuursraad Engelen en Bokhoven

