

## Stichting Wijkraad Maliskamp

Secretariaat: Bernadettestraat 2, 5248 AP, Rosmalen

Telefoon: (073) 521 58 14, b.g.g. (073) 522 48 40, email: [postbus@wijkmaliskamp.nl](mailto:postbus@wijkmaliskamp.nl)

Aan het college van Burgemeester en Wethouders  
t.a.v. hoofd afdeling Ruimtelijke Ordening  
Postbus 12345  
5200 GZ 's-Hertogenbosch

Betreft zienswijzen voorontwerp  
bestemmingsplan "Buitengebied"  
en kadernota's Hooge Heide Zuid  
en Coudewater

Rosmalen, 24 maart 2009

Geacht college,

Bij brief van 18 februari 2009 heeft u ons het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" voor inspraak toegezonden.

In een eerder stadium zond u ons de "Nota Hooge Heide Zuid, kader voor toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden" alsmede de "Nota van uitgangspunten Landgoed Coudewater". U gaf ons de mogelijkheid om hierop alsnog onze zienswijze weer te geven.

Graag maken wij van de geboden mogelijkheden gebruik.

Voor twee deelgebieden van het voorontwerpbestemmingsplan heeft u met de twee kadernota's de uitgangspunten aangegeven voor de inrichting van die gebieden. De kadernota Hooge Heide Zuid omvat naast het buitengebied tevens een gedeelte van het landgoed Coudewater. In het navolgende zullen wij onze zienswijze weergeven.

De wijk Maliskamp hecht veel waarde aan de voorgenomen herinrichting van het landgoed Coudewater, zowel met betrekking tot de vernieuwing van de zorgvoorzieningen, als de mogelijkheden voor woonbebouwing op het landgoed en mogelijke recreatieve voorzieningen (golfbaan). Het is het laatste aspect waarop onze reactie gericht is.

Een oostelijk gedeelte van het gebied tot aan de kombebouwing van Maliskamp is weliswaar met een agrarische bestemming opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied" maar maakt tevens deel uit van het plan van bovengenoemde kadernota. In de kadernota worden onder andere mogelijkheden voor nieuwe woonbebouwing aangegeven aan de zuidzijde van de Peter de Gorterstraat. Deze mogelijkheden komen ook voor in de hierna te behandelen nota "Hooge Heide-Zuid".

## Stichting Wijkraad Maliskamp

Secretariaat: Bernadettestraat 2, 5248 AP, Rosmalen

Telefoon: (073) 521 58 14, b.g.g. (073) 522 48 40, email: [postbus@wijkmaliskamp.nl](mailto:postbus@wijkmaliskamp.nl)

Wij hebben bedenkingen tegen nieuwe woonbebouwing aan deze zijde van Peter de Gorterstraat. Daarmee zouden fraaie zichtlijnen worden verstoord. Uw zienswijze tot nieuwbouw op de hoek van de Peter de Gorterstraat en de Wambergstraat delen wij zeker niet. De door u beoogde overgang van het fraaie landschap naar de kombebouwing van Maliskamp aan de Wambergstraat kan ook bereikt worden met het herstel van de voorheen daar aanwezige groensingel. Ook vragen wij er aandacht voor bij mogelijke bebouwing aan de noordzijde van de Peter de Gorterstraat rekening te houden met het behoud van de boskamers.

Wij begrijpen dat ernaar gestreefd wordt de golfbaan in oostelijke richting uit te breiden. Bij de mogelijke aanleg van een golfbaan in het gebied zuidelijk van de Peter de Gorterstraat moet de recreatieve functie daarvan ondergeschikt blijven aan de landschappelijke kwaliteiten van dit fraaie gebied. Tevens pleiten wij ervoor dat de vrije toegankelijkheid van het gebied als uitloopgebied voor onze wijk gewaarborgd blijft. Dit zijn voor de wijk belangrijke punten.

Op 23 oktober is aan onze wijkraad de nota "Hooge Heide –Zuid, kader voor toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden" gepresenteerd.

Bij de presentatie is al gebleken dat een aantal bewoners van onze wijk verontrust is over de in de kadernota voorgestelde ontwikkelingsmogelijkheden.

De bezwaren zijn toegespitst op de mogelijkheden voor woonbebouwing en de aanleg van een golfbaan deels op het grondgebied horende bij het landgoed Coudewater en overigens in het gebied tussen genoemd landgoed en het Torenstraatje.

Wij onderkennen de noodzaak om met de tijd het gebied begrensd aan de noordzijde door Maliskampsestraat respectievelijk Vinkelsestraat en aan de zuidzijde door de Grote Wetering te revitaliseren.

U heeft daarvoor de beleidslijn "Rood voor groen" als uitgangspunt gekozen. Daarmee geeft u aan het gebied "selfsupporting" te laten zijn: de kosten voor de noodzakelijke landschappelijke versterking moeten door het gebied zelf opgebracht worden. Om dat te bereiken wilt u – afhankelijk van de draagkracht van het gebied – nieuwbouw van burgerwoningen toestaan. Daarbij streeft u naar zoveel als mogelijk herstel van het karakteristieke kampenlandschap.

Wij vragen ons af of laatste doelstelling wel reëel is. Van oudsher wordt het onderhavige gebied méér gekenmerkt door verspreid gelegen oude tot zeer oude boerderijen, georiënteerd op (voormalige) beken. Voor het herstel én versterking van het aldus ontstane landschap is het naar onze mening beter om geen solitair gelegen nieuwbouw te entameren maar voor de bouw van burgerwoningen (binnen de kaders van groen) uitsluitend gebruik te maken van bestaande bebouwde locaties. Het in de nota genoemde maximaal aantal woningen gaat naar onze mening de draagkracht van het gebied ver te boven.

## Stichting Wijkraad Maliskamp

Secretariaat: Bernadettestraat 2, 5248 AP, Rosmalen

Telefoon: (073) 521 58 14, b.g.g. (073) 522 48 40, email: [postbus@wijkmaliskamp.nl](mailto:postbus@wijkmaliskamp.nl)

Wij adviseren u het bestemmingsplan "Buitengebied" zeker voor het door ons beoogde gebied meer een inrichtingsplan te maken dan het thans door u voorgestane beheersplan. Bij uitwerking daarvan kunt u niet alleen de invulling van de revitalisatie van dit gebied aangeven, maar ook hoe u financiering en uitvoering van de voorzieningen haalbaar denkt te maken.

Bestuur van de Wijkraad Maliskamp,

G. Weening

A. Claassen

Wvd. Voorzitter

Wvd. Secretaris