

## *Structuurvisie verfrissend Boxtel 2011*

### Nota van zienswijzen

De ontwerp structuurvisie heeft van 29 maart tot en met 28 april ter inzage gelegen. Er was gedurende deze periode gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

Kennisgeving hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en in het plaatselijk weekblad Brabants Centrum. De ontwerp structuurvisie was digitaal raadpleegbaar op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Een analoog exemplaar lag ter inzage in het gemeentehuis en in de openbare bibliotheek in Boxtel.

Binnen de gestelde termijn zijn 12 schriftelijke zienswijzen ingediend, is 1 mondelinge reactie gegeven en zijn 2 schriftelijke zienswijzen buiten de termijn ingediend.

In onderstaande tabel zijn de zienswijzen samengevat weergegeven met daarachter *cursief* de gemeentelijke reactie.

Nr.	Zienswijze	Gemeentelijke reactie
1.	<p>a. De reflectant is niet gelukkig met de keus voor Selissen als uitbreidingslocatie: Dit tast zijn woonplezier aan. Voor de versterking van de "Groene Poort" zou alleen het noordelijke stuk van Selissen nodig zijn, toevoeging van woningen in lage dichtheid zou gepast zijn. Het plangebied de Oksel is beter geschikt: het is groter. Hij mist de financiële onderbouwing voor de keus.</p> <p>b. De Dukaat wordt ongeschikt geacht als hoofdontsluiting.</p> <p>c. De reflectant is niet te spreken over het proces: Op dinsdag 1 maart worden de burgers gevraagd over de uitbreidingsmogelijkheden mee te praten terwijl dan al besloten is voor WVG op de gronden in Selissen, op 7 maart wordt een niet onderbouwde stedenbouwkundige schets getoond, de belemmeringen in het gebied maken de realisatie van een 400-tal woningen onrealistisch.</p> <p>d. De WVG is niet voor alle percelen ingesteld, wat duidt op rechtsongelijkheid.</p>	<p>Ad a) In de (oude) structuurvisie + waren zowel Selissen als de Oksel gemarkeerd als mogelijke uitbreidingslocaties. In deze structuurvisie zijn de mogelijkheden voor uitbreiding beperkt tot Selissen. Argumenten hiervoor zijn gegeven op pagina 49.</p> <p>Ad b) Nader onderzoek moet uitwijzen of en hoe het gebied kan worden ingericht.</p> <p>Ad c) De Wet voorkeursrecht Gemeenten is enkel bedoeld om speculatie van gronden te voorkomen. Het besluit om WVG te vestigen moet dan ook worden voorafgegaan aan het openbaar maken van de expliciete keuze voor één mogelijk uitbreidingsgebied. Onderzoek moet uitwijzen of, hoe en wanneer het gebied kan worden ingericht.</p> <p>Ad d) Het vestigen van een voorkeurrecht is geen onderdeel van de structuurvisie. <i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.</i></p>
2.	<p>Reflectant ziet met 400 woningen in Selissen het groen (van de groene poort) verdwijnen en daarmee de rust en het woongenot.</p>	<p>De structuurvisie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkelingen. Nader onderzoek moet uitwijzen of en hoe het gebied kan worden ingericht. <i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.</i></p>
3.	<p>De reflectanten snappen de noodzaak niet voor de ontwikkeling van Selissen, gezien de beschikbare inbreidlocaties. De huiseigenaren in dit gebied zien dit als een beperking. Zij benoemen de huidige kwaliteiten Selissen: wandel- en fietsroutes, dassenburchten, unieke flora en fauna. De aangegeven nieuwe langzaamverkeers verbinding zou ten koste gaan van de dassenburchten. Daarnaast vrezen de reflectanten voor prijsdaling voor hun woning. De onderbouwing van de noodzaak van een P&amp;R bij de noordelijke poort wordt gemist. De reflectanten zetten vraagtekens bij de behoefte aan nieuwe recreatieve voorzieningen.</p>	<p>Zie antwoord onder zienswijze 1.</p>

<p>4.</p>	<p>De structuurvisie heeft bij reflectant geleid tot overwegingen. Hieronder zijn de verschillen van inzicht in beeld gebracht.</p> <p>a. Reflectant adviseert de resultaten van het woningmarktonderzoek expliciet te betrekken in de structuurvisie.</p> <p>b. reflectant adviseert te kiezen voor het groeiscenario “autonome behoefte” uit het woningmarktonderzoek.</p> <p>c. Reflectant vindt het aantal van 450 woningen in het herstructureringsprogramma tot 2030 fors, daar de firma zelf plannen heeft voor slechts 300 woningen.</p> <p>d. Op pagina 48 wordt verwezen naar een bijlage die niet aanwezig is.</p>	<p>Ad a en b) De gemeente heeft het formuleren van het programma wonen en leven niet alleen gebaseerd op de resultaten van het woningmarktonderzoek, maar ook op de noodzaak tot verbetering van de leefbaarheid en de visie op het toekomstige Boxtel.</p> <p>Ad c) Het genoemde aantal van 450 woningen op herstructureringslocaties slaat niet op sloop en nieuwbouw binnen de sociale sector, maar op functieverandering ten behoeve van woningbouw. <i>Voor een beter begrip wordt de term herstructurering vervangen door transformatie.</i></p> <p>Ad d) Dit is terecht geconstateerd. <i>De verwijzing naar de niet meer aanwezige bijlage zal worden verwijderd.</i></p>
<p>5.</p>	<p>De tekst in combinatie met de kaarten geven niet duidelijk aan wat de gemeente wil met het gebied Moorwijk. De reflectant is bang dat de eerder gesloten overeenkomst hierdoor in het geding is.</p>	<p>Op de structuurkaart is zowel het gebied Moorwijk (2<sup>e</sup> fase) als het nabij gelegen gebied Sparrelaene en het sportpark Essche Heike onbedoeld als “bebossing” aangemerkt. <i>Op de kaarten “deelgebieden van boxtel”, “deelgebied Gordel”, “deelgebied buitengebied” is de begrenzing dusdanig gecorrigeerd dat betreffend gebied binnen de “Gordel” valt. Op de structuurkaart is de term “bebossing” aangepast tot “bos”.</i></p>
<p>6.</p>	<p>a. De vereniging vraagt zich af hoeveel ruimte er is voor beïnvloeding van het beleid na vaststelling van de kaders door de gemeenteraad in december 2010.</p> <p>b. De vereniging vraagt voor de toeristisch recreatieve ontwikkelingen een toets op de draagkracht van het buitengebied.</p> <p>c. Tevens wordt inzicht gevraagd in de verbinding tussen provinciaal en gemeentelijk beleid.</p> <p>d. Het groene hart wil liever afbouw dan stimulering activiteiten in Velder.</p> <p>e. Het is de vereniging niet duidelijk waar de 2e alinea op pag. 15 : “De gemeente wil ..” op gestoeld is.</p> <p>f. Bij de inleiding wordt aangegeven dat de structuurvisie een strategische agenda bevat met integraal ruimtelijke keuzes. Bij de beschrijving van de deelgebieden wordt dit gemist.</p> <p>g. In “Centrum plus” ontbreekt de cultuurhistorische doelstelling</p>	<p>Ad a) Tijdens de totstandkoming van de structuurvisie is bewust met een diversiteit aan belangengroeperingen groeperingen gesproken over de beleving van en wensen voor Boxtel.</p> <p>Ad b) Het gemeentelijk beleid is gericht op stimulering van de plattelandseconomie en uitbouwen van de landschappelijke kwaliteit. Toeristisch recreatieve ontwikkelingen zullen op beide beleidsvelden worden getoetst.</p> <p>Ad c) De ambities van de gemeente passen binnen het provinciale beleid.</p> <p>Ad d) Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.</p> <p>Ad e) Deze ambitie komt voort uit de integrale analyse.</p> <p>Ad f) De atlas omvat een analyse van het bestaand beleid en opvattingen/wensen vanuit de verschillende vakgebieden. Dit integrale analyse wijst naar de keuzes per deelgebied.</p> <p>Ad g) Juist ten behoeve van het behoud van de cultuurhistorische kwaliteiten</p>

	<p>als kader voor behoud en versterking van stedenbouwkundige en architectonische waarden.</p> <p>h. In “Westelijke poort” wordt de waardering van Lennisheuvel en daarmee het behoud van de daarbinnen centraal gelegen akker gemist.</p> <p>i. Zowel voor Lennisheuvel als voor Centrum wordt verwezen naar het Belvederebeleid.</p> <p>j. In de “Noordelijke poort” wordt het onderzoek naar een mogelijke bouwlocatie aangekondigd. Belangrijk is daarbij de waarde van het oude buurtschap af te wegen tegen de jonge ontginning van de Oksel. De vereniging pleit voor zoveel mogelijk behoud van het landgoedgebied. De doelstelling behoud en versterking landschap wordt wederom gemist.</p> <p>k. In “zuidelijke poort” wordt gemist: 1)doelstelling voor behoud en versterking van landschappelijke waarden, 2) recreatieve verbinding tussen Stapelen en Vrikkhoven (liempde)</p> <p>l. In “Gordel” wordt gemist: aandacht voor de (ecologische) waarden van het Dommeldal en het beekstroomprofiel.</p> <p>m. In “buitengebied” worden keuzes gemist om confrontaties tussen functies tegen te gaan. De intensieve landbouw gaat bijten met de doelstelling ten aanzien van natuur en recreatieve ontwikkeling.</p> <p>n. De vereniging begrijpt de ontwikkeling van bebouwingsclusters niet; de clusters dragen bij aan ongewenste verrommeling van het buitengebied.</p>	<p>wordt een beeldkwaliteitsplan voorgesteld.</p> <p>Ad h) Zowel het bebouwde deel als het karakteristieke onbebouwde deel centraal in de kern zijn als “Lennisheuvel” aangeduid. Dit is geen waardeoordeel en dus ook geen vrijbrief voor bebouwing.</p> <p>Ad i) Het Belvederebeleid wordt betrokken bij het opstellen van de centrumvisie (inclusief beeldkwaliteitsplan) en bij het proces om te komen tot een ontwikkelingsvisie voor Lennisheuvel.”.</p> <p>Ad j) Bij nader onderzoek naar de inrichtingsmogelijkheden zal de cultuurhistorische waarde mede in beeld worden gebracht.</p> <p>Ad k) In deze structuurvisie is het bestaande beleid niet herhaald. De gewenste recreatieve verbinding van het centrum naar het zuiden is wel op de kaart aangegeven, maar niet verwoord. <i>Deze ambitie zal op pagina 41 worden toegevoegd.</i></p> <p>Ad l) In de structuurvisie is een summierere weergave opgenomen van het geldende beleid. De gepresenteerde ontwikkelingsrichtingen is deels een voortzetting van dit beleid en deels een aanpassing hiervan om op de toekomst te kunnen voorsorteren.</p> <p>Ad m) De structuurvisie voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van het agrarisch gebruik. De gewenste afweging vindt plaats in het kader van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.</p> <p>Ad n) De gemeente wil de eeuwenoude gehuchten (bebouwingsclusters) behouden en ook een toekomstperspectief geven.</p>
7.	<p>De reflectant vraagt 2 locaties als bouwlocaties in Lennisheuvel op te nemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ruimte tussen Lennisheuvel 46 en 48 net ten noorden van de school</li> <li>- ruimte achter Lennisheuvel 11 en tegenover Brede Heide 2</li> </ul>	<p>De structuurvisie doet geen uitspraken op perceelsniveau binnen de bebouwde kom.</p> <p>De tweede locatie betreft een locatie buiten de bestaande stedelijke context, waarover de structuurvisie wel een uitspraak moet doen. Betreffende locatie is onderdeel van de (toekomstige) groene buffer tussen Lennisheuvel en Ladonk. Dit zal daarom niet als woningbouwlocatie worden gehonoreerd. <i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.</i></p>

8.	<p>a. De belangenorganisatie is blij met de plannen voor de nieuwe verbindingsweg Ladonk-Kapelweg.</p> <p>b. Verder pleit de organisatie voor ondernemersruimte voor de agrariërs.</p> <p>c. De wens tot ontwikkeling van Selissen mag niet leiden tot beperking van de bestaande agrarische ondernemingen.</p>	<p>Ad a) Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.</p> <p>Ad b) In de ontwerp structuurvisie is aangegeven dat de gemeente streeft naar extensivering en vernieuwing, maar dat intensievere vormen van landbouw worden gerespecteerd binnen duurzame kaders. De specifieke ontwikkelingsruimte voor ondernemers wordt in de bestemmingsplannen vastgelegd.</p> <p>Ad c) Indien een uitbreidingslocatie als Selissen noodzakelijk is voor de gemeenschap, wordt met de grondeigenaren onderhandeld en vindt er eventueel schadeloosstelling plaats. <i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.</i></p>
9.	<p>De ondernemers zijn verrast met de ontwikkelingslocatie Hamsestraat-Roderweg, omdat gemeente per brief van december 2009 heeft aangegeven dat een goed woon- en werkmilieu langs de Hamsestraat niet kan worden gerealiseerd.</p>	<p>De bewuste briefwisseling had betrekking op een klein deel van het studiegebied voor woningbouw Hamsestraat-Roderweg. Nader onderzoek zal moeten uitmaken of en op welke manier er voor het gehele gebied mogelijkheden zijn woningbouw. De eventuele bebouwing zal worden afgestemd op de milieuhygiënische belemmeringen. <i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.</i></p>
10.	<p>a. De reflectant complimenteert Boxtel met het inspirerende “sternet van parels”.</p> <p>b. Inhoudelijk stemt Haaren in met het woningbouwprogramma en de keus voor Selissen boven de Oksel.</p> <p>c. Reflectant heeft vragen ten aanzien van de beoogde verbinding tussen Ladonk en Oisterwijk/Tilburg. De kaarten op pagina 28 en 39 lijken strijdig met elkaar.</p> <p>d. Omdat de gemeente Haaren nog niet heeft kunnen beoordelen hoe deze beoogde verbinding doorwerkt op de verkeersstromen binnen hun gemeente, onthoudt de gemeente zich van een positief oordeel.</p>	<p>Ad a en b) Dit wordt ter kennisgeving aangenomen.</p> <p>Ad c) De kaart op pagina 28 omvat wensen ten aanzien van het thema verbinden voor een toekomst die deels verder reikt dan deze structuurvisie. <i>De legenda bij de kaart op pagina 28 zal worden uitgebreid met een verklaring voor de witte stippellijnen.</i></p> <p>Ad d) De structuurvisie geeft ten aanzien van de ontsluiting van Ladonk en de leefbaarheid van Kalksheuvel de gewenste ontwikkelingsrichting aan. Met de betreffende reflectant zal ook in het vervolgtraject regelmatig contact zijn over de (uitwerking van de) TALK-studie.</p>
11.	<p>De reflectant vraagt de gemeente de aanwezige twee hoge druk transportleidingen in de structuurvisie op te nemen en daarin aan te geven hoe de gemeente omgaat met externe veiligheidsonderzoeken en de verantwoordingsplicht in het kader van de bestemmingsplannen.</p>	<p>De structuurvisie is gericht op de ontwikkeling van Boxtel in hoofdlijnen. De gemeente heeft niet de intentie om de ligging van de leidingen aan te passen. Bij de feitelijke ruimtelijke ontwikkelingen wordt een uitgebreide inventarisatie gedaan naar mogelijke belemmeringen zoals archeologische waarde, waardevolle flora en fauna en transportleidingen. De wetgever heeft met het Besluit externe veiligheid buisleidingen aangegeven welke planologische eisen aan deze infrastructuur gekoppeld zijn.</p>

		Om bovengenoemde redenen zijn de leidingen en bijbehorende stations niet in de structuurvisie in beeld gebracht. <i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.</i>
12.	De reflectant meldt de aanwezigheid van diverse hoge druk aardgastransportleidingen, gasontvangststation en een meet- en regelstation. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dienen de externe veiligheidsaspecten in ogenschouw te worden genomen.	Zie gemeentelijke reactie onder 11. <i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.</i>
13.	De reflectant heeft mondeling aangegeven zich te kunnen vinden in de structuurvisie en daarom geen zienswijze te zullen indienen.	Dit is voor kennisgeving aangenomen. <i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.</i>
14.	Deze zienswijze is buiten de daarvoor gestelde termijn ingediend a. De werkgroep vindt de formulering van de ambities voor TALK niet correct. Er is al een keus gepresenteerd, terwijl de variantenstudie nog niet is afgerond. b. De werkgroep vindt dat de prognose voor bevolkingsgroei onvoldoende is onderbouwd. De werkgroep vindt de berekende woningbouwprognose een koers op bovenmatige groei.	Ondanks de te late indiening zag de gemeente nog kans de zienswijze mee te nemen in de afwegingen. Ad a) Op pagina 18 staat de laatste stand van zaken t.a.v. de TALK studie. Er is (bestuurlijk) draagvlak voor capaciteitsuitbreiding van de Keulsebaan en het verbeteren van de leefbaarheid in Kalksheuvel door middel van een nieuwe verbindingsweg tussen de Kapelweg en Ladonk. Onder andere voor deze verbindingsweg loopt nog een tracéstudie (TALK-studie). Ad b) Er is geen wiskundige formule voor het berekenen van de woningbehoefte over langere termijn. Daarom zijn de prognoses van een 3-tal gerenommeerde instanties gebruikt naast de resultaten van het woningmarktonderzoek en de huidige gemeentelijke beleidslijn. De berekende behoefte nadert de CBS-cijfers. <i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.</i>
15.	Deze zienswijze is buiten de daarvoor gestelde termijn ingediend a. De reflectant geeft aan de onderbouwing van de woningbehoefte niet te kunnen volgen. Het verschil tussen deze onderbouwing en de woonvisie wordt niet begrepen. b. De reflectant vindt de formulering van de ambities voor TALK niet correct. Er is al een keus gepresenteerd, terwijl de variantenstudie nog niet is afgerond.	Ondanks de te late indiening zag de gemeente nog kans de zienswijze mee te nemen in de afwegingen. Ad a) De recent vastgestelde woonvisie was gericht op de periode 2010-2014 met een doorkijk tot 2020. De gepresenteerde woningbehoefte in deze structuurvisie geldt voor de periode tot aan 2030. Zie ook de gemeentelijke reactie onder 14 b. Ad b) Zie gemeentelijke reactie onder 14 a. <i>Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van de structuurvisie.</i>