

Nota van Inspraak

Woningbouw Schutboom fase 2

GEMEENTE BOEKEL



December 2023

Inhoud

Inleiding.....	3
Inspraakreacties (geanonimiseerd)	4

Inleiding

De vraag naar nieuwe woonkavels in Boekel is groot. Dit is de reden dat gemeente Boekel gestart is met de voorbereidingen om nieuwe bouwkavels voor woningen op de Schutboom te realiseren. Het bestemmingsplan voor fase 1 is al onherroepelijk. Voor fase 2 willen we het ontwerpbestemmingsplan vóór 1 januari 2024 (inwerkingtreding Omgevingswet) ter inzage leggen.

Voor de geplande uitbreiding van fase 2 wil de gemeente het ruimtelijk traject zorgvuldig doorlopen en voldoende ruimte bieden aan belanghebbenden en omwonenden om kennis te nemen van het voorgenomen plan. De gemeente heeft daarom op 20 november 2023 een openbare informatieavond gehouden in Nia Domo, waarbij o.a. het stedenbouwkundig plan van Schutboom fase 2 met geïnteresseerden en omwonenden is gedeeld.

Tijdens deze avond konden de aanwezigen vragen stellen, in discussie gaan en een reactieformulier achterlaten. De grondeigenaren alsmede de omwonenden van het plan hebben een persoonlijke uitnodiging gehad. Daarnaast heeft de gemeente een uitnodiging in het Boekels Weekblad geplaatst, voor alle inwoners en geïnteresseerden.

In voorliggend document zijn alle ingediende inspraakreacties overzichtelijk verwerkt en voorzien van een reactie.

Inspraakreacties (geanonimiseerd)

Inspraakreactie 1	
Indiener maakt zich zorgen over de afwatering en riolering. Volgens indiener heeft de drukriolering op de Schutboom nu al niet de capaciteit.	Tijdens het bouwrijp maken van de Schutboom fase 2 wordt er een verbinding gerealiseerd richting het bergbezinkbassin aan de Erpseweg. Schutboom fase 1 zal tijdelijk met een eigen gemaal op de bestaande persleiding van het Waterschap of met een nieuwe leiding onder de Schutboom gerealiseerd worden. Dit is een tijdelijke oplossing welke van korte duur zal zijn. Overigens is de gemeente voornemens op de bestaande drukriool putten aan de Schutboom uit te rusten met storingsapparatuur. Daarnaast hebben de toekomstige bewoners van de nieuwbouwkavels een verplichting om hemelwater op eigen terrein op te vangen en te infiltreren. Hetzelfde geldt voor de opvang van hemelwater van de openbare verharding, die wordt in de openbare ruimte opgevangen. Dit kan door bijvoorbeeld de aanleg van Wadi's.
Indiener vraagt zich af of al het bouwverkeer direct afgewikkeld kan worden via de Erpseweg en niet via de Schutboom	Tijdens het bouwrijp maken van Schutboom fase 1 wordt het bouwverkeer afgewikkeld via de Schutboom. Schutboom fase 2 wordt afgewikkeld via de nieuwe verbindingsweg (Houtwal) richting de Erpseweg.

Inspraakreactie 2	
Indiener vraagt zich af of er rekening wordt gehouden met mogelijke ontwikkelingen t.a.v. de Schutboom? Verkeer etc.	De gemeenteraad heeft op 8 oktober 2020 'De Ontwikkelvisie De Dorpsmantel Noordwest' vastgesteld. Deze ontwikkelvisie is terug te vinden op de site van de gemeente Boekel. In de ontwikkelvisie wordt beschreven wat de gemeenteraad voor plannen heeft met de Neerbroek en de Schutboom. Het volgende staat beschreven: <i>"De reductie van het vrachtverkeer geeft de kans om de historische kwaliteiten van het buurschap Neerbroek te versterken en de routes over de Neerbroek en Schutboom recreatief aantrekkelijk te maken voor langzaam verkeer (fiets- en wandelroutes)."</i> Met het creëren van een volwaardige ontsluiting van Schutboom fase 2 richting de Erpseweg in combinatie met de herprofilering van de Schutboom wordt autoverkeer aangemoedigd om de meest auto vriendelijke route te pakken. Dit zal zijn via de nieuwe ontsluiting richting de Erpseweg en de nabijgelegen randweg.
Indiener vraagt zich af of er eisen worden gesteld aan de opvang van hemelwater op eigen terrein?	Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient aansluiting te worden gezocht bij de eisen van Waterschap Aa en Maas. Het Waterschap heeft daarvoor een algemene rekenregel: <i>Benodigde compensatie in m³ = toename verhard oppervlak in m² x gevoeligheidsfactor x 0,06 in m.</i>

	Deze rekenregel is in de planregels vertaald middels een voorwaardelijke verplichting voor waterberging op eigen. Dit betekent dat de woonkavels op eigen terrein het hemelwater moeten opvangen conform de rekenregel. De verharding van de openbare ruimte wordt middels dezelfde rekenregel in de openbare ruimte opgelost. Dit kan door bijvoorbeeld de aanleg van Wadi's.
Indiener vraagt zich af of er bij de beplanting ook fruitbomen komen?	Welke soorten beplanting er komen is op dit moment nog niet bekend. In het landschappelijk inrichtingsplan wordt in algemene termen (bossingel, struweelhaag, solitaire boom, etc.) gesproken. In de berekening zijn wel 'laanbomen en hoogstamfruitbomen' opgenomen. Welke soorten er definitief komen wordt pas bij het woonrijp maken bekeken.
Indiener vraagt zich of waarom de gemeente iedereen persoonlijk te woord staat i.p.v. een groepsdialoog? Nu worden vaak dezelfde vragen gesteld van meerdere personen.	Onze ervaring met avonden waarop meerdere plannen gepresenteerd worden, is dat een persoonlijke benadering beter werkt. Men is dan eerder bereid om vragen te stellen dan in een algehele groepsdialoog. Daarnaast is niet iedereen geïnteresseerd in beide plannen. Met de gekozen aanpak hopen wij dat iedereen zijn vragen kan stellen en anders middel het reactieformulier zijn vragen opschrijft. Dat dezelfde vragen gesteld worden is alleen maar goed, zodat de gemeente weet wat er speelt.
Indiener vraagt zich af waarom de bewoners van de Tuinstraat niet persoonlijk zijn uitgenodigd?	Voor de persoonlijke uitnodigingen hebben alleen de grondeigenaren, dan wel de direct aanwonenden van de plannen een brief ontvangen. Schutboom fase 2 en bedrijventerrein Lage Raam hebben niet direct een impact op de Tuinstraat, waardoor de bewoners van de Tuinstraat geen persoonlijk uitnodiging hebben ontvangen.

Inspiraakreactie 3

Volgens indiener was het de bedoeling dat de woningbouw 50 meter van hun bouwvlak af zou blijven.	Met de indiener heeft een gesprek plaatsgevonden, waarin is uitgelegd waarom er geen 50 meter van hun bouwvlak is afgebleven.
---	---

Inspiraakreactie 4

Indiener vraagt zich af wat het plan is voor de Schutboom? Met de wethouder had hij afgesproken dat er een concreet plan zou komen voor fase 2.	De gemeenteraad heeft op 8 oktober 2020 'De Ontwikkelvisie De Dorpsmantel Noordwest' vastgesteld. Deze ontwikkelvisie is terug te vinden op de site van de gemeente Boekel. In de ontwikkelvisie wordt beschreven wat de gemeenteraad voor plannen heeft met de Neerbroek en de Schutboom. Het volgende staat beschreven: <i>"De reductie van het vrachtverkeer geeft de kans om de historische kwaliteiten van het buurschap Neerbroek te versterken en de routes over de Neerbroek en Schutboom recreatief aantrekkelijk te maken voor langzaam verkeer (fiets- en wandelroutes)."</i> Met het creëren van een volwaardige ontsluiting van Schutboom fase 2 richting de Erpseweg in combinatie met de herprofilering van de
---	---

	Schutboom wordt autoverkeer aangemoedigd om de meest auto vriendelijke route te pakken. Dit zal zijn via de nieuwe ontsluiting richting de Erpseweg en de nabijgelegen randweg.
Indiener vraagt zich af wat de maximale bouwhoogte van fase 2 is.	De maximale bouwhoogte in fase 2 is 11 meter. Deze bouwhoogte is gelijk aan de bouwhoogte van fase 1, met uitzondering van de kavels direct gelegen aan de Schutboom. De kavels in fase 1 die direct zijn gelegen aan de Schutboom hebben in het bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 8 meter om zodoende deze woningen meer aan te laten sluiten bij de bestaande woningen aan de Schutboom.
Indiener vraagt zich af wat de extra verkeersbelasting wordt voor de Schutboom.	Uitgaande van 6,3 verkeersbewegingen per woning (richtlijn CROW) zullen er voor fase 2 circa 932 extra verkeersbewegingen bijkomen. Met de huidige verkeersintensiteiten van 560 motorvoertuigen per etmaal op de Schutboom betekent dit sterke toename. Echter, volgens de richtlijnen van het CROW voor een smalle erftoegangsweg kunnen er 3.000 motorvoertuigen per etmaal gebruik maken van de weg zonder dat de verkeersveiligheid in het geding komt. Dat betekent dat, zelfs zonder de ontsluiting via de Erpseweg, de Schutboom de verkeersbewegingen theoretisch aankan. Neemt niet weg dat we door herprofilering van de Schutboom autoverkeer ontmoedigen om de Schutboom als ontsluitingsweg te gebruiken, maar juist de ontsluiting vanaf de Erpseweg (ook vanwege de snellere verbinding met de randweg) als belangrijkste ontsluitingsweg voor autoverkeer te gebruiken.
Indiener vraagt zich af waarom er in fase 2 geen wegontsluiting naar het bedrijventerrein wordt gemaakt. Dat zal de Schutboom ontlasten.	Er wordt een wegontsluiting naar de Erpseweg gemaakt om verkeer over de Schutboom te ontlasten. Uitgaande van 6,3 verkeersbewegingen per woning (richtlijn CROW) zullen er circa 932 extra verkeersbewegingen bijkomen. Een 30 km per uur weg zoals de toekomstige Houtwal kan deze extra verkeersbewegingen ruim aan. Een weg naar het bedrijventerrein dus niet nodig om de Schutboom te ontlasten. Bovendien is sluipverkeer vanuit het bedrijventerrein door de woonwijk niet gewenst vanwege de verkeersveiligheid. Een weg tussen de woonwijk en bedrijventerrein zou niet bijdragen aan de ontmoediging voor vrachtverkeer door de woonwijk.

Inspraakreactie 5	
Indiener ziet graag, zoals nu ingetekend, één vrije kavel achter hun perceel.	Het gepresenteerde stedenbouwkundig plan is een concept en dient als onderlegger voor het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan legt de bestemmingen vast (o.a. groen, verkeer, wonen). Daarnaast worden binnen de bouwvelden (bestemming Wonen) bouwaanduidingen opgenomen die aangeven welke type woningen er mogen komen. Het bestemmingsplan legt geen kavels vast. De definitieve verkaveling volgt op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is en de gemeente de gronden gaat verkopen en

	dus verkavelen. Voor het bouwveld dat gelegen is tegen de tuinen van de woningen aan de Erpseweg geldt dat vrijstaande woningen en twee-aaneengebouwde woningen zijn toegestaan.
--	--

Inspraakreactie 6	
Indiener maakt zich zorgen over verkeerstoename in straat Schutboom en vraagt zich af hoe men gevaarlijke situaties gaat voorkomen.	De gemeenteraad heeft op 8 oktober 2020 'De Ontwikkelvisie De Dorpsmantel Noordwest' vastgesteld. Deze ontwikkelvisie is terug te vinden op de site van de gemeente Boekel. In de ontwikkelvisie wordt beschreven wat de gemeenteraad voor plannen heeft met de Neerbroek en de Schutboom. Het volgende staat beschreven: <i>"De reductie van het vrachtverkeer geeft de kans om de historische kwaliteiten van het buurschap Neerbroek te versterken en de routes over de Neerbroek en Schutboom recreatief aantrekkelijk te maken voor langzaam verkeer (fiets- en wandelroutes)."</i> Met het creëren van een volwaardige ontsluiting van Schutboom fase 2 richting de Erpseweg in combinatie met de herprofilering van de Schutboom wordt autoverkeer aangemoedigd om de meest auto vriendelijke route te pakken. Dit zal zijn via de nieuwe ontsluiting richting de Erpseweg en de nabijgelegen randweg.
Indiener vraagt zich af of er wel voldoende ruimte is voor een fietsstraat. Hoe wordt dit vorm gegeven?	Fietsstraten komen voor in allerlei vormen. Bij de inrichting van een fietsstraat wordt gebruik gemaakt van richtlijnen van het CROW. Een fietsstraat is een straat binnen een verblijfsgebied die functioneert als belangrijke fietsverbinding en die door vormgeving en inrichting als zodanig herkenbaar is, maar waarop ook in beperkte mate autoverkeer voor komt. Een belangrijk kenmerk van de fietsstraat is dat de positie van de auto ondergeschikt is aan die van de fiets.
Indiener vraagt zich af wat er gaat gebeuren met parkeerplaatsen en bomen bijvoorbeeld.	Parkeren dient deels op eigen terrein te worden opgelost. Zo komt er in de planregels voor fase 2 een voorwaardelijke verplichting voor parkeren op eigen terrein, zoals deze ook in het bestemmingsplan voor fase 1 zit. Het deel dat niet op eigen terrein wordt opgelost, wordt in de openbare ruimte opgelost. Hier is in het stedenbouwkundig plan al rekening mee gehouden. De openbare parkeerplaatsen worden bij het woonrijp maken definitief. Niet duidelijk is welke bomen worden bedoeld. In de huidige situatie zijn er in het plangebied van Schutboom fase 2 geen bomen aanwezig. In de toekomst, bij het woonrijp maken, wordt de nieuwe woonwijk ingekleed met groen. Een eerste aanzet hiertoe is opgenomen in het plan voor landschappelijk kwaliteitsverbetering, die als bijlage bij het bestemmingsplan wordt gevoegd.
Indiener vraagt zich af wanneer de ontsluiting van fase 2 richting Erp wordt gerealiseerd.	De ontsluiting van fase 2 op de Erpseweg wordt bij het bouwrijp maken van de gronden voor fase 2 gerealiseerd.

Indiener is van mening dat als mensen eenmaal over Schutboom rijden het moeilijk is om dit te veranderen.	Met het creëren van een volwaardige ontsluiting van Schutboom fase 2 richting de Erpseweg in combinatie met de herprofilering van de Schutboom wordt autoverkeer aangemoedigd om de meest auto vriendelijke route te pakken. Dit zal zijn via de nieuwe ontsluiting richting de Erpseweg en de nabijgelegen randweg. Verkeersgedrag blijft altijd moeilijk te beïnvloeden, maar er zijn wel middelen om dit te sturen.
Indiener vraagt zich af hoe verkeer via Schutboom wordt ontmoedigd.	De gemeenteraad heeft op 8 oktober 2020 'De Ontwikkelvisie De Dorpsmantel Noordwest' vastgesteld. Deze ontwikkelvisie is terug te vinden op de site van de gemeente Boekel. In de ontwikkelvisie wordt beschreven wat de gemeenteraad voor plannen heeft met de Neerbroek en de Schutboom. Het volgende staat beschreven: <i>"De reductie van het vrachtverkeer geeft de kans om de historische kwaliteiten van het buurschap Neerbroek te versterken en de routes over de Neerbroek en Schutboom recreatief aantrekkelijk te maken voor langzaam verkeer (fiets- en wandelroutes)."</i> Met het creëren van een volwaardige ontsluiting van Schutboom fase 2 richting de Erpseweg in combinatie met de herprofilering van de Schutboom wordt autoverkeer aangemoedigd om de meest auto vriendelijke route te pakken. Dit zal zijn via de nieuwe ontsluiting richting de Erpseweg en de nabijgelegen randweg.
Indiener vraagt zich af waarom fase 2 niet wordt ontsloten aan het bedrijventerrein (nieuw plan). Dan ontzie je Schutboom van veel verkeer.	Er wordt een wegontsluiting naar de Erpseweg gemaakt om verkeer over de Schutboom te ontlasten. Uitgaande van 6,3 verkeersbewegingen per woning (richtlijn CROW) zullen er circa 932 extra verkeersbewegingen bijkomen. Een 30 km per uur weg zoals de Houtwal kan deze extra verkeersbewegingen ruim aan. Een weg naar het bedrijventerrein dus niet nodig om de Schutboom te ontlasten. Bovendien is sluipverkeer vanuit het bedrijventerrein door de woonwijk niet gewenst vanwege de verkeersveiligheid. Een weg tussen de woonwijk en bedrijventerrein zou niet bijdragen aan de ontmoediging voor vrachtverkeer door de woonwijk.
Indiener vraagt welke bouwhoogte gaat gelden voor fase 1 en 2.	De woningen die direct gelegen zijn aan de Schutboom hebben een bouwhoogte die aansluit bij de bouwhoogte van de bestaande woningen aan de Schutboom, namelijk maximaal 8 meter. De overige woningen in fase 1 en fase 2 hebben/krijgen een maximale bouwhoogte van 11 meter.

Inspraakreactie 7	
Indiener geeft aan dat buurtschap Schutboom de retentievijver aan de Neerbroek wil behouden en vraagt of deze ook behouden blijft.	De bestaande retentievijver maakt geen onderdeel uit van de gepresenteerde plannen. Wel is in 2020 de Ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest door de gemeenteraad vastgesteld. In deze visie wordt op een hoger abstractieniveau de toekomstrichting voor het gebied aan de binnenkant van de Randweg geduid.
Indiener geeft aan dat de groenstrook niet aan de zijde	De gemeente gaat er vanuit dat hiermee de groenstrook van bedrijventerrein Lage Raam wordt bedoeld. Alhoewel de

van rondweg moet liggen, maar aan de bebouwde/bewoonde zijde.	reactieformulieren over Schutboom fase 2 gaan, kan over de groenstrook bedrijventerrein Lage Raam het volgende worden vermeld. Bij het uitwerken van het stedenbouwkundig plan voor bedrijventerrein Lage Raam is er bewust voor gekozen om de groenstrook aan de zijde van de Randweg te projecteren. Dit heeft o.a. te maken met zichtlijnen vanaf de Randweg, een logischere verkaveling van het bedrijventerrein mogelijk en een duurzame stedelijk afronding conform eisen van de provincie Noord-Brabant.
Indiener vraagt of ze zwart op wit kunnen hebben dat het ingetekende groen ook daadwerkelijk wordt aangeplant.	Het landschapsplan wordt als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen.
Indiener vraagt zich af hoe de Schutboom als fietsstraat wordt.	De gemeenteraad heeft op 8 oktober 2020 'De Ontwikkelvisie De Dorpsmantel Noordwest' vastgesteld. Deze ontwikkelvisie is terug te vinden op de site van de gemeente Boekel. In de ontwikkelvisie wordt beschreven wat de gemeenteraad voor plannen heeft met de Neerbroek en de Schutboom. Het volgende staat beschreven: <i>"De reductie van het vrachtverkeer geeft de kans om de historische kwaliteiten van het buurschap Neerbroek te versterken en de routes over de Neerbroek en Schutboom recreatief aantrekkelijk te maken voor langzaam verkeer (fiets- en wandelroutes)."</i> Fietsstraten komen voor in allerlei vormen. Bij de inrichting van een fietsstraat wordt gebruik gemaakt van richtlijnen van het CROW. Een fietsstraat is een straat binnen een verblijfsgebied die functioneert als belangrijke fietsverbinding en die door vormgeving en inrichting als zodanig herkenbaar is, maar waarop ook in beperkte mate autoverkeer voor komt. Een belangrijk kenmerk van de fietsstraat is dat de positie van de auto ondergeschikt is aan die van de fiets.

Inspraakreactie 8	
Indiener geeft aan dat er een extra ontsluiting van fase 2 op het nieuwe bedrijventerrein Lage Raam moet komen.	Er wordt een wegontsluiting naar de Erpseweg gemaakt om verkeer over de Schutboom te ontlasten. Uitgaande van 6,3 verkeersbewegingen per woning (richtlijn CROW) zullen er circa 932 extra verkeersbewegingen bijkomen. Een 30 km per uur weg zoals de Houtwal kan deze extra verkeersbewegingen ruim aan. Een weg naar het bedrijventerrein dus niet nodig om de Schutboom te ontlasten. Bovendien is sluipverkeer vanuit het bedrijventerrein door de woonwijk niet gewenst vanwege de verkeersveiligheid. Een weg tussen de woonwijk en bedrijventerrein zou niet bijdragen aan de ontmoediging voor vrachtverkeer door de woonwijk.