

NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN:

“Heikant 15”

Gemeente Boxtel
Februari 2024

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Zienswijzen	4
3. Ambtshalve reacties	6
4. Overzicht wijzigingen bij vaststelling	10

1. Inleiding

Op de locatie Heikant 15 is een boomkwekerij gevestigd. Het ontwerpbestemmingsplan ziet toe op het wijzigen van de vorm van het huidige agrarische bouwvlak. Dit zodat er achter de bestaande kas een nieuwe kas gerealiseerd kan worden. Ook zijn de bestaande containervelden ter plaatse in het ontwerp opgenomen alsmede een verlegging van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen reserveringszone evz (ecologische verbindingszone).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor iedereen ter inzage gelegen van 1 november 2023 tot en met 12 december 2023. Tijdens deze periode had iedereen de gelegenheid een zienswijze kenbaar te maken aan de gemeenteraad van de gemeente Boxtel.

Deze notitie is het eindverslag van de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. In het eindverslag wordt een weergave gegeven van de gevolgde procedure, de ingebrachte zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit eindverslag wordt een weergave gegeven van de ingekomen zienswijze en deze wordt vervolgens beantwoord. Het 3^e hoofdstuk bevat een overzicht van de ingekomen verzoeken tot ambtshalve wijzigingen en een reactie hierop. Hoofdstuk 4 bevat een overzicht van de wijzigingen die met de vaststelling ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn vastgesteld.

2. Zienswijze

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend. Deze zienswijze wordt puntsgewijs, kort samengevat, weergegeven (*cursief*) en vervolgens beantwoord (normaal lettertype).

Zienswijze 1

Ik maak bezwaar tegen het verwijderen ter plaatse van de EVZ om vervolgens een bouwvlak te kunnen veranderen en een kas te bouwen.

Al sinds er (in 1990) plannen worden gemaakt voor een netwerk aan natuurgebieden, staat de verbinding tussen Kampina en Sparrenrijk geprojecteerd op bestaand plangebied.

In het ontwerpbestemmingsplan (voortaan OBP) wordt verwezen naar het projectplan EVZ dat de gemeente Boxtel in 2009 maakte.

In het plan zijn twee alternatieven uitgewerkt hoe op het terrein van wat hier de potplantenkwekerij wordt genoemd, de EVZ kan worden gerealiseerd. Feitelijk ook de enige twee alternatieven waarvoor gemeente Boxtel mandaat had ze te presenteren; toch gepresenteerde andere alternatieven lagen in buurgemeente Haaren, in wiens bestemmingsplannen een EVZ op de Heikant nooit voorkwam.

“Alternatief 1. Waar mogelijk wordt de bestaande sloot langs de Molenwijkseweg verbreed met aan een zijde een flauw talud. Op dit flauwe talud komen oeverplanten tot ontwikkeling met een gradient van nat naar droog, zoals watergentiaan, kleine egelskop, pijlkruid, koninginnekruid, waterscheerling. Deze oevers zijn van groot belang voor dieren. Ze vormen een schuilplaats voor kleine zoogdieren zoals muizen, wezels, egels en ook padden en kikkers overwinteren in de begroeiing. De verlandingsbegroeiing is belangrijk voor veel insecten, ze zijn een bron van nectar en libellen gebruiken oeverplanten als uitzichtpunt en om te verpoppen. Ter plaatse van de perceelsingang van de kwekerij komt een dassentunnel. Op de perceelsgrens tussen volkstuinten en kwekerij wordt een strook aangekocht of via Groenblauwe diensten ingericht ten behoeve van de verbinding richting spoor. Aan twee zijden van het spoor is een dassenraster geplaatst, zodat de kans dat de das gebruik maakt van de tunnel groter wordt en de kans dat het dier op de spoordijk komt kleiner.

Alternatief 2. Bij alternatief 2 wordt gekozen voor de verbinding langs de perceelsgrens met de Langspier. Deze perceelsgrens bestaat uit een steil beplanttalud. Vervolgens gaat deze verbinding langs de parkeerplaats richting kwekerij en neemt dan het vervolg in traject 1. Een extra mogelijkheid bestaat hier door een lange buis (ca. 100 meter op te delen in drie buizen met een groen eiland) te leggen. Wanneer overeenstemming bereikt kan worden met de kwekerijeigenaar is dit het beste alternatief. Het voordeel van dit traject is dat het een rustiger traject is.” (projectplan EVZ, Boxtel, 2009).

Mogelijkheden dus, maar kennelijk kwam er geen overeenstemming met de kwekerijeigenaar.

De erkenning dat er "In de huidige situatie [...] een ecologische verbindingszone dwars over de projectlocatie [loopt]", wordt op deze (pag 11) en andere pagina's in het OBP verwoord.

De onmogelijkheid om -als altijd bedoeld- op de projectlocatie" de EVZ (alsnog) aan te leggen wordt nergens aangetoond. Geen overeenstemming kunnen bereiken volstaat niet. Evenmin de huidige aanwezigheid van verharding en plaatsvindende "agrarische bedrijfsactiviteiten". Dan zou er nu "geen natuur aanwezig" zijn en hebben "de gronden zeer weinig ecologische waarden", dat kan allemaal ten positieve veranderd worden. Bovendien is er nabij bouwviak Molenwijkseweg 106 door Orbis als 'agrarische grond' benoemd terrein, zonder verharding dus, met veel potentieel voor transformatie.

Wat er 'vervolgens' gebeurt is opmerkelijk. Men verwijdert de EVZ uit de altijd (ruim 30 jaar) beoogde percelen. En met 'verplaatsen naar het noorden' meent men 'een alternatieve route' te presenteren.

Maar met aanbrengen, elders op het bedrijf, van een strook 'natuur' etc. wordt de verbinding met Sparrenrijk niet zelf gerealiseerd, waar dat op de nu ontlopen route wel mogelijk is. (Zie hierboven Alternatief 1 en 2.)

Om die onvolledigheid op te lossen tekent men meermaals op andermans percelen - met name het perceel van Heikant 11 - zones in. Meteen al op pagina 6 van OBP: Figuur 1.

Wat er 'vervolgens' gebeurt is opmerkelijk. Men verwijdt de EVZ uit de altijd (ruim 30 jaar) beoogde percelen. En met 'verplaatsen naar het noorden' meent men 'een alternatieve route' te presenteren. In de hele plantoelichting wordt geen woord gewijd aan deze werkwijze en keuze. Ik maak hier bezwaar tegen.

De EVZ willen verwijderen om een kas te kunnen bouwen is een ding, maar (mogelijke) gevolgen daarvan afwentelen op naburige anderen is ontoelaatbaar. Nergens staat de garantie dat in aanstaand ruimtelijk beleid (bijvoorbeeld het volgende Bestemmingsplan Buitengebied) die anderen niet met verplichtende regels zullen worden opgescheept.

Daarom ben ik tegen wijziging van het huidige bestemmingsplan, zoals gepresenteerd in dit ontwerp.

In het projectplan ecologische verbindingszone EVZ+ Sparrenrijk Kampina worden een vijftal verschillende alternatieven voor de EVZ gepresenteerd. Het projectplan meldt dat wanneer er geheel geen mogelijkheid is om langs en via de kwekerij de verbinding aan te leggen, alternatief vier een mogelijkheid is die tevens aansluit op plannen van het Waterschap om de Essche loop ecologisch in te richten. In de voorbereidingen op de uitvoering is geconstateerd dat het praktisch niet uitvoerbaar is om een EVZ te realiseren dwars over een bedrijf. Dat is ook met de provincie gedeeld. Er is met de provincie overeenstemming over het in het ontwerpbestemmingsplan uitgewerkte alternatief. De huidige reserveringszone voor de EVZ ligt ook deels op het perceel van Heikant 11. Dus is het niet onlogisch om daarop aan te sluiten. Deze reservering heeft geen gevolgen voor de huidige gebruiksmogelijkheden van het betreffende perceel. Uiteraard zal voor een daadwerkelijke realisatie van dit gedeelte van de EVZ eerst tot overeenstemming met de betreffende grondeigenaar gekomen moeten worden. In de weg naar dit ontwerpbestemmingsplan is meermaals door zowel de initiatiefnemer als door de gemeente contact gezocht, zowel schriftelijk als telefonisch, met de betreffende grondeigenaar om tot nadere afstemming hierover te kunnen komen. Helaas is op het laatste verzoek om contact geen reactie gekomen.

Wijziging
Geen.

3. Ambtshalve reacties

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn ook 3 ambtshalve reacties ontvangen. Deze reacties worden puntsgewijs, kort samengevat, weergegeven (*cursief*) en vervolgens beantwoord (normaal lettertype).

Ambtshalve reactie provincie Noord-Brabant

De EVZ is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan dat is geborgd in de regels. In artikel 3.4.1 onder f is opgenomen dat "deze bijlage ook onderdeel uitmaakt van de regels".

Als bijlage bij de regels is echter alleen het Afsprakenkader kwaliteitsverbetering landschap" gevoegd, niet het landschappelijk inpassingsplan. Wij vragen jullie om het landschappelijk inpassingsplan ook als bijlage bij de regels op te nemen.

Het klopt dat we het landschapsplan nu hebben opgenomen in de bijlage van de toelichting en daar in de regels op een wat omslachtig manier naar verwijzen: "Het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - landschappelijke inpassing' conform de bestemmingsomschrijving is uitsluitend toegestaan, als de landschapsmaatregelen conform het als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen landschapsplan zijn aangelegd en in stand worden gehouden. Deze bijlage maakt ook onderdeel uit van de regels."

Dit wordt aangepast.

Wijziging

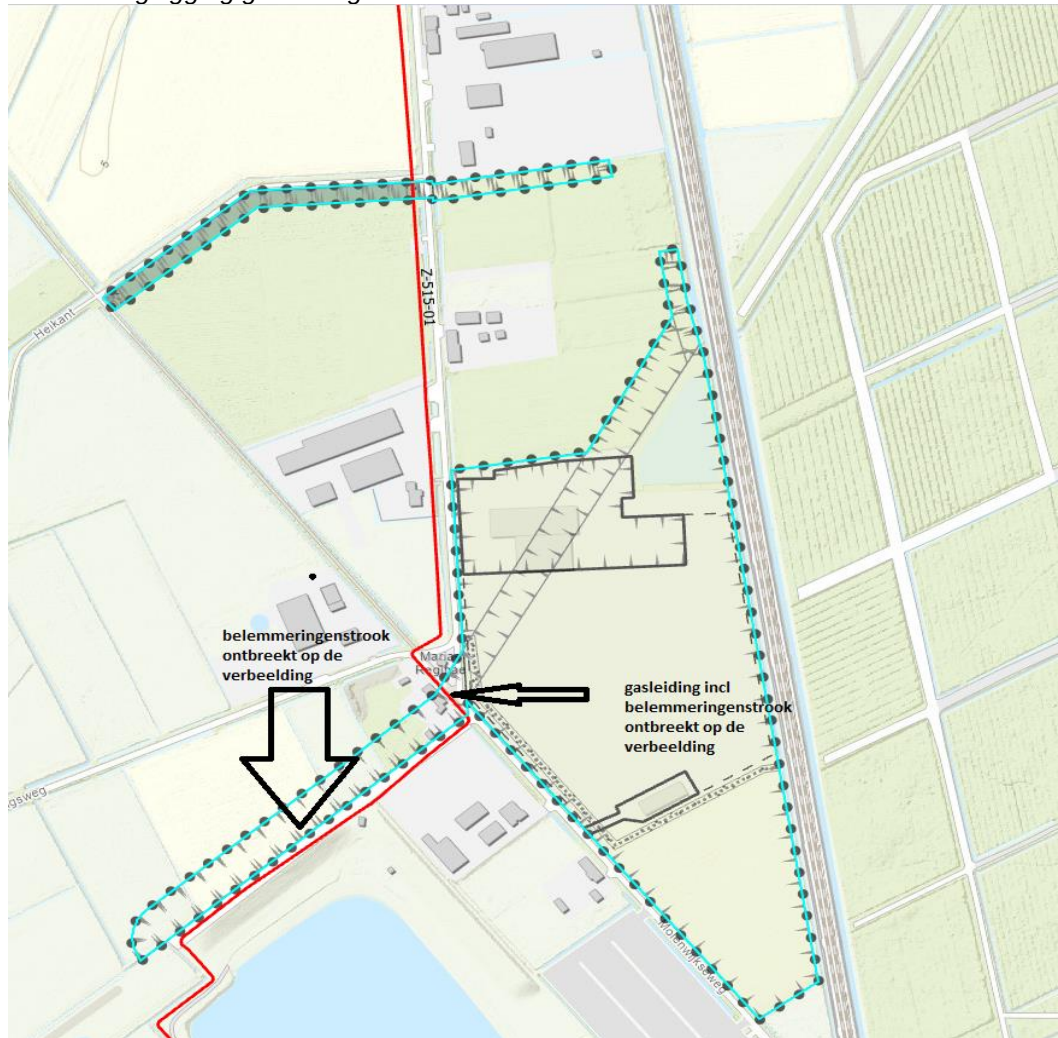
Het landschappelijk inpassingsplan wordt ook opgenomen als bijlage bij de regels en in artikel 3.4.1 onder f wordt daar naartoe verwezen.

Ambtshalve reactie Gasunie

Het ontwerp is door ons beoordeeld en geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen. Kunt u onderstaande opmerkingen ambtshalve meenemen?

Verbeelding:

Verbeelding ligging gasleiding:



Het is ons niet duidelijk waar de plangrens ligt. De gasleiding inclusief de belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de gasleiding ter hoogte van Molenwijkseweg te Boxtel is niet ingetekend op de verbeelding, zie boven ligging gasleiding.

Wij verzoeken u de gasleiding inclusief belemmeringenstrook in te tekenen op de verbeelding. Bijgaand de digitale ligging van onze gasleiding. Kunt u dit ambtshalve meenemen.

Deze strook is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan als Overige zone - te verwijderen Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingszone. Dit met als doel om vast te leggen dat ter plaatse van de aanduiding de gronden onttrokken worden aan de gebiedsbescherming behorende bij Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingszone. Gezien de andere bestemmingen die op deze strook aanwezig zijn, waaronder de leiding is dit niet het juiste bestemmingsplan om dat in te regelen. Dit gebied wordt daarom uit het plangebied gehaald.

Verder kruist de leidingstrook ook de te realiseren EVZ. Dit gedeelte blijft wel onderdeel van het plangebied. Hier wordt de dubbelbestemming Leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook opgenomen.

Wijziging

De strook Overige zone - te verwijderen Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingszone buiten de planlocatie van de kwekerij is verwijderd en hierop is het plangebied aangepast. De dubbelbestemming Leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook (inclusief bijbehorende regels) wordt toegevoegd op de plaats waar deze voorkomt in het plangebied.

Ambtshalve reactie Waterschap De Dommel

Het plan maakt de bouw van een nieuwe kas mogelijk bij Boomkwekerij Boxtel aan Heikant 15 ten zuiden van Esch door het bouwvlak van vorm te veranderen.

Het bedrijf moet voldoen aan het Activiteitenbesluit en aan de Algemene regels bij de Keur.

Voor de waterstromen binnen het bedrijf gelden het Activiteitenbesluit en de Algemene regels bij de Keur. De plantoelichting beschrijft hoe het bedrijf hieraan zal voldoen en de voorgestelde maatregelen zijn in principe akkoord. Verdere detaillering/technische uitwerking is nog wel nodig en het waterschap blijft hier graag bij betrokken.

Wat betreft de regenwaterberging voor afstromend schoon regenwater merk ik nog op dat deze plaats moet vinden boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). Zoals in onze eerdere vooroverlegreactie (brief Z60392/U128456 van 2 maart 2020) al aangegeven, is de GHG op de plek van de regenwaterberging volgens onze gegevens 40 tot 60 cm onder maaiveld. Wordt de bergingsvoorziening dieper, dan telt alleen het deel boven de GHG mee als bergingsruimte.

Ambtshalve opmerkingen bij het ontwerpplan

- In de waterparagraaf ontbreekt een beschrijving van grondwater, bodemeigenschappen en oppervlaktewatersysteem. Die beschrijving stond wel in de bij het voorontwerp los ontvangen waterparagraaf. Ik vraag u om die beschrijving over te nemen in de plantoelichting.*
- Paragraaf 4.6 van de plantoelichting vermeldt dat er in het plangebied geen leidingen liggen die een beschermingszone vereisen die in het bestemmingsplan geregeld moet worden. Dat klopt niet. Er ligt een rioolwatertransportleiding en een gasleiding. Deze zijn op de verbeeldingen wel al goed opgenomen en er geldt een omgevingsvergunningplicht voor werkzaamheden die de leidingen kunnen schaden.*
- Het landschapsplan vormt alleen een bijlage bij de plantoelichting, niet bij de regels. De planregels verwijzen er wel naar. Ik vraag u om het landschapsplan nog toe te voegen aan de planregels.*
- De nieuwe locatie van de EVZ ligt binnen reserveringsgebied waterberging. Dat is in de plantoelichting nergens benoemd en ook niet opgenomen op de verbeelding en in de planregels. In het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2020" van voormalige gemeente Haaren was deze aanduiding wel opgenomen. Ik vraag u om het plan hierop aan te vullen.*

Vraag bij de planregels

Artikel 3.4 bevat de gebruiksregels voor de bestemming Agrarisch. Dit artikel stelt onder het lid 3.4.1 "Strijdig gebruik" dat retentievoorzieningen en waterbassins alleen zijn toegestaan binnen het bouwvlak en daar waar deze aanwezig zijn op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan. Artikel 3.6 bepaalt vervolgens dat aanleg van een retentievoorziening buiten het bouwvlak wel mogelijk is met een omgevingsvergunning.

Hoe verhouden beide artikelen zich tot elkaar? Is aanleg van de voorgestelde regenwaterberging buiten het bouwvlak mogelijk?

De voorgestelde aanpassingen worden meegenomen. Voor wat betreft de aanleg van retentievoorzieningen en het waterbassin zijn de bepalingen overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2020" van de voormalige gemeente Haaren. Het klopt dat dit nu onduidelijkheid kan geven. De in het landschapsplan voorgestelde regenwaterberging wordt daarom opgenomen met een aanduiding op de verbeelding en hier wordt in de regels naar verwezen. Ook wordt er een mogelijkheid toegevoegd voor uitbreiding met als voorwaarde een nieuw goedgekeurd landschapsplan.

Wijziging

- Aan de waterparagraaf wordt een beschrijving van grondwater, bodemeigenschappen en oppervlaktewatersysteem toegevoegd.

- Paragraaf 4.6 van de plantoelichting wordt aangepast en hier wordt opgenomen: er ligt een rioolwatertransportleiding en een gasleiding. Er geldt een omgevingsvergunningplicht voor werkzaamheden die de leidingen kunnen schaden.
- Het landschapsplan wordt als bijlage aan de regels toegevoegd met een juiste verwijzing in de planregels.
- De nieuwe locatie van de EVZ ligt binnen reserveringsgebied waterberging. Dit wordt conform het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2020” toegevoegd op de verbeelding en in de planregels.
- In de bepaling in de planregels van Artikel 3.4 onder het lid 3.4.1 wordt de zinsnede die regelt dat retentievoorzieningen en waterbassins alleen zijn toegestaan binnen het bouwvlak aangevuld met ‘en daar waar deze zijn aangeduid op de verbeelding’. De mogelijkheid tot uitbreiding daarvan wordt aangevuld in artikel 3.6 met als voorwaarde een nieuw goedgekeurd landschapsplan.

4. Overzicht wijzigingen bij vaststelling

Naar aanleiding van de ingekomen reacties wordt het plan bij vaststelling op de volgende punten gewijzigd:

- Het landschappelijk inpassingsplan wordt ook opgenomen als bijlage bij de regels en in artikel 3.4.1 onder f wordt daar naartoe verwezen.
- De strook Overige zone - te verwijderen Natuur Netwerk Brabant ecologische verbindingszone buiten de planlocatie van de kwekerij is verwijderd en hierop is het plangebied aangepast. De dubbelbestemming Leiding en de daarbij behorende belemmeringenstrook (inclusief bijbehorende regels) wordt toegevoegd op de plaats waar deze voorkomt in het plangebied.
- Aan de waterparagraaf wordt een beschrijving van grondwater, bodemeigenschappen en oppervlaktewatersysteem toegevoegd.
- Paragraaf 4.6 van de plantoelichting wordt aangepast en hier wordt opgenomen: *er ligt een rioolwatertransportleiding en een gasleiding. Er geldt een omgevingsvergunningplicht voor werkzaamheden die de leidingen kunnen schaden.*
- Het landschappelijk inpassingsplan wordt als bijlage aan de regels toegevoegd met een juiste verwijzing in de planregels.
- De nieuwe locatie van de EVZ ligt binnen reserveringsgebied waterberging. Dit wordt conform het bestemmingsplan “Buitengebied, herziening 2020” toegevoegd op de verbeelding en in de planregels.
- In de bepaling in de planregels van Artikel 3.4 onder het lid 3.4.1 wordt de zinsnede die regelt dat retentievoorzieningen en waterbassins alleen zijn toegestaan binnen het bouwvlak aangevuld met ‘en daar waar deze zijn aangeduid op de verbeelding’. De mogelijkheid tot uitbreiding daarvan wordt aangevuld in artikel 3.6 met als voorwaarde een nieuw goedgekeurd landschapsplan.