

EINDVERSLAG INSPRAAK en VOOROVERLEG

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN:

“Nieuw Koolwijk”

Gemeente Boxtel
Mei 2022

Inhoud

Inhoud.....	2
1. Inleiding	3
2. Inspraak.....	4
3. Vooroverleg	29

1. Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Koolwijk ziet toe op de herontwikkeling van de locatie tegenover De Ruiting 2 in Esch naar een woningbouwlocatie voor zes ruimte voor ruimtewoningen en de aanleg van nieuwe natuur. Tot voor kort werd hier een agrarisch bedrijf gevoerd in de vorm van een planten- en bomenkwekerij. De op deze locatie aanwezige kas, bedrijfsgebouwen, containervelden en waterreservoir zijn met het oog op de beoogde herontwikkeling al verwijderd.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft voor iedereen ter inzage gelegen van 3 juni 2021 tot en met 14 juli 2021. Tijdens deze periode had iedereen de gelegenheid een inspraakreactie kenbaar te maken. Daarnaast is het plan voor vooroverleg voorgelegd aan provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel.

Deze notitie is het eindverslag van de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan. In het eindverslag wordt een weergave gegeven van de gevolgde procedure, de ingebrachte inspraakreacties en de gemeentelijke reactie hierop. Daarnaast wordt in deze notitie een gemeentelijke reactie gegeven op de ingekomen reacties in het kader van het vooroverleg dat op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht is.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit eindverslag wordt een weergave gegeven van de ingekomen inspraakreacties. Deze inspraakreacties worden puntsgewijs, kort samengevat weergegeven en vervolgens beantwoord. Het derde hoofdstuk bevat een beschrijving van de uitkomsten van het wettelijke vooroverleg.

2. Inspraak

Gedurende de termijn van ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn 135 inspraakreacties ingediend, waarbinnen 20 unieke reacties zijn te onderscheiden. In de overige reacties hebben insprekers gebruik gemaakt van een zelfde format. De inspraakreacties worden puntsgewijs, kort samengevat, weergegeven (*cursief*) en vervolgens beantwoord (normaal lettertype).

Reactie 1 (4 maal ingediend)

Esch zit dringend verlegen om nieuwe woningbouwlocaties die voorzien in de behoefte van Esschenaren. Die behoefte ligt vooral bij starterswoningen en seniorenwoningen en niet bij dure vrijstaande woningen. Die laatste heeft Esch genoeg. De kavels aan De Ruiting zijn al eerder aangeboden op de website van Ruimte voor Ruimte. De belangstellenden die zich kwamen oriënteren op De Ruiting voor de aankoop van deze ruimte-voor-ruimte kavels, bleken van ver buiten Esch te komen (o.a. Rotterdam). Er is geen behoefte om aan De Ruiting een nieuwe buitenplaats met zes dure huizen te realiseren.

Door de beoogde woningbouw aan De Ruiting dreigt een archeologisch monument voor eeuwig verloren te gaan. Niet alleen de bouwactiviteiten zelf hebben gevolgen voor dit archeologisch monument, maar ook de voorziene aanleg van grasland en bos aan de oostzijde zal tot in de relevante archeologische niveaus reiken. Het plangebied heeft een omvang van 24.253 m2. Hiervan is slechts 2.060 m2 archeologisch onderzocht. In het rapport van Sweco wordt onder meer geadviseerd om in het zuidelijke deel, waar 2 woningen gepland zijn, de dubbelbestemming archeologie op te heffen. Uitgerekend in dat gedeelte is eerder de Romeinse kurkurn aangetroffen en zijn geen proefsleuven of opgravingen gedaan. Omdat er een noodzaak is om het plangebied aan De Ruiting vanwege de hoge archeologische waarde in zijn geheel te behouden als archeologisch monument en alle verdere verstoring en vernietiging door woningbouw, aanleg van een nieuwe weg en aanplant van grasland en bos achterwege te laten is de vraag aan het college van B&W om het initiatief te nemen om samen met de gemeenteraad en inwoners uit Esch het onwenselijke plan achterwege te laten om op het archeologisch monument aan De Ruiting een buitenplaats aan te leggen met zes dure villa's.

De ontwikkeling van deze locatie vindt zijn oorsprong in de wens van het realiseren van een buurtontwikkelplan waarin één van de elementen was het saneren van de op het perceel De Ruiting 2b aanwezige agrarische bouwvlak met daarop een schuur, kassencomplex en containervelden. De gemeente Haaren heeft destijds ingestemd met deze ruimte voor ruimteontwikkeling en een overeenkomst gesloten met de Provincie Noord-Brabant en de eigenaar van het perceel. Hierin is vastgelegd dat Provincie deze locatie aankoopt en saneert en ter compensatie van de kosten ter plaatse 6 ruimte voor ruimte kavels realiseert. De wetgeving voor de herindeling schrijft voor dat de gemeente Boxtel deze overeenkomst als rechtstopvolger dient te respecteren. Door uitvoering te geven aan de overeenkomst wordt niet miskent dat de woningbouwbehoefte in Esch zich toespitst op andere woningtypologieën.

Op deze locatie heeft uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden en op alle plekken waar bouwactiviteiten zijn gepland ook door het graven van proefsleuven. Ook in het zuidelijk deel heeft aanvullend onderzoek met proefsleuven plaatsgevonden. Het overige plangebied blijft ongeroerd en behoudt de beschermende archeologische dubbelbestemming.

Wijziging:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het archeologisch onderzoek geactualiseerd en uitgebreid met het aanvullend uitgevoerde archeologisch proefsleuvenonderzoek in het zuidelijk deel van het plangebied.

Reactie 2

Graag maak ik gebruik van mijn recht op inspraak inzake het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Koolwijk' te Esch. Met name maak ik bezwaar tegen het verlies van een gebied in het beekdal van de Essche Stroom dat een hoge cultuurhistorische waarde bezit en zeer waarschijnlijk ook in archeologisch opzicht van grote betekenis is.

In ruimtelijke zin maakt op deze locatie de bestemming agrarisch bouwvlak plaats voor wonen, groen, natuur en verkeer. Daarnaast blijft voor het ongeroerde deel van het gebied de beschermende dubbelbestemming archeologie van toepassing.

Wijziging:
Geen wijziging.

Reactie 3

Ik ben op 13D geboren, dus woon al heel mijn leven op de Haareneweg. Niet elke verandering is een verbetering. Dit lijkt me ook geen goed besluit. Door de bouw van 6 villa's blijft er niets over van wat dit gebied betekent voor de mensen die hier geboren en getogen zijn. Heel de natuur rondom Esch wordt onderhand bebouwd, van de charme van het kleine Esch blijft niets over. Dan krijgen we ook meer verkeer en ga zo maar door. Bij mijn broer komen ze zowat in de achtertuin. Zijn huis daalt aanzienlijk in waarde, of dat van mij daalt weet ik niet.

Het is begrijpelijk dat niet door iedereen een verandering als een verbetering wordt gezien. In ruimtelijke zin maakt op deze locatie de bestemming agrarisch bouwvlak plaats voor wonen, groen, natuur en verkeer. Mocht indiener van mening zijn dat sprake is van planschade als gevolg van het nieuwe bestemmingsplan, dan bestaat de mogelijkheid tot het indienen van een planschadeaanvraag bij de gemeente.

Wijziging:
Geen wijziging.

Reactie 4

Het leek mij eerst de ver van mijn bedshow maar besef nu dat er toch nadelige gevolgen aan zitten. Er zal hier veel meer verkeer langs komen, ook al zou een gedeelte van de Haareneweg eenrichtingsverkeer worden. Bouwverkeer, vaak al vroeg in de morgen en dat maandenlang. De herrie daarvan, tuiniersbedrijven, stratenmaker enz. 6x2 auto's erbij (als de villa's klaar zijn) plus de nodige visite, oppassen, werksters enz. Blaffende honden, die we hier ook al meer dan genoeg in de buurt hebben. Bovendien komen er in een villa geen arbeiders of "boeren" mensen wonen, dus minimaal de middenklassers en die gaan zeuren over stankoverlast van onze paarden, koeien en honden in de buurt. Over de vliegen, als we de tractor vroeg starten en ga zo maar door. Kortom, ik denk dat het gedaan is met de rust in de buurt.

In ruimtelijke zin maakt op deze locatie de bestemming agrarisch bouwvlak plaats voor wonen, groen, natuur en verkeer. Ook aan het onderdeel verkeer is in het bestemmingsplan specifiek aandacht besteed. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige toename van verkeersbewegingen.

Volledige privacy is geen recht. De inbreuk op privacy door deze ontwikkeling zal individueel worden beleefd. Om te komen tot een afweging van belangen is het hanteren van objectieve criteria van belang. De onderbouwing van dit bestemmingsplan voorziet hier in voldoende mate in. De agrarische bestemming van de aanpalende gronden is samen met de karakterstieken die met dit agrarisch gebruik gepaard gaan een geborgd gegeven voor potentiële kopers. Dit ligt nu eenmaal vast in het hiervoor geldende bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2022.

Wijziging:
Geen wijziging.

Reactie 5

Bij deze maak ik bezwaar tegen de voorgenomen bouw van zes ruimte-voor-ruimte woningen aan De Ruiting 2b te Esch, zoals kenbaar gemaakt in het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Koolwijk'. Door de beoogde aanleg van een buitenplaats met zes villa's aan De Ruiting 2b dreigt een archeologisch monument met Romeinse bewoningssporen vernietigd te worden dat grenst aan het Romeinse villaterrein en het Romeinse grafveld.

Deze bewoningssporen zijn de resten van de menselijke activiteiten uit de Romeinse tijd en zij zijn de enige bron voor de lokale geschiedenis over deze periode en deze dienen dus juist door u gekoesterd te worden.

Binnen het gehele plangebied is in 2019 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uitgevoerd. Op basis van de resultaten werd geconcludeerd dat binnen delen van het plangebied een deels intacte bodemopbouw aanwezig was: een plaggendeek met een wisselende dikte van 30 tot 100 cm met daaronder een restant van een podzolbodem in de vorm van een B/C-horizont. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennende booronderzoek is in november 2019 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat in de noordelijke proefsleuven relatief veel sporen voorkwamen, specifiek paalsporen. In de andere werkputten bleken veel verstoringen aanwezig en zijn weinig archeologische sporen aangetroffen. Op basis van dit onderzoek is het noordelijk deel van het plangebied aangewezen als zone voor vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving. Deze opgraving is in juni 2020 uitgevoerd. De opgraving heeft veel sporen opgeleverd, in het bijzonder paalkuilen, een waterbassin met daarin Romeinse dakpannen en geïmporteerd aardewerk, greppels en diverse kuilen. Vervolgens is ook besloten de zuidwestelijke proefsleuf alsnog door te zetten naar het zuiden om duidelijkheid te krijgen over de mate van verstoring in deze zone. Dit onderzoek is afgerond, er zijn in deze zone geen archeologische waarden aanwezig of nog te verwachten. Het archeologische onderzoek concludeert dat verder onderzoek niet noodzakelijk is. Op de niet onderzochte delen van het plangebied blijft de beschermende dubbelbestemming archeologie van kracht. In totaal is van de 14.079,2 m² 1409 m² door middel van proefsleuven onderzocht. Dit is 10% van het onderzoeksgebied. Vervolgens is aanvullend nog eens 2087 m² in het noorden van het plangebied opgegraven.

Wijziging:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het archeologisch onderzoek geactualiseerd en uitgebreid met het aanvullend uitgevoerde archeologisch proefsleuvenonderzoek in het zuidelijk deel van het plangebied.

Reactie 6

Het plan beoogt de nieuwbouw van een zestal ruimte voor ruimte woningen ter plaatse van een geamoveerd tuinbouw bedrijf. De te beantwoorden vraag is of dit plan als een goede ruimtelijke ordening kan worden bevonden. Dit bezien tegen de achtergrond van de beroerde ruimtelijke kwaliteit in ons land en Brabant in het bijzonder. Algemeen wordt als hoofdoorzaak hiervan de volgende ontwikkeling sedert ca 1945 verantwoordelijk gehouden: de toevloed van de verstening, verstedelijking en toename gebruiksintensiteit van het buitengebied en de daaruit voortvloeiende versnippering van de samenhang welke tot sterke verrommeling en verlies aan biodiversiteit heeft gevoerd. Alle beleidsvisies en plannen zijn gericht op het stoppen van dit aftakelingsproces en het herstel van de ruimtelijke kwaliteit. De rehabilitatie van verloren gegane landschappelijke waarden behoort daartoe. Concreet dient daarvoor de versteningsgraad vermindert te worden middels amovering van bebouwing. Bij voorkeur die bebouwingen welke feitelijk al vanaf de oprichting ongewenst waren wegens te grootschaligheid en ongunstige ruimtelijke en landschappelijk ligging. Het beëindigen van de bedrijfsexploitatie van intensieve veehouderij (kalveren, kippen, varkens, geiten), grootschalige melkveehouderij, (glas)tuinbouw en niet-agrarische bedrijvigheid vormen bij uitstek de gelegenheid om tot die landschappelijk rehabilitatie te komen. Het verminderen van de bebouwingsintensiteit en verrommeling kan zeker als goede ruimtelijke ordening gelden omdat deze de wortel van het kwaad aanpakt. Belangrijk is om te bepalen welk ijkpunt voor het eindbeeld van de landschappelijke rehabilitatie wordt gehanteerd. Dat zal in ieder geval voor het tijdstip van het inzetten van het grote verval van de ruimtelijke kwaliteit dienen te liggen. Ergens in de periode tussen 1900 en 1945. In hoeverre faciliteert het nu voorliggende plan de zo dringend gewenste landschappelijke rehabilitatie binnen het plangebied? Het voorliggende plan voorziet in totaal zes nieuwe woningen in twee clusters van 4 resp 2 woningen binnen het perceel van de tuinderij. Aan het noorden, het westen en aan de zuidzijde van het plangebied zijn in totaal een zestal (bedrijfs) woningen met schuren e.d. gelegen. Het geheel vormt een flinke bebouwingsconcentratie die bijdraagt aan het in standhouden en uitbreiden van de verstedelingsgraad ter plaatse. Het geheel ligt op een landschaps-ecologische gevoelige plek grenzend aan de westflank van het beekdal van de Essche stroom. Het instandhouden en opvoeren van de bebouwingsdruk ter plaatse is daarom ongewenst.

Ook vanuit cultuurhistorisch oogpunt bezien is hier geen bebouwing gewenst omdat hier van oudsher een open onbebouwde akker is gelegen. Weliswaar wordt bestaande bebouwing geamoveerd maar vervanging ervan door nieuwbouw maakt dat de ene bestaande reeds ongewenste verstening ingeruild wordt voor een andere. Hier wordt dus geen significante verbetering van verstening en verrommeling geboekt die het plan zo kunnen rechtvaardigen. De eertijds aanwezige bebouwing in de vorm van twee omgrachte hoeves, Kranenburg aan de noordoostzijde en Koolwijk aan de zuidwestkant lagen aan de randen van het open en onbebouwde akkerperceel.

Percelen met een onbebouwde samenhang hebben een hoge ruimtelijk kwalitatieve waarde door de visueel landschappelijk impact alsook in ecologisch opzicht door de mogelijke vrije migratie van flora en fauna. Herstel van deze situatie vormt een welkome tegenhanger voor zowel de hoge versteningsgraad in het agrarische gebied ter plaatse maar vooral ook voor de nabijgelegen bebouwde kom van Esch dat zelf sterk aan de verstedelijking van het buitengebied heeft bijgedragen. Deze grote te boeken winst aan ruimtelijke kwaliteit blijkt in het plan helemaal geen rol gespeeld te hebben. Dit is vooral gefocust op de maximalisering van nieuwe woningen. Dit volproppen van het plangebied pakt niet gunstig uit voor de landschappelijke inpassing. Met name de drie kavels aan de noordoostzijde penetreren ver in het gebied en beïnvloeden de belevingswaarde van het aansluitende beekdalgebied in hoge mate negatief. Deze bouw kavels dienen hoe dan ook geschrapt te worden. De overblijvende drie kavels betekenen altijd nog een verdrievoudiging van de woonfunctie welke niet te rijmen vallen met de noodzaak tot vermindering van de versteningsgraad en daarmee samenhangende gebruiksintensiteit. Als afweegbaar compromis zou gezien kunnen worden of in de zuidoosthoek, nabij een bestaande woning, twee woningen onder een kap (type langevel) aanvaardbaar kunnen zijn.

In ruimtelijke zin maakt op deze locatie de bestemming agrarisch bouwvlak plaats voor wonen, groen, natuur en verkeer. Er is daarbij gezocht naar een verkaveling die de bijzondere context van deze locatie versterkt. Er is dus nadrukkelijk niet gekozen voor een standaardverkaveling van ruimte voor ruimtekavels, zoals deze zo vaak aan de randen van dorpen te vinden zijn. In plaats daarvan is ingezet op een situatieve oplossing. De gekozen opzet sluit aan op de historisch gegroeide situatie met op donken gelegen bebouwingsclusters en boerderijen aan de weg. De Hof omvat 4 woningen waarvan er 3 geclusterd zijn aan het einde van een korte oprijlaan en 1 aan het begin daarvan is gesitueerd aan de weg. De referentie voor De Hof is een klassieke buitenplaats, zoals er zo veel te vinden zijn in de Bossche Lustwarande ten zuiden van 's-Hertogenbosch. De 2 woningen van De Hoef zijn ook aan de weg gesitueerd. De referentie voor deze woningen samen is een boerderij (woning a) met een naastgelegen schuur (woning b). Het terrein wordt verder groen ingericht. Het opgaand groen wordt structurend ingezet om de gekozen ruimtelijke opzet te ondersteunen. De woningen worden gescheiden middels weilanden. Aan de achterzijde wordt een deel van het terrein ingericht als natuurgebied, aansluitend op de naastgelegen gronden van Stichting Het Brabants Landschap. Het groen raamwerk vormt de basis voor de uitwerking van deze nieuwe buitenplaats. Het kenmerk van buitenplaatsen en landgoederen is immers die van hoogwaardige bebouwing ingebed in het groen. Er is daarom eerst een groen raamwerk ontworpen waarbinnen de nieuwe bebouwing een plek zal krijgen. Het groene raamwerk van de nieuwe buitenplaats bestaat uit enkele nieuwe bosjes aangevuld met bomenrijen, struweel, struikenrijen, hagen en losse bomen in (bloemrijk) grasland. Het opgaand groen geeft de buitenplaats de structuur en benadrukt de twee gebouwclusters. De hagen en struikenrijen begrenzen en scheiden de verschillende woonfuncties. Het groene raamwerk versterkt de beleving vanaf de straatzijde. Daarnaast is veel aandacht besteed aan het vormgeven van de overgang naar het landschap aan de achterzijde. Tussen de clusters is een open zicht naar de Essche stroom mogelijk. Bestaande en nieuwe boomgroepen en bosjes schermen de nieuwe bebouwing af zodat deze nergens in één keer zichtbaar is wat de visuele impact sterkt vermindert. Het groene raamwerk verbindt de tuinen van de nieuwe huizen op een vanzelfsprekende manier met de natuurgronden langs de Essche Stroom. Weilanden tussen en aansluitend op de tuinen scheppen ruimte in de totaalopzet en vormen tevens een potentieel leefgebied voor insecten en andere kleine dieren aansluitend op de natuurgronden aan de oostzijde. Bij het uitwerken van het groene raamwerk is specifiek rekening gehouden met bestaande beplantingselementen. Dit gaat dan specifiek om de bestaande groenrand van de tuin van De Ruiting 1A en een bosje met onder andere hoge schietwilgen in de noordoosthoek op het terrein van het huis Zwanenburg. Met dit initiatief wordt aangetoond dat een ruimte-voor-ruimte-ontwikkeling kan worden ingezet voor gerichte kwaliteitsverbetering. In dat kader is de ontsluiting zo beperkt mogelijke gehouden. De woningen van 'De Hoef' worden ontsloten met een inrit vanaf de naastgelegen openbare weg.

De woningen van 'De Hof' zijn teruggelegen ten opzichte van deze weg en zullen worden gebouwd aan een nieuwe dwarsweg die de woningen ontsluit. Iedere woning krijgt een inrit op deze nieuwe weg. Die nieuwe dwarsweg is vormgegeven als een korte laan eindigend in een groen pleintje. Dit past bij het beoogde karakter, waarbij naar onze mening wonen en kwaliteitsverbetering van het landschap hand in hand gaan.

Wijziging:
Geen wijziging.

Reactie 7 (110 keer ingediend)

Bij deze maak ik bezwaar tegen de voorgenomen bouw van zes ruimte-voorruimtewoningen aan De Ruiting 2b te Esch, zoals kenbaar gemaakt in het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Koolwijk'. Door de beoogde aanleg van een buitenplaats met 6 dure villa's aan De Ruiting 2b dreigt een archeologisch monument met Romeinse bewoningssporen vernietigd te worden dat grenst aan het Romeinse villaterrein en het Romeinse grafveld.

Binnen het gehele plangebied is in 2019 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uitgevoerd. Op basis van de resultaten werd geconcludeerd dat binnen delen van het plangebied een deels intacte bodemopbouw aanwezig was: een plaggendek met een wisselende dikte van 30 tot 100 cm met daaronder een restant van een podzolbodem in de vorm van een B/C-horizont. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennende booronderzoek is in november 2019 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat in de noordelijke proefsleuven relatief veel sporen voorkwamen, specifiek paalsporen. In de andere werkputten bleken veel verstoringen aanwezig en zijn weinig archeologische sporen aangetroffen. Op basis van dit onderzoek is het noordelijk deel van het plangebied aangewezen als zone voor vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving. Deze opgraving is in juni 2020 uitgevoerd. De opgraving heeft veel sporen opgeleverd, in het bijzonder paalkuilen, een waterbassin met daarin Romeinse dakpannen en geïmporteerd aardewerk, greppels en diverse kuilen. Vervolgens is ook besloten de zuidwestelijke proefsleuf alsnog door te zetten naar het zuiden om duidelijkheid te krijgen over de mate van verstoring in deze zone. Dit onderzoek is afgerond, er zijn in deze zone geen archeologische waarden aanwezig of nog te verwachten. Het archeologische onderzoek concludeert dat verder onderzoek niet noodzakelijk is. Op de niet onderzochte delen van het plangebied blijft de beschermende dubbelbestemming archeologie van kracht. In totaal is van de 14.079,2 m² 1409 m² door middel van proefsleuven onderzocht. Dit is 10% van het onderzoeksgebied. Vervolgens is aanvullend nog eens 2087 m² in het noorden van het plangebied opgegraven.

Wijziging:
In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het archeologisch onderzoek geactualiseerd en uitgebreid met het aanvullend uitgevoerde archeologisch proefsleuvenonderzoek in het zuidelijk deel van het plangebied.

Reactie 8

Het bouwterrein/plangebied Nieuw Koolwijk behoort tot buurtschap De Ruiting, ligt in het beekdal van de Essche Stroom en de Ley (met name de Broekley) Nieuw Koolwijk grenst aan de oostzijde aan de waterberging van de Essche Stroom. Een huizenblok van 6 grote huizen is hier niet op zijn plaats. De enige passende mogelijkheid van het plangebied hier is natuurontwikkeling. Sociale ontwrichting van De Ruiting ontstaat door: De 6 grote huizen toe te voegen aan de bestaande 8 huizen van De Ruiting. Dit gaat zorgen voor een twee deling op De Ruiting. Nieuw Koolwijk zal geen bijdrage leveren aan het welzijn en welbevinden van de bewoners van Esch en zeker niet van die van De Ruiting.

***Commotie/Onrust:
Er is veel commotie/onrust ontstaan omdat bewoners van De Ruiting 2 - De Ruiting 3 - weekendhuis- De Ruiting 4 - De Ruiting 5 - De Ruiting 7, geen problemen hebben met de bouw van de woningen uit niets ontziende persoonlijke belangen en gewin. Om zo hun plannen en uitbreidingen te kunnen realiseren.***

Infrastructuur:

De bestaande infrastructuur is niet berekend op de toenemende intensiteit van het verkeer. De infrastructuur aanpassen kan niet, tast het karakter van de buurtschap en van het beekdal aan.

Onomkeerbaarheid:

De geplande woningen zorgen voor een onomkeerbaarheid van dit unieke stukje beekdal. Dat is dan voorgoed verleden tijd. Kan nooit meer terug gedraaid worden.

Archeologisch onderzoek:

Enkel in het noordelijk gedeelte van Nieuw Koolwijk heeft een opgraving plaats gevonden. (rood en blauw gearceerd op het puttenplankaartje uit de stukken die ter inzage liggen) Op het zuidelijk gedeelte van Nieuw Koolwijk, is in het verleden een kurkurn gevonden. Maar uitgerekend in dat zuidelijk gedeelte zijn geen proefsleuven en/of opgravingen gedaan.

Overlast:

De te bouwen grote huizen op Nieuw Koolwijk zullen voor ons als de meest dichtbij wonende veel overlast geven en zorgen voor inbreuk op ons leef- en woongenot. De grassen-bloemenstruiken en bomen van de bosschage worden verwijderd. Hierdoor verdwijnen ook de vogels-insecten en paddenstoelen. De naast de bosschage gelegen waterplas wordt gedempt (oude verbinding met de Ley) Hierdoor verdwijnt alle waterleven, zoals o.a. waterplanten-vogels-amfibieën en insecten. Er voor in de plaats komen grote huizen die: de nodige bedrijvigheid met zich meebrengen, ons uitzicht veranderd van groen naar bakstenen en onze vrijheid en privacy aantasten. Deze problemen hebben we 53 jaar lang niet gehad en we hebben ook niet kunnen voorzien dat dit ooit zou gebeuren.

Historie:

Ik ben hier op De Ruiting 82 jaar geleden op De Ruiting 3 geboren. Het gaat me aan het hart dat onnodig en ongewenst een stukje beekdal wordt vernield. Het Waterschap is nu bezig met beekherstel. De in 1964 gekanaliseerde Essche Stroom gaat weer opnieuw meanderen. Dan moeten we nu ook tegen de waterberging van de Essche Stroom aan, geen woonhuizen willen bouwen. Het Brabants Beekdallandschap, waar de Essche Stroom en de Ley toebehoren, vindt zijn oorsprong op het Kempisch Plateau. Ze zorgen voor een bijzondere Flora-Fauna-Cultuurhistorie en Archeologie. Dat moeten we koesteren. Wij zijn faliekant tegen de bouw van de 6 grote huizen. Ons inziens is alleen natuurontwikkeling mogelijk.

We begrijpen dat veranderingen lastig zijn maar tot deze verandering heeft de gemeente Haaren zich al in 2015 contractueel verplicht. De vraag is nu of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In ruimtelijke zin maakt op deze locatie de bestemming agrarisch bouwvlak plaats voor wonen, groen, natuur en verkeer. Er is daarbij gezocht naar een verkaveling die de bijzondere context van deze locatie versterkt. De gekozen opzet sluit aan op de historisch gegroeide situatie met op donken gelegen bebouwingsclusters en boerderijen aan de weg. De Hof omvat 4 woningen waarvan er 3 geclusterd zijn aan het einde van een korte oprijlaan en 1 aan het begin daarvan is gesitueerd aan de weg. Aan de achterzijde wordt een deel van het terrein ingericht als natuurgebied, aansluitend op de naastgelegen gronden van Stichting Het Brabants Landschap. Dit past bij het beoogde karakter, waarbij naar onze mening wonen en kwaliteitsverbetering van het landschap hand in hand gaan.

Volledige privacy is geen recht. De inbreuk op privacy door deze ontwikkeling zal individueel worden beleefd. Om te komen tot een afweging van belangen is het hanteren van objectieve criteria van belang. De onderbouwing van dit bestemmingsplan voorziet hier in voldoende mate in. Ook aan het onderdeel verkeer is in het bestemmingsplan specifiek aandacht besteed. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige toename van verkeersbewegingen. Verder heeft op de locatie uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden en op alle plekken waar bouwactiviteiten zijn gepland ook door het graven van proefsleuven. Ook in het zuidelijk deel heeft aanvullend onderzoek met proefsleuven plaatsgevonden. Het overige plangebied blijft ongeroerd en behoudt de beschermende archeologische dubbelbestemming.

Wijziging:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het archeologisch onderzoek geactualiseerd en uitgebreid met het aanvullend uitgevoerde archeologisch proefsleuvenonderzoek in het zuidelijk deel van het plangebied.

Reactie 9

Bij deze maak ik bezwaar tegen de voorgenomen bouw van zes Ruimte-voor-Ruimte-woningen aan De Ruiting 2b te Esch, zoals kenbaar gemaakt in het voorontwerp-bestemmingsplan 'Nieuw Koolwijk'. Door de beoogde aanleg van een buitenplaats met zes dura villa's aan De Ruiting 2b dreigt een Archeologisch Monument met Romeinse bewoningssporen vernietigd te worden, zonder degelijk onderzoek, dat grenst aan het Romeinse villaterrein en het Romeinse grafveld.

Binnen het gehele plangebied is in 2019 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uitgevoerd. Op basis van de resultaten werd geconcludeerd dat binnen delen van het plangebied een deels intacte bodemopbouw aanwezig was: een plaggendeek met een wisselende dikte van 30 tot 100 cm met daaronder een restant van een podzolbodem in de vorm van een B/C-horizont. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennende booronderzoek is in november 2019 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat in de noordelijke proefsleuven relatief veel sporen voorkwamen, specifiek paalsporen. In de andere werkputten bleken veel verstoringen aanwezig en zijn weinig archeologische sporen aangetroffen. Op basis van dit onderzoek is het noordelijk deel van het plangebied aangewezen als zone voor vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving. Deze opgraving is in juni 2020 uitgevoerd. De opgraving heeft veel sporen opgeleverd, in het bijzonder paalkuilen, een waterbassin met daarin Romeinse dakpannen en geïmporteerd aardewerk, greppels en diverse kuilen. Vervolgens is ook besloten de zuidwestelijke proefsleuf alsnog door te zetten naar het zuiden om duidelijkheid te krijgen over de mate van verstoring in deze zone. Dit onderzoek is afgerond, er zijn in deze zone geen archeologische waarden aanwezig of nog te verwachten. Het archeologische onderzoek concludeert dat verder onderzoek niet noodzakelijk is. Op de niet onderzochte delen van het plangebied blijft de beschermende dubbelbestemming archeologie van kracht. In totaal is van de 14.079,2 m² 1409 m² door middel van proefsleuven onderzocht. Dit is 10% van het onderzoeksgebied. Vervolgens is aanvullend nog eens 2087 m² in het noorden van het plangebied opgegraven.

Wijziging:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het archeologisch onderzoek geactualiseerd en uitgebreid met het aanvullend uitgevoerde archeologisch proefsleuvenonderzoek in het zuidelijk deel van het plangebied.

Reactie 10

Teleurgesteld en met de nodige verbazing hebben wij kennis genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Nieuw Koolwijk gelegen aan de Ruiting te Esch. Eind vorig jaar zijn wij op de Haareneweg 13d komen wonen. De vorige eigenaar had ons op de hoogte gebracht van de plannen van de gemeente Haaren, waartoe Esch tot 1 januari 2021 behoorde en de gesprekken die zij met vertegenwoordigers van Ruimte voor Ruimte gevoerd heeft. Daarnaast hebben wij enige tijd geleden een gespreksverslag gekregen uit naam van Ruimte voor Ruimte. Tot onze verbazing komen gespreksnotities van Ruimte voor Ruimte en de informatie van de vorige eigenaar niet overeen. De vorige eigenaar was indertijd geen voorstander van het plan laat staan dat zij toestemming gegeven heeft het bestemmingsplan op te rekken en voor een deel over haar perceel te plaatsen om zodoende een deel van de tuin een andere bestemming te geven.

Het feit dat de koopovereenkomst niet toelaat de bestemming te wijzigingen is hier een duidelijk bewijs van. De meeste bezwaren die vorige eigenaar indertijd geuit heeft tegen de plannen en die voor ons niet anders zijn, komen op geen enkele wijze terug in het ontwerp. Er wordt slechts gesproken over afscheidingen terwijl de voornaamste zorgen betrekking hadden op privacy, mogelijke insluiting vanuit de nieuwe ontsluitingen, zorg om beschadiging van de huidige boomsingel en de te verwachten wateroverlast als gevolg van de grote hoeveelheid verharding en bebouwing. Redenen die voor ons niet anders zijn. Wij willen u bij deze dan ook laten weten dat ook wij ons niet kunnen vinden in het plan. Plan Koolwijk, zoals voorgelegd, is naar onze mening in strijd met lokaal en provinciaal beleid.

De ruimte voor ruimteregeling is een beleidsregel van de provincie Brabant. Met deze regeling is het mogelijk om in ruil voor sloop van (agrarische)bebouwing een nieuwe woning te ontwikkelen. Agrarische ondernemers ontvangen een financiële vergoeding voor het slopen van stallen, schuren en of ander agrarische bedrijfsgebouwen. Op deze manier wordt het gebied ontdaan van ongewenste bedrijfsbebouwing en wordt verval voorkomen. Het doel van de Ruimte voor ruimte regeling is kwaliteitsverbetering van het landschap; Met name het verbeteren van de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit van het buitengebied. Het beleid van de gemeente Boxtel laat, naast VAB-beleid, überhaupt niet toe dat er in het buitengebied woningbouw plaats vindt. Het feit dat de gemeente Haaren vlak voor de fusie beslissingen genomen heeft die het beleid van Boxtel op dit vlak frustreert, was ongepast en onbehoorlijk. Het cultureel historisch gebied rond de Ruiting is naar ons idee niet gebaat met een ontwikkeling als voorgesteld. Het gemeentelijk monument Huis Zwanenburg staat bekend om de fraaie uitzichten en haar ligging als historisch speelhuisje van Hoeve de Roudonck. Het is een bijzonderheid dat Esch nog een concentratie van goed geconserveerde historische huizen heeft die liggen in een relatief ongerept historisch landschap. Een ontwikkeling als deze gaat voorbij aan de cultuurhistorische waarde van dit gebied. Ook het feit dat er tot op heden geen gedegen archeologisch onderzoek gedaan is en/of wordt gedaan, ook het laatste hernieuwde en nadere onderzoek betrof een "boring" van ca. 20 minuten, geeft ons geen vertrouwen dat er rekening gehouden wordt met de kwetsbaarheid en waarde van het gebied. Het argument dat de kwaliteit van de omgeving verbeterd wordt door een kassencomplex te verwijderen en te vervangen door woningen gaat niet op nu het kassencomplex 50 meter verder opnieuw is opgetrokken. Ook aantallen woningen en verharding staan niet in verhouding met regulier VAB-beleid en uitgangspunten van goede ruimte ordening. Wellicht was het oorspronkelijke plan met twee woningen nog passend te krijgen, dit plan is dat naar onze mening zeer zeker niet. Het plan bevat geen waterberging. Momenteel wordt er hard gewerkt om het dorp Esch tegen wateroverlast te beschermen. Dit betekent dat aan de noordkant van de Essche Stroom meer ruimte zal moeten komen voor water. Dit betekent ook dat het toevoegen van "verstening" in het beekdal extra "waterdruk" zal leggen op de lagere percelen. Ons gehele perceel ligt flink lager dan de plek waar de nieuwe ontwikkeling gepland staat. Dit zal betekenen dat naast de extra wateroverlast die wij nu al ervaren nog meer overlast en mogelijk schade gaan krijgen als water in de kruipruimtes blijft staan en het perceel het gehele jaar door nat blijft. De tuin die in de afgelopen 25 jaar met zorg aangelegd is zal niet langer te handhaven zijn en/of te onderhouden. Ook in het kader van klimaatadaptatie en milieuontwikkeling zien wij geen argumenten om het beekdal verder te "verstenen". Het staat immers haaks op "ruimte voor water" waarmee de plannen indertijd opgestart zijn. Daarnaast breekt het met de gedachte om te komen tot een ecologische verbindingzone tussen de landgoederen in het noorden en het Sparrenrijk en Kampina in het zuiden en zuidwesten. Als laatste willen wij aangeven dat plan Koolwijk niet bij draagt aan enig algemeen belang. In tegendeel. Planvorming en de wijze waarop deze heeft plaatsgevonden is oorzaak van grote onvrede bij een fors aantal mensen uit het buurtschap. De wijze waarop individuele plannen aan elkaar geknoopt zijn en de manier waarop met de belangen van direct omwonenden is omgegaan heeft geleid tot fors wantrouwen. Bewoners wantrouwen en mijden elkaar, er is geen vertrouwen in de ontwikkelaar en het vertrouwen in de provinciale en lokale overheden is nog verder afgenomen. In een samenleving waar men steeds meer op elkaar aangewezen is en waar leefbaarheid en kwaliteit van leefomgeving een direct gevolg zijn van de sociale cohesie is het van belang dat die sociale cohesie wordt hersteld zodat vertrouwen in de overheid weer kan groeien. Wij vertrouwen erop u in deze naar behoren geïnformeerd te hebben en hopen dat onze zienswijze bij kan dragen aan goede besluitvorming met betrekking tot dit dossier.

Om tegemoet te komen aan de geuite zorgen van voormalige eigenaresse is een extra bescherming van het op haar perceel aanwezige landschapselement opgenomen. Nu blijkt dat de huidige eigenaar hier geen behoefte aan heeft, wordt deze extra bescherming verwijderd en dit perceel uit het plangebied gelaten. Het provinciaal (Interim Omgevingsverordening) en gemeentelijk beleid (Structuurvisie) staan onder voorwaarden ruimte voor ruimtewoningen in het buitengebied toe. Onderdeel van de toelichting van het bestemmingsplan is toetsing aan dit beleid en hieruit blijkt het plan aan de gestelde voorwaarden te voldoen.

De zorg ten aanzien van wateroverlast als gevolg van verdere verstening delen wij niet. In ruimtelijke zin maakt op deze locatie de bestemming agrarisch bouwvlak plaats voor wonen, groen, natuur en verkeer. De beoogde herontwikkeling betreft een zestal ruimte voor ruimte woningen met een

oppervlakteverharding van circa 400 m² per woning en een toegangsweg met een oppervlakteverharding van circa 650 m². Na herontwikkeling zal dan ook sprake zijn van circa 3.050 m² oppervlakteverharding. Daar in de huidige situatie sprake was van circa 6.350 m² oppervlakteverharding (gesaneerde kas, schuur, containerveld en perceelsverharding) neemt het verhard oppervlak af. In principe wordt dan ook geen compensatie vereist in de vorm van extra waterberging. Niettemin wordt binnen het plangebied een gedeelte binnen de bestemming 'Natuur' ingericht voor waterberging. Het waterschap is ook akkoord met de bij het plan beschreven waterparagraaf.

De stedenbouwkundig gekozen opzet sluit aan op de historisch gegroeide situatie met op donken gelegen bebouwingsclusters en boerderijen aan de weg. De Hof omvat 4 woningen waarvan er 3 geclusterd zijn aan het einde van een korte oprijlaan en 1 aan het begin daarvan is gesitueerd aan de weg. Aan de achterzijde wordt een deel van het terrein ingericht als natuurgebied, aansluitend op de naastgelegen gronden van Stichting Het Brabants Landschap. Dit past bij het beoogde karakter, waarbij naar onze mening wonen en kwaliteitsverbetering van het landschap hand in hand gaan.

Verder heeft op de locatie uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden en op alle plekken waar bouwactiviteiten zijn gepland ook door het graven van proefsleuven. Ook in het zuidelijk deel heeft aanvullend onderzoek met proefsleuven plaatsgevonden. Het overige plangebied blijft ongeroerd en behoudt de beschermende archeologische dubbelbestemming.

Wijziging:

- Aanpassing van het plangebied. Door het verdwijnen van deze locatie (landschapselement) uit het plangebied, komt de bestemming 'Agrarisch met waarden- landschaps- en natuurwaarden 1' niet meer voor in het plangebied, waardoor deze bestemming is komen te vervallen in het ontwerpbestemmingsplan.
- In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het archeologisch onderzoek geactualiseerd en uitgebreid met het aanvullend uitgevoerde archeologisch proefsleuvenonderzoek in het zuidelijk deel van het plangebied.

Reactie 11

Wij zijn buurtgenoten uit de directe nabijheid van het plan "nieuw Koolwijk". Wij zijn zelfs de directe burens en maken ons grote zorgen over de eventuele komst van de huizen. Wat is onder andere de aanleiding van onze zorgen: De provincie koopt het perceel De Ruiting 2b van onze buurman. Gemeente Haaren en provincie spreken af dat er 6 villa's mogen worden ontwikkeld. En berekenen samen hoe ze het geïnvesteerde geld kunnen terugverdienen. De gemeente Haaren krijgt per te ontwikkelen kavel € 62.500, -. In totaal krijgt de gemeente Haaren € 375.000, - (6x € 62.500 per kavel) van de provincie. Het ontwikkelbedrijf van de provincie mag, wat de gemeente Haaren betreft, vervolgens gaan bouwen en de verder winst in hun zak steken. De gemeente Haaren belooft om de € 375.000, - te gaan 'terug investeren' in de directe omgeving om de buurt mooier te maken. Investerings zullen voornamelijk gedaan worden in natuur. Vervolgens wordt er € 247.170, - van de € 375.000, - aan de provincie terugbetaald om hetzelfde perceel (De Ruiting 2b) 'af te waarderen naar natuur'. Dit is notabene het perceel waar de 6 kavels worden gepland. Hoe kan dat? Wij kunnen ons niet voorstellen dat dit iets te maken heeft met natuurontwikkeling. De afwaardering van deze grond komt op ons over als een truc om het plan van de huizen financieel dicht te rekenen. Het overige geld wordt wel uitgeven om van landbouwgrond natuur te maken en om een wandelpad aan te leggen (dat lijkt ons meer in lijn liggen met datgene wat werd afgesproken). Als directe burens zien wij niets terug van het geld dat de gemeente zou terug investeren in de buurt. Een villapark met 6 dure huizen zien wij echter wel direct naast ons perceel verrijzen. En dat is niet bepaald natuurontwikkeling! Bovendien gaat onze inziens de komst van zes villa's ontwrichtend werken in de buurt. Kunt u begrijpen dat wij niets snappen van deze gang van zaken. Het komt op ons over alsof wij als directe burens bij de neus worden genomen door onze eigen overheid. Dat voelt allesbehalve goed en we zouden daarom graag zien dat u ons persoonlijk toelicht wat uw mening hierover is.

Daarnaast willen wij graag antwoord op de volgende vragen: Vindt u de financiële constructie die hier wordt toegepast (onder het mom van natuurontwikkeling) verdedigbaar? 6 Villa's is

financieel voor de provincie/ontwikkelbedrijf natuurlijk heel winstgevend, maar dit gaat wel over de rug van de lokale buurtbewoners die hier alleen maar last van hebben. Graag zou ik van u vernemen waarom u het verdedigbaar vindt dat er juist op deze plek 6 villa's bij moeten komen. Kunt u, gezien de investering in natuur, antwoord geven op de vraag welke natuurwaarde deze villa's gaan toevoegen? Wij zijn blij dat wij onze grote zorgen en vragen nu aan de gemeente Boxtel kunnen voorleggen. Gezien de hele opzet van de plannen rondom 'Nieuw Koolwijk' hadden wij alle vertrouwen verloren in de voormalige gemeente Haaren (het maakt ons zeer boos). Wij vertrouwen erop dat wij onze grote zorgen hebben overgebracht en dat u de fouten, die hier tot op heden gemaakt zijn, zult kunnen rechtzetten. Wij wachten uw antwoorden af.

De ontwikkeling van deze locatie vindt zijn oorsprong in de wens van het realiseren van een buurtontwikkelplan waarin een van de elementen was het saneren van de op het perceel De Ruiting 2b aanwezige agrarische bouwvlak met daarop een schuur, kassencomplex en containervelden. De gemeente Haaren heeft destijds ingestemd met deze ruimte voor ruimteontwikkeling en een overeenkomst gesloten met de Provincie Noord-Brabant en de eigenaar van het perceel. Hierin is vastgelegd dat Provincie deze locatie aankoopt en sanneert en ter compensatie van de kosten ter plaatse 6 ruimte voor ruimte kavels realiseert. De wetgeving voor de herindeling schrijft voor dat de gemeente Boxtel deze overeenkomst als rechtstopvolger dient te respecteren. Het is niet aan ons om een oordeel te vellen over de afwegingen en besluiten van de voormalige gemeente Haaren.

Wijziging:
Geen wijziging.

Reactie 12

Bij deze maak ik bezwaar tegen de voorgenomen bouw van zes Ruimte - voor - Ruimte woningen aan de Ruiting 2b te Esch, zoals kenbaar gemaakt in het voorontwerp - bestemmingsplan 'Nieuw Koolwijk'. Ik maak bezwaar om de volgende redenen:

- 1. Achtergrond van de ruimte voor ruimte - regeling: De Ruimte voor Ruimte regeling is een beleidsregening van de provincie Noord - Brabant. Met deze regeling is het mogelijk om in ruil voor de sloop van (agrarische) bebouwing een nieuwe woning te ontwikkelen. Agrarische ondernemers ontvangen een financiële vergoeding voor het slopen van stallen, schuren of overige (agrarische) bedrijfsbebouwing. Het doen van de Ruimte voor Ruimte regeling is kwaliteitsverbetering van het landschap, waarbij vooral het verbeteren van de ruimtelijke en milieukundige kwaliteit van het buitengebied beoogd wordt.**
 - a. In de interpretatie van de ruimte voor ruimte regeling voor Nieuw Koolwijk is er geen sprake van het voldoende slopen van agrarische bedrijfsbebouwing aangezien er slechts sprake is van de sloop van 1 bedrijfsgebouw. Het originele koude - kassencomplex is niet gesloopt maar slechts verplaatst. Er is dus simpelweg geen Agrarisch pand wat ruimte maakt. Daarom wordt er een verkeerde zienswijze gehanteerd en maak ik bezwaar tegen de voorgenomen bouw van de zes Ruimte - voor - Ruimte woningen aan de Ruiting 2b te Esch.**
 - b. Met het inrichten van een Ruimte - voor - Ruimte (RvR) locatie wordt niet tegemoet gekomen aan de eis van het verbeteren van de milieukundige kwaliteit van het buitengebied aangezien de milieubelasting van 6 RvR - huizen veel hoger is dan dat van het koude - kassencomplex en / of het bedrijfsgebouw dat op deze plaats stond. Ook dit is grond voor mijn bezwaar tegen de voorgenomen bouw van de RvR - woningen.**
 - c. Het verwerven van de grond aan De Ruiting 2 was onderdeel van een maatwerkoplossing om de agrarisch ondernemer tegemoet te komen. Zonder deze maatwerkoplossing was dit gebied nooit verworven en dus ook niet toegewezen als RvR - bebouwing. Het enkele feit dat de Agrarisch ondernemer genegen was zijn grond te verkopen kan niet als reden gezien worden om hier RvR - huizen te creëren. Ook daarom maak ik bezwaar tegen de voorgenomen bouw van zes Ruimte - voor - Ruimte woningen.**

- d. *Het bestemmen van dit gebied aan de Ruiting voor RvR - bebouwing is zeker niet juist aangezien dit zeer bijdraagt aan een verrommeling van het landschap en het beekdal aldaar. De ontwikkelde plannen dragen niet bij aan de visie voor het duurzaam inrichten van de schakel om het beekdal van de Essche Stroom met het Helvoirts broek te verbinden. Aangezien geen structurele bijdrage aan deze visie wordt verleend maak ik bezwaar tegen de voorgenomen bouw aan de De Ruiting 2b te Esch.*
 - e. *Een van de argumenten die hierbij door de planmakers gebruikt wordt, is dat de RvR - bebouwing past in de overige bebouwing. Dit is niet juist aangezien uitvoering van de plannen de woningdruk in het gebied onevenredig laat toenemen. Daarnaast is dit het oneigenlijk gebruik maken van het verleggen van de bebouwde kom zoals dat enkele jaren geleden heeft voorgedaan. Ook hierbij is door de gemeente Haaren niet de juiste procedure gevolgd en /of de juiste argumenten gebruikt. Derhalve maak ik bezwaar tegen de bouw van de RvR - huizen.*
2. *Achtergrond vanuit Plan de Ruiting. In het voorstel aan de Raad van de Gemeente Haaren van 24 September 2015 (registratienummer 851) wordt het voorstel gedaan om in principe medewerking te verlenen aan het aangepaste plan voor gebiedsontwikkeling De Ruiting. De inwoners/ indieners van het plan De Ruiting is hiervoor een bijdrage vanuit de overheid toegezegd voor het ontwikkelen van voorgenoemd plan. "De plannen van buurtschap De Ruiting zijn iets aangepast vanwege de financiële haalbaarheid." Ook de toezegging en/of het daadwerkelijk effectueren van een financiële tegemoetkoming/bijdrage aan de ontwikkelingsplannen aan de buurtbewoners maakt de overheid de buurtbewoners monddood voor deze RvR - plannen en is er geen sprake meer van checks & balances. De relatie tussen de buurtbewoners en de overheid is niet zuiver! Ook vanwege deze oneigenlijke beïnvloeding van belanghebbenden maar ook vanuit de puur financiële argumenten door de overheid maak ik bezwaar tegen de bouw van de RvR - huizen.*
 3. *Inclusie, integratie en gezamenlijkheid. Aangezien de RvR - huizen niet bijdragen aan de leefbaarheid van de kern Esch en aan de diversiteit en inclusie van de Essche samenleving maak ik bezwaar tegen de bouw van de RvR - huizen. Deze huizen zijn immers voor de modale Essche inwoners niet betaalbaar en dragen daarmee niet bij aan integratie en gezamenlijkheid. Voor een kleine kern als Esch zijn er simpelweg te veel plannen voor het bouwen van RvR -woningen.*
 4. *Archeologie. Ik maak bezwaar tegen de voorgenomen bouw van zes RvR woningen aan De Ruiting 2b te Esch (bestemmingsplan Nieuw - Koolwijk) aangezien door deze bebouwing een Archeologisch Monument met Romeinse bewoningssporen vernietigd zal worden.*

De provinciale ruimte voor ruimte regeling kent op hoofdlijnen twee varianten: 1. een stoppende boer kan (als de gemeente dit planologisch verantwoord vindt) een titel verkrijgen bij inleveren van 3500 kg fosfaat en de sloop van 1000 m² stal. 2. ter compensatie van de financiële impuls die is gedaan door het slopen van stallen en het opkopen van rechten kunnen op andere locaties RvR-kavels worden gerealiseerd. Voor deze realisatie is het ontwikkelbedrijf Ruimte voor Ruimte 20 jaar geleden opgericht. Er hoeft dus geen direct koppeling te zijn van realisatie kavels met sloop van stallen op een bepaalde locatie. In dit geval zijn de in te zetten ruimte voor ruimte titels afkomstig van sanering van agrarische bedrijven elders en heeft de kwaliteitsverbetering en milieuwinst dus grotendeels elders plaatsgevonden. Daarnaast vindt er een kwaliteitsverbetering plaats door sanering van de kwekerij die ter plaatse gevestigd is geweest. De ontwikkeling van deze locatie vindt zijn oorsprong in de wens van het realiseren van een buurtontwikkelplan waarin een van de elementen was het saneren van de op het perceel De Ruiting 2b aanwezige agrarische bouwvlak met daarop een schuur, kassencomplex en containervelden. De gemeente Haaren heeft destijds ingestemd met deze ruimte voor ruimteontwikkeling en een overeenkomst gesloten met de Provincie Noord-Brabant en de eigenaar van het perceel. Hierin is vastgelegd dat Provincie deze locatie aankoopt en sanneert en ter compensatie van de kosten ter plaatse 6 ruimte voor ruimte kavels realiseert. De wetgeving voor de herindeling schrijft voor dat de gemeente Boxtel deze overeenkomst als rechtstopvolger dient te respecteren. Het is niet aan ons om een oordeel te vellen over de afwegingen en besluiten van de voormalige gemeente Haaren. Aan ons ligt nu de afweging voor of het voorgestelde plan ruimtelijk aanvaardbaar is. Deze ruimtelijke inpasbaarheid is nader onderbouwd in de toelichting van het bestemmingsplan. Op de locatie heeft uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden en op alle plekken waar bouwactiviteiten zijn gepland ook door het graven van proefsleuven. Ook in het zuidelijk deel heeft aanvullend onderzoek met proefsleuven plaatsgevonden. Het overige plangebied blijft ongeroerd en behoud de beschermende archeologische dubbelbestemming.

Wijziging:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het archeologisch onderzoek geactualiseerd en uitgebreid met het aanvullend uitgevoerde archeologisch proefsleuvenonderzoek in het zuidelijk deel van het plangebied.

Reactie 13

Natuurgebied: in deze omgeving heb ik onder meer reetjes waargenomen. Potentiele bewoners wordt uitzicht op de Essche Stroom geboden; omgekeerd zal dan ook gelden dat wandelaars langs de Essche Stroom zicht krijgen op rommelige bebouwing. Onvoldoende aandacht in het voorontwerp voor de financiële consequenties op langere termijn voor de gemeente zoals inefficiency in bijv. gemeentelijke taken rond infrastructuur en onderhoud daarvan extra kosten voor de exploitatie van gemeentelijke diensten en voorzieningen. Voorlopig is voldoende ruimte voor woningen elders in Esch aanwezig: concentratie van ontwikkelingsspanningen verdient de voorkeur. De locatie van in- en uitritten is zeer ongunstig ten opzichte van kinderverblijf de Tooverboom.

In ruimtelijke zin maakt op deze locatie de bestemming agrarisch bouwvlak plaats voor wonen, groen, natuur en verkeer. Er is daarbij gezocht naar een verkaveling die de bijzondere context van deze locatie versterkt. Er is dus nadrukkelijk niet gekozen voor een standaardverkaveling van Ruimte-voor-Ruimte-kavels, zoals deze zo vaak aan de randen van dorpen te vinden zijn. De gekozen opzet sluit aan op de historisch gegroeide situatie met op donken gelegen bebouwingsclusters en boerderijen aan de weg. Het opgaand groen wordt structurerend ingezet om de gekozen ruimtelijke opzet te ondersteunen. De woningen worden gescheiden middels weilanden. Aan de achterzijde wordt een deel van het terrein ingericht als natuurgebied, aansluitend op de naastgelegen gronden van Stichting Het Brabants Landschap. Tussen de clusters is een open zicht naar de Essche stroom mogelijk. Bestaande en nieuwe boomgroepen en bosjes schermen de nieuwe bebouwing af zodat deze nergens in één keer zichtbaar is wat de visuele impact sterkt vermindert. Het groene raamwerk verbindt de tuinen van de nieuwe huizen op een vanzelfsprekende manier met de natuurgronden langs de Essche Stroom. Weilanden tussen en aansluitend op de tuinen scheppen ruimte in de totaalopzet en vormen tevens een potentieel leefgebied voor insecten en andere kleine dieren aansluitend op de natuurgronden aan de oostzijde. Bij het uitwerken van het groene raamwerk is specifiek rekening gehouden met bestaande beplantingselementen. Met dit initiatief wordt aangetoond dat een ruimte-voor-ruimte-ontwikkeling kan worden ingezet voor gerichte kwaliteitsverbetering. In dat kader is de ontsluiting zo beperkt mogelijk gehouden. Verder was op de locatie De Ruiting 2 al sprake van een agrarisch bouwvlak. De inritten van de twee kavels aan De Ruiting zijn geprojecteerd rekeninghoudend met alle daar plaatsvindende verkeerssbewegingen.

Wijziging:

Geen wijziging.

Reactie 14

Met veel interesse volgen we de bouwplannen op Nieuw Koolwijk in Esch. Het lijkt ons een bijzonder mooie plek om te wonen en te bouwen. We zijn blij dat er een mogelijkheid is voor inspraak. Waar mijn man en ik vraagtekens bij hebben is waarom er 6 hele grote Ruimte-voor-Ruimte kavels uitgegeven worden in een dorp als Esch. Het lijkt me dat de huidige tijd vraagt om aan te sluiten bij de sfeer van de directe omgeving en de wensen van de eigen bewoners als ook bij de noodzaak van CO2-arm en duurzaam bouwen. De meer dan gemiddeld grote kavels geeft de indruk dat hier al snel de zogenaamde 'Vughtse Villa's' gebouwd zullen worden. Dit zou jammer zijn in een omgeving als deze en voor een dorp als Esch. Het lijkt een inmiddels standaard recept van Ruimte voor Ruimte te zijn om te gaan voor erg grote kavels en een geografisch gezien ruime klantenkring te bedienen die niet iets met de directe omgeving hoeft te hebben.

We kunnen ons allereerst voorstellen dat iets kleinere kavels beter aansluiten bij de bewoners van Esch. Natuurlijk moet het geen grote woonwijk worden en uiteraard heeft de Provincie zijn inkomsten nodig voor het uitkopen van de kwekers en boeren. Dit zou opgelost kunnen worden door restricties te stellen aan bouwvlak en type woningen.

Wanneer er bijvoorbeeld tien iets kleinere kavels uitgegeven worden, kunnen nog steeds de kosten voor de Provincie gedekt worden. Die worden immers gewoon gedeeld. Ook kunnen logischerwijs de richtlijnen voor de woningen zorgen voor een bescheidener grootte dan bij een hele grote kavel. Compact bouwen past bij de huidige tijd en de zorg voor het milieu. Natuurlijk zijn er geen richtlijnen voor de woningen bekend. Maar omdat inspraak een ruim begrip is, willen we graag de wens onder de aandacht brengen om cradle to cradle bouwen op te nemen in het bestemmingsplan. Het gaat om een landschappelijk gebied met veel natuur dichtbij bij de Essche Stroom en de waterbekkens. Traditionele bouw, ook met alle huidige geaccepteerde bouwvoorschriften, geeft nog steeds veel verontreiniging en uitstoot van CO2. Cradle to cradle is een echt duurzame manier van bouwen die echt respectvol omgaat met de natuur in de omgeving. We zijn heel benieuwd wat het vervolg is op deze inspraakmogelijkheid.

In ruimtelijke zin maakt op deze locatie de bestemming agrarisch bouwvlak plaats voor wonen, groen, natuur en verkeer. Er is daarbij gezocht naar een verkaveling die de bijzondere context van deze locatie versterkt. Er is dus nadrukkelijk niet gekozen voor een standaardverkaveling van ruimte voor ruimte-kavels, zoals deze zo vaak aan de randen van dorpen te vinden zijn. In plaats daarvan is ingezet op een situatieve oplossing. De gekozen opzet sluit aan op de historisch gegroeide situatie met op donken gelegen bebouwingsclusters en boerderijen aan de weg. Kleinere kavels zouden in dit gebied minder passend zijn. De woningen worden gescheiden middels weilanden. Aan de achterzijde wordt een deel van het terrein ingericht als natuurgebied, aansluitend op de naastgelegen gronden van Stichting Het Brabants Landschap. Het groene raamwerk versterkt de beleving vanaf de straatzijde. Daarnaast is veel aandacht besteed aan het vormgeven van de overgang naar het landschap aan de achterzijde. Tussen de clusters is een open zicht naar de Essche stroom mogelijk. Het groene raamwerk verbindt de tuinen van de nieuwe huizen op een vanzelfsprekende manier met de natuurgronden langs de Essche Stroom. Met dit initiatief wordt aangetoond dat een ruimte-voor-ruimte-ontwikkeling kan worden ingezet voor gerichte kwaliteitsverbetering. Wij ondersteunen de oproep tot het cradle-to-cradle bouwen, maar het ontbreekt ons op dit moment aan instrumentarium om dat als een verplichting op te leggen. Wij zullen deze suggestie wel onder de aandacht brengen aan de ontwikkelende partij(en).

Wijziging:
Geen wijziging.

Reactie 15 (3 keer ingediend)

Bij deze maak ik bezwaar tegen de voorgenomen bouw van zes ruimte-voor-ruimzewoningen aan De Ruiting 2b te Esch, zoals kenbaar gemaakt in het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw Koolwijk". Door de beoogde aanleg van een buitenplaats met zes villa's aan de Ruiting 2b dreigt een archeologisch monument en een terrein met dubbele archeologische waarden met Romeinse bewoningssporen vernietigd te worden dat grenst aan het Romeinse villaterrein en het Romeinse grafveld. Betrokkenheid bij de cultuurhistorie en archeologie van Esch en specifiek bij De Ruiting 2b. Cultuurhistorie, archeologie en de geschiedenis van Esch liggen mij na aan het hart. Reeds 40 jaar verricht ik archiefonderzoek over Esch en publiceer ik regelmatig artikelen over mijn onderzoeken. Ook werkte ik mee aan het Monumenten Boek van Haaren, Helvoirt, Esch, Biezenmortel (2002). In 2005/2008 heb ik, belangeloos, de bewoningsgeschiedenis van De Ruiting 7 en De Ruiting 3 (2 van de initiatiefnemers van Buurtschap De Ruiting) in kaart gebracht over een periode van begin 14e eeuw tot heden. Voordat de initiatiefnemers van plan De Ruiting hun eerste stappen gezet hebben om hun voorstel "Ontwikkeling Buurtschap De Ruiting" voor te leggen aan de gemeenteraad van Haaren (2013/2015) ben ik heel intensief bezig geweest met de cultuurhistorie van het beekdal van de Essche Stroom. In Raap-Rapport 1619, De Essche Stroom, Gemeente Boxtel, Haaren, Vught en Sint- Michielsgestel. Een cultuurhistorische studie van het beekdal, heeft archeoloog Jan Roymans vermeld dat ik mijn jarenlange archiefonderzoek belangeloos aan hem ter beschikking gesteld heb, waardoor het mogelijk geweest is om de cultuurhistorische verwachtingen in het beekdal van de Essche Stroom te schragen met archiefvermeldingen. Tevens hebben Henk van Sambeek en ik in 2010 het boek Met oog voor het verleden, Cultuurhistorie van het beekdal van de Essche Stroom gepubliceerd. Het moge duidelijk zijn dat de historie van het beekdal van de Essche Stroom en de geschiedenis van De Ruiting mijn volledige aandacht hebben. In 2010 werd tijdens het uitgraven van een hemelwaterbassin (zuidkant van het plan Nieuw Koolwijk) in het uitgraven zand een intact bekervormige kurk-

urn gevonden. (De Ruiting, objectnummer: 1094066. Archis2 425307. Waamemingsnummer Archis2 415909) Deze vondst vormt een sterke aanwijzing voor mogelijke aanwezigheid aan de Ruiting 2b van een crematiegraf(veld) of eventueel een offer(plaats) daterend uit de Romeinse tijd. Ook wordt in dit rapport vermeld: "De vondstlocatie aan de Ruiting dient een zeer hoge waarde op de IKWA te krijgen". Zie bijlage 1. Ondergetekende heeft deze vondst gemeld aan het Archeologisch meldpunt bodemvondsten in 's-Hertogenbosch. Ondergetekende heeft dit toen ook kenbaar gemaakt bij de gemeente Haaren. In het plangebied is aan de zuidkant de bodem verstoord door graafwerkzaamheden gedurende de 20e en begin 21e eeuw. De provincie was toen eigenaar van de grond en had deze werkzaamheden moeten voorkomen. Zie wet op de bodembescherming bijlage 2. Het bodemarchief werd totaal verstoord zodat archeologisch onderzoek niet meer kon worden uitgevoerd op deze plek in het plangebied. Dit heb ik, per mail, gemeld bij heemkundekring De Kleine Meijerij maar deze is toen niet tot actie overgegaan. Wellicht is dit bericht nog terug te vinden bij ingekomen stukken van De Kleine Meijerij. In juni 2020 heeft er een archeologisch onderzoek plaats gevonden op De Ruiting 2b in Esch (door Sweco). Na telefonisch contact, in juni 2020, met planontwikkelaar van de provincie Noord-Brabant, bleek dat op korte termijn de provincie een besluit ging nemen om eventueel het predicaat archeologisch monument op de Ruiting 2b in Esch op te heffen om woningbouw te realiseren. Men kon zich in juni/juli 2020 al inschrijven voor een nieuwsbrief van Ruimte voor Ruimte Esch - De Ruiting. De kavels werden toen reeds aangeboden! Via deze nieuwsbrief werd men op de hoogte gehouden van de exacte datum van de start van de verkoop van deze kavels. De verwachting was dat in September 2020 het bestemmingsplan goedgekeurd zou worden door de gemeenteraad van Haaren! Na het telefoongesprek in juni 2020 ben ik tot actie overgegaan. Ik had totaal niet verwacht dat de provincie daadwerkelijk op dit archeologisch monument over zou gaan tot de bouw van zes luxe villa's. Hoe is het mogelijk dat de provincie op dit archeologisch beschermd terrein ooit tot deze planvorming heeft kunnen komen? Daar het plan Buurtschap de Ruiting in juni 2020 nog niet ter inzage lag, was het voor mij niet mogelijk om vast te stellen of archeologie verankerd was in dit plan. Volgens de wet op de Archeologische Monumenten moeten archeologische waarden van het gebied volwaardig meegewogen worden in ruimtelijke plannen. In combinatie met de per 1 juli 2008 herziene Wet op de Ruimtelijke Ordening (thans Wro) maakt archeologie daarmee integraal deel uit van het ruimtelijk ordeningsproces. Centraal instrument daarbij is het bestemmingsplan. Groot was mijn verbazing toen ik het Archeologisch Bureau- en verkennend booronderzoek in plangebied de Ruiting onder ogen kreeg. Zie bijlage 3. Pas in oktober 2019 heeft Ruimte voor Ruimte een bureauonderzoek uit laten voeren, waarvan het resultaat in december 2019 gepresenteerd werd! (Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek in plan gebied De Ruiting te Esch. Dans <https://doi.org/10.17026/ans-xb7-fp8t>. 2019-10-29 Boon. H. (Sweco Nederland); Overmars, G (SwecoNederland) Nog geen 6 maanden later werden de percelen te koop aangeboden door Ruimte voor Ruimte Provincie, Noord-Brabant. Daar waar overheden en semioverheden de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta (Malta 1992) leidend laten zijn en handelen in de geest ervan, zou het in de rede liggen om de zorgplicht in de planontwikkeling van Buurtschap de Ruiting in deze, van begin af aan, nader te concretiseren. In de Erfgoedwet-BWBR003751-wetten.nl-regeling van 01-07-2021 wordt onder Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen. Artikell.1 Begripsbepalingen beschreven wat men onder een archeologisch monument verstaat. Zie bijlage 4. In juni 2020 heb ik ook contact opgenomen met de Omgevingsdienst Zuid - Oost Brabant. Postbus 8035 Eindhoven, 5601KA. Tel: 088-3690369 en geïnformeerd of er in 2019-2020 een ontgrondingsvergunning was afgegeven op De Ruiting 2b in Esch. Dit bleek niet het geval te zijn. Er is toen iemand van deze dienst ter plekke geweest, maar daar de ontgroning reeds eerder had plaats gevonden kon deze niets meer uitrichten. Wel werd er afgesproken dat men aan de hand van oude luchtfoto's ging kijken hoeveel grond er eventueel afgegraven zou zijn. Opmerkingen bij het verloop van het Archeologisch onderzoek aan De Ruiting 2b Meerdere malen heb ik in 2020 contact gelegd met de gemeente Haaren en de provincie en de zorgelijke planontwikkeling aan De Ruiting 2b aangekaart. Voor een gedetailleerde reconstructie van deze gang van zaken, zie bijlage 5. Hoewel het beoogde plangebied in het bestemmingsplan nog steeds geclassificeerd is als archeologisch monument en dubbelbestemming archeologie 2 heeft, hoewel bekend was dat er op dat terrein een intacte Romeinse kurk-urn is gevonden, en hoewel bekend was dat het grenst aan het terrein met Romeinse ovens, afvalkuilen, dakpanfragmenten etc., bleek de eigen provinciaal archeoloog niet helemaal op de hoogte te zijn van de ontwikkelingen aan De Ruiting 2b.

De hele gang van zaken rondom de preparatie en ontwikkeling van dit archeologisch monument tot bouwterrein komt in een vreemd daglicht te staan als men bedenkt dat het archeologisch terrein door het bevoegd gezag al vrijgegeven was voor de bouw van de zes villa's na het proefsleuvenonderzoek! Brisant als men bedenkt dat daarna bij de opgraving in het noordelijk gedeelte een inheems- Romeinse nederzetting is gevonden (zie het archeologisch rapport 2282 van Sweco, p. 27, dat als bijlage bij het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Koolwijk gevoegd is). Na afronding van het archeologisch onderzoek door Sweco zou op mijn aandringen in juni 2021 nog een extra proefsleuf gegraven worden in het gebied waar de Romeinse kurk-urn was gevonden. Helaas bleek dit in de praktijk een loze actie, men is niet op de juiste locatie gaan graven. Het achterwege laten van proefsleuven en/of opgravingen in het zuidelijk gedeelte van het beoogde plangebied is niet correct, niet alleen omdat daar ook gebouwd zal worden maar ook omwille van de geplande waterwerkzaamheden. Door de zuidkant zullen namelijk sloten worden gegraven voor de afwatering van het plangebied. Langs een andere afwateringssloot - aansluitend op een ander gedeelte van het plangebied-, wordt ook nog een stijlrand gecreëerd waardoor veel grond afgegraven zal worden. U zult begrijpen dat ik zeer teleurgesteld ben in de personen die op moeten komen voor ons archeologisch bodemarchief, te meer daar ik zelf geen enkel belang heb bij het plan "Nieuw Koolwijk". Het hele proces is niet zorgvuldig en correct verlopen en is een grote ontgoocheling voor mij. Maar ik blijf achter mijn idealen staan en verzoek het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Boxtel nogmaals met klem om dit plangebied niet te bestemmen als bouwlocatie, maar om de identiteit van ons verre verleden te behouden voor hen die na ons komen.

Wij hebben grote waardering voor de betrokkenheid en belangstelling voor de archeologische waarden in en rondom Esch. De geuite zorg dat het betreffende gebied al is vrijgegeven voor woningbouw kunnen wij wegnemen omdat hiervan geen sprake is. Dat besluit ligt met dit bestemmingsplan straks pas aan onze gemeenteraad voor. Binnen het gehele plangebied is in 2019 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uitgevoerd. Op basis van de resultaten werd geconcludeerd dat binnen delen van het plangebied een deels intacte bodemopbouw aanwezig was: een plaggendeek met een wisselende dikte van 30 tot 100 cm met daaronder een restant van een podzolbodem in de vorm van een B/C-horizont. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennende booronderzoek is in november 2019 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat in de noordelijke proefsleuven relatief veel sporen voorkwamen, specifiek paalsporen. In de andere werkputten bleken veel verstoringen aanwezig en zijn weinig archeologische sporen aangetroffen. Op basis van dit onderzoek is het noordelijk deel van het plangebied aangewezen als zone voor vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving. Deze opgraving is in juni 2020 uitgevoerd. De opgraving heeft veel sporen opgeleverd, in het bijzonder paalkuilen, een waterbassin met daarin Romeinse dakpannen en geïmporteerd aardewerk, greppels en diverse kuilen. Vervolgens is ook besloten de zuidwestelijke proefsleuf alsnog door te zetten naar het zuiden om duidelijkheid te krijgen over de mate van verstoring in deze zone. Dit onderzoek is afgerond, er zijn in deze zone geen archeologische waarden aanwezig of nog te verwachten. Het archeologische onderzoek concludeert dat verder onderzoek niet noodzakelijk is. Op de niet onderzochte delen van het plangebied blijft de beschermende dubbelbestemming archeologie van kracht. In totaal is van de 14.079,2 m² 1409 m² door middel van proefsleuven onderzocht. Dit is 10% van het onderzoeksgebied. Vervolgens is aanvullend nog eens 2087 m² in het noorden van het plangebied opgegraven. De kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie ziet er op toe dat onderzoek op een professionele wijze heeft plaatsgevonden.

Wijziging:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het archeologisch onderzoek geactualiseerd en uitgebreid met het aanvullend uitgevoerde archeologisch proefsleuvenonderzoek in het zuidelijk deel van het plangebied.

Reactie 16

Bij deze maak ik bezwaar tegen de voorgenomen bouw van zes Ruimte-voor-ruimte-woningen aan de Ruiting in Esch, zoals kenbaar gemaakt in het voorontwerp-bestemmingsplan 'Nieuw-Koolwijk'. Door de beoogde aanleg van een buitenplaats met zes dure villa's aan De Ruiting 2b dreigt een Archeologisch Monument met Romeinse bewoningssporen vernietigd te worden, dat grenst aan het Romeinse villaterrein en het Romeinse grafveld.

Als bewoner van Esch ben ik zeer verontwaardigd dat de plannen zoals ze er nu voor staan de romeinse bewoningsporen bewust vernietigd worden zonder dat er alsnog een zeer uitgebreid archeologisch onderzoek word gedaan op de plaatsten waar wel degelijk romeinse vondsten te vinden zijn en al gedaan zijn! Daar er al vele vondsten in het verleden op de ruiting zijn aangetroffen (nu plan Nieuw-Koolwijk) is het bij de Essche bevolking en bij de grote archeologische onderzoek bureaus al langer bekend dat er wel degelijk grote romeinse vondsten te verwachten zijn in de ondergrond ter plaatsen. Dat er nu nog geen romeinse villa, badhuis of andere bewoning is aangetroffen betekent nog niet dat het er niet ligt. (Er zijn ijzeren badschrapers en bronzen zalfpotje uit graf II gevonden wat zou kunnen wijzen op een badhuis of villa). De diverse archeologische onderzoeken in het verleden wijzen hier nog steeds op. Het is niet voor niets een archeologisch monument! Het is bekend dat er in het verleden wel degelijk gegraven is op dit terrein dat jaren terug van een eigenaar was die er niet op zat te wachten dat er romeinse vondsten zouden worden gevonden in belang van zijn bedrijfsvoering. Persoonlijk ken ik een grondroerder die daar gegraven heeft en daar ter plaatse oudheden heeft ontdekt in de vorm van oude stenen, (dus niet de moderne gebakken stenen) op een onlogische diepte, zwart en geblakerd zwarte stenen en holle ruimte! Alles op een plaats waar dit niet te verwachten was en ook ongeroerde grond zou zijn. Ook zou er een oude fundering zijn aangetroffen die niet is opgegraven voor nader archeologisch onderzoek. De bewuste plaatsen in dit geval zijn door de grondroerder en toenmalige grondeigenaar niet gemeld bij de instanties als PAN ed. deze plaatsen zijn nog steeds bij de grondroerder bekend en zijn aan te geven ter plaatsen. (in het zuidelijk deel van het plan waar nog geen proefleuven mochten worden gegraven). Persoonlijk ben ik zelf bij het archeologisch onderzoek in 2019 aanwezig geweest als vrijwilliger. Hierbij viel het me op dat er veelal op de toekomstige bebouwing van het plan Nieuw-Koolwijk proefsleuven zijn gegraven, maar niet op de plaatsen waar er wel degelijk iets te verwachten zou zijn. De proefsleuven waren van te voren al ingemeten volgens het proefsleuvenplan, en om er een extra bij te maken is dan helaas niet meertoegegaan. Overigens kan ik bij deze nog aangeven dat onder de archeologische onderzoek bureaus, archeologisch gezien Esch met zijn romeinse vondsten en 7 graven de Romeinse hoofdstad is van Nederland. Dat is me letterlijk verteld door een archeoloog van BAAC BV. Omdat het zwaar word onderschat wat er hier nog zoveel onder de grond ligt en tot op heden helaas niet opgegraven mag of kan worden. Na deze brief hoop ik dat u het juiste besluit kunt maken dmv een uitgebreider onderzoek op het gehele terrein en in belang van de archeologie en de historie van Esch, en dit uitgevoerd kan worden voordat het voorontwerpbestemmingsplan en of bestemmingsplan definitief kan worden. Verder verbaast het mij dat ik deze inspraakreactie niet digitaal aan kan melden op de website van de gemeente Boxtel. Ik had graag digitaal een inspraakformulier willen tekenen over dit onderwerp. Ik hoop verder dat deze papieren versie niet ergens onder in een la terecht komt en vergeten wordt omdat hij niet digitaal is opgeslagen.

Binnen het gehele plangebied is in 2019 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uitgevoerd. Op basis van de resultaten werd geconcludeerd dat binnen delen van het plangebied een deels intacte bodemopbouw aanwezig was: een plaggendek met een wisselende dikte van 30 tot 100 cm met daaronder een restant van een podzolbodem in de vorm van een B/C-horizont. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennende booronderzoek is in november 2019 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat in de noordelijke proefsleuven relatief veel sporen voorkwamen, specifiek paalsporen. In de andere werkputten bleken veel verstoringen aanwezig en zijn weinig archeologische sporen aangetroffen. Op basis van dit onderzoek is het noordelijk deel van het plangebied aangewezen als zone voor vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving. Deze opgraving is in juni 2020 uitgevoerd. De opgraving heeft veel sporen opgeleverd, in het bijzonder paalkuilen, een waterbassin met daarin Romeinse dakpannen en geïmporteerd aardewerk, greppels en diverse kuilen. Vervolgens is ook besloten de zuidwestelijke proefsleuf alsnog door te zetten naar het zuiden om duidelijkheid te krijgen over de mate van verstoring in deze zone. Dit onderzoek is afgerond, er zijn in deze zone geen archeologische waarden aanwezig of nog te verwachten. Het archeologische onderzoek concludeert dat verder onderzoek niet noodzakelijk is. Op de niet onderzochte delen van het plangebied blijft de beschermende dubbelbestemming archeologie van kracht. In totaal is van de 14.079,2 m² 1409 m² door middel van proefsleuven onderzocht. Dit is 10% van het onderzoeksgebied. Vervolgens is aanvullend nog eens 2087 m² in het noorden van het plangebied opgegraven.

Wijziging:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het archeologisch onderzoek geactualiseerd en uitgebreid met het aanvullend uitgevoerde archeologisch proefsleuvenonderzoek in het zuidelijk deel van het plangebied.

Reactie 17

Bij deze maken wij bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw Koolwijk te Esch, om de volgende redenen:

- **Gemeente Boxtel heeft bezwaar gemaakt tegen het "geerfde" Bestemmingsplan Buitengebied Haaren bij de Raad van State, waar het perceel aan de Ruiting aan onderhavig is (<https://www.bd.nl/meerij/bestuurlijk-kolderieke-situatie-dreigt-voor-boxtel-ov-er-buitengebied-van-haaren-a336caa5/>). Aangezien deze bezwaarprocedure nog niet afgehandeld is, ontstaat er dus een juridische lacune: waar er geen definitief Bestemmingsplan geldt, kan dit ook niet aangepast worden, zeker niet voor een ingrijpend bouwproject als het Plan Nieuw Koolwijk. Er dient eerst unificatie van het Bestemmingsplan Buitengebied plaats te vinden voor het gehele grondgebied van de gemeente Boxtel zoals dat ontstaan is na de recente herindeling, pas dan kan een aanpassing van dit vigerende bestemmingsplan getoetst worden aan de eigen regels en doelstellingen.**
- **Het vernietigen van een Archeologisch Monument met Romeinse bewoningssporen is onwenselijk. Esch is trots op haar geschiedenis, niet voor niets staat in het hart van Esch de bierpomp, getooid met een replica van het Bacchus-beeld dat hier opgegraven is.**
- **Op pagina 35 van de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan staat te lezen dat voor de woning in de linker onderhoek een ophoging van het terrein zal plaatsvinden van 50 tot 100 cm, tot een bouwhoogte van 16,15m + NAP. Aangezien dit een flink hoogteverschil inhoudt ten opzichte van de bouwhoogtes van de overige woningen, zal dit ons inziens leiden tot een hinderlijke zichtbaarheid van deze woning vanuit de dorpskom van Esch - dit is niet alleen onwenselijk, maar het plan voldoet daarmee ook niet aan de voorwaarde van goede landschappelijke inpassing gesteld in artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening.**
- **Uit bijlage 9 bij de toelichting blijkt dat er nog geen onderzoek naar PFAS parameters heeft plaatsgevonden, en er wordt aanbevolen dit te doen indien er grond afgevoerd gaat worden. Op p. 35-36 van de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan is te lezen dat er per saldo 1.768 m3 grond afgegraven en afgevoerd zal worden. Deze grondbeweging zal dienen te voldoen aan de huidige PFAS wetgeving, en ons inziens is het onderzoek naar de PFAS parameters dus een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat het voorontwerpbestemmingsplan verder in behandeling wordt genomen.**
- **Met het oog op klimaatverandering en waterhuishouding is het goed dat er in het voorontwerpbestemmingsplan aandacht wordt besteed aan het creëren van extra waterberging, maar tevens wordt en gewag gemaakt van het feit dat er per woning wordt voorzien in 2 (openlucht) parkeerplaatsen ("exclusief garage"), en een aanzienlijk oppervlakte aan opritten (oprijlaan, inritten), terwijl er ook op p. 36 van de toelichting te lezen is; "Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen." Dit is naar onze mening niet te waarborgen, noch te handhaven vanuit de gemeente, en is dus onverenigbaar met het plan om op deze plaats een dusdanig oppervlakte aan afgekoppelde verhardingen te realiseren, omdat het beoogde gebruik onvermijdelijk zal leiden tot infiltratie van vervuild water in een gebied dat door Waterschap De Dommel wordt aangemerkt als deels "beschermd gebied waterhuishouding" en voor het overige als "attentiegebied", en volgens de Interim Omgevingsverordening direct grenst aan, en via de geplande sloten afwatert op een gebied dat gemarkeerd is als "Natuur Netwerk Brabant" en met de instructieregels "behoud en herstel van watersystemen" en "reservering waterberging".**
- **De grondslag van het gehele voorontwerpbestemmingsplan lijkt te zijn dat de geaccordeerde bouwtitels Ruimte voor Ruimte automatisch verzekeren dat er sprake zal zijn van een "aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit", zoals verordonneerd in Artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening. Op pagina 22 van de onderbouwing staat te lezen; "Bij vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zullen de benodigde bouwtitels Ruimte voor Ruimte worden aangeleverd.**

Voldaan kan worden aan de ruimte-voor-ruimteregeling zoals gesteld in artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening. De benodigde bewijsstukken zullen als bijlage bij onderhavige toelichting worden gevoegd." Echter, in het gepubliceerde voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding waarvan het publiek een inspraakreactie kenbaar kan maken ontbreken zowel deze geaccordeerde bouwtitels Ruimte voor Ruimte, alsmede de onderliggende bewijsstukken. Het publiek kan dus op generlei wijze controleren of er daadwerkelijk is voldaan aan de gestelde voorwaarden zoals het slopen van stallen en het uit de markt halen van fosfaatrechten. Gezien de huidige discussies rondom onder andere het behalen van klimaatdoelstellingen en de stikstofcrisis is transparantie op dit vlak echter van groot belang.

- **Tevens dient, het voorgaande punt in acht nemend, in ogenschouw te worden genomen dat de geaccordeerde bouwtitels Ruimte voor Ruimte, inclusief de genoemde "bewijsstukken", vooral daar waar deze betrekking hebben op onder andere de vernietiging van fosfaatrechten en het berekenen van stikstofdepositie, een papieren werkelijkheid weergeven, maar dat de realiteit vaak een stuk minder gunstig uitpakt, zie; <https://WWW.nrc.nl/nieuws/2020/05/22/grondspeculatie-bomenkap-en-vriendendienst-n-zo-krijg-je-een-droomhuis-in-limburg-a4000488> <https://WWW.bd.nl/brabant/tientallen-miljoenen-kilos-Stikstof-bedreigen-de-natuur-ze-kunnen-niet-zeggen-dat-ze-niet-gewaarschuwd-zijn~aca041f7/> Het voorontwerpbestemmingsplan maakt zich zelf ook schuldig aan het creëren van een dergelijke papieren werkelijkheid, door bijvoorbeeld in de berekening van de achtergrondbelasting van het woon- en leefklimaat de uitstoot van een veebedrijf "vooruitlopend op de intrekking van de betreffende vergunning op 0" te zetten, zonder een alternatief scenario te berekenen waarin de vergunning gehandhaafd blijft.**
- **Echter het meest zwaarwegende bezwaar op dit voorontwerpbestemmingsplan betreft het totale gebrek aan afstemming op de lokale woonwensen van de inwoners van Esch, Meermaals wordt er in de toelichting gemeld dat er een toenemende vraag is naar woningen in het hogere segment (p. 24 p. 25), maar nergens wordt dit onderbouwd - niet verrassend, want de woningvraag in Esch betreft vooral betaalbare starterswoningen en kleinere doorstroomwoningen voor senioren. De onderbouwing voor dat laatste kunt u vinden in uw eigen gemeentelijke basisadministratie, waaruit de populariteit van gemeentelijke inschrijving op chaletwoningen op camping Dennenoord blijkt, en de onderbouwing van het eerste mag bekend geacht worden, niet alleen gezien de situatie op de landelijke woningmarkt, maar ook in bijzonder gezien de reactie van de lokale bevolking op het schrappen van geplande starterswoningen uit plan Reigerskant, en op een eerder plan om dergelijke "hogere segment Ruimte voor Ruimte woningen" te bouwen op een perceel aan de Postelstraat: <https://WWW.bd.nl/meierij/haaren-stoeit-met-woningbouw-aan-postelstraat-in-esch~a024c975/> <https://www.bd.nl/meierij/minder-woningen-voor-starters-zint-inwoners-esch-allerminst~acl6cabl/> <https://www.eschperspectief.nl/woon-wens-jeugd-esch> <https://www.bd.nl/meierij/alle-zeilen-bij-zetten-voor-meer-huizen-voor-starters-in-esch~a97ab7d3/> Ons inziens kunnen al deze bezwaren worden ondervangen door een alternatief plan op te stellen waarin het perceel aan de Ruiting op basis van een ontheffing van het bestemmingsplan ingericht wordt met kleine, tijdelijke woningen - tiny houses, chalets zonder permanente funderingen zodat deze later zonder sporen achter te laten verwijderd kunnen worden en het archeologische monument onverstoord blijft; bedoeld voor starters en senioren, gestoeld op duurzaamheidsprincipes (CO2-neutrale/biobased bouwmaterialen bouwmaterialen, off-grid elektriciteitsvoorziening, elektrische deelauto), waarbij natuurontwikkeling en waterhuishouding hand in hand gaan met de woonfunctie (waarbij de woningen op een dergelijke flexibele wijze gebouwd kunnen worden dat de waterbergingsfunctie geborgd wordt zonder ophoging van delen van het terrein), waardoor er een meer geleidelijke overgang naar het Natuur Netwerk Brabant gevormd wordt.**

Wij roepen u op om de gaten in de begroting van de gemeente Boxtel niet te vullen met het makkelijke geld van luxe villa's op Ruimte voor Ruimte kavels ten koste van de inwoners van Esch, maar om ter harte te nemen wat er daadwerkelijk speelt in het nieuwste gedeelte van uw gemeente, zodat wij ons ook deel gaan voelen van een meewerkend Boxtel.-

Het klopt dat de gemeente Boxtel destijds beroep heeft ingesteld tegen het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2020 van de gemeente Haaren. Dit omdat er op dat moment nog onvoldoende zicht was op de consequenties van dit plan. Nadat daar meer duidelijkheid over was is besloten het beroep in te trekken.

Er is geen sprake van een lacune, er is sprake van een geldend bestemmingsplan Buitengebied. De genoemde unificatie is overigens ook geen verplichting voor het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Er vindt geen vernietiging van een archeologisch monument plaats. Er heeft op de te bebouwen locaties uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Daarnaast blijft voor de overige gronden de beschermende dubbelbestemming Waarde-archeologie van toepassing. De benoemde hinderlijke zichtbaarheid van een woning in dit plan op een zichtafstand van minstens 300 meter vanaf de rand van de dorpskom is moeilijk voorstelbaar. Er is uitgebreid aandacht geweest voor een goede landschappelijke inpassing van de woningen. Door de provincie is bevestigd dat het plan voldoet aan haar Interim omgevingsverordening. Op basis van het uitgevoerd onderzoek naar de chemische parameters is de kwaliteit van de bodem voldoende in beeld gebracht en is vervolgonderzoek niet noodzakelijk. Er is geen plicht onderzoek te doen voorafgaande aan een bestemmingsplan, maar wel is geadviseerd dat te doen op het moment dat de grondafvoer aanvangt. Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen is aan strenge nationale wetgeving gebonden en hier is geen ander gebruik van de locatie toegestaan dan voor andere (afgekoppelde) woongebieden geldt. De ruimte voor ruimte certificaten zijn toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan en het geuronderzoek is aangepast. Deze gaat nu uit van de vergunde situatie van De Ruiting 4.

De ontwikkeling van deze locatie vindt zijn oorsprong in de wens van het realiseren van een buurtontwikkelplan waarin een van de elementen was het saneren van de op het perceel De Ruiting 2b aanwezige agrarische bouwvlak met daarop een schuur, kassencomplex en containervelden. De gemeente Haaren heeft destijds ingestemd met deze ruimte voor ruimteontwikkeling en een overeenkomst gesloten met de Provincie Noord-Brabant en de eigenaar van het perceel. Hierin is vastgelegd dat Provincie deze locatie aankoopt en saneert en ter compensatie van de kosten ter plaatse 6 ruimte voor ruimte kavels realiseert. De wetgeving voor de herindeling schrijft voor dat de gemeente Boxtel deze overeenkomst als rechtstopvolger dient te respecteren. Door uitvoering te geven aan de overeenkomst wordt niet miskent dat de woningbouwbehoefte in Esch zich ook toespitst op andere woning typologieën.

Wijziging:

- In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het archeologisch onderzoek geactualiseerd en uitgebreid met het aanvullend uitgevoerde archeologisch proefsleuvenonderzoek in het zuidelijk deel van het plangebied.
- De ruimte voor ruimtecertificaten zijn toegevoegd als bijlage. Ook is het geuronderzoek aangepast.

Reactie 18

Als auteur van de “Landschapscanon van Het Groene Woud” gaat de beoogde aanleg van ‘Nieuw Koolwijk’ aan De Ruiting 2b te Esch mij aan het hart. In deze digitale canon is Esch, samen met Halder, Gemonde, Vught en Ruimel, getypeerd als een archeologische key-site voor de Romeinse periode in Het Groene Woud. De spectaculaire Romeinse archeologische vondsten te Esch staan beschreven in een apart hoofdstuk (zie <http://www.landschapscanonhetgroenewoud.com/casus?canon=5&info=casus&casus=10>). Bij deze maak ik dan ook bezwaar tegen de voorgenomen bouw van zes ruimte-voor-ruimtewoningen aan De Ruiting 2b te Esch, zoals kenbaar gemaakt in het voorontwerpbestemmingsplan ‘Nieuw Koolwijk’. Door de beoogde aanleg van een buitenplaats met zes villa’s aan De Ruiting 2b dreigt een archeologisch monument met Romeinse bewoningssporen vernietigd te worden, dat grenst aan het Romeinse villaterrein en het Romeinse grafveld.

Nadere toelichting bij de procedurele gang van zake: de gemeente Boxtel heeft dit dossier geerfd van de voormalige gemeente Haaren bij de samenvoeging van Esch met Boxtel. Dit dossier is gecompliceerd en kent een lange voorgeschiedenis. De eerste stappen zijn door een aantal bewoners van De Ruiting al gezet in 2010. Op 16 mei 2013 besloot de gemeenteraad van Haaren in principe medewerking te verlenen aan de plannen van buurtschap De Ruiting. In dit plan werd uitgegaan van 2 Ruimte voor Ruimte woningen. Deze plannen bleken financieel niet haalbaar, en op 24 September 2015 is een nieuw plan voorgelegd aan de gemeenteraad, waarbij niet langer twee, maar zes Ruimte voor Ruimte woningen zouden worden gerealiseerd

aan De Ruiting 2b. De gemeenteraad van Haaren heeft dit voorstel 'Ontwikkeling Buurtschap De Ruiting' aangenomen, zie agendapunt 9 van deze raadsvergadering (zie de link via <http://ibabsonline.eu/Agenda.aspx?site=haaren&agendaId=b287b410-33c3-4486-98b6-ee40796e9017&FoundIDs=>). Besloten werd op 24 September 2015 door de gemeenteraad om:

- 1. In principe medewerking te verlenen aan het aangepaste plan voor gebiedsontwikkeling De Ruiting. Dit betekent de realisatie van zes RvR-kavels in het gebied.**
- 2. De bijdrage die de gemeente voor de ontwikkeling van deze RvR-kavels van de provincie ontvangt voor kwaliteitsverbetering van het landschap in te zetten voor natuur- en landschapsontwikkeling in het gebied de Ruiting.**

In het raadsvoorstel staat echter uitdrukkelijk het volgende: 'Deze principemedewerking geldt uitsluitend voor de gebiedsontwikkeling De Ruiting in totaliteit'.

Ook is in het raadsvoorstel de kanttekening opgenomen: 'Indien het betreffende bestemmingsplan niet onherroepelijk wordt, dan worden de plankosten niet vergoed en gaat de gemeente samen met de provincie op zoek naar een alternatieve locatie'.

Het is dan ook verbazingwekkend om in het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Koolwijk' te moeten lezen dat deze beoogde locatie nog steeds onder het vigerende bestemmingsplan Buitengebied valt, dat door de gemeenteraad van Haaren is vastgesteld op 24 September 2020. Het is ook verbazingwekkend dat de voormalige gemeente Haaren in 2020 de ontwikkelingen aan De Ruiting niet opgenomen heeft in het nieuwe bestemmingsplan. Bij navraag werd als antwoord gegeven dat dit niet gebeurd was, omdat het om een nieuwe ontwikkeling ging.

Dit is in strijd met de uitspraak van de Haarens wethouder E. van den Dungen, die tijdens de raadsvergadering van Haaren op 24 September 2015, met als agendapunt 9 de Ontwikkeling Buurtschap De Ruiting, antwoordde: 'u ziet het bestemmingsplan er vanzelf komen en ik denk niet dat dat zo heel lang nog gaat duren.' (zie geluidsopname via de link

<http://ibabsonline.eu/Agenda.aspx?site=haaren&agendaId=b287b410-33c3-4486-98b6-ee40796e9017&FoundIDs=>).

Bovendien is in datzelfde raadsvoorstel opgenomen en besloten bij de uitvoering dat in de periode september-december 2015 het ontwerp bestemmingsplan voor De Ruiting zou worden opgemaakt, en dat dit in de periode januari-februari 2016 zou worden ter inzage gelegd. Het Brabants Dagblad publiceerde op 22 September 2015 de plannen van de buurtbewoners voor natuurontwikkeling gekoppeld aan de bouw van 6 ruimere woningen via de Ruimte voor Ruimteregeling (zie <https://www.bd.nl/haaren/meer-natuur-langs-essche-stroom-buiten-esch-a77358d5/?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>). Deze 6 woningen, dezelfde waar het nu in het voorontwerpbestemmingsplan Nieuw Koolwijk om gaat, hebben ook al te koop gestaan op de website van Ruimte voor Ruimte, maar zijn na protest van Esschenaren van de website afgehaald. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Nieuw Koolwijk' te Esch, identificatienummer NL.IMRO.0757.BP01NWKOOLWIJKESCH-VOW1, dat door de gemeente Boxtel ter inzage is gelegd, rept met geen woord over dit raadsbesluit van de voormalige gemeente Haaren en de (beperkende) voorwaarden van dit besluit. Opmerkelijk, want er wordt wel verwezen naar de structuurvisie Haaren, vastgesteld op 22 januari 2015.

Met dit voorontwerpbestemmingsplan Nieuw Koolwijk wordt afgeweken van Het door de Haarens gemeenteraad vastgestelde plan voor de gebiedsontwikkeling De Ruiting, waar medewerking in principe uitsluitend gold voor de gebiedsontwikkeling De Ruiting in totaliteit. In Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan worden deze twee elementen uit elkaar getrokken en wordt gekozen voor een uitwerking met twee afzonderlijke bestemmingsplannen: een bestemmingsplan Nieuw-Koolwijk voor de zes ruimte-voor- ruimtekavels, en een bestemmingsplan voor de particuliere initiatieven aan De Ruiting van Stichting Buurtschap De Ruiting. Dit is in tegenspraak met het raadsbesluit van de voormalige gemeente Haaren in 2015, en er is hierover geen uitspraak gedaan door de Boxtelse gemeenteraad.

In het op 24 September 2020 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Haaren, herziening 2020, heeft het beoogde bouwterrein aan De Ruiting 2b nog steeds de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2. Nadere toelichting ten aanzien van het beoogde bouwterrein Het beoogde bouwterrein ligt deels binnen de begrenzing van een archeologisch monument aan De Ruiting 2b. In opdracht van de provincie heeft bureau Sweco archeologisch onderzoek verricht. Het beoogde bouwterrein grenst aan de Romeinse steen- en pannenbakkerij, die op Zwanenburg opgegraven is.

Vlakbij de Ruiting 2b zijn Romeinse grafvelden gevonden met uitzonderlijk rijke graven en op het beoogde bouwterrein is in het zuidelijk gedeelte een intacte Romeinse kurkurn gevonden (melding: [https://arcbis.cultureelerfgoed.nl/zoekenenvinden/9F5Z-WKCM-N9U4-5KPS#/zaak/search/\(zaak:\(Fields:\('*:3262691100'\)\)](https://arcbis.cultureelerfgoed.nl/zoekenenvinden/9F5Z-WKCM-N9U4-5KPS#/zaak/search/(zaak:(Fields:('*:3262691100')))).

Uiterekend in dat zuidelijk gedeelte zijn geen proefsleuven gemaakt en/of opgravingen gedaan door Sweco.

Sweco concludeert in haar archeologisch rapport dat het “aangetroffen vondstmateriaal indicatief is voor de aanwezigheid van een inheems-Romeinse nederzetting, die op basis van het vooronderzoek werd verwacht” en dat “het leemfragment en het baksteenfragment, aangetroffen in werkput 2, binnen de begrenzing van AMK terrein 4173 een indicatie is dat resten behorende tot het AMK-terrein (Romeinse villa/nederzetting en steenbakkerij) mogelijk nog binnen het plangebied aanwezig zijn.” (zie het archeologisch rapport 2282, p. 24, dat als bijlage bij het voorontwerp bestemmingsplan Nieuw Koolwijk gevoegd is).

Sweco concludeert in dit rapport p. 27 ook dat “op grond van het aangetroffen sporencluster bij werkput 2 en 3, en het weinige vondstmateriaal sprake is van een archeologische vindplaats, te weten een inheems-Romeinse nederzetting”.

En Sweco concludeert in dit rapport p. 28 tenslotte dat “een deel van de vindplaats in principe behoudenswaardig is en als zodanig in situ dient beschermd te worden”, maar dat “de vindplaats zich momenteel midden in een gepland bouwvlak bevindt zodat inpassing alleen mogelijk is bij verplaatsing van het bouwvlak”.

Samenvattend ben ik van mening dat het archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat op het beoogde bouwterrein aan De Ruiting 2b een inheems-Romeinse nederzetting lag en dat het zuidelijk gedeelte van dit terrein met aantoonbaar Romeins vondstmateriaal niet voldoende is onderzocht. Er is niet op alle beoogde bouw kavels een proefsleuf gemaakt en/of een opgraving gedaan. Door de realisatie van de zes villa's van het plan Nieuw Koolwijk aan De Ruiting 2b wordt deze vindplaats - waarvan het archeologisch bureau Sweco zelf zegt dat deze moet worden beschermd onherroepelijk vernietigd.

Het huidige bestemmingsplan van Haaren kent aan dit gebied de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 toe. Dit mag enkel worden gewijzigd onder 2 voorwaarden:

- 1. indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.***
- 2. indien op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.***

Ten aanzien van punt 1 blijkt uit het archeologisch rapport van Sweco duidelijk het tegendeel.

Ten aanzien van punt 2: gezien de selectieve en arbitraire uitvoering van het archeologisch onderzoek, waarbij de zuidelijke kant met de vindplaats van de Romeinse kurkurn (de plek waar gebouwd wordt) buiten beschouwing is gelaten, kan dit niet van toepassing zijn.

Ik vraag dan ook aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Boxtel om geen gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid, waarmee de dubbelbestemming Waarde -Archeologie 2 komt te vervallen voor het archeologisch monument op De Ruiting 2b, om dit plangebied dus niet te bestemmen als bouwterrein en elke verdere versterking en vernietiging door woningbouw, aanleg van een nieuwe weg en aanplant van grasland en bos achterwege te laten.

Op verzoek van initiatiefnemers heeft de gemeente Haaren in 2020 besloten de gebiedsontwikkeling De Ruiting op te splitsen in twee afzonderlijke bestemmingsplannen. Welke afwegingen daarbij ten grondslag hebben gelegen en welke toetsing aan eerdere uitspraken heeft plaatsgevonden is ons niet bekend. De gemeente Boxtel heeft zich te stellen met de situatie zoals deze op 1 januari 2021 is overgekomen vanuit de gemeente Haaren.

Binnen het gehele plangebied is in 2019 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uitgevoerd. Op basis van de resultaten werd geconcludeerd dat binnen delen van het plangebied een deels intacte bodemopbouw aanwezig was: een plaggendek met een wisselende dikte van 30 tot 100 cm met daaronder een restant van een podzolbodem in de vorm van een B/C-horizont. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennende booronderzoek is in november 2019 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat in de noordelijke proefsleuven relatief veel sporen voorkwamen, specifiek paalsporen. In de andere werkputten bleken veel verstoringen aanwezig en zijn weinig archeologische sporen aangetroffen. Op basis van dit onderzoek is het noordelijk deel van het plangebied aangewezen als zone voor vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving. Deze opgraving is in juni 2020 uitgevoerd. De opgraving heeft veel sporen opgeleverd, in het bijzonder paalkuilen, een waterbassin met daarin Romeinse dakpannen en geïmporteerd aardewerk, greppels en diverse kuilen. Vervolgens is ook

besloten de zuidwestelijke proefsleuf alsnog door te zetten naar het zuiden om duidelijkheid te krijgen over de mate van verstoring in deze zone. Dit onderzoek is afgerond, er zijn in deze zone geen archeologische waarden aanwezig of nog te verwachten. Het archeologische onderzoek concludeert dat verder onderzoek niet noodzakelijk is. Op de niet onderzochte delen van het plangebied blijft de beschermende dubbelbestemming archeologie van kracht. In totaal is van de 14.079,2 m² 1409 m² door middel van proefsleuven onderzocht. Dit is 10% van het onderzoeksgebied. Vervolgens is aanvullend nog eens 2087 m² in het noorden van het plangebied opgegraven. Hiermee is het archeologisch onderzoek voor het gehele plangebied afgesloten. De kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie ziet er op toe dat onderzoek op een professionele wijze heeft plaatsgevonden.

Wijziging:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het archeologisch onderzoek geactualiseerd en uitgebreid met het aanvullend uitgevoerde archeologisch proefsleuvenonderzoek in het zuidelijk deel van het plangebied.

Reactie 19 (2 keer ingediend)

Buiten de bebouwde kom, midden in natuurgebied De Ruiting en in het mooie Beekdal van de Eschestroom daar passen geen 6 nieuwbouw huizen. Dit zal afbreuk zijn van het mooie stukje natuur aan Essche stroom. Deze huizen zouden elders in de gemeente Boxtel geplaatst moeten worden. Mijn vraag is dan ook is dit niet mogelijk in de gemeente Boxtel?

Nieuw Koolwijk zal ontwikkeld worden op een archeologisch beschermd terrein. Dit is uitermate van de gekke om het beetje Historie wat we nog in Esch hebben te vernietigen. Dit mooie terrein meet een wandel natuurgebied worden. Waar tevens de beschermde diersoorten hun leven kunnen voortzetten. Bij mijn aanwezigheid bij het tweede archeologisch onderzoek is gebleken dat er nog maar steeds 10% van terrein is onderzocht. Dit zou echter volledig moeten zijn i.v.m. de hoge Archeologische waarde van het terrein. De 6 kavels van ruimte voor ruimte zijn voor compensatie van de Firma Overbeek en Het Buurtschap De Ruiting. De Firma Overbeek is inmiddels gecompenseerd en heeft zijn plannen uitgevoerd. Maar het Buurtschap De Ruiting heeft nog geen enkel plan ingediend of uitgevoerd. Maar de geldstroom van de 6 huizen is ook richting het buurtschap. Om nu al rekening te houden met het Buurtschap de Ruiting is belachelijk als we niet weten wat hun plannen zijn. Echter als de plannen niet door raad wordt goedgekeurd hebben ze ook geen geld nodig van de ruimte v ruimte regeling en zouden we kunnen voldoen met 2 huizen. Of het besten geen huizen of elders in de gemeente Boxtel waar ze gepast zijn!!

Nieuw Koolwijk zal gerealiseerd worden aan De Ruiting. De straat de Ruiting is niet geschikt voor meer verkeersbewegingen. Dit omdat De Ruiting vanaf huisnummer 8 verhoogd zal worden en tevens zal de weg als dijk van de Eschestroom dienen. (zie plannen waterschap). Dit i.v.m. de toekomst met de hoge waterstanden is dit geen veilige zet. Willen jullie ook echter de verkeersbewegingen mee nemen in u besluit van het kinderdagverblijf aan De Ruiting 2. Dit zal voor een verkeersinfarct zorgen aan De Ruiting. De weg is echter maar 3 meter breed!!!! Neem ook graag de plannen mee van het buurtschap waar ook zeer veel verkeer op af zal komen. Door Nieuw Koolwijk en plannen van het buurtschap zal er een nieuwe gemeente in de gemeente ontstaan. Is dit de bedoeling dat er straks meer mensen wonen op De Ruiting dan bv de Postelstraat?

- ***Plan buurtschap; 1 (De Ruiting 5):***

- o ***Realiseren van 3 appartementen***
- o ***Realiseren van 1 vakantiehuis***
- o ***Boerderij splitsing naar 2 woningen***
- o ***Conferentie zaal met lichte horeca***

- ***2 Firma (De Ruiting 4):***

- o ***Bedrijfswoning omzetten naar prive woning***
- o ***Vlaamse omzetten naar woning***
- o ***Bestaande hal omzetten naar zorgboerderij +/- 40 patiënten en dan nog aantal medewerkers.***
- o ***Van de bedrijfswoning is er ook een aanvraag bekend van een flexwoning in de bestaande schuur. Nu B&B***

- **3 (De Ruiting 3):**
 - o **B&B voor 6 personen**
 - o **Uitbreiding van de vergunning aantal cursisten**
- **4 (De Ruiting 7):**
 - o **Splitsing van woonhuis.**

Door de bouw van de 6 woningen zal het wild verjaagd worden. Hieronder verstaan fazanten, eenden, konijnen, hazen, marters, steenuil en reeën. Ja deze mooie diersoorten komt dit perceel voor. Dit zou echt zonden zijn. Als bewoner van De Ruiting 8 sinds 2014. Heb ik bewust voor deze locatie gekozen. Mijn keuze was in dit gebied rust natuur en vrijheid! Het zal belachelijk zijn door deze komst van de 6 huizen dat dit mijn ontnomen wordt. Dus graag vraag ik u nog een keer om de huizen elders te plaatsen in de gemeente Boxtel. Of misschien helemaal dit project te cancelen. Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Nieuw Koolwijk te Esch. Naar aanleiding van het voorgaande, verzoek ik u, met inachtneming van mijn zienswijze, het ontwerp bestemmingsplan niet vast te stellen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt. En eventueel wil ik mijn zienswijze mondeling toelichten.

We begrijpen dat veranderingen lastig zijn maar tot deze verandering heeft de gemeente Haaren zich al in 2015 contractueel verplicht. De vraag is nu of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In ruimtelijke zin maakt op deze locatie de bestemming agrarisch bouwvlak plaats voor wonen, groen, natuur en verkeer. Er is daarbij gezocht naar een verkaveling die de bijzondere context van deze locatie versterkt. De gekozen opzet sluit aan op de historisch gegroeide situatie met op donken gelegen bebouwingsclusters en boerderijen aan de weg. Aan de achterzijde wordt een deel van het terrein ingericht als natuurgebied, aansluitend op de naastgelegen gronden van Stichting Het Brabants Landschap. Dit past bij het beoogde karakter, waarbij naar onze mening wonen en kwaliteitsverbetering van het landschap hand in hand gaan. Volledige rust is geen recht. De inbreuk hierop door deze ontwikkeling zal individueel worden beleefd. Om te komen tot een afweging van belangen is het hanteren van objectieve criteria van belang. De onderbouwing van dit bestemmingsplan voorziet hier in voldoende mate in. Ook aan het onderdeel verkeer is in het bestemmingsplan specifiek aandacht besteed. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige toename van verkeersbewegingen. Verder heeft op de locatie uitgebreid archeologisch onderzoek plaatsgevonden en op alle plekken waar bouwactiviteiten zijn gepland ook door het graven van proefsleuven. Ook in het zuidelijk deel heeft aanvullend onderzoek met proefsleuven plaatsgevonden. Het overige plangebied blijft ongeroerd en behoud de beschermende archeologische dubbelbestemming.

Het voorontwerpbestemmingsplan De Ruiting 3, 3a, 4, 4a, 5 en 7 is inmiddels op ruimtelijkeplannen.nl gepubliceerd.

Wijziging:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het archeologisch onderzoek geactualiseerd en uitgebreid met het aanvullend uitgevoerde archeologisch proefsleuvenonderzoek in het zuidelijk deel van het plangebied.

Reactie 20

Het bestuur van heemkundekring De Kleine Meijerij heeft hier kennis van genomen en wil het volgende onder uw aandacht brengen. Los van het feit dat wij grote twijfels hebben of er gelet op de woningbehoefte in een kleine kern als Esch sowieso behoefte is aan de realisatie van het type woningen dat in dit plangebied gerealiseerd en of dit plangebied dan daarvoor de meest aangewezen plaats is, richten wij ons met name op het feit dat hier op een als archeologisch monument aangewezen en in een landschappelijk waardevol gebied gebouwd gaat worden. Op grond van deze twee laatstgenoemde zaken vragen wij ons sowieso af of de voorziene locatie aan De Ruiting wel een geschikte plek is om 6 villa's te bouwen en mocht dat onontkoombaar zijn dat betekent dat de archeologische waarden goed worden beschermd c.q. onderzocht en gedocumenteerd zijn zodat klip en klaar bekend is dat er geen archeologische waarden verloren gaan en de bebouwing in dit buitengebied landschappelijk heel goed wordt ingepast.

Archeologie

Conform de wettelijk voorschriften is er archeologisch onderzoek verricht uitmondend in een opgraving en een evaluatierapport van archeologisch bureau Sweco (bijlage 7 bij het voorontwerp). Naar aanleiding daarvan concluderen zij: "Het huidige plangebied is in voldoende mate opgegraven om de daar nu aanwezige archeologische waarden in beeld te brengen. De vindplaats is echter nog niet begrensd. Daarom wordt geadviseerd om in de nu niet onderzochte delen, waar geen bebouwing plaats zal vinden, de dubbelbestemming archeologie te behouden. Ook in het omringende gebied is de verwachting op een vindplaats hoog. Wel is op basis van het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek duidelijk dat in het zuiden van het plangebied op grote schaal verstoord is." Wij hebben opmerkingen bij deze conclusies.

- 1. Ons inziens is het huidige totale plangebied NIET in voldoende mate opgegraven om de daar nu aanwezig archeologische waarden in beeld te brengen. Een vastgesteld eindrapport ontbreekt ook bij de stukken. De bijlages 5, 6 en 7 vormen een onvolledige basis om goed onderbouwde conclusies in het kader van het bestemmingsplan op te stellen.**
- 2. Alleen het noordelijk deel van het plangebied waar de opgraving in 2020 is gehouden is ons inziens voldoende onderzocht om vrij gegeven te kunnen worden.**
- 3. De rest van het plangebied Nieuw Koolwijk (daar waar in 2020 geen archeologische opgraving zoals in het noordelijke deel het geval was, is gehouden) dient ons inziens niet vrijgegeven te worden omdat voor dat resterende deel niet met zekerheid gezegd kan worden dat er geen waardevolle archeologische resten meer aanwezig zijn.**

Wij vinden het voorbarig dat alleen op grond van proefsleuven aldaar al een advies volgt over het al dan niet vrijgeven van bepaalde delen van het plan. In paragraaf 5.1 van het als bijlage 5 opgenomen Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven IVO-P staat duidelijk dat het op basis van de proefsleuven niet mogelijk is om conclusies te trekken over de aard, spreiding of omvang van een vindplaats/nederzetting. Uit de proefsleuven blijkt dat op een paar locaties veel verstoringen voorkwamen, maar dat buiten de proefsleuven de archeologische ondergrond 100% verstoord is, is niet aangetoond. Daarnaast valt in dit rapport ook te lezen dat in de nabije omgeving van het plangebied meerdere archeologische vondsten gedaan zijn, waaronder de restanten van graven uit de IJzertijd en Romeinse Tijd alsmede verschillende vondsten vanaf het Mesolithicum tot en met de Nieuwe Tijd. Ook in het resterende deel van het plangebied zijn al eerder enkele losse vondsten gedaan. Dat verdient nader onderzoek.

In 2010 is er door vrijwilligers een kurkurn gevonden in dit gebied. De vondst staat in Archis2 bekend als object 1094066. De vondst is volgens provinciaal archeoloog een sterke aanwijzing voor de mogelijke aanwezigheid van een crematiegraf of eventueel offerplaats daterend uit de Romeinse tijd. Deze vondst zou mee gewogen moeten worden in het besluit over al/niet vrijgeven van delen van het gebied. Maar de vondst wordt niet genoemd in het IVO-P en is dus niet meegewogen in het advies over vrijgave.

Op grond van het bovenstaande pleiten wij voor een aanvullende opgraving op het nog niet opgegraven gedeelte van het plangebied zodat de aanwezigheid van archeologische waarden in dat gebied optimaal beschermd c.q. behouden of onderzocht kan worden..

Wij zijn geen voorstander van de sowieso verwarrende, moeilijk te handhaven en enigszins subjectieve begrenzing van drie soorten archeologische dubbelbestemmingen. Wij zien op die delen liever opgenomen dat in die delen geen woonhuizen en/of tuinen komen en dat als die er wel komen, dat alle woon- en tuindelen vooraf zorgvuldig opgegraven worden.

Landschap

Het plangebied ligt in een vrij open landschap aan de oostzijde grenzend aan Natuur Netwerk Brabant. Het inrichtingsplan van P15 Stadslandschappen hebben wij niet bij de stukken aangetroffen. Ons inziens had dit plan gelet op de impact van eventuele bebouwing op het open landschap ook formeel bij de ter inzage gelegen stukken en als bijlage bij het voorontwerp- bestemmingsplan opgenomen moeten worden.

Wij kunnen onze reactie nu alleen maar bepalen op basis van de globale inrichtingsschets zoals die in het voorontwerp in hoofdstuk 2.2.3 is opgenomen. Die geeft weliswaar goede hoop op een verantwoorde landschappelijke inpassing aansluitend bij de natuurlijke biotoop en de visuele afscherming van de bebouwing vanuit het open landschap, maar toetsen kunnen we dat niet aan het plan.

Voor zover dat niet al het plan was adviseren wij inheemse en gevarieerde soorten te gebruiken voor de aanplanting van de struwelen en boomgroepjes die zorgen voor een natuurlijke overgangszone tussen de bebouwde omgeving en het natuurlijke achterland.

Speciaal geldt dat ook voor de groene afscherming van de achtertuinen van de woonpercelen in het noordelijke deel waarvan de grens vrijwel gelijk loopt met de grens van het plangebied. Te overwegen valt die percelen toch wat in te korten en een algemene breder groensingel te realiseren tussen de achtergrens van die percelen en de grens van het plangebied/open gebied richting Essche Stroom.

Wellicht ten overvloede kan ik u nog meedelen dat de archeologische werkgroep Boxtel, Esch en Liempde bovenstaande reactie kan onderschrijven.

Binnen het gehele plangebied is in 2019 een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uitgevoerd. Op basis van de resultaten werd geconcludeerd dat binnen delen van het plangebied een deels intacte bodemopbouw aanwezig was: een plaggendek met een wisselende dikte van 30 tot 100 cm met daaronder een restant van een podzolbodem in de vorm van een B/C-horizont. Naar aanleiding van de resultaten van het verkennende booronderzoek is in november 2019 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Daaruit is gebleken dat in de noordelijke proefsleuven relatief veel sporen voorkwamen, specifiek paalsporen. In de andere werkputten bleken veel verstoringen aanwezig en zijn weinig archeologische sporen aangetroffen. Op basis van dit onderzoek is het noordelijk deel van het plangebied aangewezen als zone voor vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving. Deze opgraving is in juni 2020 uitgevoerd. De opgraving heeft veel sporen opgeleverd, in het bijzonder paalkuilen, een waterbassin met daarin Romeinse dakpannen en geïmporteerd aardewerk, greppels en diverse kuilen. Vervolgens is ook besloten de zuidwestelijke proefsleuf alsnog door te zetten naar het zuiden om duidelijkheid te krijgen over de mate van verstoring in deze zone. Dit onderzoek is afgerond, er zijn in deze zone geen archeologische waarden aanwezig of nog te verwachten. Het archeologische onderzoek concludeert dat verder onderzoek niet noodzakelijk is. Op de niet onderzochte delen van het plangebied blijft de beschermende dubbelbestemming archeologie van kracht. In totaal is van de 14.079,2 m² 1409 m² door middel van proefsleuven onderzocht. Dit is 10% van het onderzoeksgebied. Vervolgens is aanvullend nog eens 2087 m² in het noorden van het plangebied opgegraven. Hiermee is het archeologisch onderzoek voor het gehele plangebied afgesloten. Uit de onderzoeken blijkt dat archeologische waarden goed worden beschermd c.q. onderzocht zijn en duidelijk is dat er geen archeologische waarden verloren gaan. De landschappelijke inpassing (inrichtingsplan) is te vinden in bijlage 1 bij de toelichting en raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wijziging:

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is het archeologisch onderzoek geactualiseerd en uitgebreid met het aanvullend uitgevoerde archeologisch proefsleuvenonderzoek in het zuidelijk deel van het plangebied.

3. Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan “Nieuw Koolwijk” voorgelegd aan provincie Noord-Brabant en waterschap De Dommel. Naar aanleiding hiervan zijn geen inhoudelijke reacties ontvangen. Wel is per brief door de provincie bevestigd dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen. De opmerkingen van het waterschap waren al in een eerder stadium opgehaald en verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Het vooroverleg geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het plan.