

EINDVERSLAG INSPRAAK en VOOROVERLEG

VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN:

“De Ruiting 3, 3a, 4, 4a, 5 en 7”

Gemeente Boxtel
Juli 2022

Inhoud

Inhoud	2
1. Inleiding	3
2. Inspraak	4
3. Vooroverleg	9

1. Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan De Ruiting 3, 3a, 4, 4a, 5 en 7 ziet op het herbestemmen van een intensieve veehouderij en rundveehouderij naar een zorglocatie met dagbesteding en beschermd wonen (16-18 plekken) en kleinschalige recreatie in de vorm van bed&breakfast met boerenterras. Daarnaast maakt dit plan kleinschalige uitbreiding van bebouwing bij de bestaande woonlocaties mogelijk. Deze ontwikkelingen vinden plaats in combinatie met natuur- en landschapsontwikkeling.

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft voor iedereen ter inzage gelegen van 21 april t/m 1 juni 2022. Tijdens deze periode had iedereen de gelegenheid een inspraakreactie kenbaar te maken. Daarnaast is het plan voor vooroverleg voorgelegd aan provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel en Brabant Water.

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 2 inspraakreacties ingediend. De inspraakreacties worden puntsgewijs, kort samengevat, weergegeven (*cursief*) en vervolgens beantwoord (normaal lettertype).

Reactie 1

Naar aanleiding van het onlangs door u ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan 'De Ruiting 3, 3a, 4, 4a, 5 en 7 te Esch' sturen wij u hierbij onze zienswijze toe. Met name het voornemen om hier de realisatie van een zorglocatie met dagbesteding en beschermd wonen (16-18 plekken) mogelijk te maken achten wij opmerkelijk en in zekere zin onwenselijk. Ten eerste zijn wij van mening dat in de gemeente Boxtel en direct omliggende gemeenten al voldoende plekken voor beschermd wonen met zorg- en dienstverlening voorhanden zijn. Wachtlijsten zijn in vergelijking met voorgaande jaren relatief kort en mensen met een zorgvraag blijven steeds langer thuis wonen. We vragen ons dan ook af of het creëren van de mogelijkheid om nog meer van dit type woonplekken verstandig is. Landelijk overheidsbeleid is erop gericht om het aantal plaatsen beschermd wonen niet verder uit te breiden. In plaats daarvan moet vol worden ingezet op langer thuis blijven wonen al dan niet in combinatie met zorg thuis. De noodzaak en meerwaarde van extra plekken beschermd wonen zijn daarmee voor ons niet duidelijk. Bovendien brengt dit risico met zich dat er leegstand gaat ontstaan binnen bestaande complexen beschermd wonen. Complexen die met gemeenschapsgeld betaald worden.

Een tweede argument heeft te maken met de krapte op de arbeidsmarkt. Als zorgorganisatie ervaren wij dagelijks hoe moeilijk het is om zeer gewaardeerde zorgmedewerkers te vinden en te behouden. Dit maakt dat het een grote uitdaging is om de bezetting rond te krijgen en onze cliënten die zorg te leveren waar ze recht op hebben. Met het realiseren van een extra 16-18 plaatsen beschermd wonen ontstaat er op toch al krappe arbeidsmarkt nog meer vraag naar zorgmedewerkers. Uit ervaring weten wij dat een dergelijk initiatief aantrekkelijk kan zijn voor zorgmedewerkers die al elders, zoals bij ZGEM, werkzaam zijn. De consequentie hiervan is dat er minder personeel beschikbaar is voor zorgverlening aan cliënten van ZGEM. In extremis kan dit ertoe leiden dat wij gedwongen zijn om plaatsen in onze locaties, zoals bijvoorbeeld het Buitenhuis in Esch, leeg te laten staan omdat er onvoldoende medewerkers zijn om de zorg te leveren. Een doemscenario, niet in de laatste plaats voor zorgbehoevende ouderen in uw gemeente.

Wij vragen u dan ook langs deze weg om rekening te houden met de hiervoor weergegeven argumenten bij uw verdere besluitvorming over het onderhavige bestemmingsplan. Uiteraard zijn wij van harte bereid onze zienswijze nader aan u toe te lichten.

Het geschetste landelijke beleid ondergaat een forse wijziging onder het nieuwe kabinet. Op 4 juli 2022 stuurde minister Helder een kamerbrief betreffende: Programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO). In deze brief schetst de minister haar visie op de ouderenzorg in de toekomst en benoemt daarbij de behoefte aan de realisatie van 50.000 zorgwoningen. Ook aan de opgave om in de toekomst zorgpersoneel beschikbaar te hebben besteed de minister in deze brief aandacht. Het is ook aan de minister om daarvoor met gepaste voorstellen te komen.

Wijziging:
Geen.

Reactie 2

Vandaag ontvingen wij het 'Eindverslag inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw Koolwijk"', met daarin uw antwoord op onze reactie op voorontwerpbestemmingsplan "Nieuw Koolwijk". In uw antwoord op reactie 18 daarin schrijft u: "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." Dit is een knap staaltje ambtelijk afschuiven van verantwoordelijkheid, echter, uw redenatie klopt niet, maar is wel van grote invloed op het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan "DE RUITING 3, 3A, 4, 4A, 5 EN 7", hierna te noemen 'plan "Ruiting"' alsmede op ontwerpbestemmingsplan "Nieuw Koolwijk" (hierna ook te noemen 'plan "Koolwijk"'). De kern van ons bezwaar op plan "Ruiting" alsmede op uw reactie op ons bezwaar op plan "Koolwijk" is dat ons insziens beide plannen niet los van elkaar beoordeeld kunnen worden, zoals blijkt uit de bijlagen bij beide plannen.

In Bijlage 1 bij plan "Koolwijk"

(https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0757.BP01NWKOOLWIJKESCH-OTW1/b_NL.IMRO.0757.BP01NWKOOLWIJKESCH-OTW1_tb1.pdf), gedateerd 15 januari 2021 - oftewel NA de gemeentelijke herindeling en dus volledig ter weging en verantwoording van de gemeente Boxtel - valt onder andere te lezen (nadruk de onze):

- "Het is de bedoeling om op een *vijftal samenhangende locaties* aan de westzijde van Esch, aansluitend op een beoogde natuurzone langs de Essche Stroom, een *integrale gebiedsontwikkeling* te realiseren waarmee zowel een functionele versterking van het gebied alsook een verbetering van landschaps- en natuurwaarden ter plaatse wordt beoogd. Bestemmingsplanmatig is de gebiedsontwikkeling gesplitst in een noordelijk en zuidelijk deel." (p.6)
- "Het plangebied met de verschillende, aangrenzende deellocaties zal *in samenhang* heringericht en herbestemd worden *vanuit een totaalvisie*." (p.7)
- "Het plangebied van de Gebiedsontwikkeling De Ruiting omvat *27 percelen* [...]. Het totale oppervlak van de percelen binnen de gebiedsontwikkeling bedraagt 210.783 m², ruim 21 ha. De gronden zijn in bezit bij meerdere particulieren -verenigt in Stichting Buurtschap De Ruiting- en de Provincie Noord-Brabant (PNB)." (p.7)
- "Het integraal inrichtingsplan is een schetsplan dat gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure verder zal worden uitgewerkt per deellocatie. Er zijn in totaal 5 deellocaties: 1) Nieuw Koolwijk, 2) Jofrahoeve, 3) De Roudonck, 4) Antoniushoeve en 5) Landgoed De Ruiting" (p.8)

In bijlage 1 bij plan "Ruiting"

(https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0757.BP01RUITINGESCH-VOW1/b_NL.IMRO.0757.BP01RUITINGESCH-VOW1_tb1.pdf), gedateerd 25 oktober (dus ook NA de herindeling, en ter weging en verantwoording van gemeente Boxtel) valt dan weer te lezen:

- "Het is de bedoeling om op een *viertal samenhangende locaties* aan de westzijde van Esch, aansluitend op een beoogde natuurzone langs de Essche Stroom, een *integrale gebiedsontwikkeling* te realiseren waarmee zowel een functionele versterking van het gebied alsook een verbetering van landschaps- en natuurwaarden ter plaatse wordt beoogd. Dit rapport behelst een samenhangend gebied aan de straat De Ruiting bestaande uit *4 deellocaties*." (p.6)
- "Het plangebied met de verschillende, aangrenzende deellocaties zal *in samenhang* heringericht en herbestemd worden *vanuit een totaalvisie*." (p.7)
- "Het plangebied van de functiewijziging De Ruiting omvat *27 percelen* [...]. Het totale oppervlak van de percelen binnen de gebiedsontwikkeling bedraagt 210.783 m², ruim 21 ha. De gronden zijn in bezit bij meerdere particulieren -verenigt in Stichting Buurtschap De Ruiting." (p.7)
- "Het integraal inrichtingsplan is een schetsplan dat gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure verder zal worden uitgewerkt per deellocatie. De vier deellocaties zijn in samenhang zijn bekeken. Voorliggend plan omvat 4 deellocaties: 1) Jofrahoeve, 2) De Roudonck, 3) De Antoniushoeve en 4) Landgoed De Ruiting." (p.8)

Samenvattend:

Plan "Koolwijk":

- 1 integrale gebiedsontwikkeling, opgedeeld in 2 bestemmingsplan-delen ("noordelijk en zuidelijk deel"), waarvan plan "Koolwijk" het noordelijke deel vormt.
- het integrale plangebied ("noordelijk deel en zuidelijk deel") is 210.783 m² groot en omvat 27 percelen in 5 deellocaties (Nieuw Koolwijk, Jofrahoeve, De Roudonck, Antoniushoeve,

Landgoed De Ruiting"), in bezit van particulieren (Stichting Buurtschap De Ruiting) en de Provincie Noord-Brabant.

Plan "Ruiting":

- **1 integrale gebiedsontwikkeling, er wordt niet meer gerept over een opdeling in een noordelijk en een zuidelijk bestemmingsplan-deel.**
- **het integrale plangebied is 210.783 m2 groot en omvat 27 percelen in 4 deellocaties (Jofrahoeve, De Roudonck, Antoniushoeve, Landgoed De Ruiting"), enkel in bezit van particulieren (Stichting Buurtschap De Ruiting).**

Dit is in rechtstreekse tegenspraak met elkaar, en kan niet beide kloppen. Als we verder lezen in de bijlage bij plan "Ruiting" zien we onder hoofdstuk 1.2 "Deellocaties" het volgende:

- **Deellocatie De Jofrahoeve omvat 6 kadastrale percelen: 2335, 2696, 2976, 2977, 3124 en 3125.**
- **Deellocatie De Roudonck omvat 5 kadastrale percelen: 1488, 1490, 1864, 1865 (gedeeltelijk), 2244 en 3105.**
- **Deellocatie De Antoniushoeve omvat 7 kadastrale percelen: 1494, 1865 (gedeeltelijk), 3108, 3117, 3124, 3125 en 3126.**
- **Deellocatie Landgoed De Ruiting omvat 8 kadastrale percelen: 1491, 1492, 2935, 2937, 3106, 3118, 3119 en 3122**

Als we deze aantallen bij elkaar optellen komen we uit op (6+5+7+8=) 26 percelen, en dus geen 27, zoals op pagina 7 van plan "Ruiting" vermeld staat. Daarentegen beslaat plan "Koolwijk" slechts uit 1 deellocatie dat 1 kadastraal perceel (2530) omvat. Als we 26 en 1 optellen komen we natuurlijk wél uit op 27 percelen. Ook wanneer het gedeelde kadastrale perceel 1865 in plan Ruiting geteld wordt als 2 percelen ("1865a" en "1865b"), waardoor het totaal wel zou uitkomen op 27 percelen, dan kan het nog niet zo zijn dat de 27 percelen in de 4 deellocaties (Jofrahoeve, Roudonck, Antoniushoeve en Landgoed De Ruiting) precies dezelfde oppervlakte van 210.783 m2 hebben als de 27 (of 28 als we dezelfde dubbeltelling aanhouden van het gedeelde perceel 1865) percelen in de 5 deellocaties (Nieuw Koolwijk, Jofrahoeve, Roudonck, Antoniushoeve en Landgoed De Ruiting) die genoemd worden in plan "Koolwijk" - tenzij kadastraal perceel 2530 een oppervlakte heeft van 0 m2, in welk geval wij de aannemer veel succes wensen met het bouwen van 6 luxe villa's op dat oppervlak.

Gezien bovenstaande feiten moeten we dus concluderen dat ófwel beide plannen gebaseerd zijn op 1 onderbouwing uitgaande van het "plangebied van de Gebiedsontwikkeling De Ruiting" en dus ook integraal moet worden behandeld als 1 bestemmingsplan met bijbehorende inspraakprocedure omdat anders niet beoordeeld kan worden hoe beide deelplannen elkaar beïnvloeden en of het daaruit voortvloeiende integrale bestemmingsplan voldoet aan alle wettelijke eisen, ófwel dat de onderbouwing van het voorliggende plan "Ruiting" gebaseerd is op onjuiste feiten, en dus in integraal naar de prullenbak verwezen dient te worden, aangezien het niet is na te gaan of en in hoeverre de overige data in het ontwerpbestemmingsplan kloppen en of er dus voldaan wordt aan de wettelijke eisen, waardoor democratische controle niet kan plaatsvinden en het inspraakproces betekenisloos wordt.

Gemeente Boxtel kan zich in dezen niet beroepen op of verschuilen achter eerder door de gemeente Haaren aangegane contractuele verplichtingen of genomen besluiten, aangezien de onderhavige inspraakprocedure ziet op de vraag of er sprake is van goede ruimtelijke ordening zoals verbeeld in plan "Ruiting", en juist die vraag kan niet beoordeeld worden aan de hand van de documenten die tezamen het voorontwerpbestemmingsplan "Ruiting" vormen, en die allen ná de herindeling opgesteld en ingediend zijn bij gemeente Boxtel (en dus niets meer van doen hebben met een eventuele historische situatie vanuit gemeente Haaren). Wij verzoeken de gemeente Boxtel daarom zowel plan "Ruiting" als plan "Nieuw Koolwijk" niet vast te stellen maar terug te verwijzen naar de tekentafel en pas in behandeling te nemen wanneer er een eenduidig bestemmingsplan voor plangebied De Ruiting voorligt dat gebaseerd is op kloppende feiten en dat voldoet aan de wettelijke eisen.

Mocht gemeente Boxtel om onnavolgbare redenen alsnog doorzetten met de behandeling van het plan "Ruiting", dan willen wij u tevens de volgende bezwaren meegeven:

- **Op pagina 17 van het bestemmingsplan valt te lezen: "Relatie met voorzieningenniveau in kernen; de vestiging van een NED is een kans als die geen negatief effect heeft op het**

voorzieningenniveau van de kernen." De vestiging van horeca en zorg (specifiek voor "licht dementerende ouderen"/"beschermd wonen", zie p. 6 van deel B van de toelichting) in plangebied "Ruiting" zal een rechtstreekse concurrentie (zowel wat betreft klandizie als wat betreft werkgelegenheid voor de zorglocaties - er is immers al een groot tekort aan zorgpersoneel) vormen voor de bestaande horeca en de zorglocatie Het Buitenhuis ("een kleinschalige woonzorglocatie voor 27 bewoners met geheugenproblemen", zie <https://zgem.nl/zorglocaties/het-buitenhuis/>) binnen de kom van Esch, wat een bedreiging zal vormen voor het voortbestaan van deze functies binnen de kern, en dus een negatief effect zal hebben op het voorzieningenniveau van de kern, waarmee niet wordt voldaan aan de voorwaarden die de gemeente stelt aan de vestiging van NEDs.

- Op pagina 18/19 wordt in paragraaf 2.3.3 de woningbouwvisie 2017/2021 van gemeente Haaren aangedragen, echter, deze is niet meer van toepassing (zowel in tijdspanne als wegens het feit dat gemeente Haaren niet meer bestaat) en deze paragraaf zou dus herschreven moeten worden naar de huidige situatie, zodat beoordeeld kan worden of het ontwerpbestemmingsplan aansluit op de woningbouwvisie van gemeente Boxtel. Tevens wordt er in deze paragraaf gesteld dat "De beoogde herontwikkeling heeft geen effect op de geprognoseerde woningbouwaantallen", terwijl er in de voorgaande paragraaf 2.3.2 vermeld staat: "De plannen bestaan uit het verbeteren van het landschap ter plaatse van De Ruiting in combinatie met het realiseren van een duurzame oplossing voor het ontwikkelen van *woon-* en werkfuncties in het buurtschap."

- Op pagina 24, figuur 10 is wederom te zien dat het "plangebied voor de gebiedsontwikkeling" van onderhavig bestemmingsplan tevens kadastraal perceel 2530 "Nieuw Koolwijk" omvat, en dus ook in samenhang beoordeeld moet kunnen worden, wat nu niet het geval is. De navolgende beschrijving in paragraaf 3.1.7 van de beoogde afwateringssituatie dient daardoor als ongeldig te worden beschouwd.

- P.29: "Door NOX Advies is een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd voor de beoogde herontwikkeling van de vier planlocaties tezamen. Dit onderzoek dateert uit 2020 en zal worden geactualiseerd. De conclusies die daaruit voortkomen worden in onderhavige toelichting beschreven." Gezien de huidige stikstofcrisis is de constatering dat het onderzoek "zal worden geactualiseerd" een wel heel wankel juridische basis voor het in behandeling nemen van een voorontwerpbestemmingsplan. Een degelijk, actueel onderzoek met bijbehorende controleerbare conclusies had deel uit moeten maken van het onderhavige plan vooraleer het ter inzage kan worden gelegd. Een achterhaald onderzoek aanbieden ter inspraak is een schoffering van de burger en het democratische proces.

- P.45: "Gesteld kan worden dat de beoogde herontwikkeling van het plangebied in totaal een toename van vervoersbewegingen van personenvervoer als gevolg zal hebben. Daar de straat reeds de zwaardere voertuigen kan dragen, kan worden gesteld dat dit voor de straat De Ruiting niet leidt tot problemen." Dit impliceert dat "verkeersdruk" enkel een kwestie zou zijn van gewicht van voertuigen en of het wegdek die fysiek aan kan. Dat is natuurlijk een rare manier van verkeersdruk bekijken. Verdere onderbouwing door middel van een vergelijking van de huidige situatie ten opzichte van de beoogde situatie wat betreft aantal en soort verkeersbewegingen, tijdstippen waarop deze bewegingen plaatsvinden, alsmede de geluidshinder, lichthinder en uitstoot die daarmee gepaard gaan ontbreekt. Vergelijk het wegvallen van incidenteel zwaar verkeer in de bestaande situatie met de te verwachten verkeersbewegingen die gepaard gaan met de recreatieve maar vooral ook met de zorgfunctie van het plangebied. Zo is bijvoorbeeld op p.10 van deel B te lezen: "De zorghoeve wordt 24 uur per dag aangestuurd door een vaste groep personeel vanuit een professionele zorgverlener, ondersteund met diverse vrijwilligers", maar in de onderbouwing voor deze deellocatie op p. 26/27 wordt alleen gerept over vervoersbewegingen ten behoeve van de cliënten van de dagverlening, niet van het personeel, noch van eventueel bezoek voor de mensen in de beschermde woonlocaties. Hetzelfde gaat op voor deellocatie Antoniushoeve: "Daar bij het beoogde boerenterras wordt ingestoken op de wandelaar en de fietser en de recreant van de eigen vakantieappartementen, wordt het aantal extra motorvoertuigbewegingen als gevolg van deze horecafunctie verwaarloosbaar geacht" (p.63 deel B) terwijl in de alinea daarvoor gewag gemaakt wordt van leveranciers - die zullen hun waren vast niet te voet of per fiets komen afleveren. De verkeersdruk wordt in de verdere toelichting op het plan (deel B) teveel opgeknipt per locatie, een schets van de totale impact op de verkeersdruk op bestaande ontsluitingen alsmede van en naar de kern Esch.

Wat betreft Toelichting deel B valt het volgende aan te merken:

- In het algemeen geldt dat er geen rekenschap wordt gegeven van de impact van de beoogde

functies die toegevoegd danwel uitgebreid worden (recreatie en verblijf, zorg, horeca) op de natuurwaarden. Zo kan een boerenterras 's avonds voor toegevoegde lichtvervuiling en geluidshinder zorgen, wat invloed heeft op onder andere de vleermuizenpopulatie. Er wordt veel geschermd met natuurcreatie in dit plan, maar wij kunnen ons niet aan de indruk onttrekken dat er toch vooral ook een toeristische commercialisatie van het landelijk gebied plaatsvindt, wat net zo schadelijk en bezwaarlijk kan zijn voor de landschappelijke waarden als (intensieve) veehouderij.

- Bij deellocaties valt uit de toelichting, noch uit het bijgevoegde inrichtingsplan op te maken hoeveel m2 verharding er afgebroken wordt, en hoeveel nieuwe verharding wordt toegevoegd, vooral ten behoeve van parkeergelegenheid - graag de totalen hiervan inzichtelijk maken.
- Bij deellocatie Jofrahoeve is in de huidige situatie sprake van 1 (bedrijfs)woning, in de nieuwe situatie worden dit 2 woningen (1 burgerwoning, 1 bedrijfswoning). Bij deellocatie Antoniushoeve is in de huidige situatie sprake van 1 (bedrijfs)woning, in de nieuwe situatie worden dit 2 woningen (1 burgerwoning, 1 bedrijfswoning). Bij deellocatie Landgoed De Ruiting is sprake van opsplitsing van 1 boerderijwoning in 2 wooneenheden. De beoogde ontwikkeling resulteert dus in een toevoeging van 3 woningen aan het woningaanbod in Esch, in tegenstelling tot wat in paragraaf 2.3.3 van de toelichting deel A wordt beweerd ("geen effect", zie ook eerdere bezwaarpunt). En wederom, net als bij plan "Koolwijk" en plan "Postelstraat", zal het niet gaan om de door Esschenaren zo gewenste betaalbare starterswoningen.

De stelling dat beide bestemmingsplannen hun oorsprong vinden in één gebiedsvisie is juist. De gevolgtrekking dat er dan maar één bestemmingsplan mag komen volgt niet uit de Wet ruimtelijke ordening. De gebiedsvisie is immers geen gemeentelijk document. Het is een visie in opdracht van initiatiefnemers. Het staat een gemeentebestuur, in dit geval het gemeentebestuur van Haaren, vrij om te besluiten in welke vorm de uitwerking ervan zijn beslag krijgt. Alle stukken zijn openbaar gemaakt, van beide plannen, en hoewel niet wettelijk verplicht, hebben we ervoor gekozen de formele procedure nog vooraf te laten gaan door inspraakrondes. Wij kunnen niet volgen door welke omstandigheid inwoners in verwarring zouden zijn gebracht of controle en inspraak wordt verhindert. De genoemde bijlage die een verkeerd aantal percelen zou vermelden betreft het inrichtingsplan voor de gehele gebiedsvisie en dat zijn 27 percelen.

De woonvisie 2016-2025 van de gemeente Boxtel omvat nog niet het dorp Esch. Wel beschrijft deze woonvisie dat de gemeente Boxtel positief staat tegenover initiatieven waarbij hergebruik van leegkomend vastgoed aan de orde is. Wij zien overigens ook niet waarom het bezwaarlijk is om naar de Haarense visie te verwijzen als toelichting op het doorlopen proces. Het belang voor betaalbare starterswoningen voor Esch delen wij. Dit soort ontwikkelingen zijn daarvoor te kleinschalig. Wellicht bekend hebben wij de zuidoostkant van Esch in beeld om in de toekomst een grote stap voor dat doel te kunnen zetten.

Het klopt dat op figuur 10, op blz. 24 van de toelichting onterecht het plangebied "Nieuw Koolwijk" is opgenomen. Dit wordt aangepast.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt het geactualiseerde stikstofdepositie-onderzoek opgenomen en de uitkomsten hiervan verwerkt.

Per locatie (Toelichting deel B) is nader ingegaan op de afname/toename vervoersbewegingen.

Het landelijk gebied is in heel Nederland ook zoekende naar nieuwe alternatieve economische dragers. Dat zal het ook blijvend nodig hebben. De vergelijking hiermee met de oude bestaande intensieve veehouderij kunnen wij niet volgen.

In de Toelichting deel A wordt een alinea toegevoegd waarin de oppervlakte gesloopte/te slopen bebouwing en nieuwe bebouwing kort wordt omschreven.

Wijziging:

- figuur 10, op blz. 24 het plangebied "Nieuw Koolwijk" wordt aangepast;
- in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt het geactualiseerde stikstofdepositie-onderzoek opgenomen en de uitkomsten hiervan verwerkt;

- in de Toelichting deel A wordt een alinea toegevoegd waarin de oppervlakte gesloopte/te slopen bebouwing en nieuwe bebouwing kort wordt omschreven.

3. Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp bestemmingsplan “De Ruiting 3, 3a, 4, 4a, 5 en 7” voorgelegd aan provincie Noord-Brabant, waterschap De Dommel en Brabant Water. De van hen ontvangen vooroverlegreacties worden puntsgewijs, kort samengevat, weergegeven (*cursief*) en vervolgens is de eventuele wijziging in het ontwerpbestemmingsplan benoemd (normaal lettertype).

1. Reactie Waterschap De Dommel

De voorgestelde bestemmingswijzigingen in het plangebied – en de ruimtelijke ontwikkelingen die hierdoor mogelijk worden – raken aan de waterbelangen in het gebied. Het gaat om de volgende waterbelangen:

- ***Het waterschap voert op korte termijn beekherstel uit aan de Essche Stroom. Dat gebeurt direct aangrenzend aan het plangebied.***
- ***Het plangebied maakt onderdeel uit van het overstromingsgebied van de Essche Stroom. Dat blijft ook zo na beekherstel.***
- ***De ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied en het geplande beekherstel vragen om aanpassing van het slotensysteem in het plangebied, zodat afvoer van water uit het gebied mogelijk blijft.***
- ***De ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied zorgen voor verandering in bebouwing en verhard oppervlak. Dit is van invloed op de afstroming van regenwater.***

Vanwege deze waterbelangen hebben de initiatiefnemers van het plan en het waterschap al verschillende keren overleg gehad. De waterbelangen zijn dan ook deels al goed geborgd in het plan. Maar op verschillende punten blijkt uit het plan nog onvoldoende of en hoe de waterbelangen zijn geborgd. Daarom hebben wij nog een aantal opmerkingen op het plan. Wij vragen u om deze opmerkingen te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan.

- ***Binnen de verschillende deellocaties vindt sloop en nieuwbouw plaats. Wij vragen u om in de plantoelichting, per deellocatie, een overzicht te geven van de huidige en toekomstige bebouwing en verharding. Beschrijf vervolgens hoe, per deellocatie, omgegaan wordt met afstromend regenwater. Hierbij geldt naast het waterschapsbeleid ook het gemeentelijk regenwaterbeleid van de gemeente Boxtel (GRP 2020-2024). Dat beleid stelt, net als de Waterwet, dat perceeleigenaren bij nieuw- en herbouw zelf het regenwater op het eigen perceel moeten verwerken. Ook gezien de ligging van een groot deel van het plangebied in de Natte Natuurparel Uilenbroek is het vasthouden van water erg gewenst. Binnen de verschillende deellocaties is voldoende ruimte beschikbaar om regenwater op te vangen en te laten infiltreren in de bodem.***
- ***Het plangebied ligt bijna helemaal in reserveringsgebied waterberging of in regionale waterberging (zie bijlage 1). Dit staat al op de verbeelding en in de planregels. Maar de plantoelichting besteedt hier geen aandacht aan. Wij vragen u om in de plantoelichting te beschrijven hoe de nieuwe ontwikkelingen rekening houden met het waterbergingsgebied:***
 - o ***Nieuwbouw binnen waterbergingsgebied: de nieuwe bebouwing moet droge voeten houden. Dat vraagt om voldoende hoge bouwpeilen.***
 - o ***Terreinophogingen voor nieuwbouw binnen waterbergingsgebied: het waterbergend vermogen van het gebied moet (per saldo) gelijk blijven. Dat vraagt om een gesloten grondbalans.***
- ***Het beekherstel van de Essche Stroom zorgt ervoor dat delen van het plangebied vaker overstroomd vanuit de beek. Om dit effect te voorkomen, legt Waterschap De Dommel op verschillende plekken in het plangebied nieuwe steilranden of maaiveldverhogingen aan. Die voorkomen dat de bewoners langs De Ruiting vaker te maken krijgen met wateroverlast vanuit de beek dan nu het geval is. Wij vragen u om dit kort te benoemen in de plantoelichting.***
- ***De maatregelen geven geen extra bescherming ten opzichte van de huidige situatie. Het gebied blijft onderdeel van regionale waterberging dan wel reserveringsgebied waterberging en de functionaliteit van het waterbergingsgebied verandert niet.***
- ***Deel A van de plantoelichting beschrijft het waterbeleid van Waterschap De Dommel (paragraaf 3.1.2). Paragraaf 3.1.2.3 licht kort het Waterbeheerplan 2016-2021 “Waardevol***

water” toe. Inmiddels geldt het Waterbeheerprogramma 2022-20271 (WBP5). In bijlage 2 vindt u een samenvatting van het WBP5, die u kunt overnemen in de plantoelichting.

- Deel B van de plantoelichting bevat deels nog oude kadastrale perceelnummers, die golden voor de gemeentelijke herindeling. Gebruik in de plantoelichting de actuele perceelnummers.

Opmerkingen op de plantoelichting: locatie-specifiek

- Paragraaf 2.4.7 van deel B van de plantoelichting vermeldt dat het oostelijke deel van de deellocatie De Roudonck is aangewezen als regionale waterberging in de 1 Het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vindt u via onze website www.dommel.nl/wbp. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Dat is niet het geval. Wel ligt de hele deellocatie in reserveringsgebied waterberging (zie bijlage 1).
- Paragraaf 3.4.5 van deel B van de plantoelichting stelt dat het meest zuidelijk gelegen deel van de deellocatie Antoniushoeve in reserveringsgebied waterberging ligt. Dat geldt voor de hele deellocatie (zie bijlage 1).
- Paragraaf 4.3 van deel B van de plantoelichting beschrijft dat binnen deellocatie Landgoed De Ruiting twee poelen aangelegd worden op de plek van de te vervallen, diepe sloot richting de Essche Stroom. Het meest recente inrichtingsplan van het Landgoed De Ruiting gaat uit van één poel.
- Paragraaf 4.3 van deel B van de planlocatie beschrijft ook, dat binnen deellocatie Landgoed De Ruiting de terreinhoogtes aan de zijde van de natuurzone van Stichting Het Brabants Landschap aangepast worden tot peilwaarde. Het is onduidelijk wat hiermee bedoeld wordt. Als ophoging plaatsvindt, houd er dan rekening mee dat het waterbergend vermogen van het gebied per saldo niet mag afnemen.

Opmerkingen op de planregels en de verbeelding

- Volgens de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ligt het plangebied in de Attentiezone waterhuishouding (zie bijlage 3). Een klein deel van het plangebied ligt daarnaast ook in de zone Behoud en herstel watersystemen. In het huidige bestemmingsplan Buitengebied, herziening 2020 (voormalige gemeente Haaren) zijn deze aanduidingen aangegeven met een gebiedsaanduiding. Ik vraag u om deze gebiedsaanduidingen en de bijbehorende regels over te nemen op de verbeelding en in de planregels van dit plan.
- In het plan is de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen. Ik vraag u om voor het ontwerpbestemmingsplan bij ons de (toekomstige) ligging van de steilranden en maaiveldverhogingen binnen het plangebied op te vragen, zodat de dubbelbestemming op de juiste plekken zal gelden. De ligging klopt nu niet met de laatste afspraken die de initiatiefnemers en Waterschap De Dommel hebben gemaakt binnen het beekherstelproject Essche Stroom. Deels vindt nog verdere afstemming hierover plaats.
- De dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering zorgt voor planologische bescherming van de aan te leggen steilranden en maaiveldverhogingen om het effect van het beekherstel te compenseren. Toekenning van de dubbelbestemming op de juiste plek is belangrijk om de bewoners te beschermen tegen extra wateroverlast.

Advies voor de realisatie van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen

- Voor de aanpassingen van het oppervlaktewatersysteem is een watervergunning nodig. De plantoelichting noemt dit al. Het plangebied ligt volgens de kaart Beschermde gebieden Keur2 in beschermd gebied. De aanpassingen mogen er niet voor zorgen dat er meer water uit het gebied wordt afgevoerd.
- Bij de aanleg van natuurvriendelijke oevers mag bijvoorbeeld het afvoerend profiel van de watergang niet groter worden. Dat kan door de oeverzone boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand aan te leggen.
- Bij de aanleg van nieuwe poelen gelden algemene regels:
 - o De oppervlakte van de poel is maximaal 5.000 m²; en
 - o De diepte van de poel is niet dieper dan de gemiddeld laagste grondwaterstand, en maximaal 1,2 m diep; en
 - o De poel heeft een taludhelling van aan de noordzijde minimaal 1:5, overige taludhellingen minimaal 1:3.Die regels zorgen ervoor dat de poel niet verdrogend werkt en een geschikt biotoop vormt voor planten en dieren. Voldoet de poel aan de algemene regels, dan is een

watergunning niet nodig. Gegevens over de grondwaterstanden in het plangebied vindt u in bijlage 4.

Er is in een eerder stadium reeds uitgebreid overleg geweest met het waterschap om de beoogde functiewijziging en natuurimpuls op de Ruiting af te stemmen. Gaandeweg zijn er wat wijzigingen opgetreden in de plannen voor de diverse deellocaties. Daardoor dient er nu nogmaals gekeken te worden naar locatiespecifieke wateraspecten. In het algemeen kan gesteld worden dat de hoeveelheid bebouwing en verhardingen van alle locaties samen niet toe zal nemen en dus geen extra belasting van het watersysteem vormt. Wel wordt het watersysteem plaatselijk aangepast. Naar aanleiding van de opmerkingen zal locatiespecifiek de mogelijkheden voor en noodzaak van waterberging worden uitgewerkt. In het kader daarvan zal op korte termijn nogmaals contact gezocht worden met het Waterschap om te zorgen dat alle ingrepen goed afgestemd zijn.

Wijziging:

- In de plantoelichting wordt aangevuld hoe de nieuwe ontwikkelingen rekening houden met het waterbergingsgebied en wordt het beekherstel van de Essche Stroom hier kort benoemd. Ook wordt de toelichting aangevuld met een beschrijving van het Waterbeheerprogramma 2022-2071 en worden de actuele perceelnummers opgenomen.
- De verbeelding en de planregels worden uitgebreid met Attentiezone waterhuishouding en zone Behoud en herstel watersystemen. Ook wordt de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen conform de laatste afspraken.

2. Reactie Brabant Water

De Verbeelding van het plan De Ruiting hebben we bekeken. De (drink)watertransportleiding inclusief belemmeringszone is correct op de kaart weergegeven.

Wijziging:

Geen.

3. Reactie Provincie Noord-Brabant

Het plan is in overeenstemming met onze provinciale belangen.

Wijziging:

Geen.