

Gemeente Sint-Oedenrode
Kern Boskant

Bestemmingsplan
'Woningbouw Elzenpad'



Rapportnummer: 211X01035.039008_1

Datum: 6 januari 2009

Contactpersoon
opdrachtgever: De heer Kantelberg

Projectteam BRO: Jochem Rietbergen, Annemarie Schellekens

Concept: 31 mei 2007

Voorontwerp: 23 januari 2008

Ontwerp: 09 september 2008

Vaststelling: 18 december 2008

Trefwoorden: -

Beknopte inhoud: -

BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
Boxtel
T +31 (0)411 85 04 00
F +31 (0)411 85 04 01
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer	5
 DEEL A – PLANOPZET	 7
 2. RUIMTELIJK-STEDENBOUWKUNDIGE PLANOPZET	 9
2.1 Inleiding	9
2.2 De locatiekeuze	9
2.3 Het programma	11
2.4 Locatie Elzenpad	12
 3. JURIDISCHE PLANOPZET	 15
3.1 Inleiding	15
3.2 De bestemmingsmethodiek	15
3.3 Bestemmingen	18
 DEEL B – VERANTWOORDING	 23
 4. BESTAANDE SITUATIE	 25
 5. BELEIDSKADERS	 27
5.1 Inleiding	27
5.2 Rijksbeleid	27
5.3 Provinciaal- en regionaal beleid	28
 6. PROGRAMMATISCHE ONDERBOUWING	 35
6.1 Woningbouwlocatie en -programma	35
6.2 Ontsluiting	39

7. LEEFMILIEU EN BELEMMERINGEN	47
7.1 Inleiding	47
7.2 Bedrijven en milieuzonering	47
7.3 Geluidhinder	49
7.4 Bodem	50
7.5 Waterhuishoudkundige aspecten	50
7.6 Externe veiligheid	53
7.7 Luchtkwaliteit	54
7.8 Radarverstoringsgebied	57
7.9 Natuur en ecologie	58
7.10 Cultuurhistorie	60
7.11 Archeologie	61
 8. UITVOERBAARHEID	 63
8.1 Economische uitvoerbaarheid	63
8.2 Handhaving	63
 9. PROCEDURE	 65
9.1 Algemeen	65
9.2 Vooroverleg	65
9.3 Inspraak	67
9.4 Vaststellingsprocedure	67
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Reacties vooroverleg	
Bijlage 2: Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan "Woningbouw Elzenpad"	
Bijlage 3: Inspraakreacties	
 SEPARATE BIJLAGEN	
• Waterparagraaf Elzenpad Boskant (Ingenieursbureau Van Kleef)	
• Akoestisch onderzoek (BRO)	
• Luchtkwaliteitonderzoek (BRO)	
• Quick scan flora en fauna onderzoek (BRO)	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In 1978 heeft de gemeenteraad een structuurplan vastgesteld¹. In de navolgende jaren heeft enige malen een heroverweging plaatsgevonden. Met betrekking tot Boskant heeft dat meest recentelijk geresulteerd in de nota 'woningbouwlocatieonderzoek Boskant' van oktober 2000. Op basis daarvan heeft de raad in januari 2003 ingestemd met de locatie Elzenpad als uitbreidingslocatie voor woningbouw. In verband met de inzet van de Wet voorkeursrecht gemeenten is de keuze voor woningbouwlocaties opgenomen in een formele partiële herziening van het structuurplan². Omdat de gemeente de locatie Elzenpad nu ook daadwerkelijk wil ontwikkelen vindt juridisch-planologische verankering van de ruimtelijk-stedenbouwkundige uitwerking plaats in een bestemmingsplan.



Afbeelding: ligging plangebied (luchtfoto)

¹ Structuurplan gemeente Sint-Oedenrode. Beleidspunten Rapportage ten behoeve van de vaststelling in de Raad, Ir. W.C.A. van Heesewijk Bureau voor ruimtelijke ordening BV Vught, april 1978.

² Vastgesteld door gemeenteraad d.d. 1 maart 2007.

1.2 Ligging plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het op de vorige pagina aangegeven plangebied. Het plangebied ligt aan de westzijde van de bestaande bebouwing van de kern Boskant en wordt achtereenvolgens begrensd door:

- de Hazelaarstraat;
- de zijdelingse perceelsgrens van Hazelaarstraat 37;
- de achterste perceelsgrenzen van de panden aan de Beukenstraat 39 t/m 45;
- de nieuwe ontsluitingsstructuur tussen de Iepenstraat en het nieuwe woongebied;
- de achterste perceelsgrenzen van de woningen aan de Kastanjestraat 17 t/m 29 (oneven);
- de zuidgrens van het nieuwe woongebied, grenzend aan een particulier perceel (zie nevenstaande pagina);
- de zijdelingse perceelsgrens van de Hazelaarstraat 43.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan "Boskant, Elzenpad" is een gedeeltelijke herziening van de volgende bestemmingsplannen.

	Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Goedkeuringsbesluit
1.	Boskant, Woningbouwlocatie Wilgenstraat	08-09-1988	20-12-1988 (nr. 8802324)
2.	Boskant, Woningbouwlocatie Wilgenstraat, Uitwerking II	20-04-1990*	31-07-1990 (nr. 32239)
3.	Buitengebied 1997	24-09-1998	11-05-1999

* = vastgesteld door B&W

Het bestemmingsplan "Buitengebied" beslaat veruit het grootste gedeelte van het plangebied. De gronden van het plangebied die binnen dit bestemmingsplan liggen, hebben de bestemming 'Agrarisch gebied'.

De geprojecteerde aansluiting van het woongebied vanuit de Iepenstraat ligt in het bestemmingsplan "Boskant, Woningbouwlocatie Wilgenstraat, Uitwerking II". De betreffende gronden hebben de bestemming 'Groenvoorziening'.

De langzaamverkeersroute tussen de Hazelaarstraat en de Iepenlaan is geregeld in het bestemmingsplan "Boskant, Woningbouwlocatie Wilgenstraat" en kent eveneens de bestemming 'Groenvoorziening'.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: één plankaart waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, regels waarin de regels voor de op de plankaart vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het uitwerkingsplan zijn beschreven. De plankaart vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In de 'toelichting' worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting van dit bestemmingsplan is omwille van de leesbaarheid en de toegankelijkheid in twee delen geknipt: een deel Planopzet (A) en een deel Verantwoording (B). Deel A (planopzet) gaat in op de visie, de doelstellingen en de stedenbouwkundige en juridische opzet van het plan. De mogelijke en gewenste ontwikkelingen in het plangebied zijn in dit deel weergegeven. Om een indruk te krijgen van wat met het plan en met de regels wordt beoogd is het lezen van dit deel voldoende. Deel B (verantwoording) omvat de achtergrond, toelichting en motivering op de gemaakte keuzen die uiteindelijk hebben geleid tot de planopzet. Dit deel gaat in op het beleidskader, de milieu- en overige aspecten, onderzoeks- en analyseresultaten en handhaving.

DEEL A – PLANOPZET

2. RUIMTELIJK-STEDENBOUWKUNDIGE PLANOPZET

2.1 Inleiding

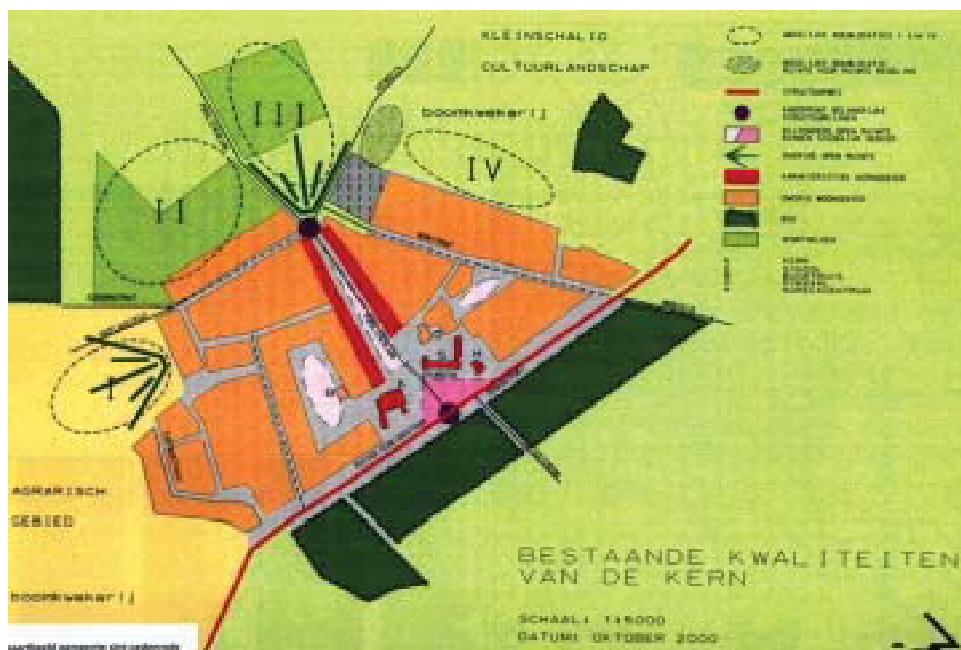
Dit hoofdstuk beschrijft de stedenbouwkundige opzet en achterliggende ruimtelijke en programmatische uitgangspunten van het plan. De uitgangspunten voor de stedenbouwkundige planopzet en stedenbouwkundige visie zijn waar mogelijk vertaald in concrete planregels. Allereerst is ingegaan op de motivering van de locatiekeuze. Vervolgens is aangegeven om welk programma het gaat en is beschreven hoe de stedenbouwkundige planopzet er uit ziet.

2.2 De locatiekeuze

Tot 2020 dienen in de kern Boskant 115 nieuwe woningen gerealiseerd te worden. Derhalve is gezocht naar in- en uitbreidingsmogelijkheden om te kunnen voorzien in de woningbehoefte³. In het woningbouwlocatieonderzoek is een ontwikkelingsstrategie opgesteld, welke is voortgekomen uit een confrontatie van woningbouwprogramma versus de kwaliteiten van het buitengebied en het kerngebied. Uit het woningbouwlocatieonderzoek is naar voren gekomen dat er binnen de bestaande kern onvoldoende mogelijkheden zijn om in de behoefte voor extra woningen te voorzien.

Voorts is bij het beoordelen van de uitbreidingsmogelijkheden de lagenbenadering gehanteerd. Rondom de kern Boskant zijn vele kwaliteiten aanwezig. Ook is sprake van duurzame grenzen zoals de Boskantseweg, waar het ruimtelijk gezien ongewenst is de kern verder uit te breiden. Op basis hiervan zijn vier potentiële locaties nader beschouwd en ten opzichte van elkaar afgewogen. Het betreft het gebied Elzenpad (locatie I), de bestaande sportvelden (locatie II), Kremselen (locatie III) en een locatie ten noorden van de Berkstraat (locatie IV).

³ Woningbouwlocatieonderzoek Boskant, gemeente Sint-Oedenrode, BRO, oktober 2000.



De locaties zijn op de volgende aspecten beoordeeld:

Ruimtelijke kwaliteit

- ruimtelijke samenhang/ bijdrage aan de stedenbouwkundige structuur
- natuur- en landschappelijke inpassing

Functioneel-economische kwaliteit

- inpassing verkeersstructuur
- ontwikkelingskosten

Milieukwaliteit

- hydrologische aspecten
- buitenmilieu/ belemmeringen

Samenvattend scoren de locaties op de beoordelingscriteria als volgt:

	Locatie I	Locatie II	Locatie III	Locatie IV
	Elzenpad	Sportvelden	Kremselen	Berkstraat
Ruimtelijk	+	0	-	0
Functioneel-economisch	-	-	0	0
Milieukwaliteit	+	0	0	-

Het locatieonderzoek concludeert dat op basis van ruimtelijk-kwalitatieve afwegingen in Boskant woningbouwmogelijkheden aanwezig zijn. De voorkeur gaat daarbij duidelijk uit naar de locatie Elzenpad. Op deze locatie is sprake van vervanging van een intensieve functie (boomkwekerij), wat uit oogpunt van duurzaamheid gunstig is en er zijn geen landschappelijke bezwaren.

Een groot deel van het woningbouwprogramma kan op deze locatie gerealiseerd worden. Deze locatie is in het provinciale uitwerkingsplan dan ook opgenomen als zoekgebied voor verstedelijking met de aanduiding 'transformatie afweegbaar'. Daarbij is de locatie vergroot richting Boskantseweg.

2.3 Het programma

Het woningbouwprogramma voor de kern Boskant bedraagt 115 woningen in de periode tot 2020. Bij een gemiddelde woningdichtheid van 20 woningen per hectare, zou dit leiden tot een ruimtebeslag van in totaal circa 5,75 hectare (dit berekende ruimtebeslag is exclusief de oppervlakte die benodigd is voor het aanbrengen van infiltratievoorzieningen en landschappelijke inpassing). Een gedeelte van het woningbouwprogramma kan op de locatie Elzenpad gerealiseerd worden. Het gedeelte van Elzenpad waarvoor onderhavig bestemmingsplan opgesteld is, is ongeveer 5,06 ha groot en kan voorzien in de realisatie van circa 65-80 woningen. Dat op de 5,06 ha geen 100 woningen gebouwd kunnen worden ligt in het feit dat deze oppervlakte maatschappelijk verminderd dient te worden met de benodigde oppervlakte voor waterberging (circa 0,72 ha) en de extra ontsluitingsroute op de Iepenstraat (circa 0,56 ha). Wanneer de resterende oppervlakte (3,78 ha) vermenigvuldigd wordt met 20 (= gemiddeld aantal woningen per ha), blijkt dat op de locatie maximaal circa 76 woningen gerealiseerd kunnen worden.

Het gedeelte van het oorspronkelijke zoekgebied voor woningbouw dat ten zuiden van de veiligheidsstrook rond het tracé van de Rotterdam Rijnpijpleiding is gelegen, is buiten het plangebied gelaten omdat in het kader van het structuurplan besloten is dit gedeelte op korte termijn (dat wil zeggen binnen de looptijd van het structuurplan) niet voor woningbouw in te zetten. Dit gebied is aangewezen als zoekgebied voor woningbouw op langere termijn.

De gemeente Sint-Oedenrode streeft naar een evenwichtige bevolkingssamenstelling in alle wijken en kernen. Bij nieuwbouw is een gevarieerde bouw dan ook belangrijk, waarbij wel extra aandacht nodig is voor starters, senioren en mensen met een functiebeperking. Ook streeft de gemeente naar een relatieve verhoging van het aandeel sociale huur- en koopwoningen, met name om starters, senioren en mensen met een functiebeperking beter van dienst te zijn.

Bovenstaande uitgangspunten leiden voor het plan Elzenpad tot het volgende woningbouwprogramma:

- 20 vrijstaande koopwoningen voor starters, doorstromers en senioren;
- 25 halfvrijstaande koopwoningen voor starters, doorstromers en senioren;
- circa 35 aaneengebouwde woningen in huur- en sociale koopsegment voor starters, senioren en mensen met een functiebeperking.

2.4 Locatie Elzenpad

Huidig gebruik

Binnen de huidige stedenbouwkundige structuur van Boskant ligt aan de oostzijde van het Elzenpad een open ruimte (particuliere tuin). Ten westen van het Elzenpad is een boomkwekerij gevestigd. De locatie wordt begrensd door de bebouwde kom en de Hazelaarstraat. Het Elzenpad (fietspad) ligt op de overgang van de kom naar het buitengebied. De Hazelaarstraat voert het buitengebied in en omsluit in samenhang met de Donderdonk een boomkwekerijgebied. Onzichtbaar is direct ten zuiden van het plangebied de Rotterdam Rijnpijpleiding aanwezig. De zuidrand van het plangebied loopt evenwijdig aan deze pijpleiding en de daarbij behorende veiligheidszone.

De locatie verzet zich vanuit landschappelijke en natuurkwaliteiten niet tegen bebouwing, vanwege de geringe landschappelijke en natuurwaarden. Oostelijk op de grens van het plangebied is leggerloop D072 gelegen. Deze blijft gehandhaafd, maar wordt deels verlegd. Eveneens aan de oostzijde ligt ter hoogte van de Iepenstraat een groengebiedje met enkele bomen. De natuurwaarde van dit groengebiedje is laag en het groengebiedje heeft op basis van de vigerende bestemmingsplannen geen 'natuur' of 'bos'-bestemming⁴, waardoor alleen compensatie op basis van de boswet van toepassing is bij het rooien van bomen.

Het plangebied ligt grotendeels in het beschermingsgebied rond de natte natuurparel De Scheeken. Hierbij gaat het beleid van het waterschap uit van hydrologisch standstill op de rand van het keurbeschermingsgebied. Dit houdt in dat nieuwe activiteiten geen vergroting van de ont- en/of afwatering op de rand van het Keurbeschermingsgebied tot gevolg hebben. Wel dient rekening gehouden te worden met de effecten die de aanleg van verschillende natuurdoeltypen (Beuken-Eikenbos en Eiken-Haagbeukbos) op percelen ten noorden van de Esdoornstraat, hebben op de waterhuishouding.

⁴ Het groengebiedje is in de bestemmingsplannen 'Boskant, Woningbouwlocatie Wilgenstraat' en 'Boskant, Woningbouwlocatie Wilgenstraat – uitwerking II' bestemd als 'Groenvoorziening'.

Toekomstige invulling

De nieuwe woonbuurt heeft een heldere hoofdstructuur door het rastervormige stratenpatroon. Dit stratenpatroon bepaald tevens de bebouwingsstructuur die parallel aan de woonstraten ligt. De ontsluitingsstructuur sluit op drie punten aan op de bestaande omgeving: tweemaal worden de straten gekoppeld aan de Hazelaarstraat, waardoor een ontsluitingslus wordt gecreëerd en éénmaal op de in het aangrenzende woongebied aanwezige Iepenstraat. Voor langzaamverkeer is in een voor langzaam verkeer geschikte verbinding voorzien naar de in dat zelfde woongebied gelegen Kastanjestraat. Bij de opzet van het ontsluitingsmodel is er bewust voor gekozen om meerdere ontsluitingen aan te brengen. Dit om het verkeer en de eventuele overlast zo veel mogelijk te spreiden. Voor het veilig stellen van een 30 km/uur gebied, zal tijdig een collegebesluit worden genomen.

Het plan bestaat uit zowel aaneengesloten, halfvrijstaande als vrijstaande woningen. Deze typologieën zijn op een logische wijze over het gebied verdeeld, door de woningtype met een hogere dichtheid centraal in de buurt te situeren en de vrijstaande woningen langs de rand te plaatsen wordt een natuurlijke overgang bereikt naar het open buitengebied. Gezien de ruime aanwezigheid van groen, zowel binnen als buiten het plan en de brede straatprofielen blijft met de toegestane goothoogte van 6 meter het dorpse beeld gehandhaafd.

De openbare ruimte binnen het plan kent enkele groene plekken die vooral als groene omkadering van de woonpercelen functioneren, maar plaatselijk mede het straatbeeld bepalen. In het plan zullen de aanwezige bomenstructuren zoveel mogelijk behouden blijven en worden nieuwe groenstructuren gecreëerd. De groene ruimtes worden voor het grootste deel ingericht als wadi's, deze zijn noodzakelijk om aan de vereiste waterberging te voldoen.

De groenstrook langs de Hazelaarstraat geeft de mogelijkheid het plan landschap-
pelijk in te passen. Hiermee wordt de kwaliteit van de groene driehoek ten noorden
van de Hazelaarstraat voortgezet binnen het plangebied.



3. JURIDISCHE PLANOPZET

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de juridische bestemmingsplanmethodiek uiteengezet zoals die gebruikt is in het bestemmingsplan 'Woningbouw Elzenpad' voor de kern Boskant.

Voor de systematiek is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2006/2008 en rekening gehouden met de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening.

Voor de inhoud is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Sint-Oedenrode Zuid'. Laatstgenoemd bestemmingsplan fungeert als het ware als voorbeeldplan voor de gehele actualiseringsopgave van de gemeente Sint-Oedenrode.

In paragraaf 3.2 wordt de opbouw van de regels besproken. In paragraaf 3.3 worden de verschillende bestemmingen kort toegelicht. Per bestemming wordt in hoofdlijnen aangegeven wat de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn.

3.2 De bestemmingsmethodiek

Bij de vormgeving van het bestemmingsplan is het aspect duidelijkheid (voor burger en overheid) als uitgangspunt gehanteerd. Helder en duidelijk dient aangegeven te worden welke gebruiksfunctie toegelaten is op de gronden, mede in verband met de handhaafbaarheid, en wat, waar en hoe gebouwd kan en mag worden.

Binnenplanse ontheffingen zijn uitsluitend opgenomen indien een nadere afwegingsmoment nog dient plaats te vinden.

De ervaring leert dat -om redenen van gewenste ruimtelijke kwaliteit en helderheid in de plantoetsing- behoefte bestaat aan een inzichtelijkheid op de plankaart waar gebouwd mag worden (zoneringsprincipe) gekoppeld aan maat- en situeringseisen (bouwregels).

3.2.1 Ontwikkelingsplan

Het plan is ingestoken op de *ontwikkeling* van de nieuwe situatie. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het beleid dat de gemeente hanteert, bijvoorbeeld ten aanzien van de bijgebouwenregeling, erfafscheidingsregeling.

3.2.2 Systematiek van de regels

De regels vormen tezamen met de plankaart het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Informatie die niet op de plankaart vermeld staat en die wel ruimtelijk relevant is, wordt verwoord in de regels.

Voor de opbouw van de regels wordt de volgende structuur gehanteerd:

Hoofdstuk 1: inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren:

- begripsbepalingen: betreft gebruikte begrippen die uitleg behoeven;
- wijze van meten: bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, dieptes, breedtes en dergelijke.

Hoofdstuk 2: bestemmingsbepalingen

In dit hoofdstuk komen de verschillende bestemmingen aan de orde. Alle zelfstandige regelingen, die gevolgen hebben voor de bouw- of gebruiksmogelijkheden van de gronden, zijn als een bestemming vormgegeven.

De volgorde van de bestemmingen is conform de SVBP op alfabetische volgorde.

Per bestemming wordt het volgende stramien gehanteerd.

- bestemmingsomschrijving: een omschrijving van de doeleinden van de bestemming. Het gaat hierbij om de functies. De aard van de toegelaten fysieke elementen van de grond, zoals bouwwerken en werken, geen gebouwen zijnde, vloeit (rechtstreeks) voort uit de toegelaten functies.
- bouwregels: regels omtrent de hoogte, het bebouwingspercentage en dergelijke voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- nadere eisen: een aanvullend stelsel van nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen. Deze regeling, gebaseerd op artikel 15 WRO, heeft tot doel op een later tijdstip dan bij de totstandkoming van het plan te bezien of op bepaalde punten een nadere eis in het concrete geval noodzakelijk is. Een nadere eis kan worden gezien als een beperking van hetgeen -zonder de toepassing van de nadere eisenregeling- op grond van de planregels mogelijk zou zijn. Hiermee is dus de nadere eisenregeling in beginsel het tegenovergestelde van de ontheffingsregeling. Bij een nadere eis vindt een beperking van de norm plaats, bij een ontheffing een verruiming. Conform de jurisprudentie dienen de regels al een primaire eis te bevatten.
- specifieke gebruiksregels: hierin wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Soms bestaat er onduidelijkheid welk gebruik wel of niet onder de bestemmingsomschrijving valt. Een voorbeeld: mag je van een vrijstaand bijgebouw op gronden met de bestemming 'Wonen' een zelfstandige woonruimte maken? Om een goed handhaafbaar plan te krij-

gen en discussies uit te sluiten, is besloten om direct na de omschrijving van de doeleinden in een aparte bepaling duidelijkheid te scheppen over deze 'grensgevallen'.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

De algemene bepalingen betreffen:

- anti-dubbeltelbepaling: deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen: een algemene bouwregeling voor het ondergronds bouwen;
- uitsluiting aanvullende werking bouwverordening: in deze bepaling wordt, bij de toepassing van bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten. Verder wordt in deze bepaling een opsomming gegeven van onderwerpen, waarop de bouwverordening wel van toepassing is;
- algemene ontheffingsbepalingen: ontheffingsregelingen van burgemeester en wethouders die gelden voor de bestemmingen algemeen;
- algemene wijzigingsbepalingen: een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders die geldt voor het gehele plan;
- algemene procedurebepalingen: in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een ontheffings-, wijzigingsbevoegdheid, nadere eisen en aanlegvergunning. Hierbij wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotbepalingen

Dit hoofdstuk is het sluitstuk van de regels en bevat alle bepalingen die nog niet elders ondergebracht zijn en de overgebleven gaten van een bestemmingsplan moeten dichten. Deze bepalingen zijn algemeen van aard en gelden in principe voor alle bestemmingen. Dit zijn de:

- overgangsrecht: bepalingen die betrekking hebben op het overgangsrecht: bouwwerken die op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaan mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag gehandhaafd blijven;
- slotbepaling (titel): als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

3.3 Bestemmingen

Systematiek regels

Ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden wordt uitgegaan van directe toelating van alle gewenste functies. Dit betekent concreet dat naast het positief bestemmen van alle bestaande functies ook alle in de toekomst gewenste functies direct worden toegelaten. Welke functies waar toegelaten worden is een planologische keuze. Dit betekent dat na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen tot weinig ruimte.

Per bestemming wordt kort aangegeven wat de gebruiks- en bouw mogelijkheden zijn en welke ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen zijn.

Groen

Gebruik

Het structurerend groen binnen het plangebied krijgt een groenbestemming. Hierbinnen zijn tevens wadi's toegestaan. Op deze gronden zijn naast bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. Speeltoestellen zijn mogelijk binnen deze bestemming, met uitzondering van een 'jongeren-ontmoetingsplaats (JOP)'.

In het bestemmingsplan is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen, waarbij het college van burgemeester en wethouders, onder bepaalde voorwaarden, een JOP mogelijk kan maken.

Snippergroen wordt niet als groenbestemming opgenomen. Dit groen valt binnen de bestemming 'Verkeer en verblijf' of 'Wonen'.

Deze systematiek sluit aan op het beleid dat de gemeente Sint-Oedenrode heeft geformuleerd met betrekking tot het snippergroen.

Bouwen

Binnen de bestemming 'Groen' zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen van algemeen nut toegestaan.

Verkeer - verblijf

Gebruik

De (overige) wegen binnen het plangebied, waar een 30 km-regime geldt, worden bestemd als 'Verkeer- en verblijf', waarbij het gebruik is afgestemd op verkeersafwikkelingen en verblijfsgebied. Deze gronden mogen worden gebruikt voor:

- auto- en langzaamverkeersroutes;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;

Bouwen

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gebouwen van openbaar nut toegestaan.

Water

Gebruik

De gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor waterpartijen, waterlopen, waterhuishoudkundige voorzieningen en de daarbij behorende kunstwerken en bouwwerken.

Bouwen

Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterstaatkundige en waterhuishoudkundige functie toegestaan.

Wonen

Het overgrote deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Wonen'.

Gebruik

Naast wonen maakt het bestemmingsplan beroepsmatige activiteiten aan huis in hoofd- en bijgebouwen mogelijk. Hier worden de volgende randvoorwaarden aan verbonden:

- maximaal 40% van het grondoppervlak van de woning, inclusief bijgebouwen, met een maximum van 100 m² mag hiervoor gebruikt worden;
- de woonfunctie moet behouden blijven;
- er geen detailhandel mag plaats vinden;
- de verkeersaantrekkende werking niet dusdanig wordt vergroot, zodat een normale afwikkeling van het verkeer niet meer mogelijk is;
- er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Bedrijfsmatige activiteiten aan huis in hoofd- en bijgebouwen alsmede kleinschalige consumentverzorgende bedrijfjes en logies en ontbijt worden via een ontheffing,

onder bepaalde voorwaarden, mogelijk gemaakt. Het plan zal geen mogelijkheid bieden om een woonbestemming volledig om te zetten in een bedrijfsbestemming. Nieuwe bedrijven behoren niet in een woonwijk thuis.

Voor de bestemming 'Wonen' zijn meerdere ontheffingsmogelijkheden ten aanzien van gebruik opgenomen. Deze ontheffingen hebben betrekking op het mogelijk maken van woningsplitsing, mantelzorg en maatschappelijke dienstverlenende functies en maatschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld een ouderenontmoetingsplaats) en logies en ontbijt.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt mantelzorg mogelijk gemaakt met een ontheffingsbevoegdheid. Hiermee wordt ingesprongen op een behoefte uit de samenleving; in Nederland zorgen ruim 750.000 mantelzorgers langer dan drie maanden meer dan 8 uur per week voor een ander. Er is niet altijd genoeg ruimte voor de mantelzorg. De hulpbehoevenden hebben meestal ruimte nodig, waarin aanpassingen aangebracht kunnen worden. Het is niet altijd makkelijk een bestaande ruimte te verbouwen om zodoende in deze behoeften te voorzien. In dit licht bezien is het niet ondenkbaar om de hulpbehoevenden in een bijgebouw te huisvesten, daar waar dat mogelijk is.

In het bestemmingsplan is een gebruiksverbod opgenomen tot het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen voor zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan, onder bepaalde voorwaarden, ontheffing verlenen teneinde een afhankelijke woonruimte mogelijk te maken. Daarbij is tevens de bepaling opgenomen dat burgemeester en wethouders deze ontheffing intrekken, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Bouwen

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden wordt eveneens uitgegaan van een in beginsel flexibele regeling. Datgene wat stedenbouwkundig gewenst en acceptabel is, wordt in principe direct mogelijk gemaakt.

Binnen de woonbestemming zijn de volgende 'zones' te onderscheiden:

1. 'bouwvlak';
2. 'zone bebouwd';
3. 'zone onbebouwd'.

Per zone gelden verschillende bouwregiems, die in hoofdlijnen besproken worden in deze paragraaf.

Hoofdgebouwen

De hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak wordt aangegeven welke woningtypen zijn toegestaan.

Er zijn verschillende woningtypen te onderscheiden, die naar aard en karakter verschillend zijn. Achtereenvolgens zijn dit vrijstaande woningen (wonen vrijstaand), halfvrijstaande woningen (wonen halfvrijstaand) en aangesloten woningen (wonen aaneengesloten).

De maximaal toegestane goothoogte wordt op de plankaart aangegeven. Daarbovenop is een schuine kap toegestaan, waarvan de kapconstructie met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 65°.

Bijgebouwen

In de vigerende regelingen zijn verschillende bepalingen omtrent aanbouwen, bijgebouwen opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan wordt dit onderscheid niet meer gebruikt, omdat:

- deze alleen functioneel van aard is;
- deze ruimtelijk niet relevant is;
- de toepassing in de praktijk (de handhaafbaarheid) moeilijk is gebleken;
- in de gebruiksregeling het gebruik is geregeld.

Alle gebouwen, aangebouwd of vrijstaand, die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden gerekend tot de bijgebouwen. Hierbij valt te denken aan erkers, uitbouwen, aanbouwen aan de zij- en achtergevel, vrijstaande bijgebouwen.

Met betrekking tot de bijgebouwenregeling gelden een aantal 'basisbepalingen' die voor alle bijgebouwen, onafhankelijk van waar ze gebouwd worden, van toepassing zijn. Daarnaast is er in het bestemmingsplan een onderscheid gemaakt in bouwregiem voor bijgebouwen gelegen in de verschillende zones.

De algemene uitgangspunten zijn als volgt geformuleerd:

1. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen, voor zover gelegen buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak, mag ten hoogste 150 m² bedragen;
2. niet meer dan 50% van 'zone bebouwd' mag worden bebouwd (met dien verstande dat een 'niet-overdekt' zwembad niet wordt meegerekend);
3. minimaal aan te houden afstand tot de voorgevellijn 2 meter; deze afstand is op de plankaart aangegeven.

Daarnaast zijn er voor de 'zone onbebouwd' en de 'zone bebouwd' specifieke bouwbeperkingen opgenomen. Binnen de 'zone bebouwd' gelden de meest ruime bouwbeperkingen voor bijgebouwen. Binnen de 'zone onbebouwd' gelden beperkte bouwbeperkingen; hier zijn onder bepaalde voorwaarden erkers mogelijk. Voor de specifieke bouw mogelijkheden per zone wordt verwezen naar de regels van het bestemmingsplan.

Aspecten waar per zone iets over gezegd wordt zijn onder andere:

- afstanden aan te houden tot de perceelsgrens;
- te hanteren dakconstructies (voor aangebouwde bijgebouwen mag de kapconstructie deels afgevlakt worden; hierbij wordt gedacht aan een plat dakdeel dat ongeveer 1/3 van de breedte of de diepte van het bijgebouw bedraagt);
- maximale goothoogtes en bouwhoogtes in bijzondere situaties.

Het bestemmingsplan biedt nog een aantal ontheffingsbepalingen voor de bouwregels.

Erfafscheidingenbeleid

De gemeente Sint-Oedenrode heeft beleid opgesteld voor erfafscheidingen bij hoekwoningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in: zijtuinen die grenzen aan wegen met een functie ten behoeve van de hoofdontsluiting, de buurtontsluiting, woonstraten / woonerven en stedenbouwkundig ontworpen ruimten.

Het mogelijk maken van de erfafscheidingen, zoals verwoord in het erfafscheidingenbeleid, is in het voorliggende bestemmingsplan *direct* mogelijk gemaakt. Het komt erop neer dat erfafscheidingen met een maximale bouwhoogte van 2 meter zijn toegestaan langs woonstraten en woonerven (de overige straten), met dien verstande dat:

- deze tot in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst mag worden, indien het profiel van de openbare ruimte ten minste 8 meter breed is;
- deze 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens geplaatst moet worden, indien het profiel van de openbare ruimte minder dan 8 meter is.

In de regels is bepaald dat de hoogte van erfafscheidingen binnen de 'zone erf' 2 meter hoog mogen zijn en binnen de 'zone tuin' 1 meter. Op de plankaart is het erfafscheidingenbeleid verwerkt.

Daar waar erfafscheidingen van 2 meter hoog gebouwd mogen worden, mogen tevens bijgebouwen geplaatst worden volgens de bijgebouwenregeling.

Leidingzone (dubbelbestemming)

Voor de bescherming van de buiten het plangebied aanwezige 'Leidingen', is expliciet de dubbelbestemming 'Beschermingszone leiding' opgenomen. Deze brandstofleidingen bevinden zich op een afstand welke op basis van een wettelijk voorgeschreven methode is bepaald. Het bouwen van gebouwen is binnen de dubbelbestemming alleen door middel van een ontheffing toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan met een maximale hoogte van 2,5 meter. Het uitvoeren van verschillende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden is een aanlegvergunningsplichtig.

DEEL B – VERANTWOORDING



Fotopagina omgeving plangebied

4. BESTAANDE SITUATIE

Boskant ligt midden in het broek- en donkengebied. Kenmerkend voor dit gebied zijn onder meer een grillig wegen- en kavelpatroon, opgaande populierenbeplantingen langs perceelsranden en wegen, afgewisseld met kleine populierenbosjes. Aan de noordzijde van Boskant zijn deze karakteristieke kenmerken nog goed aanwezig.

De gronden ten zuidoosten van de Boskantseweg zijn vanwege de relatief hoge grondwaterstand in het verleden minder geschikt geweest, zowel voor landbouw als voor woningbouw. Zij zijn bebost, terwijl Boskant geheel ten noordwesten van de Boskantseweg is ontwikkeld.

Het broek- en donkenlandschap zetten zich aan de westzijde van Boskant in principe voort. Hier is in de loop der tijd door aanplant van grote oppervlakten bos een ander type landschap ontstaan. De aangeplante bossen worden afgewisseld door (intensief gebruikte) agrarische percelen. In het bijzonder komt boomteelt voor, zoals de boomkwekerij ten westen van het Elzenpad. Dit landschap loopt door in de gemeente Best, waar het deel uitmaakt van het natuurgebied De Scheeken. De agrarische percelen worden hier minder intensief gebruikt.

De percelen waarop de uitbreidingslocatie Elzenpad is gedacht, kennen overwegend een agrarisch gebruik als boomkwekerij. Deze zal ter plaatse stoppen.

5. BELEIDSKADERS

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk vindt de beschrijving van de beleidskaders plaats, toegespitst op het gebied Elzenpad.

5.2 Rijksbeleid

Het ruimtelijke beleid⁵ moet ervoor zorgen dat de verhouding tussen bouwen in stedelijke gebieden en in landelijke gebieden in balans blijft. Een precieze invulling van deze balans kan volgens het Rijk het beste plaatsvinden door de provincie. De gemeenten hebben het voortouw bij het bepalen van het precieze aantal woningen. Bundeling van verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen) staat nog steeds voorop, echter geconstateerd wordt dat er zowel vraag is naar centrumstedelijke milieus, groenstedelijke milieus en naar meer ruimte in en om de woning. Voorkomen moet daarnaast worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Streven is een multifunctioneel en vitaal platteland.

Met het in ontwikkeling zijnde beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeente, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Standpuntbepaling

De gemeente Sint-Oedenrode neemt de 'uitnodiging' van het Rijk graag aan en wil invulling geven aan de versterking van haar (landelijke) kernen, onder andere door de ontwikkeling van woningbouw waarmee wordt ingespeeld op de natuurlijke bevolkingsontwikkeling.

In de kern Boskant is sprake van een potentiële inbreidingslocatie: het gebied ten oosten van Elzenpad. Gezien de beperkte afmetingen, capaciteit en eigendomssituatie (gronden zijn bewust aangekocht door bewoners aan de Beukenstraat om hun privacy te waarborgen), kan deze inbreidingslocatie niet in voldoende mate voorzien in de lokale kwantitatieve én kwalitatieve woningbehoefte. Uitbreidingslocaties waaronder Elzenpad zijn nodig om te voorzien in de natuurlijke woningbehoefte.

⁵ Zoals verankerd in de 'Nota Ruimte', Ministerie van VROM, Den Haag, instemming Eerste Kamer d.d. 17 januari 2006.

5.3 Provinciaal- en regionaal beleid

(interim) Structuurvisie ruimtelijke ordening en paraplunota

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van de provincie sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening vervat in de 'Interimstructuurvisie' en de 'paraplunota'.

Interimstructuurvisie ruimtelijke ordening

De Interimstructuurvisie beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid. Ook is hierin opgenomen hoe op hoofdlijnen het beleid wordt uitgevoerd. De uitwerking van het beleid is opgenomen in de Paraplunota ruimtelijke ordening. De structuurvisie bevat de visie op het provinciaal ruimtelijk beleid, geeft een overzicht met provinciale belangen en benoemt de hoofdlijnen van beleid. Het bestaande Streekplan 2002 vormt hiervoor de basis. Beleidsinhoudelijke wijzigingen ten opzichte van het huidige streekplan vloeien voort uit nieuwe wetgeving en bestuurlijke besluitvorming.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant heeft als hoofddoel: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

1. meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren.
4. zonering van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

Het beleid is er op gericht dat het overgrote deel van de woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen en infrastructuur moet plaatsvinden in de vijf Brabantse stedelijke regio's: Bergen op Zoom-Breda, Breda-Tilburg, Waalwijk-'s-Hertogenbosch-Oss, Eindhoven-Helmond en Uden-Veghel. Hiernaast worden door de provincie 11 landelijke regio's onderscheiden, waaronder de regio Schijndel - Sint-Oedenrode – Boekel, waar de kern Boskant deel van uitmaakt.

Het uitgangspunt de verstedelijking te concentreren in stedelijke regio's heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in landelijke regio's. Voor de landelijke regio's geldt dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld. Op basis van een goed onderbouwd

gemeentelijk volkshuisvestingsplan of gemeentelijke woonvisie, af te stemmen met de omliggende gemeenten, kan blijken dat meer woningen gebouwd moeten worden dan nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Hierbij is in het bijzonder aandacht vereist voor de behoefte aan geschikte woningen voor jongeren/starters op de woningmarkt en voor ouderen, in het bijzonder voor zover deze behoren tot de lagere inkomensgroepen, evenals voor mensen met een zorgvraag. Landelijke regio's bieden plaats aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bij doorgroei tot een groot bedrijf horen deze bedrijven thuis in een stedelijke regio.

Het provinciale beleid ten aanzien van voorzieningen is erop gericht de bestaande verzorgingsstructuur te versterken. In de landelijke regio's (waaronder de regio Schijndel - Sint-Oedenrode - Boekel) geldt dat ruimte geboden moet worden aan voorzieningen, die qua schaal en omvang passen bij de betreffende kern of gemeente. De voorzieningen moeten gemengd kunnen worden met de functie wonen. Het provinciale beleid ten aanzien van kantoorlocaties is vergelijkbaar: in de landelijke regio's is er ruimte voor kleinschalige, arbeids- en bezoekersextensieve kantooractiviteiten.

Voor de landelijke gebieden zijn in samenwerking tussen de betrokken overheden en belangenorganisaties regionale ontwikkelingsstrategieën voor het wonen en het werken opgesteld, waarin zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve verdeling aan de orde komen: de thematisch uitwerkingsplannen.



Afbeelding: Uitsnede Zoning buitengebied (Paraplunota)

Daarnaast is in de Interimstructuurvisie beschreven wat de sturingsfilosofie van de Provincie is en is in een uitvoeringsagenda de inzet van instrumenten aan, zoals het provinciale inpassingsplan, de provinciale verordening, het indienen van zienswijzen tegen een ontwerp-bestemmingsplan en de aanwijzingsbevoegdheid opgenomen.

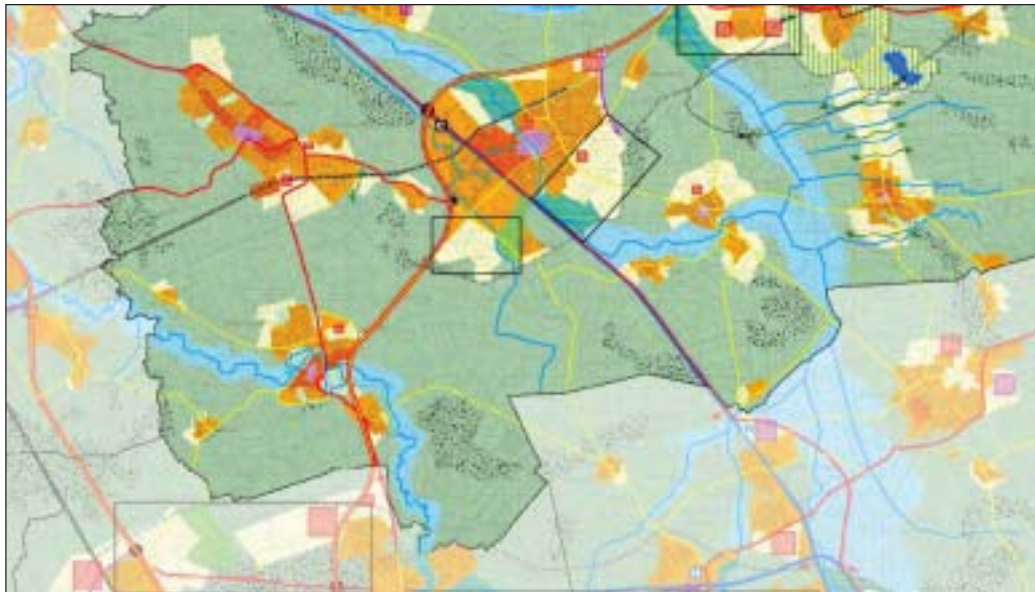
Paraplunota

In de Paraplunota staat de *uitwerking* van het provinciaal ruimtelijk beleid uit de Interimstructuurvisie. Deze nota vormt de basis voor het dagelijks handelen van Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). In de paraplunota zijn de algemene beleidslijnen voor Ruimtelijke Ordeningsbeleid overgenomen uit hoofdstuk 3 van het Streekplan 2002 en is een uitwerking van het beleid uit de Interimstructuurvisie. Er zijn wijzigingen ten opzichte van het Streekplan 2002 omdat er nieuwe wetgeving en besluitvorming van provincie en Rijk is.

In de paraplunota is opgenomen dat Gedeputeerde Staten periodiek een bevolkings- en woningbehoefteprognose vaststellen op grond waarvan zij verwachten van gemeenten, dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke plannen rekening houden met deze bevolkings- en woningbehoefteprognoses. Het uitgangspunt dat in de *Interimstructuurvisie Noord-Brabant* is vastgelegd voor de landelijke regio's, namelijk dat voor migratiesaldo-nul mag worden gebouwd, is in de prognoses verwerkt. Dit betekent dat bij de vooruitberekening van de bevolking en de hiermee samenhangende woningbehoefte in de landelijke regio's, gesteld wordt dat er door verhuizingen evenveel mensen een gemeente zullen inkomen als uitgaan. In *De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant actualisering 2005* en de hierbij horende beleidsbrief van 11 oktober 2005 zijn de uitkomsten van de meest recente woningbehoefteprognose opgenomen. Voor de landelijke regio Schijndel - Sint-Oedenrode - Boekel is voor de periode tot 2020 in het streekplan het volgende indicatieve woningbouwprogramma en ruimtebudget bedrijventerrein opgenomen: 2.350 woningen en 65 hectare bedrijventerrein.

Uitwerkingen van de algemene beleidslijnen Ruimtelijke Ordening zoals deze voor 1 juli 2008 in verschillende (sectorale) beleidsnota's is vastgelegd, blijven ook onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening uitgangspunt van hun beleid en handelen. De meeste sectorale nota's en beleidsregels maken dan ook deel uit van de Paraplunota. Belangrijk document voor het ruimtelijk beleid in Boskant, welke deel uitmaakt van de paraplunota, is het 'Uitwerkingsplan Uden-Veghel'.

Op de plankaart zoals opgenomen in de paraplunota is de locatie Elzenpad gelegen in de 'Agrarische HoofdStructuur landbouw' (AHS landbouw). Het plangebied valt noch binnen de begrenzing van het RLNE 'Het Groene Woud', zoals is opgenomen binnen het Streekplan (zie nevenstaand kaartbeeld), noch binnen de verfijnde begrenzing zoals die is opgenomen in het reconstructieplan.



Afbeelding: Uitsnede uitwerkingsplan Uden-Veghel

Uitwerkingsplan⁶

In het uitwerkingsplan voor de regio Uden-Veghel en omstreken is opgenomen dat Sint-Oedenrode nog veel mogelijkheden heeft binnen de bestaande restcapaciteit en het bestaand stedelijk gebied. Daar kunnen binnen de planperiode ongeveer 590 woningen worden gebouwd. Er resteert een planningsopgave van ruim 170 woningen op uitbreidingslocaties. Aangezien de meeste inbreidingsmogelijkheden in het bestaand stedelijk gebied van de kern Sint-Oedenrode liggen en de gemeente de kleine kernen graag voor haar eigen behoefte wil laten groeien, zullen de binnen de planningsopgave nog te bouwen woningen gespreid over de 4 kernen worden gerealiseerd. Voor de kern Boskant is de locatie Kremselen opgenomen als 'integratie stad-land' en de locatie Elzenpad als 'transformatie afweegbaar' (zie afbeelding). Met deze legenda-eenheden worden deze locaties aangewezen als zoekruimte voor verdere verstedelijking.

In het uitwerkingsplan is aangegeven dat de locatie Elzenpad kan transformeren van landelijk gebied naar stedelijk grondgebruik in de vorm van wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur, al of niet in combinaties van meervoudig ruimtegebruik, afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Aanvullende voorwaarden waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen zijn:

- de voorgestelde plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern;

⁶ Uitwerkingsplan Uden - Veghel, Maashorst, Schijndel - Sint-Oedenrode - Boekel, december 2004.

- bij de inrichting van ruimtelijke plannen is rekening gehouden met kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving;
- bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met de ruimte om te gaan. Hier wordt richting aan gegeven door vorm te geven aan de vijf leidende principes uit het streekplan.

Reconstructieplan⁷

In het Reconstructieplan Meierij is het structuurplangebied aangewezen als een 'extensiveringgebied – overig'. Een zone rondom de kern is als zodanig aangewezen. Daarmee wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de vermindering van het aantal stankgehinderten. In deze gebieden worden de uitbreidingsmogelijkheden van intensieve veehouderijbedrijven namelijk beperkt.

De kern Boskant is bovendien aangewezen als aandachtskern voor leefbaarheid. Deze kernen krijgen prioriteit bij het opstellen van dorpsontwikkelingsplannen. Naast een voldoende woningaanbod, is ook een adequaat voorzieningenniveau en een actief verenigingsleven van belang voor de leefbaarheid.

Voor de locatie Elzenpad geldt daarnaast een beschermingszone natte natuur, vanwege de waterrelatie van dit gebied met de natuurkern van de westelijk gelegen regionale natuur- en landschapseenheid. Bovendien wordt in het reconstructieplan geconstateerd dat de boomteelt in dit gebied een ongewenste impact op de landschappelijke en hydrologische waarden heeft.

5.3.1 Gemeentelijk beleid

Structuurplan

In 1987 heeft de gemeente Sint-Oedenrode een structuurplan⁸ vastgesteld. Hierin is een ontwikkelingsstrategie voor de kern Boskant opgenomen. Ook hierin is als uitgangspunt opgenomen om zoveel mogelijk het huidige aantal inwoners van de kern op peil te houden, binnen de gesignaleerde ruimtelijke kwaliteiten. Er is daarna gewerkt aan het opstellen van een StructuurvisiePlus.⁹ De StructuurvisiePlus bevat de duurzame ontwikkelingsrichting voor de gemeente.

De voortschrijdende ontwikkelingen met betrekking tot Boskant hebben in oktober 2000 geresulteerd in de nota 'Woningbouwlocatieonderzoek Boskant'¹⁰ (zie ook paragraaf 2.2), op basis waarvan de raad in januari 2003 heeft ingestemd met o.a. de woningbouwontwikkelingen nabij het Elzenpad. In het kader van de inzet van de

⁷ Reconstructieplan / Milieueffectrapport Meierij, provincie Noord-Brabant, april 2005.

⁸ Structuurplan gemeente Sint-Oedenrode, Beleidspunten Rapportage ten behoeve van de vaststelling in de Raad, Ir. W.C.A. van Heesewijk Bureau voor ruimtelijke ordening BV Vught, april 1987.

⁹ StructuurvisiePlus gemeente Sint-Oedenrode, BRO, december 1999.

¹⁰ Woningbouwlocatieonderzoek Boskant, gemeente Sint-Oedenrode, BRO, oktober 2000.

Wet voorkeursrecht gemeenten zijn die gemaakte keuzen in 2006 vastgelegd in een formele partiële herziening van het structuurplan¹¹.

In de partiële herziening van het structuurplan wordt wederom gesteld dat de uitbreidingslocaties Kremselen en Elzenpad nodig zijn om te voorzien in de natuurlijke woningbehoefte. In dit structuurplan staat de planologische context en de hieruit voortvloeiende hoofdkeuzen die ten grondslag liggen aan het plangebied uiteengezet. De detailspecten van de voorstellen in het structuurplan zijn sectoraal uitgewerkt aan de hand van onderliggende argumenten en analyses. Tot slot voorziet dit structuurplan ook in een plan van aanpak voor de uitvoering. Het plan beoogt het reeds gevestigde voorkeursrecht op bepaalde gebieden te verlengen. Het structuurplan voldoet hiertoe aan de vereisten die ingevolge het toepassen van voorkeursrecht gesteld zijn volgens de Wet ruimtelijke ordening.

¹¹ De partiële herziening van het structuurplan is op 1 maart 2007 door de gemeenteraad vastgesteld.

6. PROGRAMMATISCHE ONDERBOUWING

6.1 Woningbouwlocatie en -programma

Het door de provincie als ‘transformatie afweegbare’ gebied ligt ten westen van de kern Boskant. Te midden van dit gebied bevindt zich de Rotterdam Rijnpijpleiding. Vooralsnog zal alleen ten noorden van deze ondergrondse pijpleiding sprake zijn van bebouwing zoals voorzien in onderhavig bestemmingsplan Elzenpad. Daarbij wordt de veiligheidszone van de Rotterdam Rijnpijpleiding in acht genomen. Het plangebied wordt ontwikkeld met woningbouw en bijbehorende voorzieningen zoals wegen, openbaar groen en water. Dit gebied is circa 4,5 hectare groot. Er zal een soepele overgang gecreëerd worden naar het westelijk gelegen buitengebied. Dit kan bijvoorbeeld tot uitdrukking komen in de dichtheden van bebouwing en de situering van bebouwing.

Aandachtspunt is de ontsluiting. Het streven is een korte verbinding met het centrum van de kern (gebied rondom de kerk) te bereiken, in ieder geval voor langzaam verkeer. Om eventuele overlast die gepaard gaat met de toename in verkeersbewegingen ten behoeve van de nieuwe woonwijk te beperken, wordt de wijk via meerdere ontsluitingen aangesloten op het omliggende wegennet. Autoverkeer kan vanuit de woonwijk via de Iepenstraat en via de Hazelaarstraat de woonwijk bereiken.

Woningbehoefte kwantitatief

Mede op basis van het woningmarktonderzoek¹² heeft de gemeenteraad via de vaststelling van de WoonvisiePlus¹³ de volgende uitgangspunten vastgesteld:

De gemeente Sint-Oedenrode hecht aan een evenwichtige opbouw van de bevolking in alle kernen en wijken. Eenzijdig opgebouwde kernen en wijken leveren problemen op. Dit houdt onder meer in dat ook in nieuwe wijken niet uitsluitend gebouwd dient te worden voor een specifieke doelgroep, zoals senioren of jongeren. Uiteraard dient in elke wijk en kern plaats te zijn voor mensen met een functiebeperking.

Elke kern moet in staat zijn om de natuurlijke groei op te vangen, waarbij uitgegaan wordt van een migratiesaldo nul. Het aantal te bouwen woningen is dus mede gebaseerd op de prognose van het aantal huishoudens. Daarnaast zijn nog twee factoren van belang voor de kwantitatieve woningbehoefte: het inhalen van de opgelopen achterstand in de woningproductie en de woningmutatiereserve.

¹² Onderzoek naar het wonen gemeente Sint-Oedenrode, Companen, maart 2004.

¹³ WoonvisiePlus gemeente Sint-Oedenrode, februari 2005.

Op basis van deze uitgangspunten, is de kwantitatieve woningbouwbehoefte bepaald. Deze cijfers zal de gemeente periodiek evalueren.

Bevolkingsprognose

Het aantal inwoners van de gemeente Sint-Oedenrode neemt over de jaren 2003-2010 toe met circa 625 personen en in de jaren daarna tot 2020 met circa 600. In de gemeente doen de processen van ontgroening en vergrijzing zich sterk voor. Opvallend aan de bevolkingsontwikkeling in Boskant is de explosieve groei van 75-plussers en afname van personen tussen 55 en 64 jaar. Het aandeel personen tot 19 jaar neemt in tegenstelling tot de gemeentelijke trend licht toe.

Inlopen achterstand

De gemeente Sint-Oedenrode heeft in de periode 1997-2002 een vertrekoverschot geboekt van 659 personen. Daarmee heeft de gemeente in deze jaren niet voldaan aan het provinciale uitgangspunt van evenwicht in vestiging en vertrek (migratiesaldo nul). In 2003 is de achterstand nog verder opgelopen, maar deze is niet meer in de prognose verwerkt. Inmiddels zijn enkele grote woningbouwprojecten gerealiseerd of nog in aanbouw. Ook in de komende jaren staan nog belangrijke bouwplannen op stapel. De gemeente verwacht dat hiermee de opgelopen achterstand van ten minste 300 woningen nog voor 2010 geheel of grotendeels wordt ingelopen (zie tabel totale woningbehoefte).

Woningmutatiereserve

De mutatiesreserve is nodig om een soepel proces van verhuizingen mogelijk te maken. Het provinciaal gehanteerde percentage is 1,3 % tot 2013 en 1,5 % in de jaren daaropvolgend.

Totale woningbehoefte

In de tabel zijn de uitkomsten van de woningbehoefteberekening weergegeven.

	2003-2010	2010-2020
Additionele woningbehoefte	440	520
Inloop achterstand van de woningproductie	250	50
Toename ten behoeve van mutatiesreserve	10	20
Benodigde woningtoename	700 (100 p.j.)	590 (59 p.j.)

Bron: prognose Companen

Uit de prognose blijkt dat de additionele woningbehoefte in de loop der jaren slechts langzaam zal toenemen. In de jaren tot 2010 bedraagt de woningtoename, mede als gevolg van het wegwerken van de achterstand, gemiddeld 100 woningen per jaar. In de periode 2010-2020 zal ook nog aandacht aan woningbouw geschonken moeten worden. Wel kan dan volstaan worden met een jaarlijkse productie van circa 60 woningen.

Woningbehoefte Boskant

Companen heeft de kwantitatieve woningbehoefte per kern bepaald aan de hand van het aantal starters dat in de komende jaren in de betreffende kern op de woningmarkt wordt verwacht. Uitgangspunt hierbij is dat deze starters in de eigen woonkern een woning kiezen, waardoor de vitaliteit van de betreffende kernen wordt versterkt. Verder is aangenomen dat de aanwezige senioren eveneens in de huidige kern blijven wonen.

Van de 700 woningen die in de periode 2003-2010 benodigd zijn, is berekend dat 65 woningen in de kern Boskant gerealiseerd dienen te worden. In de periode 2010-2020 dienen nog eens 50 woningen aan de voorraad te worden toegevoegd. De kwantitatieve woningbehoefte in de kern Boskant tot 2020 bedraagt dus 115 woningen.

Woningbehoefte kwalitatief

De woningbehoefte in de gemeente Sint-Oedenrode verandert. Dit heeft te maken met veranderingen in huishoudensamenstelling en met veranderende woonvoorkeuren. In het onderzoek naar het wonen¹⁴ is de kwalitatieve woningbehoefte berekend.

Fricties naar huur en koop

De huidige woningvoorraad van de gemeente Sint-Oedenrode bestaat uit 80 % koopwoningen en 20 % huurwoningen. Het woningmarktonderzoek gaat uit van een iets hoger percentage huurwoningen in 2010. Om dit te bereiken wordt van de 700 nieuw te bouwen woningen ruim 27 % een huurwoning (190 woningen). De overige 510 woningen worden als koopwoning uitgevoerd.

Ontwikkeling naar woningtype

Bij de bepaling van de gewenste samenstelling van de woningvoorraad in 2010 naar woningtype, is rekening gehouden met de demografische ontwikkeling per huishoudentype.

¹⁴ Onderzoek naar het wonen gemeente Sint-Oedenrode, Companen, maart 2004.

De volgende tabel geeft een overzicht.

Te verwachten wijziging in woningbehoefte gemeente Sint-Oedenrode, 2003-2010

	1+2 pers. 25-34 jaar	1+2 pers. 35-54 jaar	Gezinnen	1+2 pers. 55+	Totaal
Huur					
Gezinswoning	-5	+15	-55	+35	-10
Woning geschikt voor senioren	0	0	0	+200	+200
Subtotaal huur	-5	+15	-55	+235	+190
Koop					
Vrijstaande woning	0	+85	-75	+120	+130
2 ^e kapwoning	0	+45	-40	+55	+60
Rijenwoning	+40	+40	-70	+80	+90
Woning geschikt voor senioren	0	0	-5	+235	+230
Subtotaal koop	+40	+170	-190	+490	+510
Totaal	+35	+185	-245	+725	+700

Bron: Companen, 2004

Op grond van deze prognose worden de volgende conclusies getrokken:

- Het tekort aan huurwoningen komt vrijwel uitsluitend voor rekening van senioren. Dit vertaalt zich vooral in de behoefte aan voor senioren geschikte woningen. Doordat het aantal gezinnen terugloopt, zijn in de huursector geen extra gezinswoningen nodig. De afname van het aantal gezinnen is het gevolg van de vergrijzing: gezinshuishoudens veranderen in seniorenhuishoudens.
- Er lijken in de huursector voldoende woningen te zijn voor jongere één- en tweepersoonshuishoudens. Dit is in tegenspraak met de huidige ervaring waaruit blijkt dat jonge starters lang moeten wachten alvorens zij een huurwoning bemachtigen. Dit wordt zowel veroorzaakt door het grote aantal starters als door het gebrek aan aanbod omdat de doorstroming stagneert.
- Ook in de koopsector doen de grootste fricties zich voor bij de seniorenhuishoudens. Daarnaast komen er bij kleine huishoudens tussen 35 en 55 jaar tekorten voor. In wezen is hier sprake van de invloed van dezelfde demografische processen als in de huursector (het aantal gezinnen daalt en het aantal kleine huishoudens neemt toe).
- Het probleem voor jonge starters (één- en tweepersoonshuishoudens) ligt in de koopsector anders. Het is niet zo dat in de koopsector onvoldoende geschikte woningen vrijkomen, maar veeleer dat de woningen niet betaalbaar zijn.

Mede op basis van het woningmarktonderzoek heeft de gemeenteraad in 2005 via de vaststelling van de WoonvisiePlus en het Plan van uitwerking van de WoonvisiePlus en de kadernota Wonen, Welzijn en Zorg het volgende besloten. De gemeenteraad vindt een evenwichtige opbouw van de bevolking in alle wijken en kernen belangrijk. Gevarieerde nieuwbouw is ook van toepassing, waarbij er wel extra aan-

dacht zal zijn voor starters, senioren en mensen met een functiebeperking. Ongeveer 17% van de woningvoorraad was in 2003 in handen van de lokale woningbouwvereniging. Op basis van het woningmarktonderzoek en gezien de noodzakelijke extra aandacht voor het huisvesten van starters, senioren en mensen met een functiebeperking heeft de gemeenteraad besloten om te streven naar een relatieve verhoging van het aandeel van de plaatselijke woningbouwvereniging in de woningvoorraad naar 20% in 2015.

Ten einde actueel te blijven wordt er in 2008 een nieuw woningmarktonderzoek gehouden, waarmee bij de verdere uitwerking van het plan rekening zal worden gehouden.

Programma Elzenpad

Bij de bepaling van het programma voor de locatie Elzenpad is rekening gehouden met de geconstateerde kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte. Het is daarom voor een gemêleerd programma gekozen waarbij uitgegaan wordt van:

- 20 vrijstaande woningen in duurder koopsegment;
- 25 halfvrijstaande woningen in duurder koopsegment;
- circa 35 aaneengebouwde woningen in huur- en koopsegment;

6.2 Ontsluiting

Het nieuwe woongebied krijgt een ontsluiting op de Iepenstraat en op de Hazelaarstraat. Onderstaand is een motivering gegeven voor deze wijze van ontsluiten.

De ritproductie

De door de gemeente bij de presentatie van het plan aangegeven verkeersbelasting van 6 autoverplaatsingen per woning per dag, welke tot dan aan toe als een normaal uitgangspunt werd gehanteerd, is inderdaad te laag. Het CROW (een kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) heeft een publicatie "verkeersgeneratie woon- en werkgebieden" uitgegeven, waarin de verkeersgeneratie gedifferentieerd naar het type van de kern wordt aangegeven. De kern Boskant wordt daarin aangeduid als "landelijk, centrum-dorps". Dit resulteert in een gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per woning per werkdagemaal van 7,0. Een verdere verfijning van dit gemiddelde is mogelijk wanneer het type woningen bekend zijn. Dit resulteert in de volgende ritgeneratie.

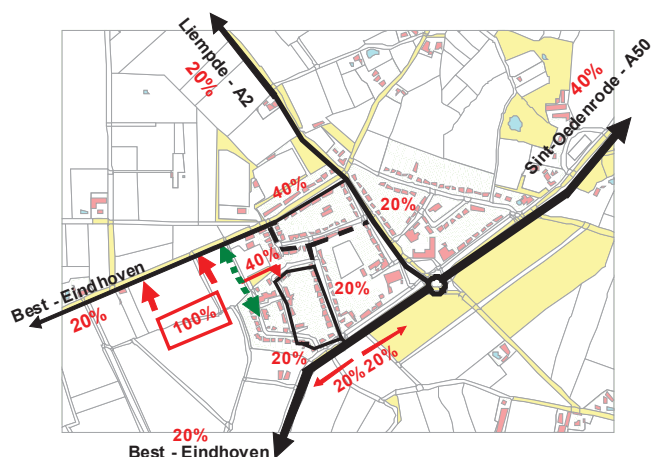
koop, vrijstaand	8,8 ritten/won./etm.
koop, 2-onder-1-kap	8,4 ritten/won./etm.
koop, tussen/hoek	8,0 ritten/won./etm.
huur	5,8 ritten/won./etm.

Na een, op verzoek van de wijkvereniging toegepaste verdichting van met name de vrijstaande woningen wordt de volgende ritproductie verwacht.

Type woning	aantal	Rit/won.	Ritproductie
Koop, vrijstaand	22	8,8	194
Koop, 2/1-kap	25	8,4	213
Koop, tussen/hoek	20	8,0	160
Huur	15	5,8	87
Totaal	82		654

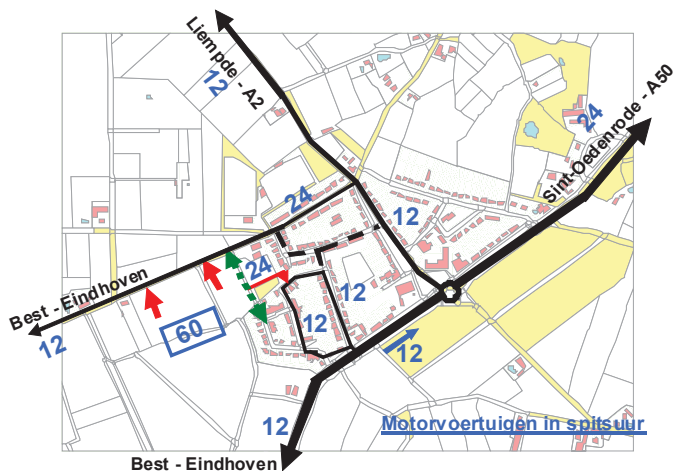
Bij de presentatie van het plan is uitgegaan van 6 ritten per woning, een woning-aantal van 75 en een spitsuurintensiteit van 10%, hetgeen resulteerde in een ritproductie van 45 ritten/uur. De eerder genoemde meer recente publicatie geeft aan dat de maximale spitsuurintensiteit tijdens de avondspits maximaal 9% bedraagt, hetgeen leidt tot een spitsuurintensiteit van 60 auto's/uur.

Bij de presentatie is gebruik gemaakt van de hieronder in figuur 1 weergegeven verdeling van het door het plan Elzenpad te genereren verkeer.



Figuur 1

Hiervan uitgaande ontstaat de volgende toename op de bestaande wegen, zoals die hieronder in figuur 2 is aangegeven.



Figuur 2

Huidige situatie

Verkeersintensiteiten

Om te beoordelen of de toekomstige verkeerssituatie acceptabel is, is ook de huidige verkeersbelasting van belang. Uitgaande van de zelfde benadering waarop de toename van het verkeer in beeld is gebracht kan ook de reeds nu aanwezige verkeersbelasting bepaald worden in onderstaand figuur 3 is de op deze wijze bepaalde verkeersbelasting in beeld gebracht (zwarte cijfers). Dit levert het volgende resultaat op, uitgedrukt in mvt/uur tijdens het spitsuur.

- Hazelaarstraat, richting Donderdonksedijk 5
- Hazelaarstraat richting Populierenlaan 42
- Beukenstraat 38
- Iepenstraat 24
- Wilgenstraat 65

Beschikbare ruimte, dwarsprofielen

Het gaat hierbij om de beschikbare ruimte in

Straat	Totale breedte	Breedte verharding	berm- verharding	Breedte rijweg	Breedte keerstrook	par- keerstrook	Breedte trottoir
Hazelaarstraat	10.00		2.00	4.00		2.00	2.00
Beukenstraat	8.00		2.00	4.25		-	1.75
Iepenstraat	7.50		2 x 1.25	5.00		-	-
Wilgenstraat	10.00		1.80	4.50		1.80	2.00

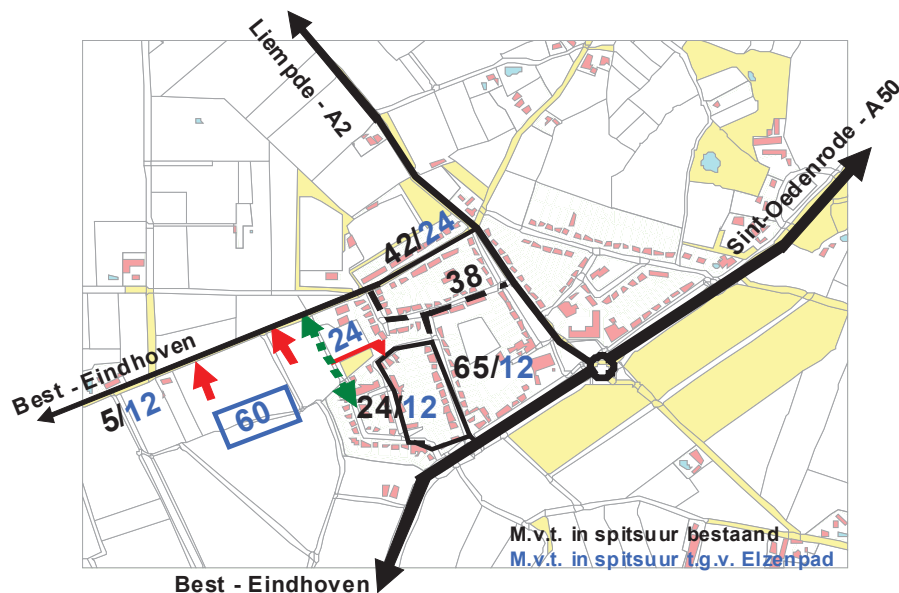
Ongevallen registratie

Een analyse van de ongeval gegevens over de periode van de afgelopen 5 jaar laat zien dat er in de jaren 2003 – 2007 geen ongevallen hebben plaatsgevonden in de kern Boskant, inclusief de Hazelaarstraat en Populierenlaan, echter exclusief de doorgaande weg aan de Pastoor Teurlingsstraat. In Boskant is in die periode slechts 1 ongeval (zonder letsel) geregistreerd op het kruispunt Wilgenstraat – Pastoor Teurlingsstraat (doorgaande weg). De overige ongevallen hebben alleen betrekking op ongevallen op weggedeelten van de Bestseweg.

Om een indruk te verkrijgen naar de werkelijk in de kern Boskant voorkomende intensiteiten kan gekeken worden naar de meest recente verkeerstellingen die er in de kern zijn gehouden. Uit in maart 2008 gehouden tellingen blijkt dat de maximale spitsuurintensiteit op de Populierenlaan 80 mvt/uur bedraagt. Die op de Hazelaarstraat bedraagt 25 mvt/uur. De eerste conclusie die daaruit getrokken kan worden is dat deze werkelijk gemeten intensiteit zich gunstig verhouden ten opzichte van de eerder bepaalde theoretische intensiteiten. Een tweede conclusie die binnen dit kader ook van belang is, is dat er op deze wegen geen ongevallen zijn geregistreerd.

De te verwachten toename van het verkeer

Door de bij de bestaande verkeersbelasting de toenames van het Elzenpad op te tellen wordt een inzicht gegeven in de toenames in relatie tot de bestaande situatie. In onderstaande figuur en tabel is dit weergegeven.



Figuur 3

Straat	Bestaande belasting	Toename Elzenpad	Totale Belasting
Hazelaarstraat >> Donderdonk	5	12	27
Hazelaarstraat >> Populierenlaan	42	24	66
Beukenstraat	38	0	38
Iepenstraat	24	12	36
Wilgenstraat	65	12	77

Hieruit blijkt dat de toename dusdanig beperkt is dat deze geen bedreiging vormt voor de verkeersveiligheid. Relatief gezien is er weliswaar sprake van een aanzienlijke toename (bijvoorbeeld 50% in de Iepenstraat). Daarbij dient opgemerkt te worden dat dit wordt veroorzaakt door de lage huidige belasting. Een toename van 1 naar 2 is relatief een toename van 100 %, maar in absolute zin van geen betekenis. Belangrijker is dat de totale belasting binnen de perken blijven en de betreffende straten deze aan kunnen.

De normatieve benadering

In de verkeerstechniek zijn er geen normen beschikbaar voor toe te laten intensiteiten in een woonstraat in relatie tot de verkeersveiligheid. De enige norm die wordt gehanteerd is de maximale intensiteit die toelaatbaar is voor de laagste categorie wegen die er binnen de bebouwde kom wordt gehanteerd, de zogenaamde erftoegangswegen. Dit is de laagste categoriewegen zoals die in het Gemeentelijke Verkeers- en VervoersPlan is opgenomen, waarbinnen echter een grote differentiatie voor wat betreft functie en afmetingen aanwezig is. De daarbij aangegeven maximale intensiteit bedraagt 3.000 mvt/etm. (270 mvt/uur). Deze grens biedt echter in het onderhavige geval onvoldoende houvast omdat er geen relatie wordt gelegd met de specifieke functie van de weg en de daarop gebaseerde afmetingen van de beschikbare openbare ruimte en de weg.

De "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom", de ASVV, uitgegeven door het CROW geeft aan dat er in een woonstraat gedacht kan worden aan een intensiteit van maximaal 100 mvt/uur. De intensiteiten op de voor ontsluiting van het plangebied in aanmerking komende straten overschrijden deze intensiteit niet.

Verder wordt er in dit kader opgemerkt dat er de andere kerkdorpen, Nijnsel (Hortensiastraat) en Olland (Schoolstraat en het Binnenveld), ook gelijksoortige straten voorkomen en dat er zich daar, de afgelopen jaren, ook geen ongevallen van betekenis voorgedaan. Geconcludeerd wordt dan ook dat de betrokken wegen deze toename aankunnen.

Eventuele verkeersmaatregelen

Het gevoel van verkeersonveiligheid zal zich voornamelijk voordoen op het gedeelte van de Iepenstraat gelegen tussen de aansluiting van de ontsluitingsweg uit het nieuwe plan en de Kastanjestraat. Temeer omdat het dwarsprofiel van dit gedeelte bestaat uit een rijweg met aan weerszijde een bermverharding, dus geen beschermend trottoir. De rijbaan heeft hier echter een breedte van ± 5.00 meter. Langs het gedeelte tussen het aansluitpunt en de Wilgenstraat staan geen woningen. Enige sturing in de verkeersafwikkeling ten gunste van de Iepenstraat zou plaats kunnen vinden door het nemen van verkeersmaatregelen en met name van snelheidsbeperkende maatregelen. Daartoe is echter naar ons oordeel vooralsnog geen aanleiding toe. Daarbij dient echter opgemerkt te worden dat dat verkeer zich zal gaan verplaatsen naar de Wilgenstraat, waarin wel een beschermd voetgangersdomein in de vorm van een trottoir aanwezig is.

Een separate ontsluiting voor het Elzenpad is niet noodzakelijk en ook niet wenselijk

De hiervoor vermelde beperkte toename van de spitsuurintensiteit op de voor de ontsluiting van het plan in aanmerking komende wegen rechtvaardigt geen extra ontsluitingsweg met een aansluiting op de Bestseweg. Daarbij spelen de volgende aspecten een rol:

De verkeersveiligheid

Een 4^e aansluiting van de kern Boskant op de doorgaande weg is vanuit het aspect verkeersveiligheid ongewenst gezien de locatie van de aansluiting, in een bocht en omdat de verkeersongevallen die er in Boskant zijn geregistreerd zich hoofdzakelijk beperken tot deze doorgaande Bestseweg.

Randweg lost niet alle veronderstelde problemen op

Een dergelijke aansluiting betekent niet dat er nergens geen sprake zal zijn van een (beperkte) toename van verkeer. Op met name de Hazelaarstraat in de richting van de Populierenlaan zal er in de richting van de A-2, richting 's-Hertogenbosch sprake zijn van een toename van 12 autoritten in de avondspits.

Een randweg betekent financieel een niet te rechtvaardigen offer

Van ondergeschikte aard maar toch vermeldenswaardig is dat de aanleg van een extra ontsluiting betekent dat er een weg aangelegd dient te worden met een lengte van ± 240 m¹, een breedte van 6,00 m¹, aan weerszijde voorzien van bermen met een breedte van 4.00 m¹. Deze weg, waarvoor de maximale snelheid op 30 km/uur zal worden gesteld, dient voorzien te worden van beplanting en openbare verlichting. Op de Bestseweg dient een aansluiting gemaakt te worden op de zelfde wijze als dat ter plaatse van de Wilgenstraat is gedaan. Inclusief de benodigde groenaankoop resulteert dit in een kostenpost van $\pm \text{€ } 450.000,-$ excl. BTW. Een dergelijke investering, waarvan de lasten direct voor de rekening komt van de toekomstige

bewoners, weegt naar het oordeel van het College niet op tegen de bovenvermelde beperkte toename van het verkeer op de bestaande wegen/straten tijdens het spitsuur.

Landschappelijk en stedenbouwkundig is een randweg ongewenst

Ook landschappelijk en stedenbouwkundig is het aanleggen van een specifieke ontsluitingsweg op deze locatie ongewenst. Dit omdat er in der huidige situatie sprake is van een goede overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied. Ook de ligging van het pand Bestseweg 4 wordt door de aanleg van de ontsluitingsweg dusdanig aangetast dat dit niet gewenst is en zal leiden tot een aanzienlijke planschade.

7. LEEFMILIEU EN BELEMMERINGEN

7.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische, waterhuishoudkundige en archeologische aspecten daarbij een rol spelen. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op bedrijfshinder, geluid, bodem, (hemel)water, externe veiligheid, luchtkwaliteit, flora en fauna en cultuurhistorie en archeologie.

7.2 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen wordt gebruik gemaakt van zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde lijst van bedrijfsactiviteiten (VNG, milieureeks Bedrijven en milieuzonering, 2007). Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

Geurbelasting agrarische bedrijven

Door de milieudienst van het SRE is onderzoek uitgevoerd naar de beoordeling van de geurbelasting (op basis van de normen in de Wet Geurhinder en Veehouderij), als gevolg van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Dit onderzoek gaat echter uit van een plangebied dat zich uitstrekt tussen de Hazelaarstraat en de Bestseweg. De nu voorliggende wijziging heeft echter alleen betrekking op het noordelijk deel daarvan, dat door middel van een kruisraster is aangegeven. Uit dit onderzoek blijkt dat het plangebied, ook indien dit beperkt wordt tot het noordelijk gedeelte, zich deels binnen de geurcontour van de veehouderij aan de Donderdonksedijk 4 bevindt (contour van 3 ouE/m^3).

Bouwen binnen geurcontouren is uitsluitend toelaatbaar mits ook een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Voor de gemeente Sint-Oedenrode is door de Milieudienst van het SRE een quick-scan geurhinder en veehouderij uitgevoerd (projectnummer 444967). Uit deze quick-scan blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied in de huidige situatie ten hoogste 6 ouE/m³ bedraagt en dat er dan ook sprake is van een goed woon- en leefklimaat (hinderpercentage ongeveer 8%). De achtergrondbelasting kan in de toekomst iets hoger worden dan de huidige. Dit is gebleken uit voormelde quick-scan.

De voorgrondbelasting van het bedrijf aan de Donderdonksedijk 4 is bepalend voor het realiseren van de woningbouw in het plangebied. De voorgrond belasting als gevolg van de emissies van dit bedrijf bedraagt 4 ouE/m³ en valt daarmee binnen de trede van 4 – 8 ouE/m³, waarbij een marge van 5 – 10 % geurgehinderden hoort. Deze waarde kan als een acceptabele waarde voor een goed woon- en leefklimaat worden beoordeeld.

Verder wordt opgemerkt dat de gemeente, in het verlengde van de in de Wgv weergegeven mogelijkheden, bezig is met het ontwikkelen van een op de gemeente toegespitst geurbeleid (lokaal maatwerk) dat vast zal worden gelegd in een gemeentelijke “Geurverordening”. De in deze verordening op te nemen normen zullen niet strenger zijn dan de landelijke normen, die hierboven zijn gehanteerd.

Indien de gemeentelijke milieuverordening eerder wordt vastgesteld dan het voorliggend bestemmingsplan zal een toetsing aan deze verordening ingevoegd worden.

Spuitzone Boomkwekerijen

In de omgeving van het plangebied ligt een boomkwekerij. De boomkwekerij, althans het agrarisch bouwblok, is gelegen aan de Donderdonk 3 en 4 en ligt op ten minste 175 meter van het plangebied. De gronden die ten behoeve van de boomkwekerij in gebruik zijn, strekken zich uit tot de zuidwestgrens van het plangebied. Tussen het plangebied en deze gronden zal een sloot en een wendakker met een gezamenlijke breedte van 10 meter aangelegd worden. Uit jurisprudentie blijkt dat een afstand van 30 á 50 meter de te hanteren afstand is voor een spuitzone. Deze te hanteren maat is in de jurisprudentie als kennelijk niet onredelijk geacht. Wel is er aangegeven dat van deze maat gemotiveerd afgeweken kan worden. In dit geval zijn de volgende argumenten van toepassing om van de afstandsmaat gemotiveerd af te wijken:

- (a) een beperkt gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt voorzien;
- (b) er sprake is van woningbouw met een open bebouwing;
- (c) door de beplanting aan de noord- en noordoostzijde is de boomkwekerij in de windluwe hoek gelegen.

Met de boomkweker zal een beheerovereenkomst afgesloten worden met betrekking tot het spuiten in zone tot 50 meter gemeten vanaf de bestemmingsgrens voor

‘woningen’ (hierbij dient gemeten te worden tussen de grens van de inrichting en de grens van de voor woondoeleinden bestemde gronden (in casu betreft dit de gronden met de aanduiding ‘zone bebouwd’). Daarnaast is er sprake van een beperkt gebruik van bestrijdingsmiddelen waarbij slechts een beperkt aantal kg werkzame stof per ha per jaar toegepast wordt, is er sprake van woningbouw in een open bebouwingsstructuur en zijn daarnaast erf beplantingen mogelijk, zodat een reductie van de aan te houden afstandsmaat acceptabel geacht wordt.

Overige (niet-agrarische) bedrijven

In de omgeving van het plangebied liggen verder geen bedrijven die een belemmering vormen voor de ontwikkeling van woningbouw op de locatie Elzenpad.

7.3 Geluidhinder

Conform de Wet geluidhinder dient er bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een akoestisch onderzoek plaats te vinden. In principe hebben alle voor het openbaar rijverkeer toegankelijke wegen een onderzoekszone. In gebieden met 30-km/uur-regime geldt geen onderzoeksplicht. De bestaande wegen in de kern Boskant zijn allen ingericht als 30 km/uur gebied. Ook de nieuwe wegen in het plangebied zullen een 30 km/uur-regime verkrijgen.

De wegen buiten de bebouwde kom van Boskant kennen echter een maximaal toegestane snelheid van 80 km/uur. Nabij het plangebied betreft het de Donderdonk, Esdoornstraat en Hazelaarstraat. Deze wegen kennen allen een onderzoekszone van 250 meter. De Hazelaarstraat wordt ter plaatse van het plangebied ingericht als 30km/uur weg. De Esdoornstraat is een zandweg met een breedte van 3 meter dat alleen door landbouwverkeer wordt gebruikt.

In gevolge de per 1 januari 2007 van kracht zijnde Wet geluidhinder moet de geluidsbelasting van nieuw te bouwen woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Akoestisch onderzoek dient uiteindelijk aan te wijzen dat deze voorkeursgrenswaarde niet overschreden wordt. Wanneer overschrijding plaatsvindt dat kan tot 63 dB een hogere grenswaarde aangevraagd worden.

Uit akoestisch onderzoek¹⁵ blijkt dat er voor de locatie Elzenpad in de kern Boskant, gemeente Sint-Oedenrode, voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege de geluidsbelasting van de bovenvermelde wegvakken. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er voldaan wordt aan de eisen van de WGH en er dan ook zonder verdere bezwaren vanuit de WGH de woningen gerealiseerd kunnen worden op de beoogde locatie.

¹⁵ Akoestisch onderzoek t.b.v. woningbouw locatie Elzenpad, BRO Boxtel, 7 november 2007

Het akoestisch onderzoek is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

7.4 Bodem

De kwaliteit van zowel de bodem en het (grond)water zijn van invloed op de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. De gebieden waar woningbouw geprojecteerd is, zijn agrarisch en recreatief gebruikt. Naar verwachting levert de kwaliteit van de bodem en grondwater geen belemmeringen voor het toekomstig gebruik.

Uit verkennend bodemonderzoek¹⁶ blijkt dat de locatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor het toekomstige gebruik als woningbouwlocatie. In de bovengrond zijn op het zuidoostelijke terreingedeelte zeer plaatselijk bijmengingen met brokken baksteen aanwezig. Verder zijn er zintuiglijk geen bodemvreemde bijmengingen aangetoond. Bij het chemisch onderzoek van de grond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met arseen of chroom. Een oorzaak voor deze lichte verontreiniging is niet bekend. Omdat geen tussenwaarden worden overschreden is op basis van de Wet bodembescherming geen nader onderzoek noodzakelijk.

Ter plaatse van het Elzenpad heeft, onder de halfverharding van deze weg en onder nabijgelegen asfaltwegen op het terrein van de boomkwekerij van de gebroeders van den Berk, een apart bodemonderzoek plaatsgevonden¹⁷. Hieruit is gebleken dat de asfaltwegen niet teerhoudend zijn. Onder het asfalt zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Geconcludeerd kan worden dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar bestaat tegen de voorgenomen ontwikkeling van de gronden als woningbouwlocatie.

7.5 Waterhuishoudkundige aspecten

Water is een belangrijk aspect in de ruimtelijke planvorming, gezien de kwantitatieve en kwalitatieve waterproblematiek in Nederland van de afgelopen jaren. Er heeft een omslag plaatsgevonden van reageren naar anticiperen.

Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van De Dommel, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat

¹⁶ Verkennend bodemonderzoek Elzenpad te Sint-Oedenrode, Geofox-Lexmond Milieuviseurs, Tilburg, 11 juli 2006 (projectnummer: 20061126/SROI).

¹⁷ Aanvullend verkennend bodemonderzoek Elzenpad Boskant Geofox-Lexmond, d.d. 4 mei 2007

water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

De gemeente Sint-Oedenrode valt in het beheergebied van Waterschap De Dommel. In het (tweede) waterbeheerplan van het waterschap zijn met name het beleid en de actiepunten voor de periode van 2001-2006 vastgelegd. Tevens wordt een doorzicht gegeven naar 2018. In het waterbeheersplan wordt uitgegaan van het streven naar duurzaam, integraal waterbeheer. Het waterbeheer is gericht op het behoud van gebruiksmogelijkheden op de lange termijn, zowel voor wat betreft de kwaliteit als de kwantiteit van het water. Belangrijke thema's zijn:

- ruimte voor water;
- water als ordenend principe;
- duurzaam stedelijk waterbeheer;
- de relaties tussen het watersysteem en de waterketen.

Bovenstaand beleid betekent onder andere dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding valt, in principe niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Er zal moeten worden gezocht naar vormen van hergebruik, vasthouden of bergen van hemelwater. Afvoer naar het riool is alleen wenselijk als er sprake is van een gescheiden stelsel met voldoende afvoercapaciteit. Vermenging van vuil en schoon (hemel-) water wordt niet wenselijk geacht.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Nieuwe ontwikkelingen, dus ook de uitbreiding van Boskant, dienen waterneutraal opgelost te worden. Dit betekent in principe dat een toename van verharding moet worden gecompenseerd. Bij de verdere planuitwerking is gestreefd naar het afkoppelen van het verhard oppervlak en ter plekke infiltreren. Door Ingenieursbureau Van Kleef is een waterparagraaf ten behoeve van de ontwikkeling van Elzenpad opgesteld¹⁸. Hierin is een voorkeursvariant aangegeven van hoe de gemeente met de afvoer van hemelwater wil omgaan. Deze waterparagraaf is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. Tevens heeft overleg en afstemming plaatsgevonden met de betrokken waterbeheerder: Waterschap De Dommel.

¹⁸ Waterparagraaf Elzenpad Boskant, Ingenieursbureau Van Kleef, Vught, 30 oktober 2006.

De waterparagraaf biedt inzicht in:

- de bestaande (waterhuishoudkundige) situatie (topografie, bodemopbouw, doorlatendheid van de bodem, riolering en grondwaterstandverloop);
- de waterhuishoudkundige uitgangspunten die de waterbeheerder hanteert bij nieuwbouwwijken;
- bespreking van varianten van waterafvoer;
- maatregelen met betrekking tot voorlichting, handhaving en beheer;
- aanbevelingen met betrekking tot bouwrijp maken van de gronden.

Waterberging

Uit de waterparagraaf blijkt dat er in het plangebied voldoende ruimte aanwezig is om de noodzakelijke voorzieningen te realiseren. De voorkeursvariant van de gemeente ten aanzien van het bergen/infiltreren van hemelwater gaat uit van de aanleg van wadi's. De totale bergingsopgave van 1.222 m³ (uitgaande van een berging van 52 mm) kan worden opgevangen in wadi's die gerealiseerd worden in de groen-waterstroken in het midden, langs de noordrand en langs de noordostrand van het plangebied. Deze stroken hebben een gezamenlijke oppervlakte van 0,72 ha en dat is ruim voldoende om drie wadi's met een berging van 52 mm te dimensioneren. Hierbij hoeven de drie groenstroken niet volledig worden gebruikt. Echter, mede omdat het exacte verhard oppervlak nog niet duidelijk is, geeft dit alle ruimte om voldoende berging te realiseren. Binnen de groenstroken is de aanleg van wadi's met een minimum bergingscapaciteit van 1.223 m³ mogelijk gemaakt.

Oppervlaktewater

Oostelijk op de grens van het plangebied is leggerloop D072 gelegen. Deze blijft gehandhaafd, maar wordt deels verlegd om ter plaatse van de huidige loop een groenzone met wadi te kunnen realiseren.

*Beschermingsgebied natte natuurparel De Scheeken*¹⁹

Het plangebied ligt in het beschermingsgebied rond de natte natuurparel De Scheeken. Hierbij gaat het beleid van het waterschap uit van hydrologisch standstill op de rand van het keurbeschermingsgebied. Dit houdt in dat nieuwe activiteiten geen vergroting van de ont- en/of afwatering op de rand van het Keurbeschermingsgebied tot gevolg hebben. Het gebied is nu in gebruik als boomkwekerij en wordt door middel van drains ontwaterd. Deze drains kunnen gehandhaafd blijven en mogen door gelijkwaardige drainage worden vervangen. De oude drainages dienen in dat geval wel ontklaard te worden. De nieuwe ontwikkelingen zijn in dat geval niet in strijd met de Keurbeleidsregels. Wanneer de meest nabijgelegen natuurdoeltypen worden gerealiseerd, zal de GHG ter plaatse van het plangebied met ongeveer 10 cm kunnen stijgen. De GLG zou met ongeveer 20 cm kunnen stijgen. Indien de natuurdoeltypen (Beuken-Eikenbos en Eiken-Haagbeukbos), welke

¹⁹ Tekst is gebaseerd op memo 'Woningbouwlocatie Elzenpad in attentiegebied De Scheeken', Waterschap De Dommel, Boxtel, 11 juli 2006 (nr. 2006AW0035).

zijn voorzien op een aantal percelen ten noorden van de Esdoornstraat, in de toekomst gerealiseerd gaan worden, zal dit invloed hebben op de ont- en afwatering van het plangebied. Bij de woningbouw moet hiermee rekening gehouden worden.

Samenwerking met de waterbeheerder

Over de waterparagraaf is veelvuldig overleg gevoerd met het waterschap De Dommel. Reeds bij aanvang van het planvormingstraject heeft overleg plaatsgevonden met de betrokken partijen. Tussentijds bij de beoordeling van de resultaten van het voorafgaand aan de waterparagraaf door Van Kleef uitgevoerde waterhuishoudkundig onderzoek, is eveneens overleg met het waterschap geweest. Resultaten van dit overleg zijn in een memo van het waterschap aan de gemeente aangegeven. Deze memo is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting.

7.6 Externe veiligheid

Op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant zijn geen objecten of elementen in of nabij het plangebied die de externe veiligheid in het plangebied beïnvloeden. Wel heeft de boomkwekerij aan de Donderdonk 4 een propaanopslag. De geplande woningbouw bevindt zich op voldoende afstand van deze propaanopslag.

Ook loopt het tracé van de Rotterdam Rijnpijpleiding aan de zuidzijde langs het plangebied. Het betreft in feite twee leidingen:

- een 24" olieproductenleiding;
- een 36" ruwe olieleiding.

Een eventuele lekkage of breuk van de leidingen levert bij ontbranding van de producten gevaar op voor mensen in de omgeving. Gezien de diameter van de leidingen, dient een specifieke risicoanalyse uitgevoerd te worden. Door Arcadis is een risicoanalyse gemaakt voor deze leiding.²⁰ Het doel van deze analyse is het bepalen van de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Nieuwe bebouwing mag niet binnen deze contour gesitueerd worden. Bovendien is bepaald wat de toetsingsafstand en de hoogte van het groepsrisico (GR) is.

Plaatsgebonden risico

De PR-contour (10^{-6} -contour) voor beide leidingen tezamen is berekend op 32,5 meter vanuit het midden tussen de twee leidingen. De strook waarbinnen geen nieuwe kwetsbare bestemmingen, zoals woningen, kunnen worden gevestigd is dus 65 meter breed.

Als toetsingsafstand voor het PR (10^{-8} -contour) is in de circulaire 'Bekendmaking van beleid ten behoeve van zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistof-

²⁰ Risicoanalyse Rotterdam Rijnpijpleiding kern Boskant, gemeente Sint-Oedenrode, Arcadis, juni 2005.

fen van de K1, K2, K3-categorie' 70 meter vanuit het midden tussen de twee leidingen opgenomen. Bebouwing kan worden toegestaan op basis van planologische, technische of economische overwegingen.

Groeprisico

Het GR is een instrument om af te wegen of bebouwing binnen de toetsingsafstand acceptabel is. Het GR is berekend voor een scenario waarbij bebouwing vanaf de PR 10⁻⁶-contour wordt opgericht. Uit de berekening blijkt dat het GR ver (meer dan een factor 10) onder de oriënterende waarde blijft na invulling van het woongebied. De hoogte van het GR zal de ontwikkeling van het gewenste woongebied derhalve niet in de weg hoeven staan.

Plangebied

Binnen de 10⁻⁶-contour (32,5 meter aan weerszijden van de leiding) zullen geen nieuwe kwetsbare bestemmingen geprojecteerd worden. Deze gebiedsaanduiding is op de digitale verbeelding opgenomen. Vanuit de regelgeving voor externe veiligheid gelden er verder geen beperkingen voor de ontwikkeling van het woongebied.

7.7 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid²¹:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde con-

²¹ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

Interimperiode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/m³. De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 1% of 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Bij de start van een project wordt onderzocht of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Artikel 2 uit het Besluit NIBM geeft aan dat *aannemelijk gemaakt* moet worden, dat de 3% respectievelijk 1% grens niet wordt overschreden. Als de grens niet wordt overschreden is het project NIBM. De Regeling NIBM geeft getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 1% of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is. Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt, is een project in betekende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 1% of 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C)
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

De volgende categorieën worden wel genoemd in de Regeling NIBM, maar er zijn nog geen getalsmatige grenzen vastgesteld. Dit kan op een later moment alsnog gebeuren. De Regeling NIBM moet dan worden aangepast. Bij de vaststelling van deze grenzen zal voorafgaand onderzoek eveneens moeten aantonen, dat de 1% of 3% grens niet wordt overschreden:

- Infrastructuur
- Activiteiten en handelingen

NIBM-grens woningbouwlocaties:

1% criterium: ≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

3% criterium: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

NIBM-grens kantoorlocaties:

1% criterium: ≤ 33.333 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 66.667 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

3% criterium: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

NIBM-grens voor een plan met woningen en kantoren, bij minimaal 2 ontsluitingswegen:

1% criterium: $0,0004 * \text{aantal woningen} + 0,000006 * \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 0,4$

3% criterium: $0,0004 * \text{aantal woningen} + 0,000006 * \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van 500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Conform het DHV-rapport "Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten", Ministerie van VROM (december 2006) heeft een woning een verkeersaantrekkende werking van 2,6 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit betekent dat een plan met minder dan 1.300 motorvoertuigbewegingen ($500 \text{ woningen} * 2,6 \text{ motorvoertuigbewegingen}$) niet in betekende mate aan de luchtkwaliteit bijdraagt. Onderliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van 65-80 woningen mogelijk en ligt daarmee onder het 1%-criterium. Dit betekent dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van een bepaalde stof. Een luchtkwaliteitonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Conform de Wet luchtkwaliteit 2007 kan het plan dan ook doorgang vinden.

Daarnaast heeft er onderzoek²² plaatsgevonden naar de effecten van de ontwikkeling van de woonwijk Elzenpad op de lucht in de omgeving in het kader van het voorheen geldende beleid zoals vastgelegd in het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Hierbij is een aanname gedaan voor de verkeersaantrekkende werking die door het toevoegen van circa 65-80 woningen gegenereerd wordt. Uit de berekeningen is gebleken dat er geen overschrijdingen van de grenswaarden van de onderzochte stoffen in het jaar 2007, 2010 en 2017 zijn te verwachten.

7.8 Radarverstoringsgebied

Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP, ter worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring van de radar is afhankelijk van onder andere hoogte, breedte en opstelling van objecten. Plannen tot het oprichten van hoge objecten dienen altijd individueel

²² Luchtkwaliteitonderzoek, bestemmingsplan "woningbouw Elzenpad", BRO Boxtel, 7 november 2007 (rapportnummer: 211x01035.039314_1)

getoetst te worden door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid te Tilburg.

Aangezien er binnen het plangebied geen bouwwerken voorkomen met een hoogte boven de 65 meter behoeft er geen berekening opgesteld te worden of er verstoring van de radar optreedt.

7.9 Natuur en ecologie

Beleid

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Beschermingsniveaus

Sinds 22 februari 2005 is een AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast.

Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals bijvoorbeeld Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild

voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode²³ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.

- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

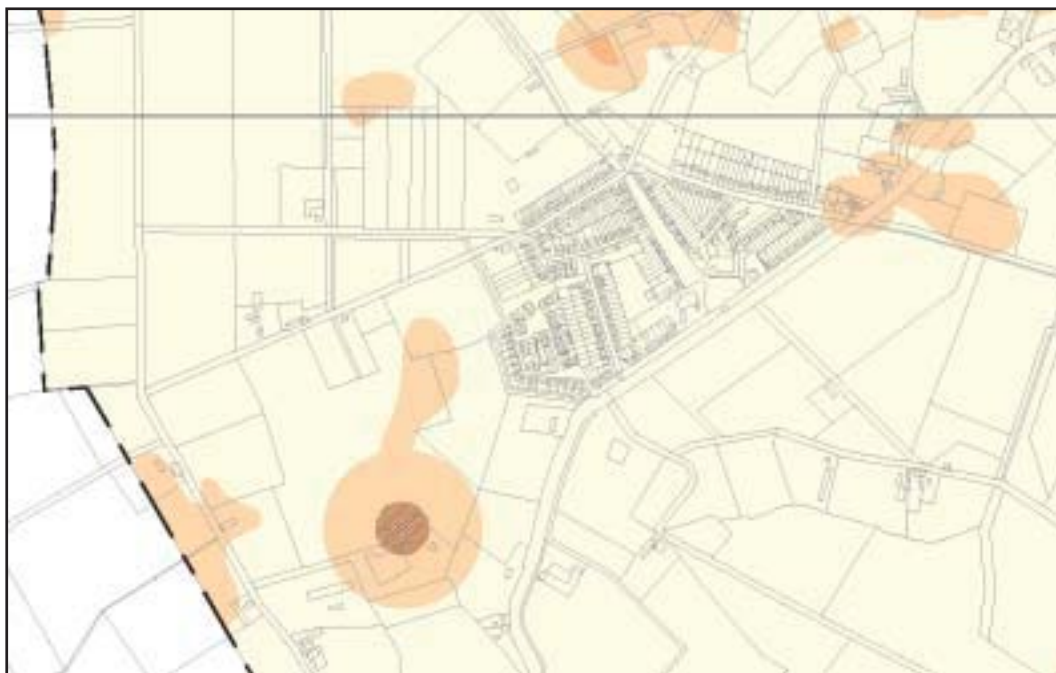
Plangebied

De provincie Noord-Brabant heeft een groene hoofdstructuur in kaart gebracht. Het plangebied behoort niet tot de groene hoofdstructuur, met uitzondering van een klein deel van het plangebied Elzenpad. Dit gedeelte is aangemerkt als overig bos- en natuurgebied (zie afbeelding).

²³ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

7.11 Archeologie

Op de provinciale indicatieve kaart archeologische waarden is de verwachtingswaarde voor archeologische sporen weergegeven. Het plangebied heeft op deze kaart een lage verwachtingswaarde. In het gemeentelijke Erfgoedplan is aan (kleine) delen van het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde toegekend.



Afbeelding: uitsnede Erfgoedplan met in lichtbruin de gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (Bron: Erfgoedplan Sint-Oedenrode, BAAC)

Bij de verdere planexploitatie zal voor deze gedeelten dan ook een archeologisch onderzoek plaatsvinden voordat grondverkoop plaatsvindt voor percelen waar een middelhoge verwachtingswaarde voor geldt. Naar verwachting is geen sprake van archeologische waarden die vlakdekkend aanwezig zijn. De ontwikkeling stuit echter niet op voorhand op bezwaren vanuit het aspect archeologie uit.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Er dient ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek worden verricht naar de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Uitgangspunt voor de exploitatie van de uitbreiding van Boskant is dat deze budgetneutraal uitgevoerd kan worden. De gronden waar de uitbreiding op geprojecteerd is, zijn in eigendom van de gemeente. De gemeente gaat er van uit dat de ontwikkeling van de locatie financieel haalbaar kunnen zijn. In zijn algemeenheid zullen de exploitatiekosten gedekt worden door de inkomsten uit de kaveluitgifte voor woningbouw waardoor het resultaat tenminste budgetneutraal is. In onderstaand overzicht is de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond.

Overzicht financiële haalbaarheid plan Boskant Elzenpad

Kosten (in €)

Verwerving	1.712.114
Bouwrijpmaken	983.277
Woonrijpmaken	745.414
Storting in het groenfonds (bijdrage "rood-met-groen koppeling") ²⁵	114.685
Plankosten	297.205
Overige kosten	792.826
Rente	421.829
Totale kosten	5.067.350

Opbrengsten (in €)

vrije sectorwoningen	3.587.100
startende zelfbouwers	735.000
sociale huurwoningen	264.000
sociale koopwoningen	481.250
Totale opbrengsten	5.067.350

8.2 Handhaving

Handhaving van regelgeving vraagt om geactualiseerde regels. Regels die zijn gebaseerd op inzichten die zijn verlopen, hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. Door de actualisering van de bestemmingsplannen worden de bestaande ruimtelijke kaders aangegeven en worden

²⁵ Dit is een bijdrage vanuit het plan van € 5,- per m² uit te geven grond

daarmee tevens de grenzen bepaald waarbinnen planologische ontwikkelingen mogelijk zijn. De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijke relevante norm vast, met dikwijls een daaraan gekoppelde ontheffingsmogelijkheid, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang.

De term handhaving wordt vaak eng uitgelegd als uitsluitend het toepassen van sancties achteraf, zoals bestuursdwang en dwangsom. Dit wordt de repressieve vorm van handhaving genoemd. Handhaving bestaat ook uit het stellen van normen, het geven van voorlichting en het houden van toezicht op een goede uitvoering. Dit is de preventieve invalshoek. In de meest optimale situatie zou sanctionering niet nodig moeten zijn.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren steeds meer in de belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

9. PROCEDURE

9.1 Algemeen

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

9.2 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) toegezonden aan de Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant, de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant, de inspectie VROM regio Zuid en het Waterschap De Dommel. De reacties van voormelde instanties zijn in bijlage 1 integraal opgenomen. Onderstaand zijn de reacties samengevat en van een standpunt van de gemeente Sint-Oedenrode voorzien.

Reactie vooroverleg

1. De VROM-Inspectie, de directeur/inspecteur Regio Zuid.

Opgemerkt wordt dat:

- a. er niet ingegaan wordt op de ligging van het plangebied in het Nationaal Landschap Het Groene Woud en in hoeverre het plan een versterking dan wel aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap, waarbij wordt verzocht hier alsnog aandacht aan te besteden;
- b. het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel, waarbinnen voor ieder obstakel, hoger dan 65 meter boven NAP, dient te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt.

2. De Provincie Noord-Brabant, de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving. Opgemerkt wordt dat:

- a. de in de woningbouwparagraaf van het plan opgenomen tabellen meer "up to date" gebracht dienen te worden;
- b. omdat er sprake is van uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag, hier de "rood-met-groen-koppeling" van toepassing is, waarbij verzocht wordt aan te geven hoe hier invulling aan wordt gegeven;

- c. dat er voor het vaststellen van het bestemmingsplan een besluit zal worden genomen over het vaststellen/veiligstellen van de Hazelaarstraat als 30 km/uur gebied;
- d. de uitkomsten van het vooroverleg met de waterbeheerders aan het vastgestelde plan toegevoegd dienen te worden.

3. De Provinciale Planologische Commissie.

Opmerkt wordt dat het plan gelegen is binnen de grens van het Nationaal Landschap Het Groene Woud en dat daar aandacht aan geschonken dient te worden door aan te geven hoe de kernkwaliteiten van Het Groene Woud in dit gebied een relatie hebben en versterkt kunnen worden c.q. behouden kunnen blijven.

Standpunt gemeente.

1. De VROM-Inspectie, de directeur/inspecteur Regio Zuid.

Ad. 1a. Ligging van het plangebied in het RLNE Het groene Woud.

Het plangebied valt noch binnen de begrenzing van het RLNE zoals die is opgenomen binnen het Streekplan, noch binnen de verfijnde begrenzing zoals die is opgenomen in het reconstructieplan. Beide begrenzingen zijn op bijgevoegd kaartje weergegeven, dat is ontleed aan de Cd-rom met het "Vastgesteld Provinciaal Beleid 1 januari 2007". In groen is de begrenzing overeenkomstig het Streekplan 2002 en in paars de begrenzing overeenkomstig het Reconstructieplan weergegeven. In de toelichting is in paragraaf 5.3 een passage over dit aspect opgenomen.

Ad. 1b Ligging binnen het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel.

Aangezien er binnen het plangebied geen bouwwerken voorkomen met een hoogte boven de 65 meter behoeft er geen berekening opgesteld te worden of er verstoring van de radar optreedt. In paragraaf 7.8 is dit nader gemotiveerd.

2. De Provincie Noord-Brabant, de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving.

Ad. 2a. Actualiseren van de in de woningbouwparagraaf opgenomen tabellen.

Ten einde actueel te blijven wordt er in 2008 een nieuw woningmarktonderzoek gehouden, waarmee bij de verdere uitwerking van het plan rekening zal worden gehouden. Vooralsnog blijft de paragraaf zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan gehandhaafd.

Ad. 2b. Rood-met-groen-koppeling.

In de plantoelichting is onder de noemer financiële haalbaarheid een globale exploitatieopzet worden opgenomen waarin een bijdrage vanuit het plan van € 5,- per m² uit te geven grond is opgenomen.

Ad. 2c. Veilig stellen 30 km/uur gebied.
Een dergelijk besluit zal tijdig aan het college worden voorgelegd.

Ad.3 d. Vooroverleg Waterschap.
Is als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd.

3. De Provinciale Planologische Commissie.
Verwezen wordt naar hetgeen hiervoor onder ad. 1a is gesteld.

9.3 Inspraak

Op 28 januari 2008 heeft er een informatieavond plaats gevonden in het etablissement "De Riethof", Pastoor Teurlingsstraat 30 in Boskant, waar het plan nader is toegelicht. Het plan heeft vervolgens vanaf donderdag 31 januari tot en met 13 maart 2007 ter inzage gelegen met de mogelijkheid daarop schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders te reageren. Ter afronding van de inspraakprocedure is een inspraakverslag te worden opgesteld, met daarin opgenomen de ingekomen zienswijzen, met een reactie van het college daarop. Ingekomen zijn een 2-tal zienswijzen. Deze reacties zijn in bijlage 2 samengevat weergegeven. Daarnaast is in dat bestand de reactie van het college daarop weergegeven. De inspraakreacties hebben niet geleid tot aanpassing van het plan. Wel is een nadere toelichting gegeven op de voorgestelde ontsluitingswijze van de nieuwe woonwijk.

De ingediende inspraakreacties zijn weergegeven in bijlage 3.

9.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Reacties vooroverleg

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Sint-Oedenrode
Postbus 44
5490 AA Sint-Oedenrode

GEMEENTE SINT-OEDENRODE	
CORR. NR.	08/1567 ALG
INGEK.	19 MRT 2008 15/4
sector:	afd. PSC-BW
kopie:	d.d.

VROM-Inspectie
Regio Zuid
Overheden

Kennedyplein 6-12, Gebouw B1
Postbus 850
5600 AW Eindhoven

drs. W.H.K. Hoogenberk
Telefoon 040 - 2652911
Fax 040 - 2653030
www.vrom.nl

Vooroverleg bestemmingsplan "Woningbouw Elzenpad"

Datum
18 MAART 2008

Kenmerk
2008027860/WHO/JUM

Uw brief
31 januari 2008

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Woningbouw Elzenpad", ontvangen op 1 februari 2008, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de aanstaande nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur/inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Zuid voortaan de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Nationaal Landschap Groene Woud

In paragraaf 5.2 Rijksbeleid besteedt u aandacht aan het rijksbeleid. Er wordt hierbij niet ingegaan op de ligging van het plangebied in het Nationaal Landschap Het Groene Woud en in hoeverre het plan een versterking danwel aantasting betekent van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. Ik verzoek u hier alsnog aandacht aan te besteden.
(categorie 2)

Radarverstoringsgebied

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat, teneinde het ongestoord functioneren van radar- en communicatie-apparatuur op de vliegbasis te waarborgen, er rond deze vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km) geldt, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 m boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. De mate van verstoring



van de radar is afhankelijk van enerzijds het type radar en anderzijds de hoogte, breedte en opstelling van hoge objecten. Ik verzoek u dit in de Toelichting op te nemen.

Plannen tot bijvoorbeeld het ontwikkelen van hoge objecten binnen het radarverstoringsgebied dienen derhalve altijd individueel te worden getoetst door het Ministerie van Defensie, voor deze, de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid, Postbus 412, 5000 AK Tilburg.

(categorie 3)

Conclusie

Ik vertrouw erop dat u bovenstaande opmerkingen in het in procedure te brengen plan zult verwerken.

Categorieaanduiding

- Categorie 1 houdt in dat het plan op dit planelement in strijd is met nationale belangen.
- Categorie 2 houdt in dat de aanvaardbaarheid van dit planelement nog niet duidelijk is, omdat de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.
- Categorie 3 gaat om meedenkopmerkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan:

- Het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant gezonden.
- Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid, te Tilburg.

Hoogachtend,
de directeur/inspecteur Regio Zuid,



mw. ir. J.G. Robberse

Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant

Algemene subcommissie voor gemeentelijke plannen

Secretariaat: Brabantlaan 1, 5-Hertogenbosch
Corr. adres: Postbus 90151, 5200 MC 5-Hertogenbosch
Tel. 073 - 681 26 31/680 88 28, fax 073 - 680 76 54
Email: PPC@brabant.nl

VERZONDEN 30 MEI 2008

Ons kenmerk : nr. 1372405/1416470
Uw kenmerk : --
Doorkiesnr. : 6812059 mw. L. Pullen
Bijlagen : --
Datum : 21 mei 2008
Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan
Woningbouw Elzenpad

Het college van burgemeester en
wethouders van Sint-Oedenrode
Postbus 44
5490 AA SINT-OEDENRODE

Geacht college,

De Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen, subcommissie van de Provinciale Planologische Commissie, heeft bovenvermeld ontwerpbestemmingsplan, in samenhang met het directieadvies van 24 april 2008, behandeld in haar vergadering van 21 mei 2008. De behandeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

De commissie sluit zich op hoofdlijnen aan bij het directieadvies. In aanvulling op hetgeen in het directieadvies staat vermeld, wijst de commissie u op het volgende.

De commissie constateert dat het plan is gelegen binnen de grens van het Nationaal Landschap "Het Groene Woud". Op grond daarvan adviseert de commissie om in de plan-toelichting daar aandacht aan te geven en minimaal aan te duiden hoe de kernkwaliteiten van "Het Groene Woud" in dit gebied een relatie hebben en versterkt kunnen worden c.q. behouden kunnen blijven in het licht van de ontwikkeling van dit plan (categorie III).

Voor het aangeven van de zwaarte van de gemaakte opmerkingen hanteert de commissie drie categorieën.

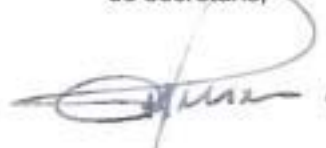
Bij Categorie I opmerkingen gaat het om opmerkingen over planelementen die in haar ogen onaanvaardbaar zijn.

Bij Categorie II opmerkingen is de aanvaardbaarheid van het planelement onduidelijk omdat de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.

Bij Categorie III opmerkingen gaat het om opmerkingen ter verhoging van de kwaliteit van het plan. Dergelijke opmerkingen spelen geen doorslaggevende rol bij de advisering over vastgestelde plannen.

GEMEENTE SINT-OEDENRODE	
CORR. NR.	08/3079 MGT
INGEK.:	2 JUN 2008 29/6
sector:	afd. P&T&W
kopie:	d.d.:

Hoogachtend,
de secretaris,


R.C. Heesen



SINT-OEDENRODE



Gemeente

Provinciale Planologische Commissie Noord Brabant
de heer/mevrouw R.C. Heesen
Postbus 90151
5200 MC 'S-HERTOGENBOSCH

AFDELING PBZ-BW-AGG
DOORKIESNR. (0413) 481354 Ma, t/m Do.
BIJLAGE[N] -1-

UW NUMMER 1372405/141 UW BRIEF VAN 30-05-2008 ONS NUMMER 08/3079 SINT-OEDENRODE 26-06-2008
6470
ONDERWERP Ontwerpbestemmingsplan Woningbouw Elzenpad
08/3730
VERZONDEN, 30 JUNI 2008

Geachte heer/mevrouw Heesen,

Naar aanleiding van het door u uitgebracht advies met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Woningbouw Elzenpad d.d. 21 mei 2008 en de daarin gemaakte opmerking met betrekking tot de ligging van het plangebied binnen het Nationaal Landschap "Het Groene Woud" merken wij het volgende op.

Het plangebied valt, naar ons oordeel, noch binnen de begrenzing van het RLNE zoals die is opgenomen binnen het Streekplan, noch binnen de begrenzing zoals die is opgenomen in het reconstructieplan. Beide begrenzingen zijn op bijgevoegd kaartje weergegeven, dat is ontleend aan de Cd-rom met het "Vastgesteld Provinciaal Beleid 1 januari 2007". In groen is de begrenzing overeenkomstig het Streekplan 2002 en in paars de begrenzing overeenkomstig het Reconstructieplan weergegeven. Dit is ook de reden waarom er noch in het bestemmingsplan, noch in het directieadvies van de Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving op dit onderwerp wordt ingegaan. Wij zien dan ook geen aanleiding om in de plantoelichting op deze materie in te gaan.

Wij vertrouwen erop u hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Sint-Oedenrode,
namens dezen,

A.C.M. Kantelberg,
Allround beleidsmedewerker

29 APR 2008

Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving

Het college van burgemeester
en wethouders van Sint-Oedenrode
Postbus 44
5490 AA SINT-OEDENRODE

GEMEENTE SINT-OEDENRODE	
CORR. NR.	08/2504 MGT
INGEK.	- 8 MEI 2008 Rappel: 12/5
sector:	afd. P32-BW
kopie:	d.d.:

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan "Woningbouw Elzenpad"

Geacht college,

Bij brief van 31 januari 2008, ontvangen op 1 februari 2008, heeft u de Provinciale Planologische Commissie (PPC) verzocht om een advies over het voorontwerp-bestemmingsplan "Woningbouw Elzenpad". De bespreking van dit voorontwerp bestemmingsplan zal volgens de huidige planning plaatsvinden in de PCGP-vergadering van 21 mei 2008.

Hierbij ontvangt u het advies van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving. Dit advies is tevens ter kennisname gezonden naar de PPC, die dit kan betrekken bij haar oordeelsvorming over voornoemde aangelegenheid.

Mocht het onderstaande directie-advies voor u aanleiding zijn om hierop te willen reageren, vanwege essentiële onduidelijkheden of evidente onjuistheden, dan verzoeken wij u deze reactie binnen één week na ontvangst van dit advies te richten aan het secretariaat van de PPC, Postbus 90151, 5200 MC, 's-Hertogenbosch.

Betekenis categorie-indeling

Voor het aangeven van de zwaarte van de gemaakte opmerkingen hanteert de directie drie categorieën.

Bij categorie II is de aanvaardbaarheid van het planelement niet duidelijk, omdat de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat.

Bij categorie III gaat het om opmerkingen ter verhoging van de kwaliteit van het plan.

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Datum

24 april 2008

Ons kenmerk

1372405/1409342

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

F. Pienaar

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling en
Handhaving

Telefoon

(073) 680 88 43

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

1

E-mail

F.Pienaar@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf
het centraal station bereik-
baar met stadsbus, lijn 61
en 64, halte Provinciehuis
of met de treintaxi.



1. Planbeschrijving

Datum

24 april 2008

Ons kenmerk

1372405/1409342

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Woningbouw Elzenpad' betreft de realisatie van circa 75 woningen op een locatie aan de westzijde van de kern Boskant, ten zuiden van de Hazelstraat. De locatie is momenteel agrarisch in gebruik (boomkwekerij).

Ten zuiden van het plangebied is de Rotterdam Pijpleiding (ondergronds) aanwezig. Deze bestaat uit een 2-tal leidingen: een 36" ruwe olieleiding en een 24" olieproductenleiding. De zuidrand van het plangebied loopt evenwijdig aan de veiligheidszone van deze pijpleidingen. Oostelijk van het plangebied een watergang (leggerloop D072) gelegen. Deze is in het plan gehandhaafd, maar wordt deels verlegd om ter plaatse van de huidige loop een groenzone met wadi te kunnen realiseren (noodzakelijk voor waterberging).

Het plangebied ligt grotendeels in het beschermingsgebied rondom de natte natuurschap De Scheeken. Hierover is veelvoudig overleg gevoerd met het waterschap De Dommel.

Het programma voor Elzenpad bestaat uit circa 30 aaneengebouwde woningen (huur en koopsegment), 17 vrijstaande woningen (duurder koopsegment) en 23 halfvrijstaande woningen (duurder koopsegment). Het uitgangspunt bij het ontwerp is om een geleidelijke overgang naar het buitengebied te creëren en daarnaast een goede aansluiting te vinden met het dorps beeld.

2. Toets aan vigerend beleid

Algemeen

Wij constateren dat onderhavige plan in zijn algemeenheid niet strijdig is met de beleidsuitgangspunten zoals verwoord in het Streekplan Noord-Brabant 2002, de partiële herziening hiervan (PS, 3 december 2004) en het Uitwerkingsplan voor de landelijke regio Schijndel-Sint Oedenrode-Boekel (21 december 2004). In het vastgestelde uitwerkingsplan is de locatie opgenomen binnen de contour 'zoekgebied voor verstedelijking' (aanduiding 'transformatie afweegbaar'). Ook het programma past binnen de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (2005). Voor wat betreft de woningbouwparagraaf in het bestemmingsplan vragen wij u de tabellen (cijfers vanuit prognose Complan 2004) meer up to date te brengen. (Cat. III)

Overigens sluit het plan goed aan op het bestaande dorpsgebied en wordt een goede visueel-ruimtelijke overgang naar het buitengebied verzekerd. In het plan is veel aandacht voor de groene en landschappelijke kwaliteit. Voldoende groen wordt gerealiseerd en bestaande groenstructuren worden waar mogelijk behouden en versterkt.

Aangezien de voorliggende ontwikkeling een uitbreiding betreft van het stedelijke ruimtebeslag, is hier de 'rood-met-groen-koppeling' van toepassing.

De Directie verzoekt u in de toelichting duidelijk aan te geven hoe u invulling heeft gegeven aan bedoeld principe. (Cat. II)

Datum

24 april 2008

Ons kenmerk

1372405/1409342

Archeologie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden van belang aanwezig. Ten overvloede merken wij op dat u tijdens het uitvoeren van grondwerkzaamheden rekening dient te houden met mogelijkheid dat er archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn. Indien deze waarden aangetroffen worden dient u hiervan melding te doen conform artikel 47 van de Monumentenwet 1988. U kunt de melding ook doen bij het provinciaal Meldpunt Archeologische Bodenvondsten, telefoonnummer 06-18303222.

Milieuaspecten

Wij constateren dat de milieutechnische aspecten voldoende in het plan zijn vertaald.

Met betrekking tot de 30km/uur-regime gaan wij ervan uit dat u voor de vaststel van het bestemmingsplan een besluit zal nemen over het vaststelling/veiligstellen van de Hazelstraat als 30km/uur gebied. (Cat. II)

In het bestemmingsplan geeft u aan dat veelvuldig overleg met het waterschap De Dommel heeft plaatsgevonden. Voor de volledigheid vragen wij de uitkomsten van het overleg met de waterbeheerders aan het vastgestelde plan toe te voegen. (Cat. III)

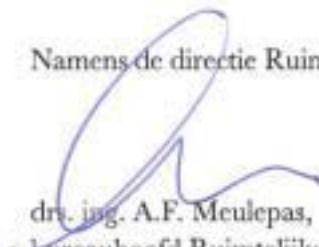
Juridische aspecten

De Directie benadrukt dat het de verantwoordelijkheid van de gemeente is en blijft om zorg te dragen voor een adequate juridische regelgeving.

3. Conclusie.

De Directie adviseert u het voorontwerp-bestemmingsplan aan te passen naar aanleiding van de in dit advies gemaakte opmerkingen.

Namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,

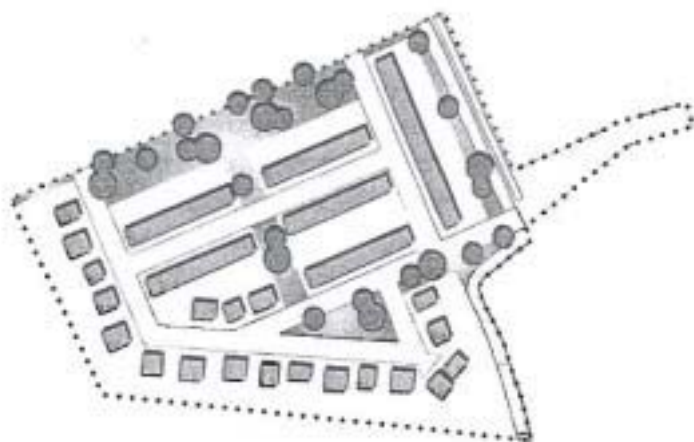


dr. ing. A.F. Meulepas,
bureauhoofd Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Oost

Ligging plangebied



Toekomstige invulling



Afdeling: OW

Aan : Eric van Kronenburg
Door : Paul Aalders
Datum : 11 juli 2006
Betreft : Woningbouwlocatie Elzenpad in attentiegebied De Scheeken. 2006AW0035

Kopie aan:

Inleiding

De gemeente Sint-Oedenrode onderzoekt de mogelijkheden om in Boskant woningen te bouwen met als één van de mogelijke locaties het Elzenpad. Het plangebied is gelegen in het attentiegebied van de natte natuurparel De Scheeken (figuur 1).



Figuur 1: Geplande locatie woningbouw in attentiegebied

Activiteiten in attentiegebied moeten getoetst worden op hydrologisch standstill op de rand van het Keurbeschermingsgebied. Vanuit het stroomgebied is bovendien gevraagd een indicatie te geven in hoeverre de grondwaterstand ter plaatse van het plangebied beïnvloed wordt door het herstel van de natte natuurparel.

Door water gedreven

Beoordeling

Keur

Het plangebied ligt in het attentiegebied van de natte natuurparel de Scheeken en daarom moeten de activiteiten getoetst worden aan de Keurbeleidsregels. Normaal gesproken worden activiteiten in attentiegebied getoetst op hydrologisch standstill op de rand van het Keurbeschermingsgebied. In dit geval is er in het plangebied reeds drainage aanwezig. Voor bestaande drainages geldt dat deze op een gelijkwaardige wijze (gelijke draandiepte, -afstand, -diameter) vervangen mogen worden, mits de oude drainages onklaar worden gemaakt. Op deze manier wordt voldaan aan het hydrologische standstill principe.

Invloed vernattingsmaatregelen

Op dit moment is het nog onduidelijk in hoeverre het plangebied beïnvloed wordt door het realiseren van de natte natuurparel De Scheeken. Concrete maatregelen zijn namelijk nog niet geformuleerd.

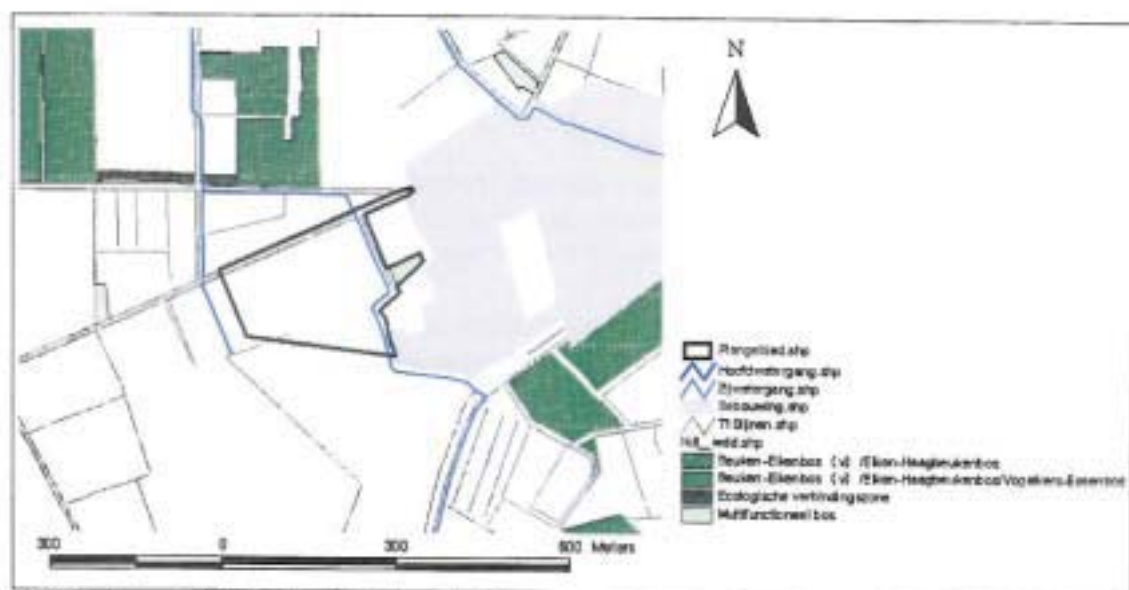
Het plangebied ligt relatief ver (± 300 m) van de natte natuurparel af (figuur 2), maar relatief dichtbij (± 50 m) enkele percelen waarop natuurdoeltypen zijn geprojecteerd (figuur 3). Een aantal van deze percelen valt dus buiten de begrenzing van de natte natuurparel, maar behoort wel tot de EHS. Om toch een indicatie van een eventuele grondwaterstijging te geven, wordt aangenomen dat de gewenste GHG en GLG van deze nabij gelegen natuurdoeltypen gerealiseerd gaat worden.

De percelen met multifunctioneel bos zijn grondwateronafhankelijk, zodat hier geen vernattingsmaatregelen worden verwacht (tabel 1). De percelen ten zuid-oosten van Boskant hebben geen invloed op het plangebied omdat de bebouwing van Boskant tussenbeide ligt. Daarom wordt alleen gekeken naar het perceel ten noorden van het plangebied met als natuurdoeltype Beuken-Eikenbos (v) en Eiken-Haagbeukenbos.

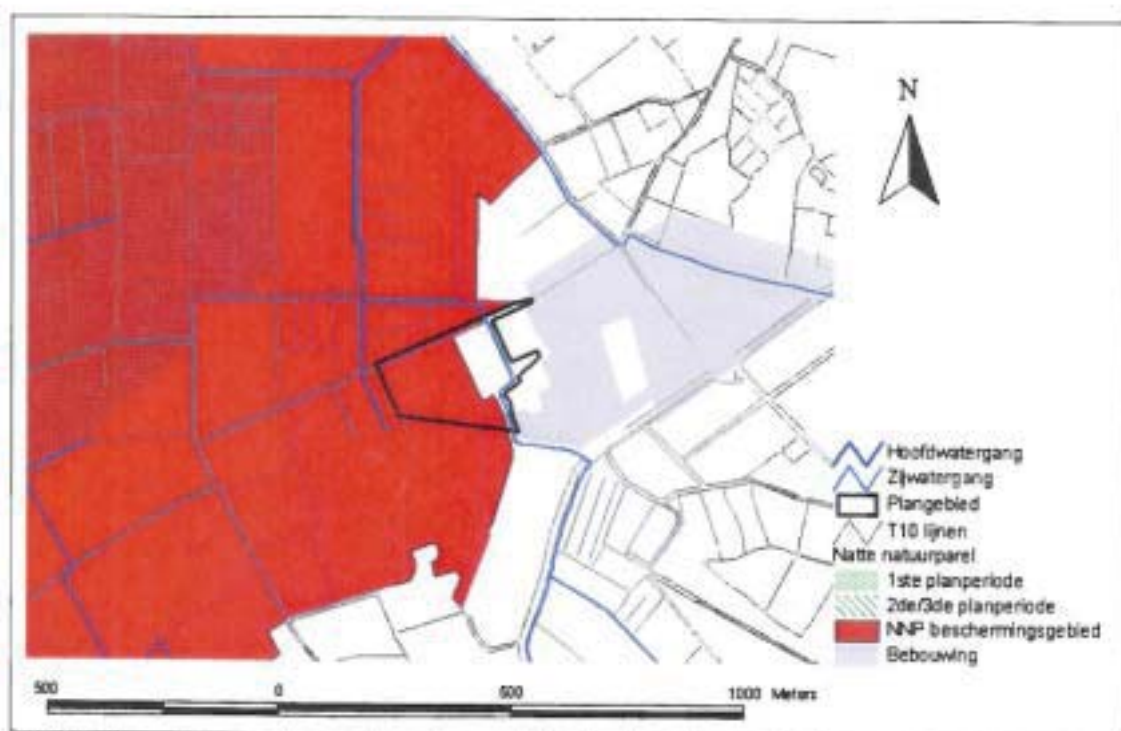
De huidige GHG op het EHS-perceel ligt tussen de 40 en 50 cm -mv en de huidige GLG ligt tussen de 140 – 150 cm -mv (*grondwaterdynamiek-kaart*). Tabel 1 geeft het gewenste GHG en GLG van deze natuurdoeltypen weer. Zowel de GHG als de GLG is in de huidige situatie te diep om het natuurdoeltype te realiseren. De ondergrens van de gewenste GHG van Beuken-Eikenbos (v) en Eiken-Haagbeukenbos is gelijk aan 40 cm -mv. De huidige GHG ligt tussen de 40 en 50 cm -mv, zodat wordt aangenomen dat de GHG ongeveer met 10 cm gaat stijgen. De ondergrens van de gewenste GLG is gelijk aan 130 cm -mv. Om het natuurdoeltype te realiseren is een stijging van de GLG van ongeveer 20 cm gewenst.

Eventuele vernattingsmaatregelen om natuurdoeltypen te realiseren heeft dus een grondwaterstandsverhogend effect op het EHS-perceel tot gevolg. Deze stijging zal ook invloed hebben op het peil in de DO72 aangezien deze direct naast het EHS-perceel ligt. De DO72 loopt 50 m bovenstrooms tevens door het plangebied waardoor een peilverhoging in de beek ook hier invloed zal hebben op de grondwaterstand. Indien de ondergrens (tabel 1) van de GHG en GLG worden gekozen als gewenste situatie, moet ter plaatse van het plangebied rekening worden gehouden met een van maximale stijging van 10 cm van de GHG en 20 cm van de GLG.

Kortom, als de natuurdoeltypen in de toekomst gerealiseerd gaan worden, zal dit invloed hebben op de ont- en afwatering van het plangebied. Bij de woningbouw moet hier rekening mee worden gehouden.



Figuur 2: Nabij gelegen natuuroeltypen



Figuur 3: Begrenzing natte natuurparel en beschermingsgebied

Tabel 1: Gewenste GHG en GLG nabij gelegen natuuroeltypen

Natuuroeltypen	Gewenste GHG (cm -mv)	Gewenste GLG (cm -mv)
Beuken-Eikenbos (v)	20 - 40	90 - 130
Eiken-Haagbeukenbos	10 - 40	60 - 130
Multifunctioneel bos	(**)	(**)
Vogelkers-Essenbos	0 - 30	50 - 150

(**): grondwateronafhankelijk

Conclusies/Advies

Aangezien er in de huidige situatie reeds drainage aanwezig is, mag deze door een gelijkwaardige drainage (zelfde drainagediepte, -afstand, -diameter) worden vervangen. De oude drainages moeten dan wel onklaar worden gemaakt. De activiteiten zijn in dat geval niet in strijd met de Keurbeleidsregels.

Wanneer de meest nabij gelegen natuurdoeltypen worden gerealiseerd, zal de GHG ter plaatse van het plangebied met ongeveer 10 cm kunnen stijgen. De GLG zou met ongeveer 20 cm kunnen stijgen. Dus indien de natuurdoeltypen in de toekomst gerealiseerd gaan worden, zal dit invloed hebben op de ont- en afwatering van het plangebied. Bij de woningbouw moet hier rekening mee worden gehouden.

Bijlage 2:
Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan
“Woningbouw Elzenpad”

Eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan “Woningbouw Elzenpad”.

1. Inspraakobject en procedure.

Onderwerp van inspraak vormt het voorontwerpbestemmingsplan “Woningbouw Elzenpad”, dat voorziet in een uitbreiding aan de westzijde van de kern Boskant met ± 75 woningen. De locatie, welke ten zuiden van de Hazelaarstraat ligt wordt verder begrensd door de percelen Hazelaarstraat 37 en 43, het Elzenpad, de achterzijden van de woningen aan de Kastanjestraat en aan de zuidzijde de boomkwekerij van de Gebrs. Van Den Berk.

Op maandag 28 januari 2008 heeft er een informatieavond plaats gevonden in het etablissement “De Riethof”, Pastoor Teurlingsstraat 30 in Boskant, waar het plan nader is toegelicht. Het plan heeft vervolgens vanaf donderdag 31 januari tot en met 13 maart 2007 ter inzage gelegen met de mogelijkheid daarop schriftelijk bij het college van burgemeester en wethouders te reageren. Ter afronding van de inspraakprocedure dient er een inspraakverslag te worden opgesteld, met daarin opgenomen de ingekomen zienswijzen, met een reactie van het college daarop.

Ingekomen zijn een 2-tal zienswijzen. Deze zienswijzen zullen hieronder zakelijk samengevat worden weergegeven. Vervolgens zal de reactie van het college daarop worden weergegeven. Voor zover daarbij onderdelen van de zienswijzen niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijzen worden als geheel beoordeeld.

2. Ingediende inspraakreacties.

2.1. P. Boomgaard, Iepenstraat 26.

De inspraakreactie is mede ondertekend door 101 bewoners van de panden van de straten en wegen welke een rol spelen bij de ontsluiting van het nieuwe woongebied. De woningen van deze ondertekenaars treft u aan in bijlage 3.

De inspraakreactie richt zich hoofdzakelijk tegen de gedachte ontsluiting van het woongebied via de bestaande staten en wegen uit het oogpunt van verkeersveiligheid. De door de gemeente bij de presentatie aangegeven verkeersbelasting is naar hun mening erg laag ingeschat, waardoor er geen goed beeld ontstaat over de belasting van de bestaande wegen. Indieners zien van oordeel dat de ontsluiting beter gerealiseerd kan worden door een directe aansluiting op de Bestseweg, waardoor er geen sprake zal zijn van een onevenredige toename van het verkeer binnen de wijk, hetgeen de verkeersveiligheid voor alle weggebruikers en met name het langzaam verkeer zal bevorderen.

Niet begrepen wordt waarom er in het verleden gekozen is voor de locatie Elzenpad in de plaats van de locatie Populierenlaan – Kremselen en vraagt om op dit besluit terug te komen.

2.2. H.A.M. Bullens, Hazelaarstraat 43.

Indiener is eigenaar bewoner van het pand Hazelaarstraat 43 en is van oordeel dat:

- a) de vrije ligging van zijn woning, het uitzicht vanuit zijn woning en zijn privacy aangetast worden;
- b) de Hazelaarstraat niet geschikt is als ontsluitingsroute i.r.t. de historische en toeristische functie;
- c) er analoog aan de situatie nabij het pand Hazelaarstraat 37 er een groenstrook langs zijn perceel aangebracht dient te worden;
- d) de risicocontour van de Rotterdam-Rijnpijpleiding duidelijk in het plan zichtbaar gemaakt dient te worden;
- e) de op zijn perceel aanwezige gasopslag conflicteert met de geplande woningbouw;
- f) de langs zijn perceel aanwezige sloot niet mag worden verwijderd in verband de afwatering van zijn perceel, waarbij gesteld wordt de aan de westzijde van zijn perceel gelegen officiële waterloop voor ongewenste watertoevoer zou zorgen welke via de in stand te houden sloot aan de oostzijde afgevoerd dient te worden en waarbij hij pleit voor het omleggen van laatst genoemde sloot.

3. Standpunt College van Burgemeester en Wethouders.

3.1. Met betrekking tot de inspraakreactie van P. Boomgaard, Iepenstraat 26.

3.1.1. De Ontsluiting

3.1.1.1. De ritproductie.

De door de gemeente bij de presentatie van het plan aangegeven verkeersbelasting van 6 autoverplaatsingen per woning per dag, welke tot dan toe als een normaal uitgangspunt werd gehanteerd, is inderdaad te laag. Het CROW (een kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) heeft een publicatie “verkeersgeneratie woon- en werkgebieden” uitgegeven, waarin de verkeersgeneratie gedifferentieerd naar het type van de kern wordt aangegeven. De kern Boskant wordt daarin aangeduid als “landelijk, centrum-dorps”. Dit resulteert in een gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen per woning per werkdagemaal van 7,0. Een verdere verfijning van dit gemiddelde is mogelijk wanneer het type woningen bekend zijn.

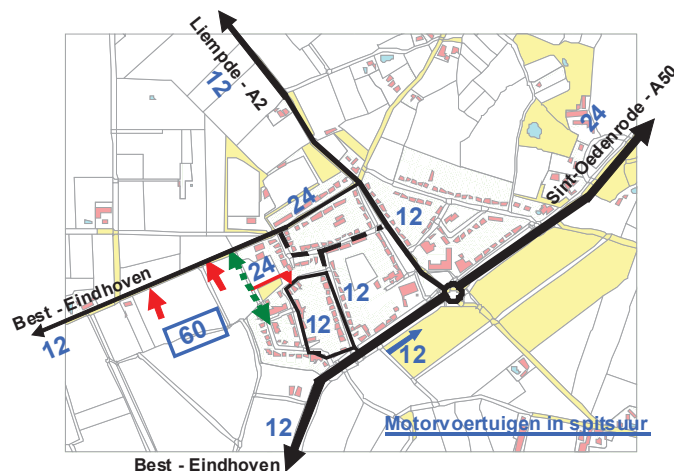
* huur	5,8	"
--------	-----	---

Type woning	aantal	Rit/won.	Ritproductie
Koop, vrijstaand	22	8,8	194
Koop, 2/1-kap	25	8,4	213
Koop, tussen/hoek	20	8,0	160
Huur	15	5,8	87
Totaal	82		654

De eerder genoemde meer recente publicatie geeft aan dat de maximale spitsuurintensiteit tijdens de avondspits maximaal 9% bedraagt, hetgeen leidt tot een spitsuurintensiteit van 60 auto's/uur.

3 В|ЯО

Hiervan uitgaande ontstaat de volgende toename op de bestaande wegen, zoals die hieronder in figuur 2 is aangegeven.



Figuur 2

3.1.1.2. Huidige situatie.

3.1.1.2.1. Verkeersintensiteiten.

Ten einde de door insprekers naar voren gebrachte problematiek juist te kunnen beoordelen dient eerste de bestaande situatie in beeld gebracht te worden. Daarbij is ook de huidige verkeersbelasting van belang. Uitgaande van de zelfde benadering waarop de toenames van het verkeer in beeld is gebracht kan ook de reeds nu aanwezige verkeersbelasting bepaald worden in onderstaand figuur 3 is de op deze wijze bepaalde verkeersbelasting in beeld gebracht (zwarte cijfers). Dit levert het volgende resultaat op, uitgedrukt in mvt/uur tijdens het spitsuur.

- Hazelaarstraat, richting Donderdonksedijk 5
- Hazelaarstraat richting Populierenlaan 42
- Beukenstraat 38
- Iepenstraat 24
- Wilgenstraat 65

3.1.1.2.2. Beschikbare ruimte, dwarsprofielen.

Het gaat hierbij om de beschikbare ruimte in

Straat	Totale breedte	Breedte berm-verharding	Breedte rijweg	Breedte par-keerstrook	Breedte trottoir
Hazelaarstraat	10.00	2.00	4.00	2.00	2.00
Beukenstraat	8.00	2.00	4.25	-	1.75
Iepenstraat	7.50	2 x 1.25	5.00	-	-
Wilgenstraat	10.00	1.80	4.50	1.80	2.00

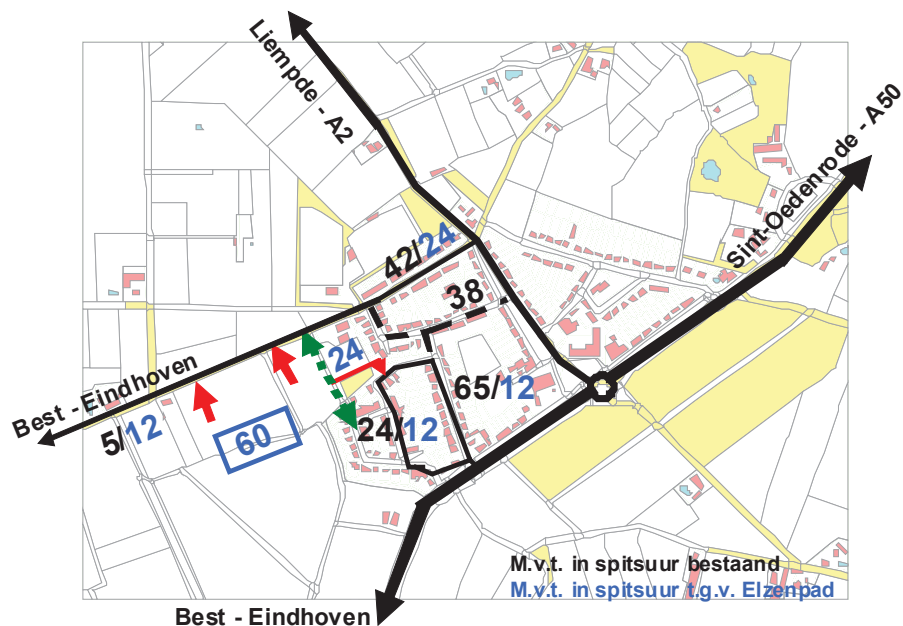
3.1.1.3. Ongevallen registratie.

Een analyse van de ongeval gegevens over de periode van de afgelopen 5 jaar laat zien dat er in de jaren 2003 – 2007 geen ongevallen hebben plaatsgevonden in de kern Boskant, inclusief de Hazelaarstraat en Populierenlaan, echter excl. de door- gaande weg aan de Past. Teurlingsstraat. In Boskant is in die periode slechts 1 onge- val (zonder letsel) geregistreerd op het kruispunt Wilgenstraat – Past. Teurlingsstraat (doorgaande weg). De overige ongevallen hebben alleen betrekking op ongevallen op weggedeelten van de Bestseweg.

Om een indruk te verkrijgen naar de werkelijk in de kern Boskant voorkomende intensiteiten kan gekeken worden naar de meest recente verkeerstellingen die er in de kern zijn gehouden. Uit in maart 2008 gehouden tellingen blijkt dat de maximale spitsuurintensiteit op de Populierenlaan 80 mvt/uur bedraagt. Die op de Hazelaar- straat bedraagt 25 mvt/uur. De eerste conclusie die daaruit getrokken kan worden is dat deze werkelijk gemeten intensiteit zich gunstig verhouden ten opzichte van de eerder bepaalde theoretische intensiteiten. Een tweede conclusie die binnen dit kader ook van belang is, is dat er op deze wegen geen ongevallen zijn geregistreerd.

3.1.1.4. De te verwachten toename van het verkeer.

Door de bij de bestaande verkeersbelasting de toenames van het Elzenpad op te tellen wordt een inzicht gegeven in de toenames i.r.t. de bestaande situatie. In on- derstaande figuur en tabel is dit weergegeven.



Figuur 3

Straat	Bestaande belasting	Toename Elzenpad	Totale Belasting
Hazelaarstraat >> Donderdonk	5	12	27
Hazelaarstraat >> Populierenlaan	42	24	66
Beukenstraat	38	0	38
Iepenstraat	24	12	36
Wilgenstraat	65	12	77

Hieruit blijkt dat de toename dusdanig beperkt is dat deze geen bedreiging vormt voor de verkeersveiligheid. Relatief gezien is er weliswaar sprake van een aanzienlijke toename (bijv. 50% in de Iepenstraat). Daarbij dient opgemerkt te worden dat dit wordt veroorzaakt door de lage huidige belasting. Een toename van 1 naar 2 is relatief een toename van 100 %, maar in absolute zin van geen betekenis. Belangrijker is dat de totale belasting binnen de perken blijven en de betreffende straten deze aan kunnen.

3.1.1.5. De normatieve benadering.

In de verkeerstechniek zijn er geen normen beschikbaar voor toe te laten intensiteiten in een woonstraat in relatie tot de verkeersveiligheid. De enige norm die wordt gehanteerd is de maximale intensiteit die toelaatbaar is voor de laagste categorie wegen die er binnen de bebouwde kom wordt gehanteerd, de zogenaamde erf toe-

gangswegen. Dit is de laagste categoriewegen zoals die in het Gemeentelijke Verkeers- en VervoersPlan is opgenomen, waarbinnen echter een grote differentiatie voor wat betreft functie en afmetingen aanwezig is. De daarbij aangegeven maximale intensiteit bedraagt 3.000 mvt/etm. (270 mvt/uur). Deze grens biedt echter in het onderhavige geval onvoldoende houvast omdat er geen relatie wordt gelegd met de specifieke functie van de weg en de daarop gebaseerde afmetingen van de beschikbare openbare ruimte en de weg.

De "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom", de ASVV, uitgegeven door het C.R.O.W. geeft aan dat er in een woonstraat gedacht kan worden aan een intensiteit van maximaal 100 mvt/uur. De intensiteiten op de voor ontsluiting van het plangebied in aanmerking komende straten overschrijden deze intensiteit niet.

Verder wordt er in dit kader opgemerkt dat er de andere kerkdorpen, Nijnsel (Hortensiastraat) en Olland (Schoolstraat en het Binnenveld), ook gelijksoortige straten voorkomen en dat er zich daar, de afgelopen jaren, ook geen ongevallen van betekenis voorgedaan. Geconcludeerd wordt dan ook dat de betrokken wegen deze toename aankunnen.

3.1.1.6. Eventuele verkeersmaatregelen.

Het gevoel van verkeersonveiligheid zal zich voornamelijk voordoen op het gedeelte van de Iepenstraat gelegen tussen de aansluiting van de ontsluitingsweg uit het nieuwe plan en de Kastanjestraat. Temeer omdat het dwarsprofiel van dit gedeelte bestaat uit een rijweg met aan weerszijde een bermverharding, dus geen beschermend trottoir. De rijbaan heeft hier echter een breedte van ± 5.00 meter. Langs het gedeelte tussen het aansluitpunt en de Wilgenstraat staan geen woningen. Enige sturing in de verkeersafwikkeling ten gunste van de Iepenstraat zou plaats kunnen vinden door het nemen van verkeersmaatregelen en met name van snelheidsbeperkende maatregelen. Daartoe is echter naar ons oordeel vooralsnog geen aanleiding toe. Daarbij dient echter opgemerkt te worden dat dat verkeer zich zal gaan verplaatsen naar de Wilgenstraat, waarin wel een beschermd voetgangersdoorn in de vorm van een trottoir aanwezig is.

3.1.1.7. Een separate ontsluiting voor het Elzenpad is niet noodzakelijk en ook niet wenselijk.

De hiervoor vermelde beperkte toename van de spitsuurintensiteit op de voor de ontsluiting van het plan in aanmerking komende wegen rechtvaardigt geen extra ontsluitingsweg met een aansluiting op de Bestseweg. Daarbij spelen de volgende aspecten een rol:

3.1.1.7.1. De verkeersveiligheid.

Een 4^e aansluiting van de kern Boskant op de doorgaande weg is vanuit het aspect verkeersveiligheid ongewenst gezien de locatie van de aansluiting, in een bocht en omdat de verkeersongevallen die er in Boskant zijn geregistreerd zich hoofdzakelijk beperken tot deze doorgaande Bestseweg.

3.1.1.7.2. Randweg lost niet alle veronderstelde problemen op.

Een dergelijke aansluiting betekent niet dat er nergens geen sprake zal zijn van een (beperkte) toename van verkeer. Op met name de Hazelaarstraat in de richting van de Populierenlaan zal er in de richting van de A-2, richting 's-Hertogenbosch sprake zijn van een toename van 12 autoritten in de avondspits.

3.1.1.7.3. Een randweg betekent financieel een niet te rechtvaardigen offer.

Van ondergeschikte aard maar toch vermeldenswaardig is dat de aanleg van een extra ontsluiting betekent dat er een weg aangelegd dient te worden met een lengte van ± 240 m¹, een breedte van 6,00 m¹, aan weerszijde voorzien van bermen met een breedte van 4.00 m¹. Deze weg, waarvoor de maximale snelheid op 30 km/uur zal worden gesteld, dient voorzien te worden van beplanting en openbare verlichting. Op de Bestseweg dient een aansluiting gemaakt te worden op de zelfde wijze als dat ter plaatse van de Wilgenstraat is gedaan. Inclusief de benodigde groenaankoop resulteert dit in een kostenpost van $\pm 450.000,-$ excl. BTW. Een dergelijke investering, waarvan de lasten direct voor de rekening komt van de toekomstige bewoners, weegt naar het oordeel van het College niet op tegen de bovenvermelde beperkte toename van het verkeer op de bestaande wegen/straten tijdens het spitsuur.

3.1.1.7.4. Landschappelijk en stedenbouwkundig is een randweg ongewenst.

Ook landschappelijk en stedenbouwkundig is het aanleggen van een specifieke ontsluitingsweg op deze locatie ongewenst. Dit omdat er in der huidige situatie sprake is van een goede overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied. Ook de ligging van het pand Bestseweg 4 wordt door de aanleg van de ontsluitingsweg dusdanig aangetast dat dit niet gewenst is en zal leiden tot een aanzienlijke planschade.

3.1.2. De locatiekeuze.

De keuze voor de locatie Elzenpad is vastgelegd in de partiële herziening van het structuurplan voor de kern Boskant zoals dat op 1 maart 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld. Dit structuurplan heeft van 26 oktober tot en met 6 december 2006 voor een ieder ter inzage gelegen. Hierop zijn geen zienswijze ingediend.

Bij het bepalen van de locatiekeuze zijn een 4-tal potentiële locaties nader beschouwd en ten opzichte van elkaar afgewogen. Geconcludeerd is dat op basis van ruimtelijke kwalitatieve afwegingen de voorkeur uitgaat naar de locatie Elzenpad, ondermeer omdat er op deze locatie sprake is van vervanging van een intensieve

functie (boomkwekerij), hetgeen vanuit het oogpunt duurzaamheid gunstig is en omdat er geen landschappelijke bezwaren zijn. Een groot deel van het gemeentelijke woningbouwprogramma kan op deze locatie worden gerealiseerd. De locatie is dan ook opgenomen in het provinciale uitwerkingsplan van het Streekplan als zoekgebied voor uitbreiding.

In het provinciale uitwerkingsplan is ook de locatie Kremselen opgenomen, echter met de opgave een goede integratie van stad en land te realiseren, dit in relatie tot de ter plaatse aanwezige landschapswaarden, die bij een nadere uitwerking zo veel mogelijk dienen te worden gerespecteerd.

3.2. Met betrekking tot de inspraakreactie van H.A.M. Bullens, Hazelaarstraat 43.

Ad. a): aantasting ligging, uitzicht en privacy.

Met betrekking de aantasting van de vrije ligging van zijn woning, het uitzicht vanuit zijn woning en aantasting van zijn privacy wordt opgemerkt dat er bij de opstelling van het plan zo veel mogelijk rekening is gehouden met genoemde belangen van indiener door de meest private zijde van de te realiseren nieuwbouw, de achtertuinen van de te bouwen woningen, tegen het perceel van indiener te projecteren.

Ad. b): de Hazelaarstraat niet geschikt als ontsluitingsroute.

Op de bij het gemeentelijk erfgoedplan behorende erfgoedkaart is de Hazelaarstraat aangegeven als "oude weg/ wegtracé" met laanbeplanting. Als zodanig blijft de weg gehandhaafd.

Gezien de eerder genoemde beperkte toename van het verkeer op de Hazelaarstraat komt de historische waarde en de toeristische functie niet in het geding. Het gaat hier namelijk om een toename van 12 ritten in de avondspits, waarvoor op het gedeelte van de Hazelaarstraat ten westen van de woning van indiener geen aanvullende maatregelen aan de weg worden voorzien. Hierdoor blijft het karakter van de weg onaangetast, waardoor er geen afbreuk wordt gedaan aan de indiener vermelde waarden. De waarden van het gedeelte van de Hazelaarstraat dat direct grens aan het plan wordt door het in het plan geprojecteerde groen zo min mogelijk aangetast, zodat er zowel landschappelijk als recreatief sprake zal blijven van een aantrekkelijke route. De Hazelaarstraat blijft hierdoor een geschikt onderdeel van de, op de bij het erfgoedplan behorende plankaart aangegeven, Peppel- en Scheeken-fietsroute.

Ad. c): het ontbreken van een groenstrook langs het perceel van indiener.

Door het eerder onder ad. A) vermelde projecteren van de privé-achtertuinen naast het perceel van indiener is zo veel mogelijk tegemoet gekomen aan de belangen van indiener. Zowel indiener als de aanliggende toekomstige bewoners hebben de

mogelijkheid de door hen gewenste groenvoorzieningen aan te brengen. Het aanbrengen van een groenstrook welke alleen toegankelijk is vanaf de Hazelaarstraat stuit onderhoudstechnisch op problemen in die zin dat deze strook door de grote lengte te ontoegankelijk is.

De situatie bij het pand Hazelaarstraat 37 is niet vergelijkbaar door de ter plaatse aanwezige waterloop en langzaamverkeersroute.

Ad. d): risicocontour Rotterdam-Rijnpijpleiding.

De door indiener genoemde risicocontour is gedeeltelijk, namelijk voor het deel dat binnen het plan gebied valt, als beschermingszone op de plankaart aangegeven. Het gedeelte dat daarbuiten ligt valt binnen het regime van het bestemmingsplan Buitengebied.

Ad. e): gasopslag.

Door indiener is in 1988 een melding gedaan van het propaanreservoir, waarbij is aangegeven dat de opslag alleen is ten behoeve van huishoudelijk gebruik en dat de opslag niet binnen een afstand van 15 meter vanaf het dichtstbijzijnde huis. In 2005 heeft hij op verzoek van de gemeente nadere informatie verstrekt. Het gaat om een propaanopslag van 1.500 liter welke 4 x per jaar wordt gevuld. In 2005 heeft ook de laatste controle plaatsgevonden.

De gasopslag komt niet voor in de gemeentelijke risicomatrix d.d. 08.11.2007.

De brochure "bedrijven en Milieuzonering van het VNG (juni 2007) geeft als richtafstand 30 meter op grond van het aspect gevaar. Het zgn. "Activiteitenbesluit", waarin de voorschriften en bepalingen staan voor de opslag van stoffen geeft in § 3.3.4 – 3.28 aan dat de externe veiligheidsafstand voor propaantanks tot buiten het bedrijf gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bij een propaanreservoir < 5 m³ met een bevoorrading van maximaal 5 x per jaar 10 meter mag bedragen. De afstand tot de dichtstbijzijnde te bouwen woning bedraagt ± 20 m¹. Dit betekent dat er geen invloed uitgaat van de propaantank van de heer Bullens.

Ad. f): langs perceel aanwezige sloot.

Indiener stelt dat deze "watergang" niet mag worden verwijderd in verband met de afwatering van zijn perceel, afvoer van een overmaat aan water door de langs de westzijde van perceel gelegen waterloop en de hemelwaterafvoer van zijn woning.

Allereerst wordt opgemerkt dat het hier niet gaat om een waterloop van het waterschap De Dommel of een waterloop die valt binnen de werking van de keur van het Waterschap. De sloot heeft een plaatselijke functie en daarmee een dermate beperkte betekenis dat deze niet apart bestemd hoeft te worden. Het al of niet verwijderen van de sloot is dan ook een zaak die bij de verdere technische uitwer-

king van het plan aan de orde zal komen en waarvoor, gezien het gezamenlijk eigendom met indiener, met hem in overleg zal worden getreden. Daarbij zullen de door indiener vermelde aspecten aan de orde komen.

In hoeverre het handhaven van de sloot noodzakelijk is in relatie tot de door indiener opgevoerde zaken dient nog nader onderzocht te worden. Daarbij zal er gekeken moeten worden naar de hoogteligging van het perceel, mede in relatie met de langs de westzijde van zijn perceel gelegen waterloop. Ook of er sprake is van een overmaat van water uit de langs de westelijke perceelsgrens gelegen waterloop dient nader onderzocht te worden. Indien uit voormelde onderzoeken blijkt dat handhaving van de sloot noodzakelijk is, kan en zal de sloot gehandhaafd blijven.

Tot slot vraagt indiener zich af waarom de waterloop, die nu door het plan is geprojecteerd, niet verplaatst is naar de grens van het plan, waardoor een de afwatering van zijn perceel verzekerd zou blijven en het plan een passende afsluiting krijgt. Van het omleggen van de waterloop is afgezien omdat de waterloop met de in het plan aan te brengen inrijvoorzieningen kan worden gecombineerd en er op die wijze, samen met een langzaamverkeersroute er een aantrekkelijke verblijfsplaats ontstaat, welke ten goede komt aan de woonkwaliteit van het plan. Daarnaast speelt ook het kostenaspect een rol omdat voor het omleggen van de waterloop grond aangekocht dient te worden en civieltechnische werken uitgevoerd dienen te worden, die op de exploitatie van het plan drukken.

Gemeente Sint-Oedenrode
Burgemeester P. Maas
Secretaris F. Compagne

20 augustus 2008

**Bijlage 3:
Inspraakreacties**

H.A.M. Bullens
Hazelaarstraat 43
5492 ER Sint-Oedenrode

Het college van burgemeester en wethouders
Postbus 44
5490 AA Sint-Oedenrode

Betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan
woningbouwlocatie Elzenpad

oVB

GEMEENTE SINT-OEDENRODE	
CORR. NR.	08/1284 AlcG
INGEK.:	7 MRT 2008 Rappel: 3/4
sector:	afd.: PBZ-BW
kopie:	d.d.:

Sint-Oedenrode, 29 februari 2008

Geacht college,

Ten aanzien van voornoemd plan wil ik gaarne nu reeds de volgende zienswijze en bedenkingen kenbaar maken, waardoor het mogelijk is het plan nog tijdig aan te passen. Het vooroverleg dat reeds heeft plaatsgevonden, heeft ten aanzien van door mij verzochte aanpassingen geen resultaat kunnen opleveren vanwege de halsstarrige houding van uw medewerkers.

Ik kan in principe instemmen met de komst van deze woningbouwlocatie omdat het dringend noodzakelijk is dat Boskanters zich weer in hun eigen dorpskern kunnen vestigen. Echter de invulling van het plan stuit bij mij op de volgende ernstige bezwaren die aanpassing van het plan nodig maken:

- De huidige exclusieve plaats van mijn woning en huisperceel door de vrije ligging in het agrarisch gebied gaat verloren. Ook de skyline zal ernstig worden aangetast door de komst van een afwijkend woningbestand in de directe omgeving. Bovendien zal over de gehele lengte van mijn huisperceel mijn privacy verdwijnen door de komst van een rij woningen op korte afstand.
- Het is onjuist de hoofdontsluiting van het plan te doen plaatsvinden op de Hazelaarstraat. De Hazelaarstraat die de kwalificatie heeft van historisch geografisch waardevol te zijn als ontsluiting van het achterliggend natuurgebied kan en mag daardoor niet gebruikt worden voor de ontsluiting van dit plan. De verkeersdruk zal aanmerkelijk toenemen op deze beschermde en toeristische route. Door de toename van het aantal verkeersbewegingen op de Hazelaarstraat zal de belevingswaarde ernstig worden aangetast. Dit temeer daar een andere bruikbare ontsluitingsweg ontbreekt. Opvallend is verder dat in het belang van een andere gelijksoortige woning langs de Hazelaarstraat aan de andere zijde van het plan deze woning wel wordt afgeschermd door een groenstrook en mijn woning niet. Waarom daar wel en bij mij niet? Ik voel mij hierdoor ernstig achtergesteld.
- In het voorontwerpplan ontbreekt een duidelijke situering van de beide oliepijpleidingen. De door Arcade vastgestelde risicocontour is een afstand van 32,5

meter vanaf deze leidingen. Dit dient duidelijk zichtbaar te worden gemaakt in het plan.

- De komst van het bestemmingsplan zal tot gevolg kunnen hebben dat de op mijn terrein aanwezige gasopslag van 1500 liter uit oogpunt van veiligheid zich niet verdraagt met de ter plaatse geplande woningbouw. Ik ben echter niet voornemens vanwege de komst van dit plan mijn gasopslag te verplaatsen of te verwijderen.
- Het plan voorziet in het opheffen van de watergang langs de perceelsgrens. Deze watergang ligt voor de helft op mijn terrein. Deze kan en mag niet verwijderd worden omdat deze de enige afwatering is van mijn perceel, omdat langs de andere lengtegrens een watergang ligt welke met toestemming van het waterschap voor de watervoorziening van de boomkwekerij wordt gebruikt. Het permanente hoge peil van die watergang heeft ook tot gevolg dat mijn perceel ook permanent van extra water wordt voorzien dat toch ergens afgevoerd moet kunnen worden. Ook voor de hemelwaterafvoer van mijn pand moet ik gebruik maken van mijn watergang. Ik vraag mij af waarom de waterloop die nu door het plan loopt en als kindgevaarlijk bestempeld kan worden, niet verplaatst kan worden naar de grens van het plan. Die zou dan binnen de beschermingszone komen liggen aan de kant van het plan, waar toch geen uitbreiding meer kan plaats vinden gezien de ligging van de pijpleidingen en zijn vervolg krijgen naast mijn perceelsgrens. Daardoor blijft de afwatering van mijn perceel verzekerd en wordt een passende afsluiting van het plan verkregen en verdwijnt een kindgevaarlijk element uit het plan.

Voorgaande zienswijze en bedenkingen hebben tot gevolg dat ik zo met het plan niet kan instemmen en de gemeente t.z.t. een aanmerkelijke planschadeclaim tegemoet kan zien.

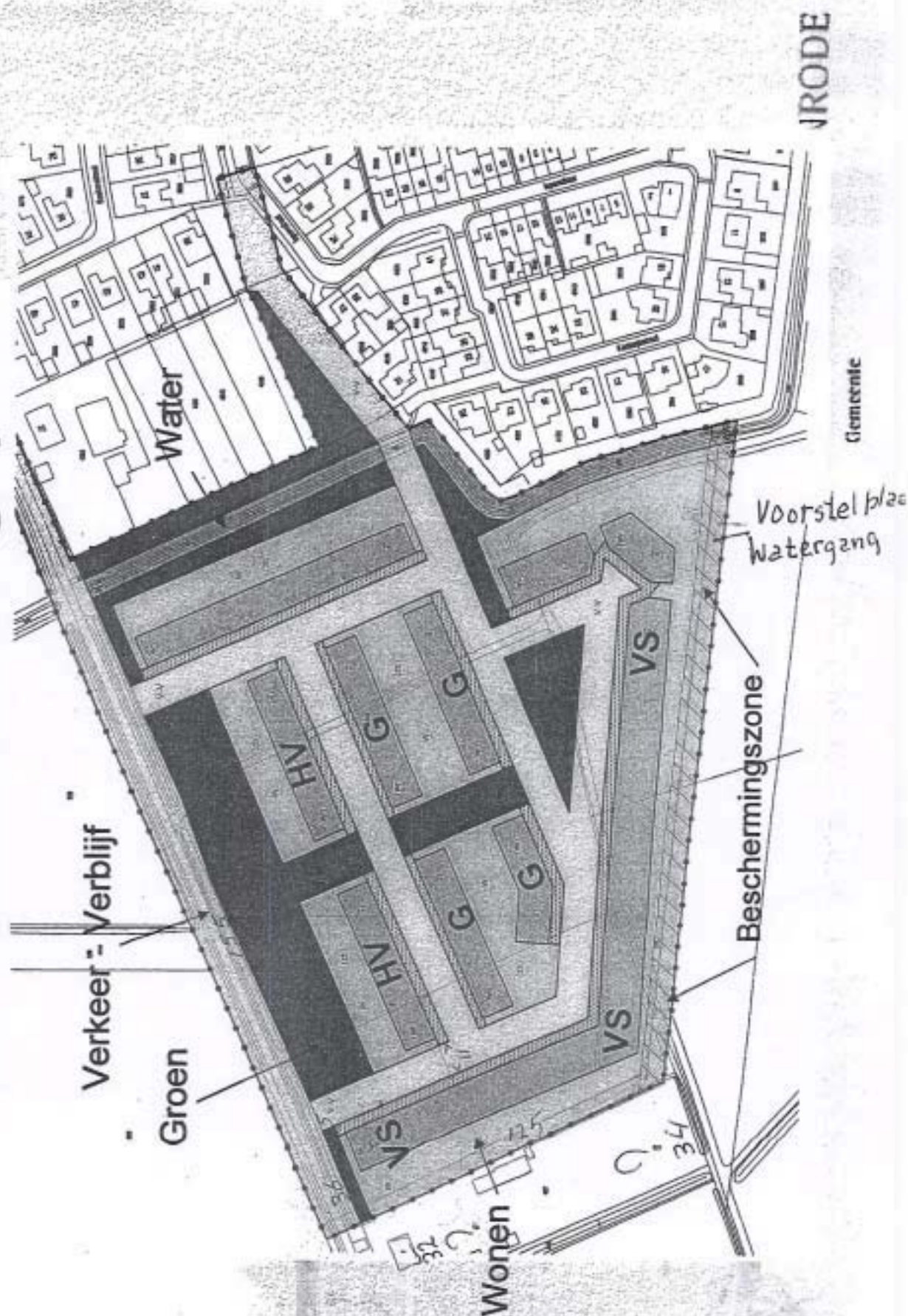
Ik hoop dan ook dat voornoemde bedenkingen tot gevolg zullen hebben dat het plan drastisch zal worden aangepast.

Hoogachtend,

A handwritten signature in dark ink, consisting of several fluid, connected strokes, positioned below the word 'Hoogachtend,'.

Bijlage: 1

Het bestemmingsplan



College van Burgemeester en Wethouders
Burgemeester Wernerplein 1
5492 GD Sint-Oedenrode

Cc. Gemeenteraad Sint-Oedenrode
Dorpsraad Boskant
Provincie Noord-Brabant

GEMEENTE SINT-OEDENRODE	
DOOR. NR.	08/1282
INGEK.	7 MRT 2008
sector	afdel.
kopie:	DSZ-FDZ d.d.

OV3

M

PhG

Rappel:

3/4

PSZ-BW

11/3-008

Bijlage: Overzicht namen en adressen van ondertekenaars

Sint-Oedenrode, 1 maart 2008

Betreft: zienswijzen van bewoners uit Boskant tegen de voorgestelde ontsluiting van nieuwbouwplan Elzenpad

Geacht College,

In een bijeenkomst op maandag 28 januari 2008 heeft u het voorlopig bestemmingsplan Elzenpad aan de bewoners van kerkdorp Boskant gepresenteerd.

De afzenders van deze brief zijn zeer tevreden met de voorgenomen bouwplannen, zodat eindelijk nieuwbouw in Boskant kan worden gerealiseerd.

Echter met de voorgenomen ontsluiting van nieuwbouwwijk Elzenpad zijn wij minder tevreden. Met name uit het oogpunt van de verkeersveiligheid maken wij ernstig bezwaar tegen de voorgenomen ontsluitingsroutes in het voorlopig bestemmingsplan Elzenpad. Met name de door de gemeente aangegeven verkeersbewegingen zijn o.i. erg laag ingeschat, waardoor er een vertekend beeld ontstaat over de belasting van de bestaande wegen (Donderdonksedijk, Hazelaarstraat, Wilgenstraat, Iepenstraat, Beukenstraat). Wij zijn van mening dat de ontsluiting van de nieuwbouwlocatie naar A50 en A2 beter gerealiseerd kan worden middels een directe aansluiting op de Bestseweg. Op deze wijze neemt de verkeersdruk op de bestaande smalle wegen in de wijk niet onevenredig toe. Dit zal de verkeersveiligheid bevorderen voor alle weggebruikers, met name de schoolgaande jeugd, fietsers en toeristisch verkeer bestaande uit wandelaars, Toon-Vertier-karretjes en fietsers die de knooppuntenroute volgen.

Een directe aansluiting op de Bestseweg is de meest korte en gunstigste ontsluitingsweg van en naar de nieuwbouwwijk en vermindert niet alleen de verwachte verkeersdruk, maar zorgt er ook voor dat het langzaam verkeer gebruik kan blijven maken van de reeds bestaande, hierboven genoemde wegen.

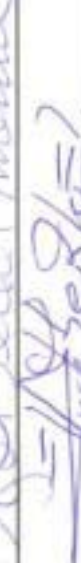
In de bijlage treft u naam, adres en handtekening aan van belanghebbende bewoners van de hierboven genoemde straten, die deze zienswijzen ondersteunen en geacht worden mede afzender van deze zienswijzen te zijn. Tijdens onze rondgang door de wijk gaf het overgrote deel van de bewoners aan, niet te begrijpen dat het College in het verleden heeft gekozen om nieuwbouw te realiseren aan het Elzenpad in plaats van aan de Populierenlaan/Kremselen. In het onderzoek "Vierkant achter Boskant" staan de argumenten daarvoor duidelijk aangegeven. Wellicht dat u op dit eerdere besluit kunt terugkomen.

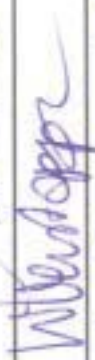
Wij zien een uitnodiging van uw College om onze zienswijzen nader mondeling toe te lichten gaarne tegemoet. Uw uitnodiging kunt u sturen naar onze contactpersoon de heer P. Boomgaard, Iepenstraat 26, 5492 EX Boskant.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'P. Boomgaard', with a long horizontal stroke extending to the right.

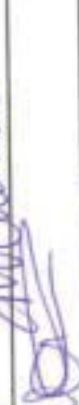
P. Boomgaard.

NAAM	ADRES	HANDTEKENING
P. Booyevaar	Jepenstr. 26.	
V. Booyevaar	"	
F. Janssen	Sepenstr. 24.	
F. Janssen	Jepenstr. 24.	
M. Brands	Jepenstr. 10	
J. v. d. Wijk	Wilgenstr. 32	
J. v. d. Wijk	"	
J. v. d. Wijk	Jepenstr. 28	
R. v. d. Wijk	Jepenstr. 28	
A. v. d. Wijk	Wilgenstr. 36	
A. v. d. Wijk	Wilgenstr. 36	
A. v. d. Wijk	Wilgenstr. 36	
H. v. d. Wijk	Wilgenstr. 36	
M. van der	Wilgenstr. 30	

NAAM	ADRES	HANDTEKENING
J. Kuypers	Hazelaarstr 14	
B Louwers	" 16	 B Louwers Ventilt
G.v.d. Zanden	Hazelaarstr 18	
J.v. Heeswijk	Hazelaarstr 20	
P.v.d. Linden	Hazelaarstr 24	
P. RENDERS	Hazelaarstr 32	
Ed. Nieuwenhof	" 40	
Verstappen	" 42	
Nouweland	" - 44	
A.v. Heeswijk de Beer	Hazelaarstr 50	
A Rooyakkers	Hazelaarstr 52	
Eb. Nos	Hazelaarstr 55B	
E. J. G. de Beer	Hazelaarstr 48	
C. Smulders	Beukenstr 20	

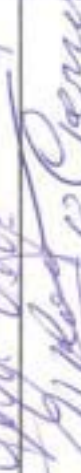
NAAM	ADRES	HANDTEKENING
Mr Schijndel	Bemmenstr 34	
Lid Heyde	Hazelaarsstr 12	
A. v. d. Kuyphen.	Hazelaarsstr.	
M. v. d. Elzen	Hazelaarsstr 33	
H. Sanders	Hazelaarsstr 31	
W. Hoevenars	Hazelaarsstr 21	
H. de Boer	Hazelaarsstr 19	
D. Westphal	Hazelaarsstr 15	
V. HASSENBERG	HAZELHAARS 3	
Pam. de Haan	Hazelaarsstr. 2	
S. v. d. Waag	Hazelaarsstr. 6	
S. v. d. V. d. V.	Hazelaarsstr.	
H. Nulsen	Hazelaarsstr 12	
R. Nulsen	" " 12	

NAAM	ADRES	HANDTEKENING
H. v. Weert.	wilgen 26aek 13	
De Bruijn 2x	wilgenstraat 10	Dan de Bruijn
C. DE GRADUW	WILGENSTRAAT 5	
L. v. d. Kerk 2x	Kerkstraat 4	
W. v. d. Hof 2x	Hofstraat 6	
A. Clercx 2x	Kerkstraat 8	
Rig Peters	Beukenstraat 37	
Meerla Peters	Beukenstraat 37	
Tilly van den Tilbaan	Beukenstraat 35	
Ernst Kerkens	Beukenstraat 35	
Danise v. Breemen	Beukenstr. 39	
H. de Groot	Beukenstr. 41	
J. v. d. Meulenroos	Beukenstr. 43	
H. de Baay	Beukenstr. 49	

NAAM	ADRES	HANDTEKENING	
Y. lauwers	Iepenstraat 15		2X + partner.
B. Dekker	Iepenstr 12		2X + partner
H. Foole	Iepenstr 17		2X + PARTNER
R. Eykemaans	Iepenstraat 2		
D. Eykemaans	Iepenstraat 2		
M. J. van Acht	Iepenstraat 5	J. van Acht.	2X + partner
E. Willeman	Iepenstraat 7		
A. Vogels	Kastanjestraat 16		2X + partner
M. Cänters	Kastanjestr 12	MR. Cänters	2X + partner.
F. Schenckens	Kastanjestraat 6	F. Schenckens	2X + partner
J. Brands	Iepenstr 10	Brands	2X + partner
J. Brands	Iepenstr 10	B	
C. veld van	Iepenstraat 22		
m. veld van	Iepenstraat 22	V. H. veld van	

NAAM	ADRES	HANDTEKENING
A. van Oorbe M Rovers	Wilgenstraat 30 Wilgenstraat 26	A. van Oorbe vld Heijden 
J. Bovers - v. Gulik M. Habraken	Wilgenstraat 26 Wilgenstraat 27	J. Bovers - v. Gulik 
M. d. Wiel	Wilgenstraat 27	M. d. W. - 
Patricia vld Heijden	Wilgenstr 28	Patricia vld Heijden 
Patric vld Heijden	Wilgenstr 28	
H. Gervand 2X	Wilgenstr. 25	
S. Remijnse	Wilgenstr 21	S. Remijnse 
K. Kerkhof	Wilgenstr 20	
Remke v. Leij	Wilgenstraat 20	
Fru Sanders 2X	Wilgenstr 19	
A. Halzation 2X	Wilgenstr 14	A. Halzation 
Jana vld Meijden 2X	Wilgenstr 18	

NAAM	ADRES	HANDTEKENING
Marica Bolink	Beukenstr. 26	M. Bolink v. Montfort.
E. Glavimans	Beukenstr. 29	Self
Joan van Schijndel	Kostenjersstraat 34	Joan van Schijndel
Jan v Boertel	Beukenstr. 6	Jan v Boertel
Mme Teelen	Beukenstr. 8	M. Teelen
H v Kuuringen	Beukenstr. 11	H v Kuuringen.
Gud Brand	Beukensbr. 21	Gud Brand
J. W. v. Dyl	Hardehuusstr. 32	J. W. v. Dyl
Clodlinden	donderdonksedijk 2	Clodlinden
A. d. Linden	donderdonksedijk	A. d. Linden
H. v. d. Elsen	Donderdonksedijk 5	H. v. d. Elsen
VERHAGEN P	D. d. D. D. D. D.	VERHAGEN P
L. Vos	Donderdonksedijk 4	L. Vos
E. Brouwers	Willemsstraat 11	E. Brouwers

NAAM	ADRES	HANDTEKENING
vd Wydenen	Iepenstr 25	
V. Ferk	Iepenstr 23	
E. Smits	Iepenstr 24	2 x  + Partner 2x
M. P. Veldkamp	Iepenstr. 16	2 x 
A. v.d. Biggelaar	Iepenstr. 21	2 x  + Partner 2x
S. v. Kollenbues	Kastanje str. 41	2 x  + Partner 2x
M. de Leest	Iepenstr 19	
Thea Nouwens	Iepenstr 9	
Heule Smolden	Iepenstr. 1	 + partner
Kuipers/Sinons	Iepenstraat 14	 + echtgenoot.
Verhagen / v.d. Linden	Iepenstraat 10	 + partner.
Koulen	Beukenstr 14	 + echtgenoot
van der Schuit	Beukenstr 12	 + Partner 18
HERMANS	Beukenstr 8	

[illegible]