

Nota van beantwoording vooroverlegreacties en inspraakreacties bestemmingsplan Centrum Boxtel

	Indiener	Inhoud	Beoordeling
1	Waterschap de Dommel	- Persleiding 400mm langs de Brugstraat beschermen door dit op te nemen in de regels, verbeelding en de toelichting. Beschermingszone van deze leiding bedraagt 5 meter - Opnemen van reserveringsgebieden waterberging (lichtblauw) en regionale waterberging (donkerblauw). Op de verbeelding als dubbelbestemming op te nemen, zodat deze gebieden een adequaat planologisch-juridisch beschermingsregime krijgen. - Opnemen van bijhorende beschrijving en voorwaarden in de regels bij het regionale en reserveringsgebied Waterberging - Artikel 25.1 Milieuzone - behoud en herstel van watersystemen en artikel 25.3 Milieuzone - natuurnetwerk brabant-evz in overeenstemming te brengen met de Verordening ruimte. - Het waterschap wil worden gehoord bij ingrepen in deze aanduidingsgebieden. Daarom dient in het bestemmingsplan de waterbergingsgebieden als dubbelstemming opgenomen te worden. - Bij artikel 'Water' een wijzigingsbevoegdheid op nemen om te wijzigen in de bestemming 'Natuur' en vice versa. Met het oog op het mogelijk maken van de realisatie van toekomstige water- en natuurontwikkelingen in het centrumgebied.	- De toegestuurde data (shape files) worden overgenomen in het bestemmingsplan - De toegestuurde data (shape files) worden overgenomen in het bestemmingsplan. De dubbelbestemming wordt toegekend aan het regionaal waterbergingsgebied. Het reserveringsgebied blijft gebiedsaanduiding. - Er zal een beschrijving/ regels worden toegevoegd met betrekking tot het regionale waterberging en reserveringsgebied waterberging - De artikelen 25.1 en 25.3 worden aangepast aan de hand van de Verordening ruimte - De gangbare systematiek is dat deze aanduidingen uit de provinciale Verordening ruimte in bestemmingsplannen als gebiedsaanduiding worden opgenomen. Na consultatie van actuele bestemmingsplannen in de regio waar tevens wordt voorzien in regionale waterberging wordt de regionale waterberging als dubbelbestemming opgenomen. Het reserveringsgebied waterberging blijft in stand als gebiedsaanduiding. Er wordt wel een omgevingsvergunningstelsel opgenomen waarbij het waterschap bij het afwegingskader als adviesorgaan wordt opgenomen. - Wordt niet overgenomen. De Dommel door het centrum van Boxtel is reeds als onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant gerealiseerd. Indien natuurontwikkeling of watergerelateerde ontwikkelingen wenselijk zijn dan bieden postzegelbestemmingsplannen genoeg mogelijkheden.

		7. Overeenkomstig met artikel 13 'Verkeer' voor alle overige bestemmingen (artikel 4 t/m 17) de bestemmingsomschrijving 'waterhuishoudkundige voorzieningen' toe te voegen of de woordkeuze aan te passen in 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen'. 8. Actualiteit rondom waterbergingsgebieden beschrijven. De begrenzing hiervan zal in het voorjaar in 2018 worden gewijzigd in het kader van de actualisatie van de Provinciale Waterverordening.	7. De bestemmingsomschrijving 'waterhuishoudkundige voorzieningen' wordt toegevoegd. 8. De actualiteiten worden beschreven in de toelichting.
2	Provincie N-B	Akkoord.	De overlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
3	Zorggroep Elde	1. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft Vinckenrode de (enkel)bestemming Wonen gekregen, terwijl panden van Zorggroep Elde met een intramurale functie meestal een bestemming Maatschappelijk of Maatschappelijk en Wonen hebben. Zorggroep Elde verzoekt de gemeente Boxtel een passende bestemming aan Vinckenrode te geven, die recht doet aan de functie Wonen in combinatie met intramurale Zorg.	1. Het perceel van Hofjeshuis Vinckenrode krijgt de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'wonen'. Het woon-zorgcomplex Cronenburg binnen het vigerende bestemmingsplan "Cronenburg" krijgt de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'maatschappelijk'. Vigerende rechten blijven hierbij behouden.
4	Indiener 1	1. Brederodeweg 24/ Fellenoord 35: Bestemming vigerende BP (2007): "Bedrijfsdoeleinden". Voorontwerp (2017) Bestemming: "Bedrijf". Door definitieverandering is het niet meer mogelijk om een supermarkt te vestigen op de betreffende locatie. Op dit moment loopt er een omgevingvergunningaanvraag voor het vestigen van de Aldi op deze locatie. Verzoek: mogelijk maken van een supermarkt 2. Rechterstraat 40/40a (Bakker Bart + woonapp. erboven): Bestemming vigerend BP (2007): "Centrumdoeleinden" (art. 13a). Voorontwerp (2017) bestemming: "Centrum 1". 3. Markt 6 (Hebbes): Zijn er wijzigingen qua bestemmingen en/of bouwregels in het voorontwerp ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan? 4. Molenpad 7a t/m 7d (o.a. fysio en tandarts): Bestemming vigerende BP 2007: "woondoeleinden + b (= aan huis gebonden bedrijvigheid)/ k (= kantoor toegestaan) / m (= maatschappelijke dienstverlening)". Bestemming voorontwerp 2017: "wonen". Voorontwerp 2017: art. 17 begrippenlijst: "wonen" + ter plaatse van de aanduidingen maatschappelijk/ kantoor/ dienstverlening, tevens voor deze voorzieningen". Kortom, in het vigerende BP (2007) zit er naast wonen nog kantoor/ maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening als bestemming op de locatie, en dat wilt de indiener er nu ook weer op. Dit is ook het feitelijke gebruik van het pand vandaag de dag.	1. Op deze locatie wordt de aanduiding 'supermarkt' toegevoegd. Bouwvergunning was al aangevraagd en is inmiddels onherroepelijk. 2. Er zijn geen wijzigingen qua bestemming en/of bouwregels geconstateerd. 3. Er zijn geen wijzigingen qua bestemming en/of bouwregels geconstateerd voor deze locatie. 4. Op deze locatie worden op de bestemming 'Wonen' de aanduidingen 'kantoor', 'dienstverlening' en 'maatschappelijk' toegevoegd.

		5. Rechterstraat 70/70a/ Wiemelhoek 1/3: Bestemming vigerende BP (2007): "wonen + h (= horeca toegestaan." Voorontwerp (2017) Bestemming: art. 17 begrippenlijst: "wonen + ter plaatse van de aanduidingen ... (bv horeca/ maatschappelijk/ kantoor/ dienstverlening), tevens voor deze voorzieningen." De horecabestemming die er nu op zit is er in het voorontwerp vanaf gehaald. Indiener wilt de horecabestemming voor beide panden (dus Rechterstraat 70 + Wiemelhoek 1) handhaven. Het is namelijk mogelijk om in de toekomst de panden op de begane grond ook weer als zodanig te gaan gebruiken, vandaar ook dat we de gevels (met de horeca uitstraling) in tact hebben gelaten. 6. Baroniestraat 105 (a t/m f)/ 107/ 109 (oude Blanca complex met de nu aanwezige bedrijfshallen + hobbycentrum) + loods aan de Breukelsestraat 91A: Voor de bestemming geldt hetzelfde als hiervoor aangegeven voor de locatie aan de Brederodeweg/ Fellenoord. In het kort betekent dit dat ook hier de 'bestemming' supermarkt af is gehaald. Het verzoek is om de bestemming(en) + de gebruiksmogelijkheden zoals die bestaan onder het vigerende BP te handhaven in het voorontwerp.	5. Aanduiding 'horeca' wordt toegevoegd op deze locatie, bestaande mogelijkheden behouden. 6. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de Detailhandelsvisie van 2014 verwerkt. Ter plaatse komen de gronden als gevolg van de visie niet in aanmerking voor detailhandel, waaronder een supermarkt. Voor Fellenoord (reactie onder 1) geldt dat er een concreet verzoek voor de vestiging van een supermarkt lag op basis van het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is onlangs een vergunning verleend voor het verbouwen voor een groot gedeelte van het gebouw tot woningen. Hierdoor is een supermarkt fysiek niet mogelijk.
5	Stichting beheer Kasteel Stapelen	1. In de bestemming "Maatschappelijk" is voor de gebouwen op Stapelen geen aanduiding/bestemming "wonen" opgenomen. Sinds jaar en dag wordt er in bedoelde gebouwen (ook als particulier) gewoond en dus is het gewenst dat in dit (conserverend) bestemmingsplan het wonen onder de bestemmingsomschrijving "Maatschappelijk" wordt toegevoegd. 2. In de bedrijfsbestemming voor Prins Hendrikstraat 43 ziet stichting beheer Kasteel Stapelen ook graag de woonbestemming expliciet opgenomen.	1. In artikel 11.5.4. onder 1 van het thans vigerend bestemmingsplan is opgenomen dat de gebouwen aan de Stapelen en de Prins Hendrikstraat tevens voor wonen mogen worden gebruikt. De functieaanduiding 'wonen' is bij het voorontwerp bestemmingsplan abusievelijk vergeten. Deze wordt bij het ontwerp bestemmingsplan opgenomen zodat het geldend planologisch gebruik wordt overgenomen. 2. Ter plaatse geldt een bedrijfsbestemming. Conform deze bestemming is een bestaande bedrijfswoning toegestaan. De thans aanwezige bedrijfswoning is derhalve dan ook positief bestemd in onderhavig nieuw bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. De bestaande rechten zijn derhalve overgenomen.

		3. Voor de begraafplaats in het park dienen de juiste maten zoals thans aanwezig in het plan overgenomen te worden.	3. Voor de begraafplaats zijn dezelfde maten opgenomen zoals in het vigerende bestemmingsplan
6	Indiener 2	1. In het huidige plan is de bouwlijn voor de Breukelsestraat 64, vanuit de voorgevel aangegeven op 12 meter en in het nieuwe plan is deze lijn terug gebracht naar 10 meter.	1. Het bouwvlak wordt op 12 meter ten opzichte van de voorgevellijn gelegd voor de hele straat. De lijn van 12 meter wordt dus doorgetrokken.
7	Indiener 3	1. Verschil in verbeelding tussen digitale versie en papieren versie voor de locatie Passage riche.	1. Er zijn geen noemenswaardige verschillen geconstateerd op deze locatie.
8	Indiener 4	1. Stationsstraat 43a: Indiener wenst op het dak een terras-daktuin mogelijk te kunnen maken inclusief schuttingen en overkapping. 2. Indiener geeft ook aan dat er op het dak een (voormalige)bedrijfsruimte staat, die niet meer tot het onderliggend bedrijf hoort maar net als de bovenwoning in eigendom van de indiener is.	1. Ter plaatse is sprake van een strijdig gebruik. Door middel van artikel 4 onderdeel 4 bijlage II van het Bor kan de gemeente Boxtel medewerking verlenen aan het mogelijk maken van het dakterras. De eigenaren van de Stationsstraat 43a worden op een nader te bepalen moment uitgenodigd voor een gesprek met de gemeente om de mogelijkheden te bespreken. 2. Voormalige (beperkte) bedrijfsruimte op verdieping is niet passend binnen de bestemming. Gezien eigendomsverhouding kan het nu beschouwd worden als een bijgebouw behorende bij de bestaande woning.
9	Indiener 5	Algemeen 1. Oude plan niet te raadplegen 2. Op papieren kaart meer informatie 3. De bouwvlakken in het kernwinkelgebied (Centrum 1) zijn allemaal aan voor- en achterzijde rechtgetrokken. Waarom wil de gemeente niet dat de percelen worden volgebouwd met bedrijfsruimten? Waarom wordt dit zo moeilijk gemaakt in dit plan?	1. Dit is de eerste digitale versie van het bestemmingsplan Boxtel Centrum. Het vigerend plan is een papieren exemplaar en kan op het gemeentehuis worden ingezien. 2. De papieren versie bevat dezelfde informatie als de digitale versie. Indiener dient te klikken op de bestemming voor meer informatie 3. De bestemmingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De (rechtgetrokken) bouwvlakken mogen volledig worden volgebouwd tot de aangegeven verdiepingshoogte. Daarbuiten mag beperkt worden gebouwd (tot max.150 m2) onder voorwaarden. Deze regels zijn opgenomen om veiligheid, woongenot en leefbaarheid te waarborgen. Bij van deze regel-afwijkende bouwplannen, kan een afweging gemaakt worden of

		4. In het huidige bestemmingsplan geldt (zover indiener weet) voor alle centrumpercelen een “horeca-bestemming”. In dit voorontwerp-bestemmingsplan wordt gesproken over “bestaande horecabedrijven”. Betekent dit dat er geen horeca-bestemming meer geldt voor percelen waar nu geen bestaand horeca-bedrijf is gevestigd. 5. In art. 4.1.1 onder f staat: “wonen zoals bestaand, met bedrijf/beroep aan huis”. In het huidige bestemmingsplan is “wonen” in het kernwinkelgebied een zelfstandige bestemming, los van het wel of niet hebben van een bedrijf/beroep aan huis. In het nieuwe bestemmingsplan verandert dit kennelijk. Het nieuwe bestemmingsplan is dus niet conserverend, maar bevat nieuwe regels. Wat betekenen deze nieuwe regels voor de huiseigenaren. Is het de intentie van de gemeente om op de begane grond wonen in het kernwinkelgebied onmogelijk te maken? Zo niet, dan zou het goed zijn om in de bepalingen duidelijk aan te geven dat wonen ook zonder bedrijf /beroep aan huis mogelijk blijft in het kernwinkelgebied. 6. Waarom worden de gebruiksmogelijkheden van de Centrum 1 - percelen ingeperkt? Nu wordt deze flexibiliteit t.a.v. horeca en wonen beperkt door uit te gaan van bestaande horecabedrijven en bestaande woningen. 7. In het huidige bestemmingsplan is een aantal panden aangeduid als “beeldbepalend”. De aanduiding “beeldbepalend” leidt in de praktijk tot vrijwel dezelfde beperkingen als bij gemeentelijke of rijksmonumenten. In dit voorontwerpplan komt de aanduiding van “beeldbepalend” niet meer terug. Wil dit zeggen dat de gemeente de “monumentale beperkingen” van deze panden afhaalt? 8. Bij artikelen 18-21 (Waarde-Archeologie 2 t/m 5) worden (nieuwe?) beperkende regels gesteld t.a.v. bouwen in het centrumgebied. Het ziet er naar uit dat iemand die in het vervolg iets wil bouwen al snel	een bepaalde ontwikkeling ter plaatse gewenst is en doorgang kan vinden of juist niet. 4. Inderdaad zijn de bestaande functies vastgelegd. Dit is gedaan om de mogelijkheid te behouden om de kwaliteit van het centrum te waarborgen en niet om de mogelijkheden te beperken. Hiermee kunnen we eventuele niet gewenste verzoeken (uitwassen) reguleren en/of tegengaan. 5. Artikel 4.1.1 (en tevens artikel 5.1.1) zal worden verduidelijkt. Aanpassen: wonen zoals bestaand, al dan niet in combinatie met bedrijf/beroep aan huis; 6. Dit is gedaan om de mogelijkheid te behouden om de kwaliteit van het centrum te waarborgen en niet om de mogelijkheden te beperken. Hiermee kunnen we eventuele niet gewenste verzoeken (uitwassen) reguleren en/of tegengaan. 7. Beeldbepalende panden zijn opgenomen in de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010. Dit geldt tevens voor de gemeentelijke monumenten. Rijksmonumenten zijn beschermd via de Erfgoedwet. Doordat er derhalve reeds wetgeving bestaat met een beschermende regeling is het niet noodzakelijk om dit via het bestemmingsplan aanvullend te regelen. In het kader van de deregulering zijn derhalve de beeldbepalende panden en monumenten niet opgenomen in het bestemmingsplan. 8. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988) en per 1 juli 2016 haar
--	--	--	--

		op extra kosten voor archeologisch onderzoek wordt gejaagd. Klopt dit? Wat betekent dit in concreto voor de centrumeigenaren? Kan dit worden toegelicht? 9. De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken van art. 4.2.3 sub d mag niet meer dan 5 meter bedragen. Dit was toch 4,5 meter? Waarom wordt dit veranderd? 10. Op pg 41 van de toelichting wordt gezegd dat het plangebied wordt begrensd door spoor en A2. De oostgrens van het plangebied is niet de A2, maar de Brederodeweg. Kruisstraat 9 11. Valt Kruisstraat 9 onder Centrum 1 of Centrum 2? Op de digitale kaart is dit niet te zien. 12. Pand Kruisstraat 9 omvat 2 kadastrale percelen. Waarom heeft kadastraal perceel 1448 wel een bouwvlak en kadastraal perceel 2620 niet? Waarom loopt het bouwvlak van de Kruisstraat niet aaneengesloten door naar De Croon? (Zie onderbreking van het bouwvlak). Overal in het centrumgebied worden aaneengesloten bouwvlakken gehanteerd, behalve bij (door)gangen of daar waar niets is gebouwd. Het perceel 2620 is de facto bebouwd en in een winkelcentrum streeft men normaal gesproken zoveel mogelijk naar een aaneengesloten winkel- en bebouwingsfront. Waarom hier niet?	vervanger de Erfgoedwet. Op basis van deze wetgeving zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de wetgeving dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven. Voor het plangebied gelden ondergrenzen vanaf wanneer archeologisch onderzoek verplicht is bij het realiseren van vergunningsplichtige bouwwerken. Deze verplichting geldt als gevolg van het archeologisch beleid. 9. Vanwege nieuwe bouwregels (met betrekking tot isolatie) was het nodig om de bouwhoogte te verhogen. 10. De zinsdeel 'grenst aan' wordt aangepast. 11. Kruisstraat 9 valt onder de bestemming 'Centrum 1'. 12. De vergunde bebouwing zal worden verwerkt in het bestemmingsplan. Bebouwingsvlak zal worden doorgetrokken. Het doorgetrokken deel krijgt als maatvoering: bouwhoogte 3.5m
--	--	---	--

		Zou het niet logisch zijn om ook hier het bouwvlak te laten doorlopen? Dat doet recht aan de bestaande situatie. 13. Voor het hele centrumgebied gelden in principe standaard bouwhoogtes (goothoogte 6 meter en nokhoogte 10 meter), ongeacht hoe hoog of hoe laag de bestaande gebouwen zijn. Zo gelden deze regels ook voor de meeste panden in de Kruisstraat, maar er wordt een uitzondering gemaakt voor Kruisstraat 7 en 7a? Welke regels gelden daar en waarom gelden hier andere regels? Burgakker 19 14. Opvallend hierbij is dat de tuin van Burgakker 19, die tussen woning en Dommel is gesitueerd, de bestemming “natuur” (donkergroen) heeft, terwijl het aansluitende braakliggende perceel dat ook doorloopt tot aan de Dommel juist de bestemming tuin of plantsoen (lichtgroen) heeft. Hierdoor mag de tuin van Burgakker 19 volgens deze bestemmingsplanregels NIET worden gebruikt als tuin. Dit beperkt de gebruiksmogelijkheden van Burgakker 19 en doet ook geen recht aan de huidige situatie, waarin deze (donkergroene) gronden daadwerkelijk worden gebruikt als tuin. 15. Eigenlijk geldt dat ook voor het naastgelegen (houten) pand. Voorgesteld wordt om deze gronden ook aan te duiden als “tuin/plantsoen” en niet als “natuur”. Stroomafwaarts gekeken is te zien dat de meeste gronden langs de Dommel, die ook de facto in gebruik zijn als tuin, niet als “natuur” (donkergroen) zijn aangeduid, maar ook als “tuin/plantsoen” (lichtgroen) of als “wonen” (geel). Het is daarom onbegrijpelijk waarom er bij Burgakker 19 voor gekozen is om de tuin aan te duiden als “natuur”, terwijl het naastgelegen braakliggende, natuur-perceel is aangeduid als “tuin/plantsoen”. Het is veel logischer om dat om te draaien.	13. Hier geldt 7 meter (maximum goothoogte) en 11 meter (maximum bouwhoogte). Dit is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 14. De gebieden aan de Dommel blijven bestemd als ‘Natuur’. Daarbij dient te worden opgemerkt dat tevens is aangesloten op de provinciale regelgeving van de Verordening ruimte Noord-Brabant. De gronden zijn namelijk ook aangewezen als onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant en als ecologische verbindingszone. Het is op grond van de verordening verplicht beschermende regels op te nemen in het bestemmingsplan. Dat is gedaan via de gebiedsaanduidingen als opgenomen in artikel 25 van het nieuwe bestemmingsplan. Het aangrenzende perceel met de bestemming ‘Groen’ zal in het ontwerpbestemmingsplan ook de bestemming ‘Natuur’ krijgen. MVB 15. De gebieden aan de Dommel blijven bestemd als natuur. De naastgelegen bestemming zal ook in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming ‘Natuur’ krijgen. MVB
10	Indiener 6	1. In het nieuwe plan wordt een deel van kadastraal perceel 6487 en de volledige oppervlakte van perceel 6515 de bestemming Bedrijf toegekend. Beide percelen worden momenteel als woonruimte	1. Zal worden aangepast conform het verzoek.

		gebruikt en behoren in het nieuwe bestemmingsplan ook deze bestemming te krijgen.	
11	Indiener 7	1. In het vigerende bestemmingsplan van 2007 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de Clarissenstraat 35 te Boxtel. In het voorontwerp voor het nieuwe Centrumplan Boxtel wordt aangegeven dat alle huidige wijzigingsbevoegdheden uit het nieuwe bestemmingsplan worden verwijderd en toekomstige plannen individueel gaan worden behandeld. Hierbij wordt tevens aangegeven dat er geen zicht is op concrete realisatie van de huidige wijzigingsbevoegdheden. Er is bekend bij omwonenden, waarschijnlijk ook bij de gemeente, dat er momenteel plannen worden ontwikkeld voor de Clarissenstraat 35, die sterk afwijken van hetgeen in de huidige wijzigingsbevoegdheid staat weergegeven. Verzoek om de huidige bestemmingsbevoegdheden voor het perceel Clarissenstraat 35 integraal, dus zonder wijzigingen of toevoegingen, worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Centrum gemeente Boxtel.	1. Tot op heden is er geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Alle wijzigingsbevoegdheden zoals opgenomen artikel 32a van het geldend bestemmingsplan zijn qua gewenste ontwikkelingen achterhaald en worden daarom niet meer opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De procedure voor het wijzigingen van het bestemmingsplan als opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening aan de hand van een op dat moment actueel planvoornemen is zodanig dat door middel van een postzegelbestemmingsplan relatief snel een nieuwe ontwikkeling tot stand kan komen kunnen komen.
12	Indiener 8	Zie punt 12	Zie punt 12
13	Indiener 9	Zie punt 12	Zie punt 12
14	Indiener 10	Zie punt 12	Zie punt 12
15	Indiener 11	Zie punt 12	Zie punt 12
16	Indiener 12	Zie punt 12	Zie punt 12
17	Indiener 13	1. Graag verneemt indiener de huidige bestemming-status van Stationsstraat 28a/ 28b aangezien er tot 2001 altijd bedrijfsactiviteiten in de vorm van een drukkerij hebben plaats gevonden. Indien er op dit moment geen bestemming bedrijf meer op deze locatie rust, kan er dan aangegeven worden wanneer en op welke wijze deze is gewijzigd en hoe de eigenaar op de hoogte is gesteld van deze bestemmingswijziging. 2. Indiener tekent bezwaar aan tegen het voornemen dat de functie detailhandel/ winkel wel mag veranderen naar wonen, maar dat zo'n functieverandering naar wonen dan definitief is en niet meer terug kan veranderen naar detailhandel/dienstverlening of een maatschappelijke functie. De dynamiek van de groeiende en krimpende beweging van de economie heeft invloed op de invulling van een aanloopstraat, in casu de Stationsstraat en vraagt om flexibiliteit in twee richtingen.	1. In het vigerend bestemmingsplan heeft het de bestemming "centrumdoeleinden". In het voorontwerp bestemmingsplan Boxtel Centrum heeft het de bestemming "Centrum - 2". Deze bestemming is bestemd voor o.a. bestaande detailhandel, dienstverlening en wonen zoals bestaand met bedrijf/beroep aan huis. Deze bestemming is veranderd van naam, maar de regels zijn nagenoeg hetzelfde gebleven. 2. Deze wijziging komt voort uit de detailhandelsvisie en is bedoeld om de detailhandel te concentreren. In Centrum 2 gebieden is het omzetten van detailhandel naar wonen gewenst om de concentratie te versterken. Terugschakelen zal deze concentratie van detailhandel verstoren. Dienstverlening en maatschappelijke instellingen zijn nog steeds mogelijk in de bestemming Centrum 2.

		3. Bestemming Centrum 2 geeft géén ruimte aan bedrijfsmatige activiteiten. Indien dit inhoudt dat er binnen zo'n bestemming geen plaats is voor activiteiten zoals bijv. een timmerwerkplaats of een andere ambachtelijke activiteit tekent de indiener bezwaar aan tegen deze beperking. Een aanloopstraat heeft behoefte aan functieverandering, uit dien hoofde zou er een mogelijkheid moeten zijn voor het uitoefenen van kleinschalige ambachtelijke activiteiten. Aanloopstraten moeten namelijk in de toekomst met hun specialistische karakter tegenwicht kunnen bieden aan de toenemende filialisering en branchevervaging in het compacte winkelgebied. Een aanloopstraat moet een 'ontdek-straat' worden, met plaats voor zelfstandig ondernemerschap in de vorm van kleinere winkels, horeca, ambacht, dienstverlening én woonfunctie. 4. Indiener maakt tevens bezwaar tegen het globale karakter van het voorontwerpbestemmingsplan. Graag zou de indiener zien dat van elk pand binnen dit gebied duidelijk gemaakt wordt wat de huidige bestemming is en hoe de uiteindelijke bestemming gaat worden, zodat het voor de burger nu en in de toekomst duidelijk is wat de aard van de bestemming is/was. 5. Niet nader aangeduid perceel liggend achter perceel 6602 en grenzend aan perceel 5674 cu 6525 - Opmerking: perceel behoort aangeduid te worden in het plan met een kadastraal nummer. 6. Bezwaar: in uw Collegevoorstel met registratiemeer BP15.00171 geeft uw college de navolgende tegenargumenten m.b.t. woningbouw op deze locatie: a. de locatie is planologisch gezien niet een voor de hand liggende woningbouwlocatie b. nieuwbouw op dat perceel / een solitair gebouw worden in een parkeeromgeving met achterkant situaties. c. Eén enkele woning op die plek, aan het einde van een lange "straat" zal niet makkelijk vindbaar zijn. Sociaal planologisch gezien is dit volgens u geen gewenste situatie. d. Onder de kop Aantekening is tevens aangegeven dat nieuwe woonontwikkelingen in dit gebied erg lang op zich kunnen laten wachten en dat een nieuwe bebouwing grootschalige toekomstige ontwikkelingen in de weg kan staan. In dit kader wijst indiener erop de herontwikkeling van het Rabo gebouw en het gebied erom heen, waarbij een mogelijke doorsteek	3. Gezien de leegstand en de omzetting van winkels naar woningen is er steeds meer sprake van een woonstraat. Vanwege de mogelijke overlast van bedrijven in een woonomgeving vindt de gemeente Boxtel het niet gepast wanneer deze zondermeer zich kunnen vestigen. 4. Dit is de eerste digitale versie, dus het vigerend bestemmingsplan staat niet online. Een bestemmingsplan geeft gedetailleerd aan wat de bestemming en de regels zijn voor iedere locatie. In de toelichting staat de motivering voor de gemaakte keuzes. 5. Is inderdaad niet aangeduid. Het perceel heeft het nummer 6601. De kadastrale ondergrond geeft geen nummer aan. 6. Het bestemmingsplan Boxtel Centrum is een actualisatie, waarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. De woningbouwontwikkeling is geregeld in een afzonderlijk postzegelplan en wordt tevens afzonderlijk behandeld.
--	--	--	--

		vanuit de Stationsstraat naar het parkeerterrein aan de Pierre Janssenstraat een rol van betekenis kan spelen met betrekking tot vestiging van een maatschappelijk of culturele instelling in liet Rabo gebouw.	
18	Indiener 14	1. Indiener heeft ernstige bedenkingen tegen de bestemmingsplanwijziging van de naast mijn woning gelegen voormalige volkstuin met natuurwaarde naar slechts een bestemming van “groen” en de bestemming van de tuin van mijn woning van “tuin met natuurwaarde” De tuinen van de begrenzendende percelen van deze tuin, percelen Burgakker 21 en 19, krijgen de bestemming van tuin met natuurwaarde. Vanwege de wijziging bestemming van voormalige volkstuin ontstaat er volgens de indiener een ernstige verstoring van de natuurwaarde ter plaatse. Deze heeft in het verleden al grote schade opgelopen vanwege recente bestemmingsplan wijzigingen. Indiener merkt op dat de voormalige volkstuin van oudsher een broedplaats is voor zeldzame vogels en door deze wijziging bestemming zal daar geen goed aan gedaan worden. Indiener vindt het niet logisch dat deze tuin een andere bestemming krijgt dan de tuinen van de aanliggende percelen Burgakker 19 en 21. Daar de oppervlakte van deze tuin veel groter is dan de oppervlakte van deze begrenzendende tuinen zou het m.i. logischer zijn om andersom te bestemmen, hetgeen minder verstorend zou zijn voor de eenheid van natuurwaarde.	1. De gebieden aan de Dommel blijven bestemd als natuur. De naastgelegen bestemming zal ook in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming ‘Natuur’ krijgen.
19	Stichting Dommelbimd	1. De gronden met de bestemming Natuur zijn volgens de bestemmingsplanregels ook bedoeld voor extensieve recreatie, zoals wandel-, fiets- en ruiterspaden. Voor de aanleg van verharde wandel- en fietspaden zijn forse ingrepen in de ondergrond nodig, die ten koste gaan van de bodem- en watersituatie en de natuurwaarden. Dit geldt te meer omdat de gebiedjes met een bestemming Natuur in het Centrum toch al relatief klein zijn en onder hoge druk staan van het omliggende bebouwde gebied (licht, geluid, zwerfvuil, luchtvervuiling, enz). Stichting Dommelbimd verzoekt daarom om de aanleg van wandel- en fietspaden te schrappen uit de bestemming Natuur of op zijn minst het woord 'onverhard' toe te voegen bij de wandel- en fietspaden. 2. Overigens verbaast het ons dat nergens in de Toelichting van het bestemmingsplan verwezen wordt naar de Stadslandgoedvisie die door een aantal partijen, waaronder de gemeente Boxtel en de	1. Extensieve recreatie in de vorm van wandel-, fiets- en ruiterspaden wilt de gemeente handhaven in de bestemming ‘Natuur’ omdat de gemeente het belangrijk vindt dat natuur beleefbaar is. Het vergunningplichtig stellen voor het aanleggen van verharde en half verharde wegen en paden wordt toegevoegd en wordt dus overgenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan. 2. De visie Stadslandgoed Stapelen zal kort worden toegelicht in de toelichting.

		stichting Dommelbind, in 2015 is vastgesteld voor het gebied Stapelen en omgeving.	
20	Indiener 15	1. In het nieuwe plan wordt horeca t/m categorie 4 in bestemming centrum2 opgenomen. Overlast door autobezitters die komen afhaken is nu al aanzienlijk bij Bakkaal en Heliopolis. Dat geeft veel hinder voor bewoners en ook voor klanten van winkels en andere horeca. Bewoners hebben recht op rust 's nachts en 's avonds. Dus openingstijden van horeca in gebied met bestemming Centrum 2 zou beperkt moeten worden tot uiterlijk 21 uur. 2. Indiener vindt het niet juist dat overal in de bestemming centrum 2 horeca tm categorie 4 mag komen. Bestaande horeca vindt indiener al hinderlijk genoeg nabij het huis van de indiener. 3. Indiener is het niet eens met 5.4.1h. Het parkeren van de camper van de indiener op eigen terrein kan toch niet strijdig zijn met de bestemming?? De camper staat al jaren op eigen perceel. Deze strijdigheid kwam niet voor in het oude bestemmingsplan. 4. De buurman van de indiener heeft onlangs op een plat dak achter zijn woning op de 1e etage een terras aangelegd met meubels en omheiningen die hoger zijn dan in het oude bestemmingsplan zijn toegelaten. Ook in het nieuwe plan moet dat niet toegestaan worden. Wanneer gaat de gemeente strijdigheden eindelijk handhaven? 5. In het oude bestemmingsplan zijn restricties t.a.v. uitbreiding van horeca, die mist de indiener in het nieuwe concept. 6. Tussen het restaurant op Rechterstraat 1 en de straat is water getekend op de verbeelding hier ligt helemaal geen water (sinds 1933). 7. Rondom dit zelfde restaurant is verkeer- verblijfsgebied bestemming getekend. Maar grotendeels zou ten westen, zuiden, oosten en noorden een Centrum bestemming moeten liggen rond het restaurant. 8. Bij ingang van Burgakker vlakbij de Rechterstraat staat een onderdoorgang op de verbeelding. Die bestaat helemaal niet.	1. Dit wordt niet in het bestemmingsplan geregeld. Dit wordt geregeld door middel van een (horeca)vergunning. 2. Dit bestemmingsplan zorgt ervoor dat er geen nieuwe horeca mogen komen binnen de bestemming centrum 2. Bestaande rechten worden voortgezet. 3. Regel 5.4.1. wordt verwijderd omdat deze niet is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. In de overige regels is deze strijdig gebruiksbepaling ook verwijderd. 4. Op de locatie is inderdaad sprake van een strijdig gebruik. De eigenaren van het perceel worden op een nader te bepalen moment uitgenodigd voor een gesprek met de gemeente om de mogelijkheden te bespreken. Zie ook punt 8. 5. Deze zijn ook opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De manier van bestemmen is aangepast. In het vigerend bestemmingsplan staat de restrictie beschreven in de gebruiksvoorschriften (zie 13.5.3.a). In het nieuwe plan staan de restricties bij de bestemmingsomschrijving (zie 4.1.1.c en 5.1.1.c) 6. Dit is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, maar zal worden aangepast in het nieuwe bestemmingsplan. 7. Verkeer-Verblijfsgebied wordt overgenomen uit het vigerende plan. De verschillen zijn tevens niet dusdanig dat er verandering nodig is. 8. Een mogelijkheid voor een onderdoorgang is in het verleden opgenomen en had te maken met de realisatie van de cultuurhistorische as. Deze is inmiddels gerealiseerd zonder gebruik te maken van de onderdoorgang en zal daarom worden aangepast.

		9. Het plein tussen bibliotheek en de Burgakker zou Verkeer-verblijfsdoeleinden en geen maatschappelijke bestemming moeten hebben.	9. Het is openbaar terrein en heeft tevens geen directe verbintenis met de maatschappelijke bestemming van het achterliggende pand (bibliotheek). De bestemming zal daarom worden aangepast naar 'Verkeer – verblijfsgebied'.
21	Heemkundekring Boxtel	1. De vorm van de archeologische waarde categorie 2 van de archeologische beleidskaart uit 2003 is niet correct overgenomen in het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld ter hoogte van Bosscheweg 1. Maar ook het zuidelijkste deel van het Zusterspad, nabij de Beiaard, Prins Hendrikstraat 36, tussen Dommel en Molenstraat 68, onder De Croon ten westen van de Markt, tussen Konijnshoofsedreef en Dommel. En wellicht nog op andere locaties. Het is voor de indiener n.l. erg lastig om de locaties van de juiste categorieën uit de beleidskaart te vergelijken met de verbeelding. 2. Het is ook onduidelijk waarom in de regels dubbelbestemmingen Archeologie 4 en 5 zijn vermeld, terwijl ze op de verbeelding niet voor lijken te komen. 3. In de plantoelichting wordt het Inspiratieboek genoemd (voor een meer eenduidige uitstraling van de gevels langs de economische as), maar dat is nog niet in de regels verwerkt. Het lijkt de indiener mogelijk om in het plan een aanduiding op die gevels te leggen, gekoppeld aan een uitwerkingsbevoegdheid van het college van B&W. Het doel daarvan is Inspiratieboek in overleg met de betrokkenen zoveel als mogelijk binnen de plantermijn tot realisatie te brengen. Dat ziet de indiener niet als een nieuwe ontwikkeling en wel als uitvoering van bestaand beleid dat het uiterlijk van de centrumstraten meer in overeenstemming met het historisch uiterlijk kan opkrikken.	1. De archeologische waarden zijn juist overgenomen vanuit de archeologische beleidskaart 2013. Dit is te controleren door in het bestemmingsplan bij de kaartfilter alles uit te zetten behalve "dubbelbestemming: waarde". 2. Deze dubbelbestemmingen komen voor in het bestemmingsplan (bijv. ten noorden van het Molenpad) 3. Het inspiratieboek heeft geen juridische bindende werking en zal daarom niet worden opgenomen in het bestemmingsplan. Met het inspiratieboek wilt de gemeente voornamelijk pandeigenaren stimuleren om passende gevels te realiseren, niet afdwingen middels een bestemmingsplan.
22	Stichting Toekomst Stationsstraat	1. In reactie op het concept plan richt de stichting Toekomst Stationsstraat zich vooral op de bestemming Centrum-2 binnen dit plan. Niemand kan nu goed voorzien hoe de detailhandel en de vraag naar woningen of andere dienstverlening of maatschappelijke doelen zich zal ontwikkelen in dit gebied. Belangrijk is dat er snel en zonder hoge kosten geschakeld kan worden door de eigenaren en gebruikers van de panden. In de toelichting en de regels vindt de stichting Toekomst Stationsstraat te weinig terug over deze flexibiliteit. Telefonisch vernemen de stichting van ambtenaar R.Poort dat een verandering naar Wonen snel toegestaan is. Maar dat daarna er GEEN mogelijkheid is om van Wonen naar	1. In de detailhandels- en horecavisie is de ruimtelijke ontwikkelrichting van Boxtel centrum beschreven. Hierin staat aangegeven dat het noodzakelijk is om in één deel de publieksgerichte functies te clusteren om zodoende de aantrekkingskracht van het centrum als geheel te vergroten. Dit bestemmingsplan neemt de visie over en faciliteert de clustering van publieksaantrekkende functies (horeca, detailhandel) in het centrum 1. In Centrum 2 is het makkelijker om te schakelen naar wonen. Het verbouwen van een winkel naar woning is vergunningplichtig en de

		Detailhandel of Dienstverlening of Maatschappelijk of Bedrijf t/m cat 3.1 te gaan. Stichting Toekomst Stationsstraat zou de regels voor de overgangen tussen deze functies binnen de bestemming Centrum-2 beter zwart op wit beschreven willen hebben. Hoe lang duurt het? Is er vergunning voor nodig? Wat kost de overgang? etc. 2. In de concept regels staat nu bij 5.1.1.1.: De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a) bestaande detailhandel, niet zijnde volumineuze detailhandel; b) dienstverlening; c) bestaande horecabedrijven tot en met categorie horeca 4 inclusief complementaire daghorecabedrijven; d) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf, bedrijven tot en met categorie 2 als bedoeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten; e) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', een bedrijf tot en met categorie 3; f) uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'seksinrichting', een seksinrichting; g) maatschappelijke instellingen; h) wonen zoals bestaand, met bedrijf/beroep aan huis; Stichting Toekomst Stationsstraat wenst als belanghebbende in de Stationsstraat dat tussen 5.1.1 a, b, d, e, g en h snel en makkelijk heen en weer gewijzigd kan worden. Nieuwvestiging van c. horeca en f. seksinrichtingen behoren niet tot die flexibiliteit. In de praktijk geven sommige horeca vestigingen nu al veel parkeeroverlast en anderen veel geluidsoverlast. Nieuwvestiging daarvan zou niet of alleen na uitgebreide procedures mogelijk moeten zijn. 3. Op pagina waarop nummer 10 staat (p 6 van de pdf) staat een nogal onjuiste tekst: De grootste concentratie winkels bevindt zich in het gebied tussen de kruising Prins Bernhardstraat - Stationsstraat en de kruising Rechterstraat - Fellenoord. Dit gebied is ook in de detailhandels- en horecavisie aangegeven als kernwinkelgebied. Op pagina 23 (p 29 van de pdf) staat wel de juiste samenvatting van de Detailhandels- en horecavisie 2014. 4. Op pagina 9 kan de toevoeging “(kernwinkelgebied)*” achter de Stationsstraat beter weggelaten worden. 5. Stukje over detailhandels- en horecavisie op pagina 10 kan dus beter daar weggelaten worden.	mogelijkheden zijn in het bestemmingsplan opgenomen. 2. Er kan snel worden geschakeld tussen ter plaatse gewenste functies ook al zijn die niet precies passend binnen de bestemming. In tegenstelling tot uw visie dient er bij gewijzigd gebruik altijd een afweging van belangen plaats te vinden. Overigens is er voor zover bekend tot op heden geen enkel verzoek geweigerd zodat onze belangenafweging normaal gesproken geen grote belemmering vormt. 3. Stationsstraat is geen kernwinkelgebied volgens de detailhandelsvisie. Dit zal worden aangepast. 4. Stationsstraat is geen kernwinkelgebied volgens de detailhandelsvisie. Dit zal worden aangepast. 5. De tekst is juist en zal worden gehandhaafd.
--	--	--	--

23	Stichting Werkgroep Natuur en Landschapsbeheer Boxtel	Toelichting 1. Ad.1.1 (pagina 3): Er staat als aanleiding voor dit nieuwe bestemmingsplan voor het centrum dat het '....gewenst is tot een vereenvoudiging van de bestemmingsregeling te komen, omdat het huidige bestemmingsplan van 2007 ("moederplan") een relatief gedetailleerd en uitgebreid aanlegvergunningstelsel ter bescherming van waarden heeft....' Opmerking WNLB: a. Er is niet beschreven waarom een vereenvoudiging gewenst is. Graag opheldering. b. Het is geenszins duidelijk welke beschermingsregels voor natuur e.d. uit het bestemmingsplan van 2007 zijn gesneuveld als gevolg van deze vereenvoudiging. Het verdient aanbeveling hier expliciet aandacht aan te besteden. De WNLB verzoekt de gemeente Boxtel om opheldering. 2. Ad.3.4 (pagina 20 e.v.): Gemeentelijk beleid Opmerking WNLB: In de paragraaf Gemeentelijk beleid mist de WNLB een verwijzing naar de gemeentelijke nota Dommelvisie (Groene Levensader door Boxtel, 1999). Deze nota is mede bepalend geweest voor de door de gemeente en het Waterschap ingezette investering in het versterken van de natuur- en landschaps- en belevingswaarde van de Dommel als ecologische verbindingsszone door Boxtel. a. De WNLB verzoekt deze Dommelvisie(Groene Levensader door Boxtel, 1999) expliciet in de Toelichting op te nemen als basis voor de Dommelzonebescherming. Op deze manier kan voorkómen worden dat deze Dommelvisie vergeten wordt bij toekomstige stedenbouwkundige plannen, zoals afgelopen jaren al eerder gebeurd is. 3. Ad 3.4.6 (pagina 25) Bomenbeleidsplan 'Beeldbepalend groen in de tijd', 2007. In de toelichting staat dat het beleid is gericht op alle bomen met speciale aandacht voor monumentale bomen.	1. a) In de tussenliggende periode zijn verordeningen opgesteld (bijv. bomenbeleidsplan en erfgoedverordening). Omdat deze voorheen niet bestonden werden betreffende elementen door middel van het bestemmingsplan van 2007 beschermd. Dit is nu niet meer nodig. b) Zie voorgaande toelichting (punt 1a). De ervaringen met de nu geldende regels uit diverse verordeningen geven geen aanleiding om aanvullende regels te stellen in het bestemmingsplan. 2. a) In de toelichting van het bestemmingsplan zal een alinea worden gewijd aan de Dommelvisie.
----	---	---	--

		<i>"....Onderhavig plan legt door middel van een groenbestemming de grote groenstructuren vast. De monumentale bomen worden beschermd door middel van een bomenverordening. Een nadere bescherming is met onderhavig bestemmingsplan niet benodigd...."</i> Opmerking WNLB: - Er wordt gesuggereerd dat Boxtel een Bomenverordening heeft. Deze is bij de WNLB niet bekend. De WNLB verzoekt om opheldering. - In het bestemmingsplan Boxtel Centrum 2007 hebben vrijwel alle oudere/waardevolle bomen een expliciete aanduiding gekregen op de bestemmingsplankaart. In de verbeelding van het huidig voorontwerpplan 2017 is deze specifieke aanduiding niet meer aanwezig. Niet duidelijk is op welke wijze bijzondere bomen nog enige bescherming hebben in het voorliggende plan. Juist in een versteend centrum is expliciete bescherming, ook via het bestemmingplan, extra van belang omdat er een voortdurende druk is om bomen te verwijderen omdat ze in de weg zouden staan voor verhardings- en bebouwingsplannen. De WNLB verzoekt om opheldering. De WNLB pleit voor een nadrukkelijke bescherming van bijzondere/monumentale bomen via het bestemmingsplan en verzoekt deze bomen in het bestemmingsplan op te nemen. Regels 4. Ad Artikel 10 Natuur: Onder 10.1 Bestemmingsomschrijving is opgenomen dat <i>"....de voor 'Natuur' aangewezen gronden bestemd zijn voor: c. extensief recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterpaden alsmede kanoën;..."</i> Voorts wordt onder 10.3 beschreven in welk geval een eventuele omgevingsvergunning wordt verleend voor <i>"...verboden werkzaamheden waaronder b. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen voor zover groter dan 200 m2 per ingreep;..."</i> Daarbij wordt betrokken 10.3.3 Afwegingskader <i>"...De in 10.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden..."</i>	3. - Boxtel heeft geen bomenverordening. Dit zal dus worden aangepast. - Oude/ waardevolle bomen worden omschreven in het bomenbeleidsplan en via de Algemene Plaatselijke Verordening beschermd. Het is niet noodzakelijk om deze bomen dubbel te beschermen.
--	--	--	--

		Opmerking WNLB: a. De bestemming van gronden in de bestemming Natuur voor wandel- en fietspaden acht de WNLB in strijd met de natuurbestemming, zeker waar het gaat om verharde wandel- en fietspaden. De gebiedjes met de bestemming Natuur zijn relatief klein in het centrum en staan reeds erg onder druk van het omliggende stedelijke gebied. Verhardingen betekenen een relatief grote en onevenredige aantasting van deze gebiedjes. Aanleg van verharde wandel- en fietspaden zou dus als strijdig gebruik in de bestemming Natuur moeten worden opgenomen. Daarbij merkt de WNLB bovendien op dat een gesuggereerde vrijheid voor aanleg van verharding tot 200m² in de natuurbestemming (10.33.1.b) geschrapt dient te worden. De WNLB verzoekt u een en ander aan te passen. b. De WNLB mist in de bouwregels een bepaling waarin voor de zone Natuur een beperking geldt voor fundering van een erfafscheiding en overige bouwwerken. De WNLB acht het niet toelaatbaar dat in de zone Natuur muren met bijbehorende fundering kunnen worden opgericht. De ecologische verbindingszone functioneert als trekroute en als (tijdelijk) leef- en voortplantingsgebied voor dieren. Planten en vooral dieren kunnen zich daardoor van het ene naar het andere natuurgebied verplaatsen. Een fundering is evenwel, evenals bijvoorbeeld een ingegraven zwembad, een onoverkomelijk obstakel en frustreert daarmee de functie van de ecologische verbindingszone, ook over land. De WNLB is van oordeel dat door bedoelde, mogelijke funderingen een onevenredige aantasting van de - potentiële- waarden van deze gronden kan plaatsvinden. Zij belemmeren de functie van de ecologische verbindingszone voor uitwisseling van flora en fauna tussen natuurgebieden. De WNLB verzoekt een en ander aan te passen. c. Met betrekking tot de in "10.3.3 Afwegingskader" opgenomen mogelijkheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning merkt de WNLB op dat de gebruikte omschrijving "...geen onevenredige aantasting...etc." te cryptisch, vaag en vrijblijvend is. De omschrijving is onvoldoende concreet om rechtszekerheid te bieden. De WNLB van mening dat het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere	4. a) Het vergunningplichtig stellen voor het aanleggen van verharde en half verharde wegen en paden wordt toegevoegd (wordt meegenomen vanuit het vigerende bestemmingsplan). b) De gemeente Boxtel gaat er vanuit dat mensen met eigendommen aangrenzend aan de Dommel zich verantwoordelijk opstellen ten aanzien van de natuurwaarde ter plaatse. De gemeente is niets bekend van miststanden binnen deze zone waardoor verdere regelgeving gewenst is. c) De gemeente Boxtel ziet het centrum als een dynamische gebied, waar we niet op voorhand alles onmogelijk willen maken. Het begrip "onevenredige aantasting" vindt de gemeente in dit verband een juist afwegingskader.
--	--	---	--

		oppervlakteverhardingen, zoals aangegeven onder 10.3.1. b, sowieso als verboden activiteiten dienen te gelden waarvoor geen afwegingskader van toepassing kan zijn. Immers deze activiteiten betekenen een onevenredige aantasting van de waarden. De WNLB verzoekt "10.3.3 Afwegingskader" zo aan te passen dat duidelijk is dat voor activiteiten onder 10.3.1.b geen vergunning wordt verleend. 5. Ad Artikel 16 Water: Artikel 16.3 kent in "16.3.3 Afwegingskader" een mogelijkheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning. Opmerking WNLB: a. Met betrekking tot de in "16.3.3 Afwegingskader" opgenomen mogelijkheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning merken wij op dat de gebruikte omschrijving "...geen onevenredige aantasting...etc" te cryptisch, vaag en vrijblijvend is. De omschrijving is onvoldoende concreet om rechtszekerheid te bieden. Zo is er geen duidelijkheid over de criteria die bij de afweging in acht moeten worden genomen en op welke wijze de aantasting van de waarden moet worden beoordeeld. De WNLB verzoekt een en ander aan te passen. 6. Ad Artikel 25.2 Milieuzone — Natuurnetwerk Brabant-ehs en Ad Artikel 25.3 Milieuzone — Natuurnetwerk Brabant-evz: Binnen deze zone vindt de bescherming plaats van de ecologische waarden behorende bij De Dommel. Opmerking WNLB: a. De WNLB merkt op dat er in het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening gehouden wordt met bestaande waarden en gewenste ontwikkelingsmogelijkheden. Het nastreven van een substantiële verbetering/versterking van de ecologische verbindingszone blijkt onvoldoende uit het plan. Ten onrechte wordt voorbij gegaan aan zorg voor aanmerkelijke verdere ontwikkeling van de ecologische verbindingszone over land, een strook van 20 meter. Nadrukkelijker dient aangegeven te worden dat aan de oever van de Dommel niet gebouwd mag worden. Ook dient duidelijk aangegeven te worden dat omzetten naar een andere dan de huidige bestemming slechts mogelijk is mits milieuaspecten geen belemmering vormen en cultuurhistorische en ruimtelijke waarden in stand worden gehouden en versterkt,	5. a) Zie voorgaande toelichting (punt 4c). 6. a) Binnen de aanduiding Milieuzone – natuurnetwerk brabant- ehs is het niet mogelijk om te bouwen. Alleen door middel van een omgevingsvergunning zijn er werkzaamheden mogelijk: geen bouwwerken. Bij het omzetten naar een andere bestemming dan de huidige bestemming worden altijd alle belangen afgewogen. De gemeente vindt het niet nodig om dit nadrukkelijk te vermelden.
--	--	---	--

		waarbij rekening gehouden dient te worden met een waterloop van 6 meter breed en een natuurstrook langs de Dommel van 15 meter. In het Dommelvisieplan wordt beoogd de Dommelnatuur ook in het centrum van Boxtel ruimte te geven en daarmee extra kwaliteit. De opgave "stimuleren Dommelnatuur" dient ook in het voorontwerpbestemmingsplan een expliciete plaats te krijgen. De WNLB verzoekt de in het voorontwerpbestemmingsplan aangeduide zone met bestemming voor Milieuzone — Natuurnetwerk Brabant-ehs / evz ten volle en uitsluitend te benutten voor de functie van ecologische verbindingszone. Artikel 25.2.2 en artikel 25.3.2 kennen in "c. Afwegingskader" een mogelijkheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning. b. Met betrekking tot de in "25.2.2.c en 25.3.2 c Afwegingskader" opgenomen mogelijkheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning merkt de WNLB op dat de gebruikte omschrijving "...geen onevenredige aantasting...etc" te cryptisch, vaag en vrijblijvend is. De omschrijving is onvoldoende concreet om rechtszekerheid te bieden. Zo is er geen duidelijkheid over de criteria die bij de afweging in acht moeten worden genomen en op welke wijze de aantasting van de waarden moet worden beoordeeld. De WNLB verzoekt een en ander aan te passen.	b) Zie voorgaande toelichting (punt 4c).
24	Ambtshalve	1. Parkeerregeling opnemen 2. Diepte bouwvlakken aan de Raaphof	1. Opgenomen in artikel 30.1 2. Raaphof 6 krijgt een diepte van 14 meter, de andere 12 meter diepte. Zoals bestaand.