



Atlas
Agenda
Bedrijfsplan

ATLAS inventarisatie (deel 1)

inleiding	5
	6
bestaand beleid per thema	8
	12

ATLAS analyse (deel 2)

boxtel, 'n werrum nest	
integrale thema's:	20
- themakaart + conclusies 'wonen en leven'	
- themakaart + conclusies 'beleven'	22
- themakaart + conclusies 'ondernemen'	24
- themakaart + conclusies 'verbinden'	26
mentalmap 2010	28
	30

AGENDA visie (deel 3)

knopenkaart boxtel	
de deelgebieden van boxtel	34
de deelgebieden:	36
1. Centrum-Plus: centrum + directe omgeving, spoorzone en Brederodeweg	
2. Westelijke Poort: Ladonk-Vorst / Lennisheuvel	38
3. Noordelijke Poort: De Groene Poort en omgeving	38
4. Zuidelijke Poort: Dommeldal en Liempde	40
5. De Gordel: de woonwijken rondom het Centrum	40
6. Het buitengebied	43
	44

BEDRIJFSPLAN uitvoeringsprogramma (deel 4)

inleiding	
programma 'wonen en leven'	46
programma per deelgebied	48
	50

STRUCTUURKAART BOXTEL

	56
--	----

Leeswijzer

De ontwerp-structuurvisie is als volgt opgebouwd.

We beginnen met de Atlas. Deze geeft allereerst een beschrijving van wat Boxtel nu is en wat het huidige beleid is (inventarisatie). Via een analyse op vier integrale thema's (wonen en leven, beleven, ondernemen en verbinden) wordt als afsluiting van de Atlas de 'mental map' getoond: hoe kijken we nu tegen Boxtel aan. De in de analyse genoemde citaten zijn afkomstig van de diverse werksessies die georganiseerd zijn om tot deze ontwerp-structuurvisie te komen.

Vervolgens wordt een agenda opgemaakt: wat zijn de belangrijke vraagstukken die in deze ontwerp-structuurvisie de rode draad vormen. De agenda is uitgewerkt op het niveau van deelgebieden.

Als derde onderdeel is een bedrijfsplan (het uitvoeringsprogramma) opgenomen: welke zaken worden (concreet) geprogrammeerd de komende jaren?

De ontwerp-structuurvisie sluit tenslotte af met de 'structuurkaart' Boxtel.

Verfrissend Boxtel

In de zomer van 2010 heeft het College van BenW de productie van een nieuwe Structuurvisie voor Boxtel (Structuurvisie Boxtel 2011) in gang gezet. De vorige Structuurvisie Structuurvisieplus Boxtel is vastgesteld in 2002. Hierin zijn diverse ruimtelijke en functionele verbanden gelegd, die nog steeds van belang zijn anno 2010. Medio 2009 is een Strategische Visie vastgesteld ("Boxtel 2020, Duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud Strategische Visie voor de periode 2010-2020") - die tal van nieuwe keuzes vergt op diverse terreinen (infrastructuur, bedrijventerreinen, vitalisering buitengebied, woongebieden, regionale positionering, financieel-economisch). De ruimtelijke verbanden zijn met 'Verfrissend Boxtel' daarom (opnieuw) ruimtelijk onderzocht en vertaald.

Daarnaast geldt vanuit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) een verplichting om een Structuurvisie vastgesteld te hebben die voldoet aan de eisen van deze nieuwe wet. Ook kunnen vanuit de Wro en de daaraan gerelateerde Grex-Wet (Wet op de Grondexploitatie) financiële kansen worden gegenereerd. De Structuurvisie moet laten zien welke projecten de gemeente in petto heeft en wat de verwachte investeringen zullen zijn, alsmede de daarbij behorende mogelijkheden voor kostenverhaal.

De structuurvisie is het beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is enerzijds een toetsingskader voor nieuwe initiatieven, anderzijds de basis voor concrete projecten en daarnaast een instrument om ondernemers en andere overheden bij de planvorming te betrekken en ze daarin te faciliteren. De plannen en ontwikkelingen op gemeentelijk niveau dienen daarnaast te matchen met de doelstellingen op rijks- en provinciaal niveau. De Structuurvisie is ook hiervoor het richtinggevende kader.

Verfrissend Boxtel bestaat uit drie hoofdproducten:

- Atlas van Boxtel: Een heldere, overzichtelijke ruimtelijke analyse van wat Boxtel is met een inventarisatie van kwaliteiten, ambities en knelpunten.

Ook wordt hierin de ruimtelijke opgave gedefinieerd.

- Strategische Agenda van Boxtel: Een set van te maken integrale ruimtelijke strategische keuzes en oplossingsrichtingen (in woord en beeld).

- Bedrijfsplan van Boxtel: Een meerjaren investeringsplanning waarin tot uitdrukking komt hoe de kwaliteiten en de richtinggevende uitspraken leiden tot programma's en financiële claims (gesegmenteerd, gefaseerd).

De Atlas en de Strategische Agenda Vanaf september 2010 is door de ambtelijke organisatie, onder begeleiding van 'TG' (de bureau-combinatie Tarra architectuur & stedenbouw - Gerrichhauzen en Partners), gewerkt aan de Atlas van Boxtel en de Strategische Agenda van Boxtel: de fasen 1 en 2 uit het Plan van Aanpak (zie daarvoor de Commissienotitie Structuurvisie Boxtel, september 2010). In deze twee fasen is gewerkt via een aantal ambtelijke werkconferenties, werkconferenties met het College van BenW en een met de gemeenteraad. Ook heeft consultatie van een aantal relevante externe partijen plaatsgevonden. Deze consultatie heeft ook als ambitie belanghebbenden vroeg mee aan tafel te krijgen.

De conclusies (en dus de feitelijke uitgangspunten voor een nieuwe Structuurvisie) uit de fasen 1 en 2 zijn vastgelegd in een werkdocument ("Atlas en Agenda van Boxtel werkdocument Structuurvisie Boxtel 2011 / TG - november 2011"), dat door de gemeenteraad is vastgesteld in december 2010. Hiermee is ook een door de gemeenteraad vastgestelde onderlegger vastgesteld voor het Uitvoeringsprogramma (het Bedrijfsplan, fase 3).

Het uitvoeringsprogramma noemen we het Bedrijfsplan. In dit Bedrijfsplan wordt duidelijk wat Boxtel, zowel de gemeente als externe partijen, de komende jaren te doen staat. Het 'bedrijf Boxtel' is namelijk slechts gedeeltelijk 'de gemeente Boxtel'. Het bedrijfsplan moet zoveel mogelijk ook het richtinggevende plan worden voor andere belangrijke belanghebbenden in de ruimtelijke ontwikkeling van Boxtel. Het Bedrijfsplan is op thema uitgewerkt en op gebiedsniveau. Ook voor de totstandkoming van het Bedrijfsplan zijn diverse werksessies georganiseerd: een ambtelijke werkconferentie, een werkconferentie met het College van BenW en een tweede consultatie van externe partijen. Tot slot vond in deze fase "een goed gesprek" plaats met een aantal belangstellende inwoners van Boxtel.

Samen vormen de Atlas, de Strategische Agenda en het Bedrijfsplan nu de voorliggende 'Ontwerp-Structuurvisie Boxtel 2011-2020: Verfrissend Boxtel'.

Na formele verwerking van de inspraakreacties kan de Structuurvisie Boxtel door de gemeenteraad worden vastgesteld (juli 2011).

Strategische Visie: Boxtel 2020: duurzaam en dynamisch centrum in Het Groene Woud

boxtel blijft voorop met duurzaamheid

boxtel ontwikkelt toerisme en recreatie tot een volwaardige bedrijfstak

boxtel versterkt zijn positie als werkgelegenheidsgemeente

boxtel werkt aan een sterk centrum

boxtel is ook in 2020 een prima woongemeente

boxtel heeft een modern bestuur

Beleidsprogramma 2010-2014

Het beleidsprogramma 2010-2014 'Samen Verder: de burger centraal' is door de gemeenteraad vastgesteld voor de bestuursperiode 2010-2014. De strategische visie vormt de basis van het programma, maar de partijen hebben ook andere beleidsplannen, zoals het beleidsplan toerisme en recreatie en de economische visie in het beleidsprogramma verwerkt. Op de thema's van de Strategische Visie is het programma als volgt uitgewerkt:

Boxtel blijft voorop met duurzaamheid

Onder andere via het programma 'Verkwikkend Buitengebied', met 2 accentverschuivingen: bewoners in het buitengebied worden nadrukkelijker betrokken bij beheer, onderhoud en versterking van natuur en landschap; er wordt ook ingezet op meer groen in wijken met verbindingen naar het buitengebied + een actieve rol voor de burger. Ingezet wordt op duurzame landbouw en duurzame energie.

Boxtel ontwikkelt toerisme en recreatie tot een volwaardige bedrijfstak

Onder andere via het versterken van de economische potentie van het Groene Woud en het maken van ruimte voor initiatieven voor plattelandsvernieuwing.

Boxtel versterkt zijn positie als werkgelegenheidsgemeente

Revitalisering en profilering van Ladonk-Vorst, via duurzame, innovatieve bedrijven. Revitalisering Daasdonk. Hoogwaardige invulling van de stationszone (ook vanuit toeristisch-recreatief perspectief). Een nieuw perspectief voor winkelcentrum Oosterhof.

Boxtel werkt aan een sterk centrum

Versterken cultuurhistorische en economische as. Markt autoluw. Aandacht voor kwaliteit stationsomgeving en Stationsstraat. Verbeteren fietsverbindingen. Duurzame oplossing voor parkeren op maakveldniveau.

Boxtel is ook in 2020 een prima woongemeente

Uitvoering van de Woonvisie 2010-2014. In eerste aanleg nieuwbouw van wonen binnen bestaand bebouwd gebied (waaronder in de kernen Liempde en Lennisheuvel), uitbreiding op 1 van de locaties 'Okse' of 'Selissen'. Op peil houden van voorzieningenniveau in de wijken (onder andere via de onderwijscarroussel).

Boxtel heeft een modern bestuur

Bestuur dicht bij de burger, verbetering van dienstverlening en efficiency. Verder inzetten op intergemeentelijke samenwerking.

Voor de infrastructuur is in het Beleidsprogramma een aantal afspraken opgenomen (onder andere vanuit het Gemeentelijk Verkeers- en VervoerPlan – GVVP), die onderlegger vormen voor de Structuurvisie Boxtel 2011: oplossingen voor knelpunten, zoals de dubbele overweg; uitvoering TALK-project, eventuele parallelwegen naast de A2, vaststellen Fietsnota.

Allemaal integrale vragen, door alle (hoofd)disciplines heen.

Structuurvisie Noord Brabant 2011

De onlangs vastgestelde structuurvisie 2011 van Noord Brabant heeft de ambitie om van het gebied de Meierij, waarin de gemeente Boxtel valt, het groene hart van Noord Brabant te maken. Om dit te bereiken wordt een aantal ambities gegeven die Boxtel direct of indirect aangaan:

- Het verbinden van Het Groene Woud met andere belangrijke natuurgebieden in de Meierij zoals het Wijbosch Broek, de Loonse en Drunense Duinen, het Aadal en het Dommeldal;
- Inzetten op de ontwikkeling van robuuste beeksystemen van de Dommel, de Aa en de Essche Stroom, waarin naast duurzame waterhuishouding ook de landschappelijke kwaliteit van het watersysteem versterkt wordt, zodat de ruimtelijke verschillen tussen de systemen van Aa en Dommel beter beleefbaar worden;
- De cultuurhistorische waarden van de Meierij in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor de cultuurhistorische landschappen: “Groene Woud” (ook deels in gebiedspaspoort Kempen) en “De Loonse en Drunense Duinen”.
- De hoofdinfrastructuur die de Meierij doorsnijdt vormgeven als groene lanen tussen hoogstedelijke gebieden;
- Contrast beleving stad-land versterken;
- De verschillen tussen de hoofdroutes A2 ‘internationale route’, N65 62/80 ‘Napoleonsroute’, de Midden Brabantweg en N279 ‘kanaalroute’, respecteren en versterken;

- Mogelijkheden voor nieuwe landschapskwaliteit te bieden in de jonge ontginningslandschappen door bijvoorbeeld ontwikkeling van nieuwe landgoederen en het robuuster maken van de beplantingsstructuur in combinatie met het versterken van agrarische enclaves;

Meierij als groen hart van Brabant versterken door:

- ontwikkeling stedelijke functies in samenhang met versterking landschap;
- verbinding groene woud met andere natuurgebieden;
- recreatieve verbinding met steden;
- robuuster maken watersysteem (zoals deelstructuurvisie de Levende Beerse aangeeft);
- hoofdwegen vormgeven als groene lanen tussen hoogstedelijke gebieden, verschil maken tussen uitstraling snelwegen;
- Mogelijkheden bieden voor nieuwe landschapskwaliteit en landgoederen;
- Behoud fijnmazige structuur en populierenlandschap door verbreding voor recreatie/zorg/educatie/natuurontwikkeling/ nieuwe landgoederen/nieuwe vorm wonen.

Werklocaties: Aan de snelle groei van werklocaties is een einde gekomen. Door de afnemende groei wordt de kwaliteit van de werklocaties belangrijker voor een goed functionerende ruimtelijk economische structuur. Denk aan de ontwikkeling van duurzame werklocaties, de mogelijkheden voor energiewinning, aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit en differentiatie in werklocaties : hoogwaardige campussen, grootschalige terreinen met milieuhinderlijke bedrijven en gemengde (economische) terreinen. Tevens vervaagt het onderscheid tussen productie- en kantoorachtige bedrijven.

Regioperspectief Noordoost Brabant (2009)

Het beleidsstuk Regioperspectief Noordoost Brabant uit 2009 vormt een bouwsteen voor de provinciale structuurvisie, dient tegelijkertijd als input voor de Ruimtelijk Economische Visie van de provincie Noord Brabant en is een opstart voor intensievere samenwerking binnen Noordoost Brabant. In het stuk worden vier thema's behandeld aan bod die van belang zijn voor de regio Noordoost Brabant. Hieronder zijn de thema's weergegeven met daarachter de uitvoeringsprogramma's die voor Boxtel van belang zijn:

1. Diversiteit in vestigingsmilieus; Noordoost Brabant is een krachtige economische regio die uitblinkt in vijf clusters van bedrijven, die worden aangeduid als de vijf sterren van de regionale economie: 'Food', 'Machines en systemen', 'Logistiek', 'Zorg en farma', 'Toerisme en recreatie'. In Boxtel komt het accent te liggen op 'toerisme en recreatie' en 'Machines en systemen'.

2. Bereikbaarheid; De regio wil zich richten op het verbeteren van de verkeersdoorstroming en op een goede inpassing van de infrastructuur. Auto-, spoor- en waterwegen veroorzaken overlast voor de aanliggende gebieden door milieuhinder van het verkeer en de barrièrewerking.

3. Vitaal landelijk gebied; Voor een vitaal landelijk gebied is een gezonde economische basis en een aantrekkelijk landschap essentieel. De regio streeft naar een goede afstemming tussen enerzijds ontwikkelingen in de grootschalige (intensieve) landbouw en anderzijds kleinschalige landbouw, de bescherming en inrichting van natuur en landschap en toerisme en recreatie.

4. Energie & duurzaamheid: Boxtel is de ambtelijke thematrekker op dit onderwerp. De regio wil duurzaamheid integreren binnen projecten van andere thema's van het uitvoeringsprogramma. Daarnaast willen men onderzoeken welke duurzaamheidsprojecten juist voor deze regio kansrijk zijn, gelet op de hier aanwezige beschikbare duurzame natuurlijke hulpbronnen, aanwezige grondstoffen, infrastructuur en geologie. De ambitie is om bij deze projecten als regio voorop te lopen met betrekking tot duurzaamheid.

Gezien deze ligging, de insteek van de provincie om de 3 steden te ondersteunen in hun ontwikkeling tot internationale Brabantstad en de onderlinge profielen heeft Boxtel potentie voor:

groen woonmilieu voor de steden, benutten mogelijkheden voor kenniswerkers (korte bereikbaarheid naar steden),

ondersteuning Tilburg en Eindhoven in mbo-niveau maakindustrie

ondersteuning Tilburg en Eindhoven in mbo-niveau onderwijs creativiteit en techniek

ondersteuning Den Bosch in congressen in openlucht (Velder)

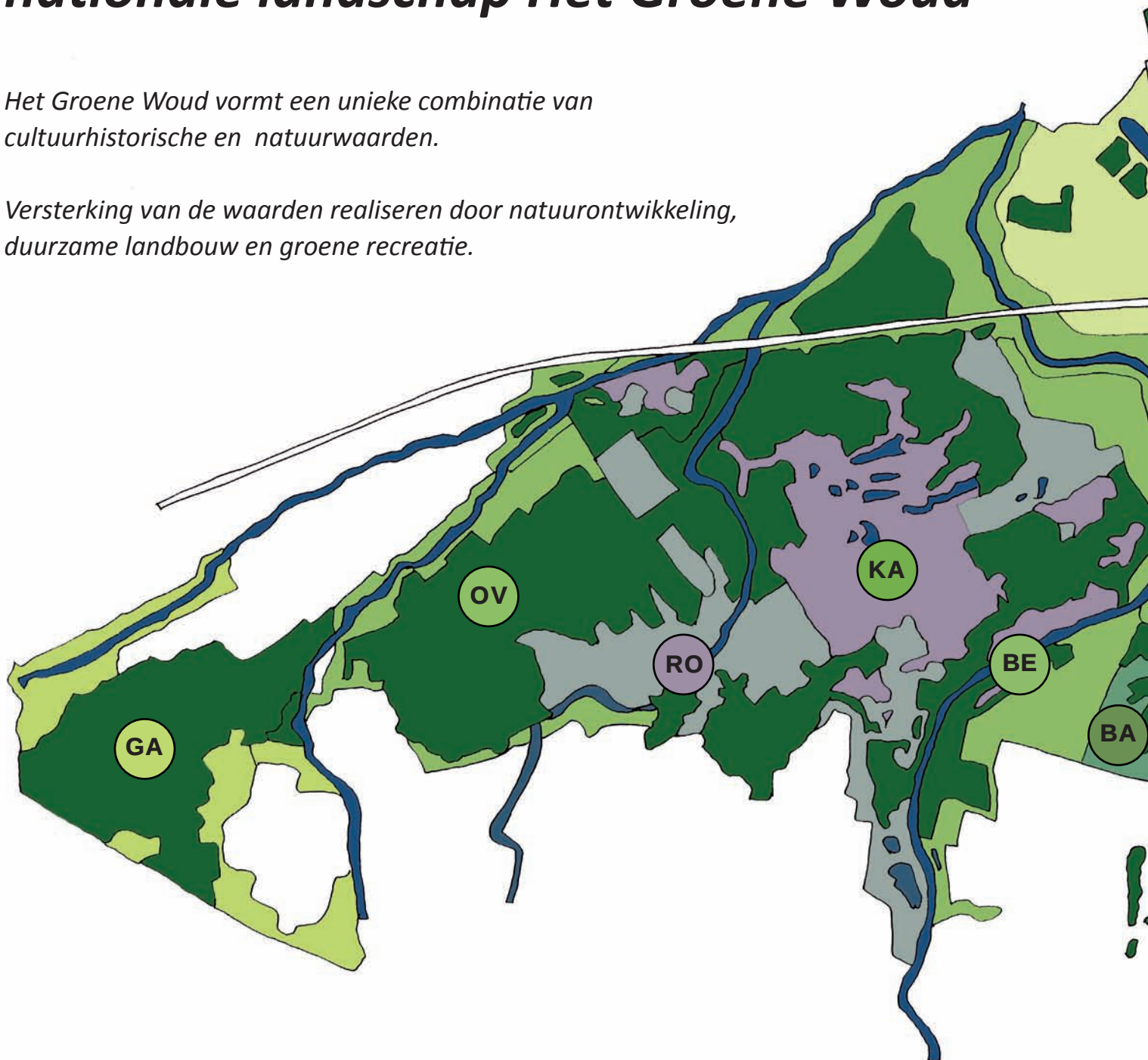
toerisme en recreatie

versterking nieuwe economische dragers voor het buitengebied inclusief een duurzame innovatieve landbouw ten behoeve van de 3 steden en in de richting van de 3 steden.

Boxtel voelt zich verantwoordelijk voor het nationale landschap Het Groene Woud

Het Groene Woud vormt een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurwaarden.

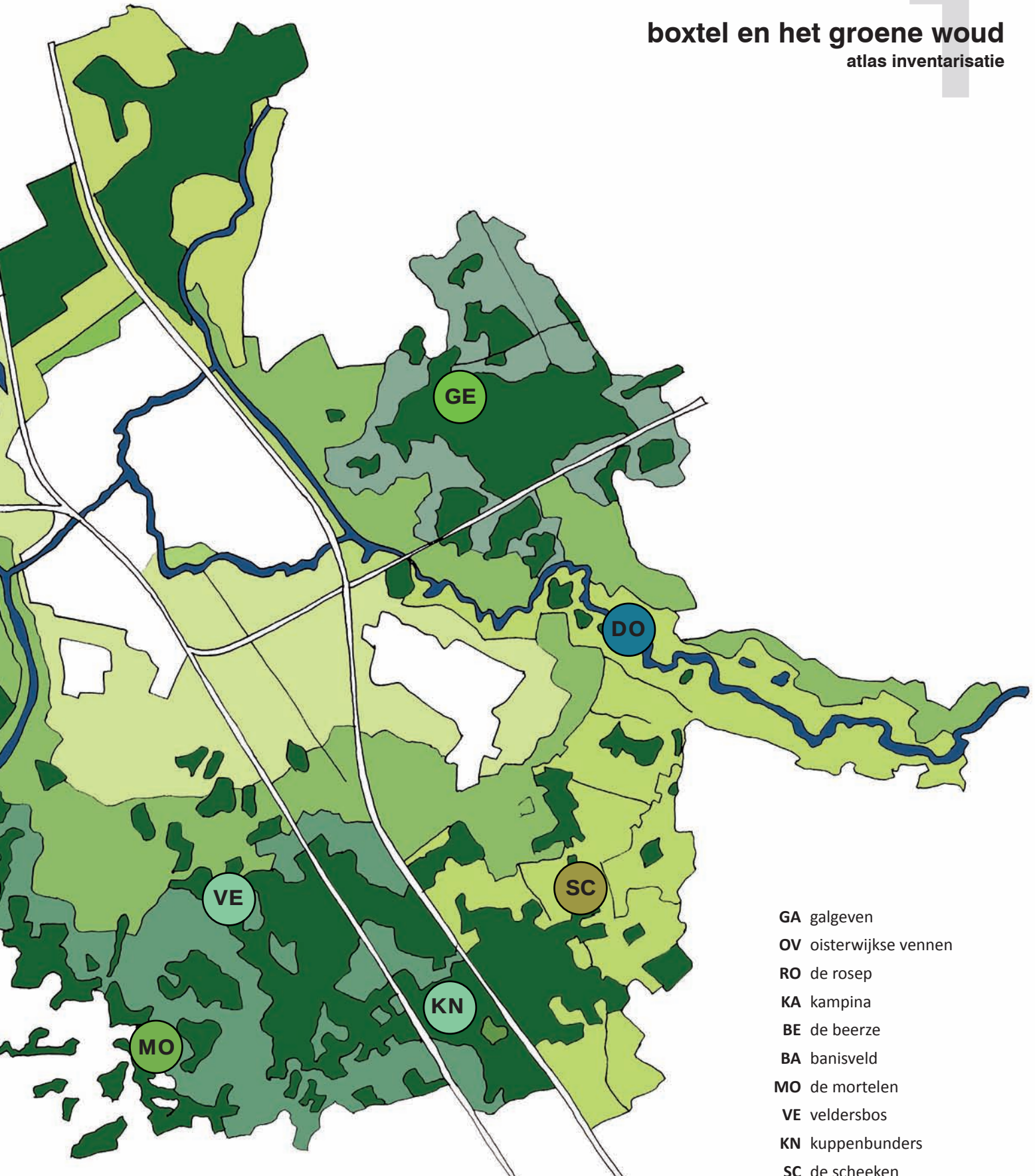
Versterking van de waarden realiseren door natuurontwikkeling, duurzame landbouw en groene recreatie.



1

boxtel en het groene woud

atlas inventarisatie



- GA galgeven
- OV oisterwijkse vennen
- RO de rosep
- KA kampina
- BE de beerze
- BA banisveld
- MO de mortelen
- VE veldersbos
- KN kuppenbunders
- SC de scheeken
- DO dommel
- GE de geelders

Beleid op het vlak van wonen en leven

De Woonvisie 2010-2014, zoals deze in januari 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad vormt de basis van het gemeentelijk beleid. Er is hierin een aantal afspraken gemaakt die tot uitvoering zullen worden gebracht. Het gaat om de volgende afspraken:

- Samen met onze partners zorgen we er voor dat Boxtel een plaats blijft waar mensen graag willen wonen of zich graag willen vestigen;
- Woningbouw vindt in eerste aanleg plaats binnen het bestaand bebouwd gebied, eventuele uitbreiding zal worden onderzocht voor de uitbreidingslocaties 'De Oksel' en 'Selissen';
- Er wordt in het bijzonder aandacht besteed aan bouw mogelijkheden in de kernen Liempde en Lennisheuvel, waarbij binnen de kern Liempde de locaties Dorpsstraat 11 en Oranjelaan worden aangemerkt als woningbouwlocaties die we met prioriteit ontwikkelen en daarnaast bezien we of de locatie Zuid-Herenbeekloop in Lennisheuvel tot ontwikkeling kan worden gebracht;
- In het totale woningbouwprogramma dient voldoende aandacht te zijn voor betaalbaar wonen, zowel in de huur-, als in de koopsector; duurzaam bouwen is belangrijk en wegen we altijd mee in het totale pakket van eisen;
- We bevorderen meer invloed van bewoners bij bestaande bouw of nieuwbouw, onder andere via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).
- De woningbouwproductie in Boxtel en Liempde tot 2020 kenmerkt zich vooral door:
 1. de vraag naar betaalbare, vooral grondgebonden huur- en koopwoningen voor starters;
 2. de vraag naar betaalbare woningen (vooral grondgebonden woningen en in beperkte mate appartementen) voor senioren;
 3. de vraag naar appartementen voor financieel draagkrachtigen in Liempde;
 4. de vraag naar passende woonruimte voor bijzondere doelgroepen;
 5. ombuiging van het huidige programma (35% huur en 65% koop) in 45% huur en 55% koop.

Woonvisie 2010-2014:

Het woonbeleid is het meest actueel doorvertaald in de Woonvisie (2010-2014), met de volgende essenties:

- bouwen voor de bevolkingsgroei + een 'kleine plus';
- tussen 2010-2014 930 woningen erbij (850 + 80);
- extra aandacht voor Liempde en Lennisheuvel (starters en senioren);
- bij koop en huur bewoners betrekken, onder andere via CPO.

Het actuele beleidsprogramma van het college voegt daar nog aan toe: "Woningbouw vindt in eerste aanleg plaats binnen bestaand bebouwd gebied; eventuele uitbreiding vindt plaats op 1 van de uitbreidingslocaties 'de oksel' en 'Selissen', waarvan we in 2010 de voor- en nadelen op een rijtje zetten."

Woningmarktonderzoek 2010:

Inmiddels is een woningmarktonderzoek opgeleverd: "Woningmarktonderzoek, heldere kaders voor beleid" (14 december 2010). Dit onderzoek wordt doorvertaald in deze Structuurvisie, de woningbouwprogrammering en een 'categoriseringsplan' voor de diverse kernen en wijken van Boxtel.

Kwantitatief programma 2010-2020

Er zijn diverse prognoses beschikbaar die iets zeggen over de ontwikkeling van de woningbehoefte in Boxtel. Ze zijn verschillend, maar ontlopen elkaar tegelijkertijd niet zo veel. De trend is duidelijk: groei in het aantal huishoudens, maar op termijn wel afnemende groei en na 2030 krimp. Onderstaande tabel geeft de ontwikkeling van de woonbehoefte weer volgens de prognose's van de Provincie Noord-Brabant, Primos en CBS.

	2010-2020	2020-2030	2010-2030
Provinciale prognose	Plus 730 (73 / jaar)	Plus 385 (39 / jaar)	Plus 1115
PRIMOS	Plus 795 (80 / jaar)	Plus 415 (42 / jaar)	Plus 1210
CBS	Plus 800 (80 / jaar)	Plus 600 (60 / jaar)	Plus 1400

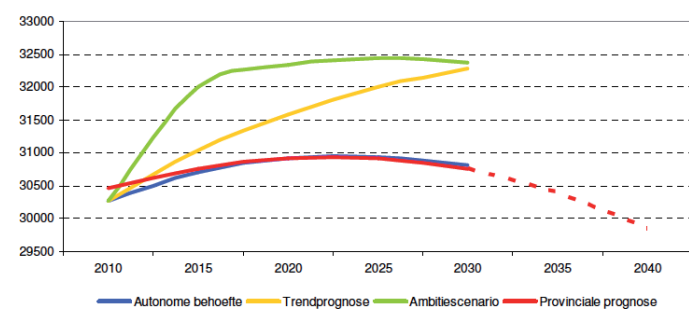
De bevolkingsprognose voor Boxtel is in het woningmarktonderzoek voor 3 scenario's uitgewerkt. De 3 scenario's zijn de volgende:

- scenario 1: autonome behoefte, op basis van migratiesaldo 0, dus natuurlijke aanwas; concreet: 2010-2020 plus 600 woningen (2020-2030 plus 300 woningen)
- scenario 2: trendprognose, op basis van een structurele lichte migratiewinst, vanuit de trend van de afgelopen jaren; concreet: 2010-2020 plus 850 woningen (2020-2030 ruim 600 woningen)
- scenario 3: ambitieprogramma, eerste vijfjaarsperiode 850 woningen toevoegen, vanaf 2015 terugvallen op scenario 1; concreet: 2010-2015 plus 850 woningen (2015-2020 plus 300 woningen; 2020-2030 plus 300 woningen)

Boxtel laat voor de periode 2005-2009 een positief migratiesaldo zien. Er is met name 'intensief verkeer' tussen Boxtel en Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Vught, zoals onderstaande tabel laat zien.

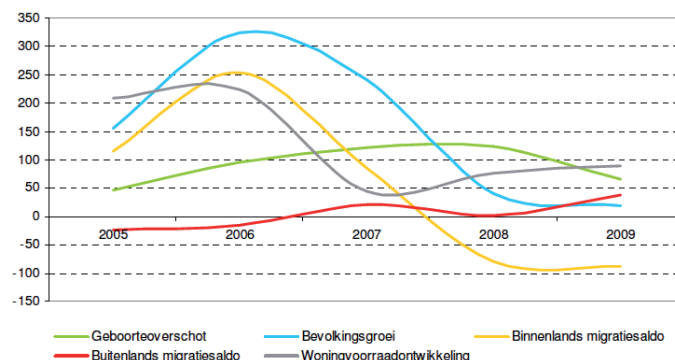
	Gevestigd vanuit	Vertrokken naar	Saldo 2005 - 2009
Best	143	134	9
Eindhoven	392	390	2
Haaren	213	127	86
's-Hertogenbosch	615	582	33
Oisterwijk	104	80	24
Schijndel	137	131	6
Sint-Michielsgestel	300	333	-33
Vught	321	175	146
Overig Noord-Brabant	1.421	1.453	-32
Totaal Noord-Brabant	3.646	3.405	241
Overige provincies	1.382	1.357	25
Totaal Nederland	5.028	4.762	266
Buitenland	620	610	10

Migratie personen naar leeftijd (2005-2009) (Bron: CBS 2010)



Bevolkingsprognose in scenario's 2010-2030/2040 (Bron: Companen)

Bovenstaand figuur geeft de bevolkingsontwikkeling weer volgens de drie scenario's zoals deze hiervoor zijn omschreven. Tevens is de provinciale bevolkingsprognose (2008) toegevoegd als referentie.



Demografische ontwikkelingen Boxtel 2005-2009 (Bron: CBS)

Dit figuur geeft een beeld van de bevolkingsontwikkeling in de gemeente Boxtel in relatie tot het geboorteverschot (geboorte minus sterfte), de migratie en woningvoorraadontwikkeling. Na 2006 is het binnenlands migratiesaldo (verhuizingen van personen binnen Nederland) sterk afgenomen. Het vestigingsoverschot verandert in enkele jaren in een vertrekoverschot. Het buitenlands migratiesaldo van emigratie en immigratie schommelde rond de 0. De afname van het vestigingsoverschot loopt parallel met de daling van de woningvoorraadontwikkeling. De productie lag in 2005 en 2006 nog hoor (mee dan 200 woningen per jaar) en is vanaf 2007 teruggezaakt tussen de 50 en 100 woningen. In de afgelopen periode bleek Boxtel in staat om meer mensen aan te trekken dan er vertrokken bij een substantiële woningbouwproductie. Echter, bij een beperktere woningbouwproductie verliest bij de gemeente Boxtel per saldo inwoners. Geconcludeerd kan worden dat een wisselende woningbouwproductie een wisselend migratiesaldo tot gevolg heeft.

Wijkvisie Oost:

Na een intensieve samenwerking met bewoners en ondernemers hebben Woonstichting Sint Joseph en gemeente Boxtel de Wijkvisie Boxtel Oost opgesteld. Het rapport beschrijft de wijk in zijn huidige vorm en werpt een blik op de toekomst van Boxtel Oost.

Zowel de resultaten van de wijkenquête uit 2009 als de discussie met het maatschappelijk middenveld zijn belangrijke input geweest voor het definiëren van een wijkvisie voor Boxtel Oost. Daarnaast zijn documenten zoals de Woonvisie 2010-2014 van de gemeente en het rapport 'Woningmarktoriëntatie' uit 2008 van de woonstichting gebruikt.

In de wijkvisie worden een aantal speerpunten benoemd op sociaal, fysiek en economisch gebied. Deze speerpunten vormen de kern van de wijkvisie en worden verder uitgewerkt in een wijkontwikkelingsplan.

IDOP Liempde:

De kernpunten voor visie op Liempde op het gebied van wonen luiden als volgt:

- Woningbouw concentreren op een klein aantal inbreidingslocaties en 1 grootschalige uitbreidingslocatie aan de rand;
- Evenwichtige ontwikkeling voor alle leeftijdscategorieën.

Notitie Maatschappelijk welzijn 2011

De Notitie Maatschappelijk Welzijn is een uitwerking van de Strategische Visie Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in Het Groene Woud.

Binnen de Wmo streeft de gemeente ernaar samenhangende voorzieningen te treffen om mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten blijven wonen. Omdat wonen, welzijn en zorg met elkaar samenhangen, vraagt de Wmo van de gemeente hierin een regiefunctie te vervullen. Het thema Wonen en Zorg wordt ingevuld door verschillende deelprojecten waarin de gemeente samenwerkt met Woonstichting Sint Joseph, Stichting Goed Wonen Liempde,

Delta Stichting Welzijn Boxtel, Zorggroep Elde, Vivent en Koraalgroep.

Visie wonen-welzijn-zorg 2010

De visie richt zich op een wijkgerichte aanpak. De benoemde onderwerpen zijn respectievelijk: cliënt centraal, preventie, verbindingen wonen-zorg-welzijn, regierol wonen-welzijn-zorg bij gemeente, maatschappelijke opvang, toekomstige uitvoering AWBZ (versus -toekomstige- raakvlakken met de Wmo) en zorginfrastructuur.

Men is voornemens om in 2011 genoemde samenwerking met gemeenten te intensiveren in een aanbod op het raakvlak Wmo-AWBZ. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken wat hierbij past binnen een wijk-/gebiedsgerichte benadering. Hierbij wordt gestreefd naar zo dicht mogelijk bij de burger zorg en welzijn (of welzijn en zorg?!) te organiseren, zodat de burger zo lang mogelijk zelfstandig thuis kan (blijven) wonen.

Beleidsnota afhankelijk wonen (mantelzorg) Boxtel 2008

In het verleden is de vraag naar mogelijkheden voor het verlenen van mantelzorg gegroeid. Daarom heeft de gemeenteraad op 2 juni 2008 de 'beleidsnota Afhankelijk Wonen' vastgesteld. Op basis van de beleidsnota kunnen we, onder bepaalde voorwaarden, toestaan dat mantelzorg wordt verleend. Enerzijds door inwoning in de eigen woning van de zorgverlener. Anderzijds maken we het afhankelijk wonen op het eigen perceel van de zorgverlener mogelijk door bijvoorbeeld een aangepast aan- of bijgebouw te realiseren. In het bestemmingsplan Buitengebied 2008 is de mantelzorgregeling opgenomen. In de overige bestemmingsplannen is dit nog niet het geval. De verwachting is dat dit eind 2011 via een paraplu-bestemmingsplan wordt geregeld.

Beleid op het vlak van groen, water en landschap

Op het vlak van groen, water en landschap is voor de gemeente Boxtel verschillend beleid van toepassing. De belangrijkste beleidsdocumenten staat hieronder kernachtig weergegeven.

De gemeente wil de aantrekkelijkheid van het buitengebied verhogen. Hierbij denkt zij aan het optimaliseren van wandel- en fietsverbindingen tussen de kernen en het buitengebied en het realiseren van een uitnodigende entree van het buitengebied vanaf het station, in combinatie met een transferpunt. Ook denkt zij aan het verbeteren van vervoersmogelijkheden, waaronder fietsenverhuur bij het station, zodat OV-reizigers met de fiets naar het buitengebied en de toeristische attracties kunnen reizen.

Programma Groen Buitengebied:

- Het Groene Woud staat op de kaart en de kwaliteiten daarvan zullen we actief onderhouden en promoten. De economische potentie van het Groene Woud moet hiervoor verder worden ontwikkeld;

Watervisie

- Water is een van de belangrijke ruimtelijke dragers in Boxtel. In 2010 heeft de raad de watervisie vastgesteld, voortkomend uit het waterplan. De stedelijke wateropgave onderscheidt 3 watersystemen; oppervlaktewater, riolering en grondwater.
- Binnen de deelsystemen is het beleid afgebakend tot thema's:
 - veiligheid - water bewaren - schoonwater - water als waarde
 - samenwerken/communicatie. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt in principe altijd een watertoets uitgevoerd en in de bestemmingsplannen wordt altijd een waterparagraaf toegevoegd;

Beleidsprogramma 2010-2014:

- Ruimte bieden aan initiatieven voor platteland vernieuwing, recreatie en toerisme, biodiversiteit, cultuurhistorisch

- versterking en duurzame dynamische landbouw;
- Accent verleggen van landelijk naar stedelijk gebied - meer groen in de wijken met een actieve rol voor de burger. Het verkwikkend buitengebied wordt in relatie gebracht met de wijken en het Centrum van Boxtel en de groene gebieden rondom de wijken worden als groen uitloopegebied beter benut;
- Er is een breed gedragen wens, om de groene verbinding tussen Het Groene Woud en het Centrum te versterken en meer te investeren in groen in het Centrum;

Programma's / thema's 'Toeristisch recreatief beleidsplan Boxtel':

- Attractiviteit buitengebied, Synergie, Cultuurhistorie, Informatievoorziening en promotie, Organisatorisch (opzetten streekorganisatie Groene Woud), Lopende projecten (Duits lijntje, realisatie centrumplannen, vergroten zichtbaarheid de Dommel), Monitoring en evaluatie;

Projecten programma 'Verkwikkend Buitengebied '09-'13':

- Realisatie natuur- en landschapsprojecten
- Het leesbare landschap
- Biodiversiteit
- Boxtel wereldwijd
- Ontwikkeling regionale economie
- Ontsnipperingsprogramma Het Groene Woud
- De toekomstige ontwikkelingen op het gebied van duurzame energieopwekking worden zo veel als mogelijk gefaciliteerd

Duurzaamheid in ruimtelijke ontwikkeling (Nota Duurzaamheid):

In de nota 'duurzaamheid in ruimtelijke ontwikkeling' worden een aantal ambities en uitgesproken en acties uitgestippeld hoe de gemeente Boxtel de komende jaren om moet gaan met duurzaamheid:

- Er wordt getracht om te komen tot een uitvoeringsplan (gebouwgebonden) windenergie met daarin randvoorwaarden, beleidsmatige kaders. Hiermee wordt getracht te komen tot de daadwerkelijke realisatie van gebouwgebonden windenergie. In toekomstige bestemmingsplannen zoals Ladonk-Vorst wordt

altijd rekening gehouden met windenergie- installaties.

Toepassing daarvan wordt op bedrijventerreinen in principe mogelijk gemaakt.

- De gemeente en de werkgevers organiseren structurele bijeenkomsten om met elkaar te overleggen over de ruimtelijke wet en regelgeving (Wro) en de bestemmingsplannen.
- Natuurlijke en culturele waarden in bestemmingsplannen: In elk bestemmingsplan wordt duurzaamheid als thema opgenomen via regels ten gunste van energie, biodiversiteit / natuur, mobiliteit. Onderdelen van de identiteit niet alleen ecologisch, maar ook cultuurhistorisch.
- In elk bestemmingsplan wordt duurzaamheid tenminste beschreven door indien relevant voorschriften of toelichting op te nemen ten gunste van: Energie, Biodiversiteit / Natuur, Mobiliteit.
- Boxtel zal in ruimtelijke ontwikkelingen burgers, ADO en Parkmanagement in een vroegtijdig stadium betrekken (met actieve inbreng) bij het opstellen van de gebiedsplannen van de gemeente om zo enerzijds betere plannen te krijgen en anderzijds het draagvlak en verantwoordelijkheidsgevoel te vergroten.
- Voor een nieuwbouwwijk of een inbreidingslocatie van meer dan 150 woningen wordt altijd een energievisie voorgesteld. Voor kleinere gebieden kan volstaan worden met een minder uitgebreid onderzoek naar de mogelijkheden voor energieinfrastructuur en energiekoppelingen.
- In plannen voor wijken en bedrijventerreinen wordt toekomstige energiebesparing en duurzaam gebruik van de nieuwe locatie beschreven. Energie, duurzaam gebruik, versterking natuurwaarden zijn standaard paragrafen in de ontwerpplannen.

IDOP Liempde:

De kernpunten van het Integraal Dorpsontwikkelingsplan voor Liempde zijn:

- “Ons dorp is en blijft dat”
- Duurzaam leefbaar, met respect voor natuur, water, landschap en cultuurhistorie;

Economisch beleid

‘Ondernemen’ kent in de structuurvisie een aantal dimensies.

Een basis kan gevonden worden in de nota ‘Strategisch Arbeidsmarktbeleid 2010-2020’:

- a. Boxtel is vanwege haar ligging een aantrekkelijke vestigingsplaats voor (internationale) zakelijke instellingen;
- b. de sector Industrie zal lokaal nauwelijks groeien; een krimp ligt meer voor de hand; er ligt dan ook een belang om aan te sluiten bij de groei van kennisintensieve diensten die zich inmiddels ook regionaal voordoet;
- c. de gemeente ligt in het hart van een groene regio en heeft op toeristisch vlak veel te bieden.

In het beleidsprogramma van het huidige college wordt daarop voortgeborduurd: ‘revitalisering en profilering van Ladonk-Vorst via succesvolle, innovatieve bedrijven’, ‘hoogwaardige invulling van de stationszone ...’, zodat het een aantrekkelijke verbinding vormt met het Groene Woud en de Kampina.’

Met betrekking tot a en b richt de discussie zich voornamelijk op Ladonk-Vorst. Door het College is op 5 oktober 2010 besloten een onderzoek te laten doen naar de gewenste branchering c.q. profilering van Ladonk en Vorst, resulterend in één integraal ontwikkelingsplan c.q. masterplan. Dit onderzoek moet definitieve duidelijkheid bieden met betrekking tot de werkelijke economische potentie van Ladonk-Vorst.

De Economische visie voor de gemeente Boxtel uit 2009 heeft als doel het behoud en het versterken van de huidige economische structuur. Tevens wordt ingezet op het versterken van de wijk economie.

In de economische visie worden de volgende kwaliteiten genoemd: Ligging: hoofdinfrastructuur & economische corridor, opkomst kleinschalige bedrijven/ ondernemersdynamiek en prachtige natuurgebieden.

De volgende uitdagingen worden geconstateerd:

- Opvang daling beroepsbevolking
- Behouden huidige bedrijven
- Faciliteren expliciete groeisectoren
- Optimaal economisch ruimtegebruik
- Het inspelen op de groei van de kenniseconomie

Naast de generieke doelen is de economische visie uitgewerkt tot een uitvoeringsprogramma dat op 4 thema's verder ingaat, (met meer ruimtelijke implicaties) te weten: Detailhandel & horeca, bedrijventerreinen, Onderwijs & arbeidsmarkt en Toerisme & recreatie. Het beleid voor de thema's wordt hieronder kort weergegeven:

- Detailhandel & horeca: 'Publieksvoorzieningen: gevarieerd en attractief'
- Bedrijventerreinen: 'Waarborgen kwantiteit en kwaliteit bedrijventerreinen'
- Onderwijs & arbeidsmarkt: 'Opvangen verwachte daling beroepsbevolking'
- Toerisme & recreatie: 'Versterken toeristische sector'

Het beleidsstuk 'grenzen van de regio' (2010) is een samenwerking van de gemeenten Boxtel, Haaren, Vught, 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven waarin het regionaal arbeidsmarktbeleid wordt verkend. De volgende doelen worden gesteld:

- Het opvangen van de gevolgen van de crisis.
- Aandacht voor risicogroepen die buiten de boot dreigen te vallen (jongeren en mensen met een grotere afstand tot de arbeidsmarkt).
- Het bevorderen van een betere aansluiting van onderwijs op de ontwikkelingen in de arbeidsmarkt, met name gelet op de scheefgroei tussen vraag en aanbod in de sectoren Techniek en Zorg.
- Het verbeteren van de aansluiting van vakonderwijs op de eisen van werkgevers.

Voor wat betreft het toerisme is de beleidsnota 'Boxtel, het gastvrij hart van het Groene Woud' de onderlegger. In deze nota zijn de volgende beleidsdoelen opgenomen:

- bijdragen aan een bescheiden economische groei;
 - veraangename van het recreatieklimaat voor de eigen bewoners;
 - verbeteren van recreatiemogelijkheden voor de stedelingen uit de omgeving;
 - bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.
- Deze doelen worden uitgewerkt in een actieplan. De kern is: "Het Groene Woud, natuur en landschap", vanuit deze kern

wordt ingekleurd met 'rood' (onder andere centrum) en 'blauw' (in het bijzonder de Dommel).

Het is de vraag hoe de landbouw zich in de komende jaren zal ontwikkelen. Daarom is in het beleidsprogramma een project 'Innovatieve reguliere landbouw' opgenomen. De vraag is hoe de reguliere landbouw zich kan en moet ontwikkelen i.r.t. maatschappelijke vraagstukken als voedselvoorziening, opwarming van de aarde, gebruik van fossiele brandstoffen, opwekking van duurzame energie, biodiversiteit en landschappelijke inpassing.

IDOP Liempde:

De kernpunten voor visie op Liempde op het gebied van economisch beleid luiden als volgt:

- Behoud van een economische basis in het dorp;
- Behoud van voorzieningen, als onderdeel van het 'sociale leven';
- Centrum van Liempde wordt autoluw en krijgt een recreatieve uitstraling;
- Uitbreiding van bedrijventerrein Daasdonk, mede om verplaatsing vanuit het dorp zelf mogelijk te maken.

Beleid op het vlak van verkeer en vervoer

Visie op de verkeersstructuur (2010):

In de Visie op de verkeersstructuur wordt ingegaan op de bestaande (functionele) verkeerssituatie in relatie tot de sporen en spoorwegovergangen en wordt een visie en overzicht gegeven op de spoorwegovergangen en datgene wat nodig is om de spoorinfrastructuur en de weginfrastructuur goed te laten functioneren.

De belangrijkste punten in de visie luiden als volgt:

- In het kader van Programma Hoogfrequent Spoor verdienen enkele thema's bijzondere aandacht: spoorwegovergangen, ongelijkvloerse spoorkruising bij Liempde (fly-over), geluid, externe veiligheid, milieugevolgen en bereikbaarheid;
- Project Traject A2 Ladonk Kapelweg: waarmee een duurzame ontsluiting van bedrijventerrein Ladonk-Vorst, en verbetering van de leefbaarheid van buurtschap Kalksheuvel wordt beoogd. Verdubbeling van de Keulsebaan tot aan rotonde Everbos heeft prioriteit en de verbinding tussen Ladonk en Kapelweg wordt 60 km weg;
- Keuze maken uit de twee mogelijke uitbreidingslocaties en een daarmee verband houdende geactualiseerde berekening van verkeersstromen, op basis waarvan een definitief besluit moet worden genomen over de noordelijke ontsluitingsweg;
- Ten aanzien van de aansluiting van de N618 op de A2 is het van belang, dat in een variantenstudie de verschuiving van de afslag Boxtel Noord in zuidelijke richting, de oostelijke parallelweg en de westelijke parallelweg (met behoud van het wijkpark en binnen de huidige grenzen van de weg) naast elkaar worden gezet;
- Om de barrièrewerking van de sporen te verminderen en de veiligheid rond de spoorwegovergangen te verbeteren is een visie op de gemeentelijke functionele verkeersstructuur opgesteld;



GVVP en Parkeerbeleidsplan:

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot verkeer en vervoer en parkeren is vastgesteld in het GVVP en een Parkeerbeleidsplan. Het maatregelenpakket in het GVVP bestaat uit de volgende thema's:

- Wegenstructuur (autonetwerk)
- Categorisering en herkenbaarheid wegennet
- Vrachtverkeer (gevaarlijke stoffen)
- Parkeren (auto en fiets)
- Verkeersveiligheid
- Openbaar vervoer (lijnvoering, haltevoorzieningen)
- Langzaam verkeer (fiets, voetgangers)

Het functionele bereikbaarheidssysteem in vier kwadranten: Een goede onderlinge bereikbaarheid van de kwadranten is van wezenlijk belang voor de ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor Boxtel de komende decennia staat. De uitgangspunten:

- directe relatie voor al het verkeer tussen bedrijventerrein Ladonk en de A2 en het centrum;
- directe relatie tussen bedrijventerrein Ladonk en de wijken

Selissenwal en Munsel;

- directe relatie voor auto- en fietsverkeer tussen het centrum en Boxtel West;
- directe relatie voor auto- en fietsverkeer tussen Boxtel West en de wijk Selissenwal;
- directe relatie voor al het verkeer tussen de kern Liempde en het centrum van Boxtel;
- directe relatie voor al het verkeer tussen de kern Liempde en het buitengebied ten noorden van Liempde;
- directe relatie voor alle verkeer tussen het gebied Kleinderliempde en het centrum van Boxtel, de wijk Oost en het buitengebied ten westen van Kleinderliempde;
- oost-westverbinding binnen de driehoek Boxtel – Haaren – Oisterwijk – Vught voor al het gemotoriseerde verkeer.

Fietsnota Boxtel bicycle 2010:

In 2010 is een Fietsnota opgesteld en vastgesteld met daarin aandacht voor betere fietsverbindingen, fietsroutes, fietsverhuur, betere fietsenstallingen in het Centrum en aanpak van fietsendiefstal (Boxtel Bicycle – Fietsvisie 2010-2020). De verbeteringen van de fietsverbindingen richten zich bijvoorbeeld op betere recreatieve fietsverbindingen tussen Kampina, het Groene Woud en het centrum van Boxtel.

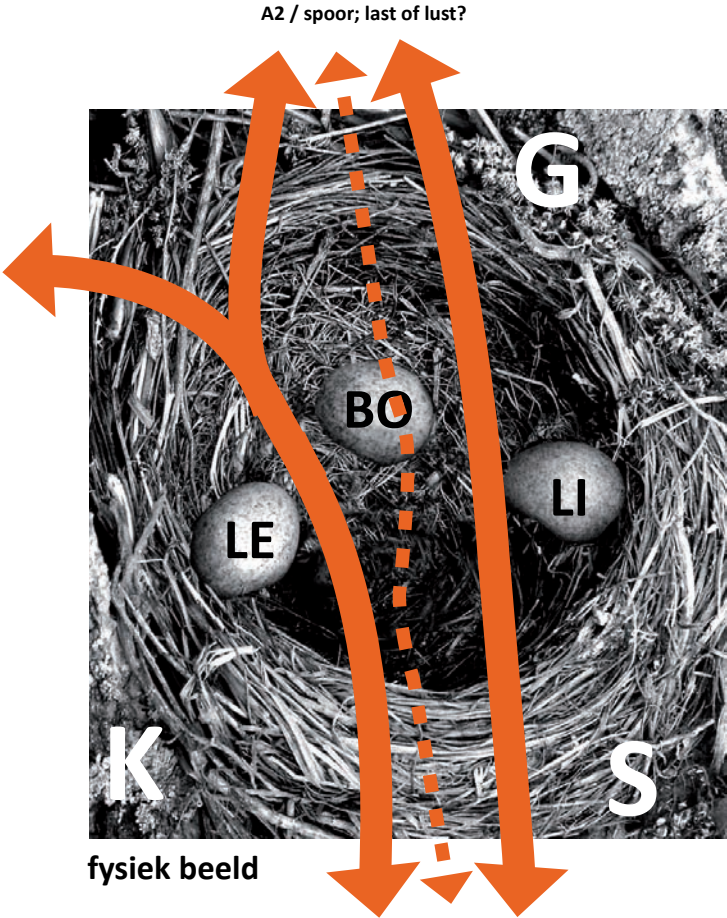
IDOP Liempde:

De kernpunten voor visie op Liempde op het gebied van verkeer en vervoer luiden als volgt:

- Inzetten op verkeersveiligheid



mentaal beeld



fysiek beeld

boxtel 2020; **duurzaam** en **dynamisch** centrum in 'Het Groene Woud'
 wonen - beleven - ondernemen - verbinden

De structuurvisie-plus heeft geleid tot een consistent en integraal beleid tussen groen, blauw en geel (op zichzelf en tot elkaar). De rode kaart is het meest vluchtig, daar liggen nog de meeste vragen.

Voor de ruimtelijke analyse van Boxtel kan voor een aantal onderwerpen nog steeds worden uitgegaan van de StructuurvisiePlus uit 2002. In die StructuurvisiePlus is een aantal 'kanskaarten' opgesteld: groen (ecologie, landschap), blauw (water), geel (landbouw), rood (al het andere, met name de bebouwde kommen).

De StructuurvisiePlus heeft de kansen voor groen, blauw, geel en rood in kaart gebracht. De kaarten groen, blauw en geel geven een aantal 'toekomstvasten waarden' voor het buitengebied aan, waaraan de afgelopen 10 jaar stevig is gewerkt. Het voelt als een 'werrum nest' dat duurzaam is en past bij Boxtel. Een natuurlijk integraal vlechtwerk dat ook zo wordt gevoeld door de Boxeltnaren. Daarmee toont Boxel een duidelijke verwantschap en verbondenheid als centrum van het Groene Woud.

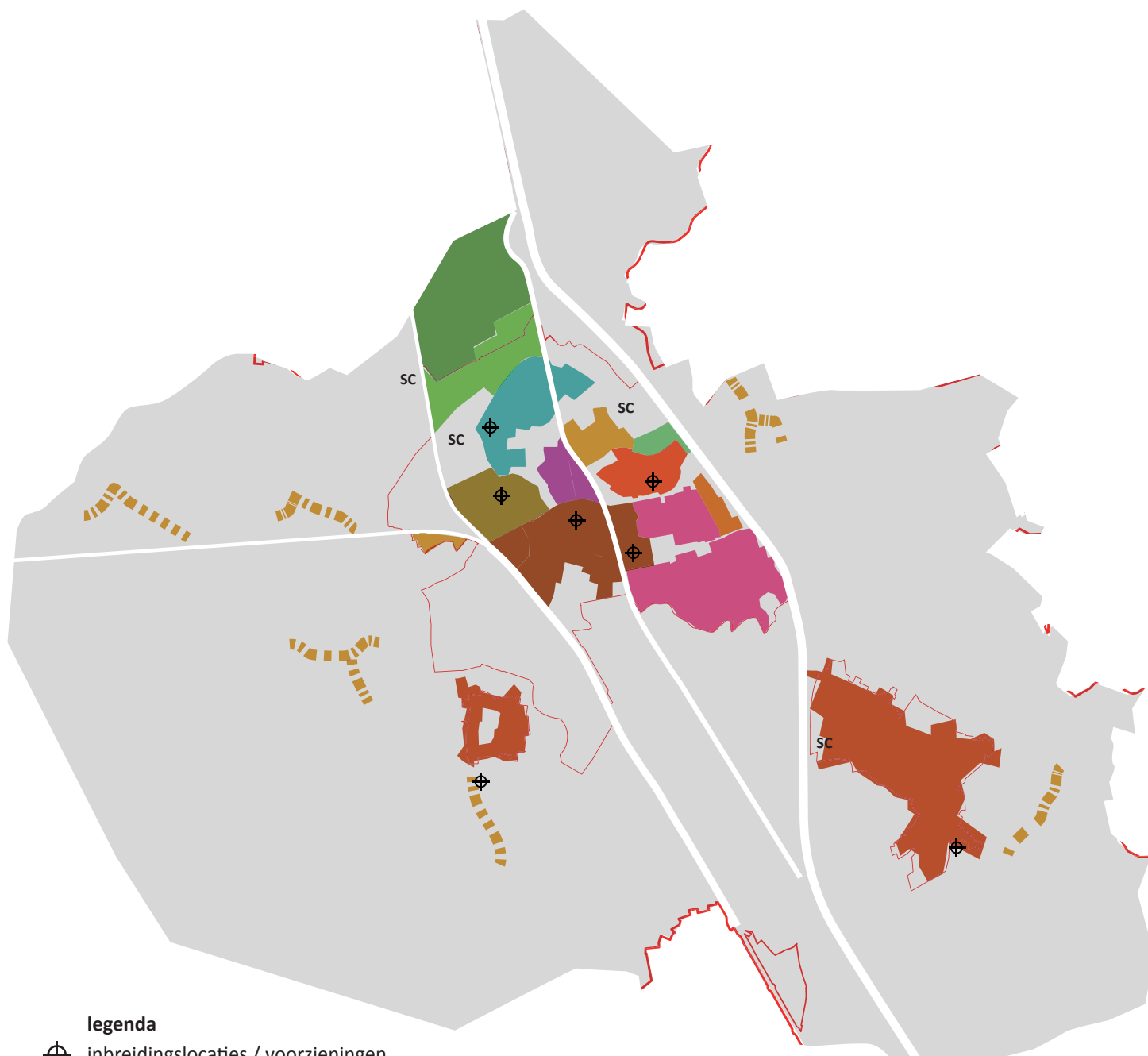
Maar Boxel is en heeft meer. Zo heeft Boxel een uitstekende ligging aan spoor en A2. Het verbindt Boxel aan regio en land en voedt de economische en dynamische ontwikkeling. Wegen, spoor en rivieren verbinden en scheiden. Lusten vormen soms ook lasten. Het mentale beeld van het vlechtwerk met eitjes wordt in de ogen van veel bewoners door de fysieke ligging aan spoor en A2 in noord-zuidrichting rigoreus doorsneden. Voor velen zijn de wenselijke verbindingen tussen de natuurgebieden en de woonkernen met het centrum Boxel een belangrijke opgave.

Vanuit een goed fundament maakt Boxel zich op voor een realisatiegericht programma. Boxel verfrist zich. Met de visie 'Boxtel 2020; duurzaam en dynamisch centrum in 'Het Groene Woud' heeft Boxel zich nadrukkelijk uitgesproken voor een warm maar ook compleet nest, waar het prima wonen, werken en recreëren is. Boxel wil een dynamisch centrum

zijn aan de nationale infrastructuur in de stedendriehoek 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven. Die goede ligging biedt kansen voor economie, scholing en werkgelegenheid, maar ook voor ontwikkeling van gevarieerde en onderscheidende woonmilieu's voor (pendelende) kenniswerkers. Boxel voelt zich verantwoordelijk voor Het Groene Woud en werkt aan een duurzaam profiel van het buitengebied dat tot in de (woon)kern(en) kan worden beleefd. Dat biedt kansen voor, voor toerisme en recreatie, voor bezoekers en bewoners.

Met de strategische visie wordt de positie van Boxel tot de regio, maar ook tot zichzelf bevraagd. Alle vragen zijn integraal en gaan dwars door de verschillende sectoren en disciplines heen. De aanpak voor de 'Structuurvisie Verfrissend Boxel' is daarom ook integraal, zodat in een breed verband met verschillende stakeholders verbanden kunnen worden gelegd. Vier thema's zijn gekozen om de scan voor Boxel te maken, die vervolgens in een aantal kaarten en DNA-profiel zijn samengebracht;

wonen en leven; voorwaardenkaart voor aangenaam leven
beleven; troevenkaart van Boxel
ondernemen; kansenkaart voor vitaliteit
verbinden; vervlechtingkaart van duurzame relaties



legenda

-  inbreidingslocaties / voorzieningen
-  bebouwingspatroon gehuchten
- SC sport en recreatie

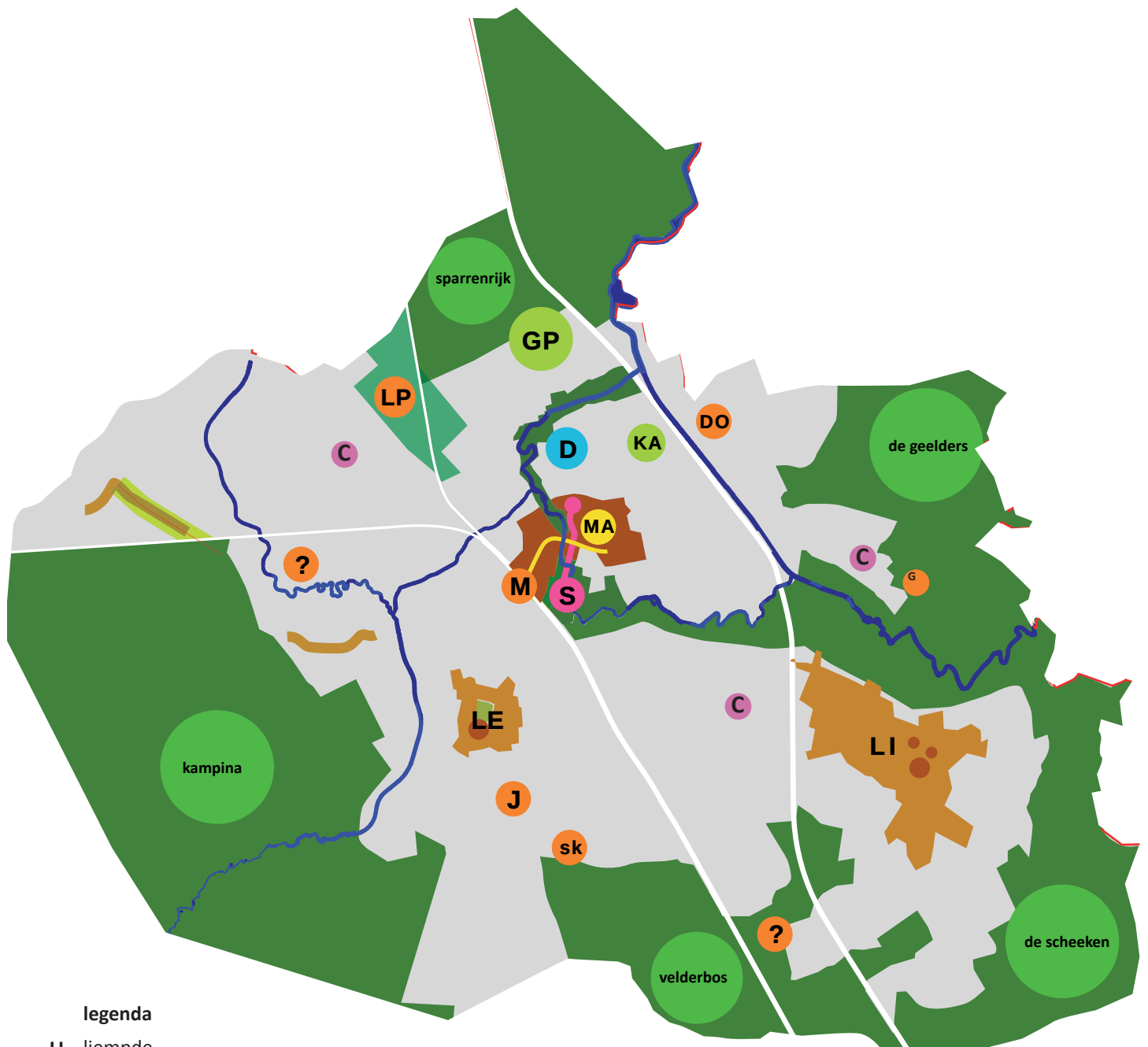
"... Bostel is ook in 2020 een prima woongemeente. Hiervoor is het belangrijk dat er woningen gebouwd worden op plaatsen die goed bereikbaar zijn en in de directe omgeving van de voorzieningen. Ik denk hierbij aan Selissen, Lennisheuvel-Zuid en de hoek Hamsestraat-Roderweg ..."

"... Mede in verband met vergrijzing zorgen we voor voldoende goed bereikbare zorgvoorzieningen in de kernen ..."



De woonkwaliteit vormt de basis voor Boxtel om stabiel te blijven en om nog te kunnen groeien. Een aantrekkelijke leefomgeving en een sterk 'herkenbaar' centrum vormen de dragers, voor bestaande en voor nieuwe bewoners (forensen). Boxtel heeft een uitstekende ligging en ontsluiting op nationaal niveau. Boxtel is een niche tussen stad en dorp; dat geeft intimiteit en maat en schaal aan woningen en voorzieningen, die past bij Boxtel en door bewoners als prettig wordt ervaren. De basis aan voorzieningen is prima in Boxtel, de zichtbaarheid en toegankelijkheid is echter niet altijd gegarandeerd. Het centrum is voor veel bewoners en bezoekers niet herkenbaar genoeg. Parkeren wordt gezien als een belangrijk aandachtspunt.

De woonomgeving in Boxtel is gevarieerd. De opgave voor het woningaanbod is te komen tot meer differentiatie en variatie. Onder andere via het organiseren van goed gespreide zorgvoorzieningen. De woningvraag in Boxtel leidt niet tot grootschalige uitbreidingen, maar eerder tot 'afronden' (met kleinschalige uitbreidingen) en 'inbreiden' / herstructureren. De woonvisie biedt mogelijkheden voor starters en senioren. Boxtel heeft een groene gevarieerde omgeving, en niet alleen in het buitengebied, dat in de leefomgeving nog meer als woonkwaliteit kan worden uitgenut. De openbare ruimte meer direct inrichten op het wonen. Voldoende mogelijkheden bieden voor alle generaties om te ontmoeten, te ontwikkelen en onderdeel te blijven uitmaken van de omgeving.



legenda

- LI liempde
- LE lennisheuvel
- S cultuurhistorische as + stapelen
- GP groene poort
- D dommel door boxtel
- LP langspier
- G cafe het groene woud
- KA de kleine aarde
- M mobiliteitscentrum
- MA markt + ec. as
- DO 't dommeltje
- J jacobushof
- SK schutskuil
- C campings

*"... men moet als toerist een warm gevoel krijgen
als men Boxtel bezoekt ..."*

*"... toeristische en agrarische activiteiten bestaan
naast elkaar, zonder elkaar te hinderen, met
respect voor elkaars activiteiten ..."*



Boxtel heeft een rijk en gevarieerd belevingsaanbod. De groene pracht van het buitengebied is evident. De Dommel biedt een enorme belevingspotentie. Het oermuseum en Circo Circolo zijn nationale trekkers. Het is onduidelijk van buitenaf wat Boxtel te bieden heeft. “We liggen fantastisch, maar we hebben er nooit iets mee gedaan”. Verleiden tot dagarrangementen, voor jong en oud. De officiële toeristische routes (bijvoorbeeld van de NS) leiden je niet naar het centrum. Onbekend maakt onbemind. Boxtel speelt haar troeven nog te weinig naar buiten uit, en laat kansen onbenut. Cultuur-historie, evenementen, een gezellig centrum, logische wandelroutes en voorzieningen passend bij de ambities van het Groene Woud, zijn troeven.

Boxtel staat niet op nul. De kleuring en het motto van Boxtel is onduidelijk. Duurzaamheid alleen als motto is te breed en niet modern. Via een expliciete ‘belevingsstrategie’ (en ernaar handelen) kunnen we mensen naar Boxtel verleiden. Van buiten naar binnen, van binnen naar buiten. De troevenkaart van Boxtel positioneert bestaande en nieuwe kansen. Goede en aantrekkelijke verbindingen tussen de knopen zijn voorwaardelijk voor de belevingswaarde. Een sterk en aantrekkelijk centrum met goede verbindingen naar het buitengebied.



legenda

- centrum
- commerciële as
- extensiveringsgebied (agrarisch)
- intensiveringsgebied (agrarisch)
- ladonk
- ladonk vorst
- daasdonk / heidonk
- selissen
- incidentele werk / bedrijvigheid

“... dmv een bedrijfsverzamelgebouw en stimulans van startende ondernemers kunnen we kennis en middelen zoveel mogelijk uit de eigen omgeving halen ...”

“... uitbreiden bedrijventerreinen met nieuwe bedrijven met veel werkgelegenheid, liefst hoogwaardige technologie. Dit ter stimulering van het opleidingsniveau werknemers en dus inwoners ...”



Bostel heeft veel werkgelegenheid, van oudsher agrarisch in het buitengebied, detailhandel in het centrum, industrieel op het bedrijventerrein Ladonk/Vorst en Daasdonk, en meer divers op verschillende locaties in de diverse woonkernen. Bostel maakt een expliciete keuze voor een sterk en herkenbaar centrum en een vitaal Ladonk/Vorst. De opgave is dat beide een uitstekende bereikbaarheid en voldoende parkeren dienen te krijgen. Bostel moet daarin een eigen koers varen en nadenken over wat dan typisch Bostel is (kennisbedrijven, industrie, ...). Betere relatie leggen

met opleidingen (Helicon, Lucas) en wat Bostel vanuit de beleving eigen maakt (Groene Woud, streekprodukten). In het buitengebied is ruimte voor verbrede landbouw; een agrarische functie gecombineerd met educatie-, horeca- of zorgactiviteiten.



"... de aantrekkingskracht van het buitengebied kan worden vergroot als ook het centrum meer te bieden heeft en de verbinding tussen beide wordt verbeterd"

"... verlengen van het toeristisch wandelpad langs de Dommel door het centrum van Bostel ..."



Boxtel is het best bereikbare dorp van Nederland, maar van binnenin relatief onbenaderbaar. Centrum en buitengebied moeten meer logisch worden gekoppeld. Spoor en snelweg leggen beperkingen en dicteren een noord-zuidontwikkelingsrichting. De Brederodeweg als interne ruggegraat van Boxtel, versterkt deze oriëntatie, en scheidt ruimtelijk meer dan dat deze verbindt. Een duidelijke en comfortabele oost-westverbinding wordt gemist. Veel verbindingsroutes liggen er al, maar zijn niet helder, niet goed aangelegd of er ontbreken stukken; goed aangelegd en veilig. De aantrekkelijkheid van verbindingen kan worden vergroot door de 'parels van Boxtel' eraan te verknopen. Het centrum, Stapelen en stationszone vormen belangrijke knopen. Met

het TALK-project is de oost-westontsluiting voor autoverkeer geregeld, en is Ladonk aangesloten op de A2. Niet alleen routes voor auto's, wandelaars of fietsers leggen verbindingen. Bijzondere functies, gebieden, water of ecologische hoofdstructuren, kunnen ook 'verbinden'. De Dommel is een ecologische en recreatieve hoofdstructuur door het centrum. Met de heroriëntatie op Ladonk en stationszone kunnen Lennisheuvel en Kampina beter worden aangehaakt. De Groene Poort en Selissen kan een bruggenhoofd vormen voor Geelders en het Groene Woud.



In de aanloop tot de Structuurvisie zijn in de gesprekken met beleidsmakers, bestuur, raadsleden, belangenverenigingen en bevolking, de integrale hoofdthema's van Boxtel besproken.

Boxtel is trots op het 'buiten'. Over de hoge duurzame waarden en prachtige belevingskwaliteiten van het Buitengebied Boxtel is iedereen het met elkaar eens. Boxtel ligt centraal in Het Groene Woud, als een natuurlijke tweeenheid. Boxtel voelt zich verantwoordelijk voor Het Groene Woud en maakt dat waar. De vraag is of Boxtel dat voldoende laat zien en benut.

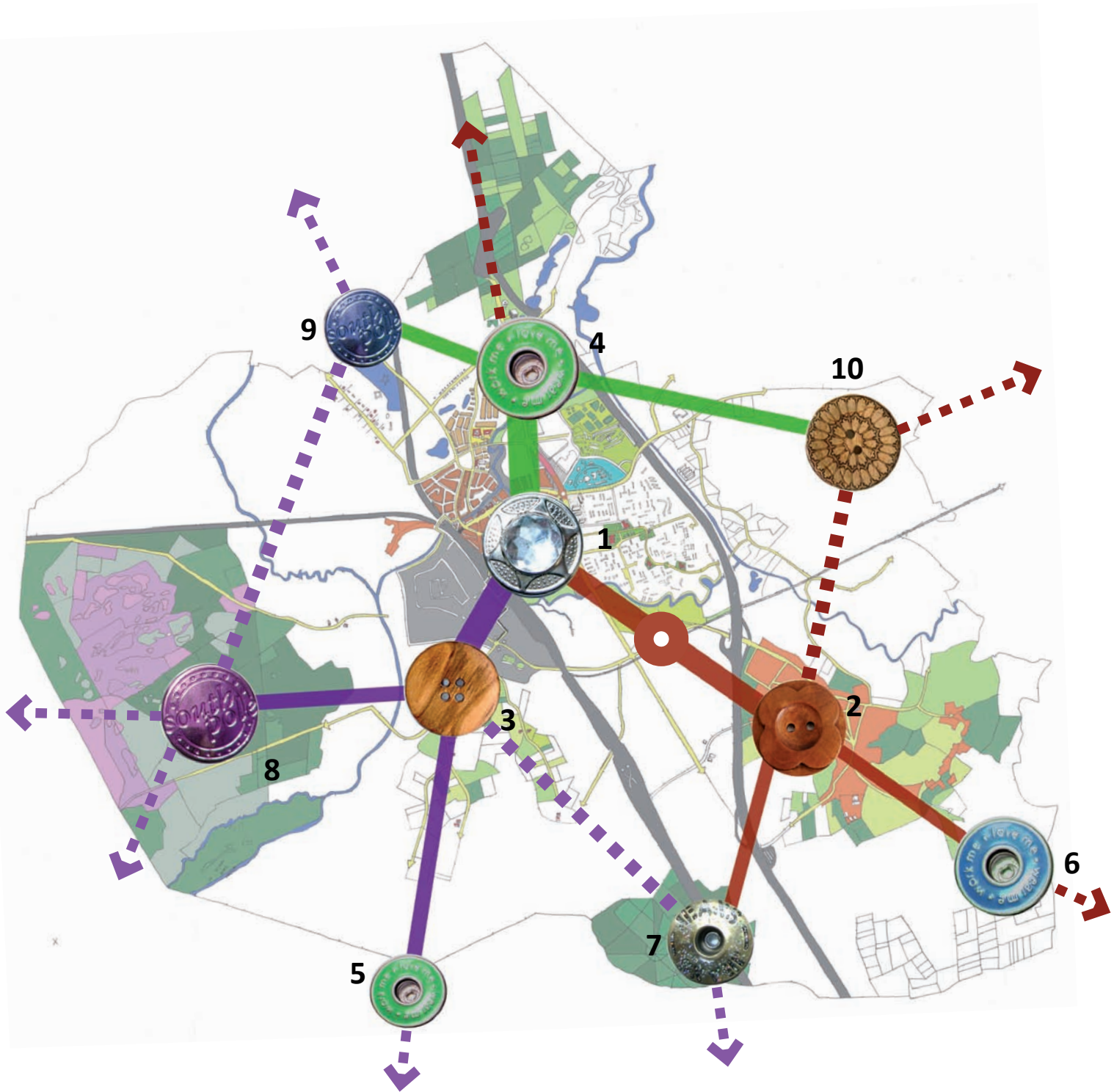
Boxtel is kritisch over het 'binnen'. Velen zien kansen, die vooralsnog niet worden verzilverd. De waarden van het Centrum krijgen minder vat op de beleving van bewoners en bezoekers. Dat is jammer, want Boxtel heeft veel te bieden. De relatie tussen 'binnen en buiten' in alle windrichtingen is weinig voelbaar en letterlijk op afstand. De mentale beleving van Boxtel strookt niet met de fysieke versie.

De Mental Map brengt de beleving van Boxtel 'binnen en buiten' in kaart. De Mental Map is integraal (én buiten én binnen) en dient voor allen herkenbaar te zijn. Het vertaalt op beeldende wijze de kwaliteiten, kansen en discussies, die ter tafel zijn gekomen tijdens de inventariserende gesprekken. Het vormt de moederkaart die is ontstaan uit de scan en analyses van de themakaarten (troevenkaart, vervlechttingskaart, voorwaardenkaart en kansenkaart). De Mental Map dient als onderlegger voor de agenda van Boxtel.



-  Boxtel heeft veel te bieden, aan de randen in het buitengebied, maar ook in het hart. Het Centrum is in de beleving van veel bewoners en bezoekers niet herkenbaar en uitnodigend genoeg.
-  Niet alleen de Markt maar ook andere plekken in Boxtel zijn markant en daardoor een bijzonder oriëntatiepunt. Het knooppunt van de cultuurhistorische route en de economische as heeft niet de uitstraling die je van een dergelijke bijzonder plek verwacht.
-  Kasteel Stapelen is een 'Parel voor Boxtel'. Het kasteel ligt verscholen in een mooi parkachtig gebied en is het eindpunt van de culturele as. Het kasteel is niet toegankelijk voor publiek. Deze waardevolle plek doet niet mee in de beleving van de bezoeker
-  De Dommel door Boxtel is eigenlijk op alle plekken nauwelijks beleefbaar, qua zicht en qua benadering. In het Centrum op de locatie waar de Dommel de commerciële as snijdt, is deze minimaal zichtbaar en beleefbaar. Twee aangrenzende restaurants zoeken een directe link met het water.
-  De Markt wordt door velen gezien als de 'huiskamer' van Boxtel, een gezellige plek waar je graag wil verblijven. Het parkeren en de inrichting van de openbare ruimte geven de Markt een rommelig beeld en verstoren die gewenste beleving.
-  De commerciële as heeft een afwisselend en levendig karakter, met een kleine schaal en intimiteit die past bij Boxtel. Inrichting van het openbare gebied oogt op sommige plekken rommelig. Een aantal winkels hebben door de blinde of afgeplakte gevels een slechte presentatie naar de straat.
-  Het station is een belangrijk toegangspoort naar Centrum en Ladonk. Boxtel heeft een sterke ligging in de stedendriehoek 's-Hertogenbosch, Tilburg en Eindhoven. Er zijn weinig functies die profiteren van de potentie van de stationslocatie.
-  Zone aan de westzijde van het station ligt grotendeels braak. Potentie om te ontwikkelen tot een bijzondere plek voor Boxtel met regionale of nationale uitstraling, gezien de gunstige ligging.
-  De fietsroutes (en wandelroutes) vanuit het stationsgebied en centrum naar Kampina hebben een onaantrekkelijk karakter over het bedrijventerrein Ladonk. Het zuidelijke fiets- en wandelpad loopt evenwijdig met kasteel Stapelen (Prins Hendrikstraat), maar heeft geen directe zichtrelatie of herkenning met het gebied door de dichte bebossing.
-  Het bedrijventerrein Ladonk heeft een rommelige verkaveling. Een duidelijke hiërarchie (in routing) ontbreekt. Het bedrijventerreinen herstructureren en revitaliseren is noodzakelijk. Als gebied vormt Ladonk geen aantrekkelijke verbinding tussen Centrum en Kampina.
-  Lennisheuvel is een kleinschalige landelijke woonkern. Bedrijventerreinen Vorst en Ladonk zijn van een veel grotere schaal. De groenzone tussen Ladonk / Vorst en Lennisheuvel wordt als een bufferzone tussen twee schaalwerelden ingezet. Lennisheuvel vormt samen met Ladonk de schakel tussen het Centrum en de Kampina.
-  Kampina; fantastisch natuurgebied, onderdeel van Het Groene Woud. Eén van de natte natuurparels rondom Boxtel.

-  De Groene Poort, een educatieve en toeristische trekker? Gebied met veel potentie; bijzonder en gevarieerd groen (bossen, landgoederen en Dommeldal), ligging direct aan de A2 en een veelkleurigheid aan functies. Mogelijke locatie voor P+R en het informatiepunt 'de Poort naar Het Groene Woud'?
-  De noordelijke entree van Boxtel gaat door een prachtig groen gebied, maar zonder duidelijke samenhang. De aanliggende bebouwing is divers en niet op elkaar afgestemd en is nauwelijks op de laan georiënteerd.
-  A2 en spoortracee's maken in oost-westrichting Boxtel minder doorkruisbaar. De Brederodeweg is de ruggengraat van Boxtel. Het is ook een verkeerskundige ader, maar scheidt ruimtelijk het Centrum met de wijk Oost. De aanliggende bebouwing is nauwelijks op de weg georiënteerd.
-  Directe ligging aan de A2 en spoor vormt zowel een bedreiging als een kans. Boxtel heeft geen etalage of identiteit aan de nationale aders, alleen de (afslag)borden herinneren aan Boxtel.
-  Liempde is een kleinschalige woonkern, een Brabants dorp met kenmerkende driehoekige stratenpatronen. Liempde vormt de schakel tussen Boxtel centrum en de Geelders en de Scheeken. IDOP Liempde vormt een belangrijke bouwsteen voor de structuurvisie
-  De dubbele spoorwegovergang is al jaren een belangrijk gespreksonderwerp. De verbeterde verkeersontsluiting 'TALK' van Ladonk en Vorst (richting A2 en richting Oisterwijk-Tilburg) ontlast het knooppunt voor autoverkeer. Oriëntatie op een verbeterde oversteek, met name voor fietsers en voetgangers, is noodzakelijk om oost en west beter te verbinden.
-  Aantrekkelijkheid van het woonmilieu Boxtel is de wijsheid en groene openheid, met name door de meandering van de Dommel en Beerze. Ladonk en Vorst zijn geconcentreerde locaties van bedrijvigheid. Boxtel houdt daardoor het dorpse karakter, van binnenuit, maar ook in benadering van buitenaf. Inbreidingen van woningbouw in deze open gebieden kunnen leiden tot een stadse versteniging van de aantrekkelijke groene openheid.
-  Boxtel Oost is de grootste woonwijk van Boxtel. Naast flats aan Brederoseweg is er een ruim en eenzijdig aanbod aan grondgebonden wonen met weinig verjonging in het woonbestand. Boxtel Oost vergrijs! Er is een vraag vanuit bewoners om meer leefbaarheid en woningdifferentiatie gericht op (ambulante) zorg en welzijn ('het ouder worden')
-  'De Oksel' als mogelijke woningbouwlocatie (sv 2002) ligt ingesloten tussen spoorlijnen en kan pas tot ontwikkeling komen bij een goede ontsluiting en afscherming van het spoor waar gezien de financiën een grootschalige uitbreidingslocatie noodzakelijk is.
-  De woningbouwopgaven voor Boxtel zijn niet alleen aangewezen op uitleggebieden. Herstructureringslocaties in de bebouwde kom kunnen voor een gedeelte voorzien in de (bouw)vraag.



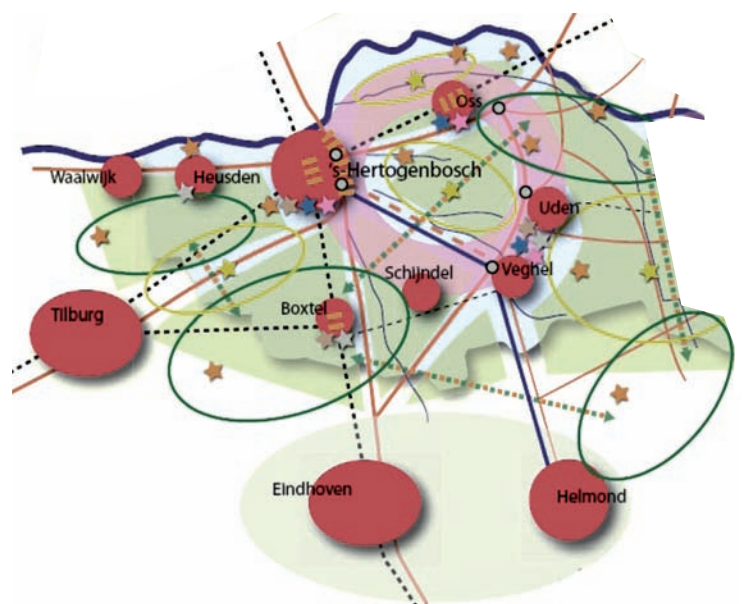
De structuurvisie 'Verfrissend Boxtel' neemt de kans waar om Boxtel in meer brede zin te beleven, én buiten én binnen. We keren als het ware Boxtel buitenste binnen. Boxtel en Het Groene Woud worden onmiskenbaar aan elkaar gekoppeld, het wonen en werken kunnen daar direct van profiteren. Ondanks de wenselijke verschillen tussen de bebouwde kom en het buitengebied, zoeken we juist ook naar de overeenkomsten. Een kwalitatief Centrum is de voorwaarde om Boxtel aan Het Groene Woud te verknopen door uitnodigende, veilige en comfortabele verbindingen te realiseren. Aan die verbindingen liggen de bestaande en nieuw te maken parels van Boxtel, zoals; een beter toegankelijke Dommel, een prachtig dorpspark Stapelen, een gezellige autoluwe Markt, een dynamisch stationsgebied, een duurzaam woongebied Groene Poort, een vitaal Ladonk en Daasdonk, en goede parkeervoorzieningen.

Zo vormt zich een sternet van parels aan kwaliteiten en ervaringen, die we met elkaar willen verbinden zodat ze niet alleen goed bereikbaar zijn, maar ook beleefbaar zijn.

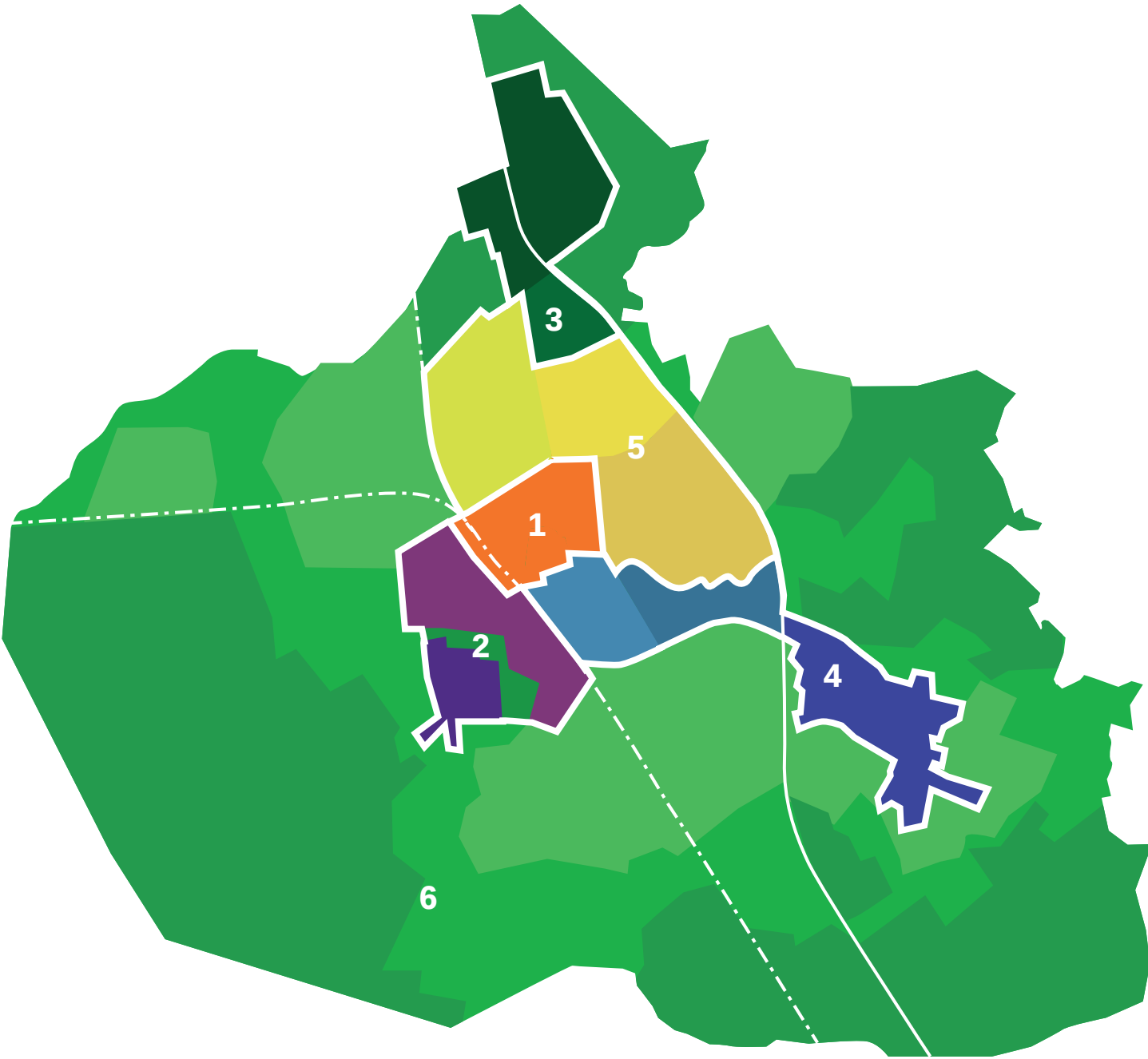
De nieuwe structuurvisie wil werk met werk maken. Boxtel wordt niet omgeploegd, maar de bestaande sterke kanten worden benut. Het bouwt voort op een sterk merk en

het 'verfrist' een ingeslagen weg. We maken optimaal gebruik van realistische uitvoeringsprogramma's en zetten ze op strategische plekken in om kansen en wensen te verzilveren. De geprioriteerde belangen en projecten die uit de Strategische Visie zijn voortgekomen, worden ingezet om Boxtel buitenste binnen te keren. We onderscheiden een aantal concentratiegebieden oftewel knopen, waarin we de voor de structuurvisie belangrijke projecten van Boxtel plaatsen en gebruiken; de knopenkaart van Boxtel. Er worden zeven primaire knopen onderscheiden; Centrum plus, Zuidelijke knoop (Liempde), Scheeken, Westelijke knoop (Lennisheuvel), Kampina, Noordelijke knoop (Selissen) en Geelders. Tussen de knopen ontstaan verschillende verbindingen. Soms is die verbinding een route, soms is het een nieuw gebied dat een koppeling legt tussen gebouwen of functies. Om de Centrumknoop ligt een gordel van bestaande wijken. Het Apollopad, de Brederodeweg, De Dommel en Smalwater meanderen door de gordel. Zij vormen de ruggengraat voor de groene openbare ruimte en leggen het contact tussen wonen, binnen en buiten.

- 1 centrum boxtel
- 2 liempde
- 3 lennisheuvel
- 4 de groene poort
- 5 de mortelen
- 6 de scheeken
- 7 veldersbos
- 8 kampina
- 9 langspier
- 10 de geelders



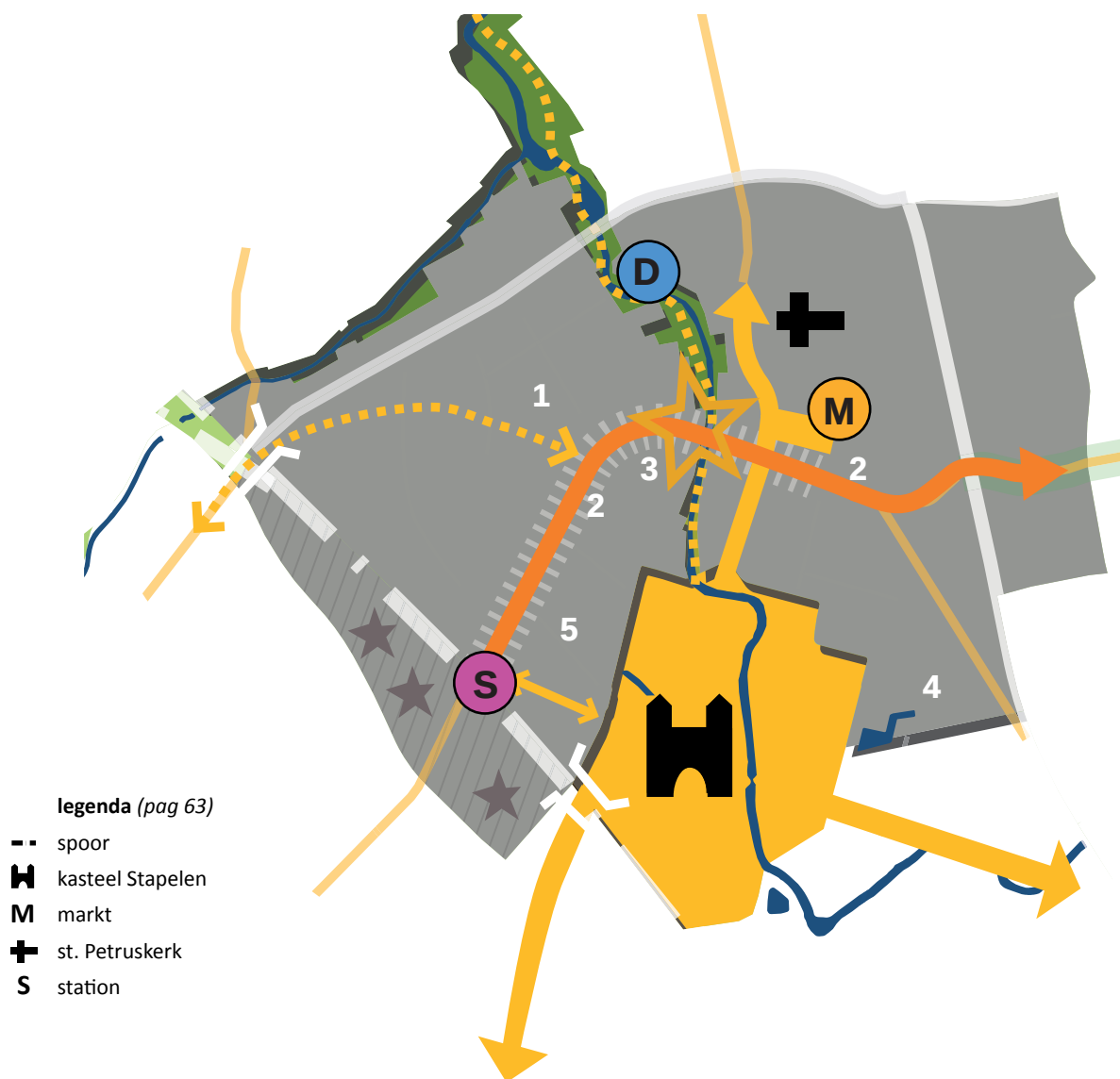
Baxtel tussen de 3 steden, beeld uit regioperspectief Noordoost Brabant



De kaders voor de knopen Geelders, Kampina en Scheeken, worden in het bestemmingsplan 'buitengebied' vastgelegd. Voor de knopen Centrum, Noord, West en Zuid wordt een onderzoekskader voorgelegd, waarin de voor de structuurvisie belangrijke ruimtelijke en beeldbepalende vragen van Boxtel zijn opgenomen. Zij vormen de agenda voor de structuurvisie. De onderzoeksvragen worden integraal per knoop in deelgebieden samengevat. In Boxtel onderscheiden we de volgende deelgebieden;

1. Centrum-Plus: centrum + directe omgeving, spoorzone en Brederodeweg
2. Westelijke Poort: Ladonk-Vorst / Lennisheuvel
3. Noordelijke Poort: De Groene Poort en omgeving
4. Zuidelijke Poort: Dommeldal en Liempde
5. De Gordel: de woonwijken rondom het Centrum
6. Buitengebied

In de deelgebiedenkaart wordt de relatie en afstemming tussen de gebieden voor 'binnen en buiten' aangegeven. Daarna wordt per deelgebied de richtinggevende kaders aangereikt. Deze zijn in december 2010 door de gemeenteraad vastgesteld.



Centrum-Plus

1. het centrum (+) heeft de hoogste prioriteit bij het verbeteren van de beleving van Bostel in totaliteit;
2. de ontwikkeling van de economische as (Ladonk – Station – Markt) en de cultuur-historische as (Stapelen-kerk) worden expliciet met elkaar in verband gebracht;
3. de ontwikkeling van de Dommel, ook vanuit het oogpunt van belevingskwaliteit, wordt voortvarend doorgezet, met als nieuwe ontwikkelingslocatie de locatie waar de Dommel en de 2 assen elkaar kruisen (de Zwaansebrug en omgeving);
4. parkeeroplossingen op maaiveld worden ruimtelijk gekoppeld aan de ontwikkeling van de twee assen;

5. in een nieuw centrumplan wordt deze ordening als uitgangspunt genomen; ook een beeldkwaliteitsplan maakt daarvan onderdeel uit.



Westelijke Poort

6. de directe omgeving van het station is onderdeel van het centrum, waarbij ingestoken wordt op functies die qua schaalniveau 1 maat groter zijn dan die in het centrum en tweezijdig georiënteerd zijn (naar het centrum en naar Ladonk) om de verbinding tussen Ladonk en het centrum te versterken;

7. vanuit het station maken we een duidelijke (langzaam verkeers)verbinding over Ladonk richting Lennisheuvel en via Lennisheuvel naar de Kampina, hierbij wordt de bestaande verbinding via Kalksheuvel kwalitatief versterkt;

8. op de kruising van deze verbinding met de Keulsebaan-Industrieweg, rotonde Boseind en omgeving, ontstaat een markante locatie waar intensiever en met meer beeldkwaliteit

gebouwd kan worden;

9. Ladonk/Vorst krijgt een duurzame uitstraling: een weliswaar dominant industrieel werkmilieu, maar met bedrijven die op een hoogwaardige duurzame wijze hun productieprocessen hebben ingericht; we kiezen niet voor een bepaalde specialisatie op Ladonk/Vorst, maar voor differentiatie;

10. Lennisheuvel en Ladonk worden ruimtelijk en met beeldkwaliteit met elkaar verbonden; voor Lennisheuvel, 'het balkon naar de Kampina', zal in samenspraak met de bewoners uitgewerkt worden.



legenda (pag 63)

-  knooppunt (afslag)
- GP** groene poort
- i** informatie voorziening

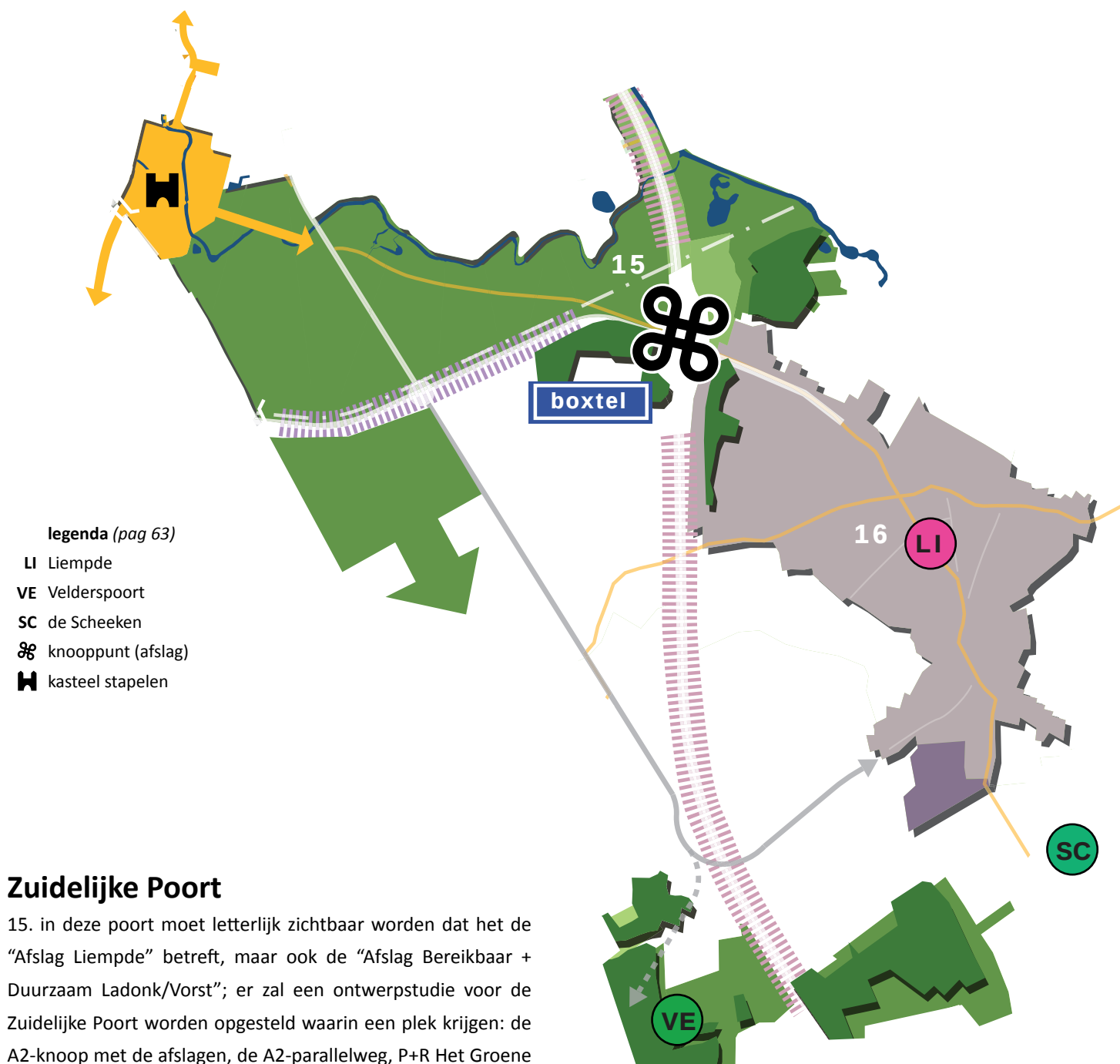
Noordelijke Poort

11. een nieuwe ruimtelijke samenhang geeft vorm aan de functie van (Groene) Poort en de overige functies (bedrijvigheid, woningbouw); waardoor een 'landschap' ontstaat, dat laat zien dat dit gebied de poort is tot het Groene Woud, de (afslag) A2 maakt hiervan onderdeel uit; een duidelijke begeleiding (in functies en beeldkwaliteit) naar het centrum en naar de deelgebieden binnen het Groene Woud (en andersom!) zal gerealiseerd worden;

12. er wordt ruimte gemaakt voor nieuwe toeristisch-recreatieve functies (waaronder horeca) en zorgfuncties (in combinatie met wonen);

13. extra parkeerruimte wordt gerealiseerd, vanwege de functie van (Groene) Poort (het "P+R Groene Woud"); dit moet kwalitatief hoogwaardig in het groen worden opgelost;

14. de mogelijkheden voor woningbouw (kwantitatief en kwalitatief, passend in het groene karakter van de Noordelijke Poort) worden afgewogen in de context van de ruimtelijke samenhang in de toekomstige Noordelijke Poort in totaliteit.



legenda (pag 63)

- LI Liempde
- VE Velderspoort
- SC de Scheeken
- ⌘ knooppunt (afslag)
- H kasteel stapelen

Zuidelijke Poort

15. in deze poort moet letterlijk zichtbaar worden dat het de “Afslag Liempde” betreft, maar ook de “Afslag Bereikbaar + Duurzaam Ladonk/Vorst”; er zal een ontwerpstudie voor de Zuidelijke Poort worden opgesteld waarin een plek krijgen: de A2-knoop met de afslagen, de A2-parallelweg, P+R Het Groene Woud, de verbinding met Liempde, de verbinding naar Ladonk/Vorst en de zuidrand van Boxtel;

16. het IDOP Liempde is een belangrijke bouwsteen, met bijzondere aandacht voor leefbaarheid, toerisme en recreatie voor de kern Liempde.



Gordel

17. in de deelgebieden die de Gordel maken wordt de Dommel nog beter zichtbaar gemaakt;

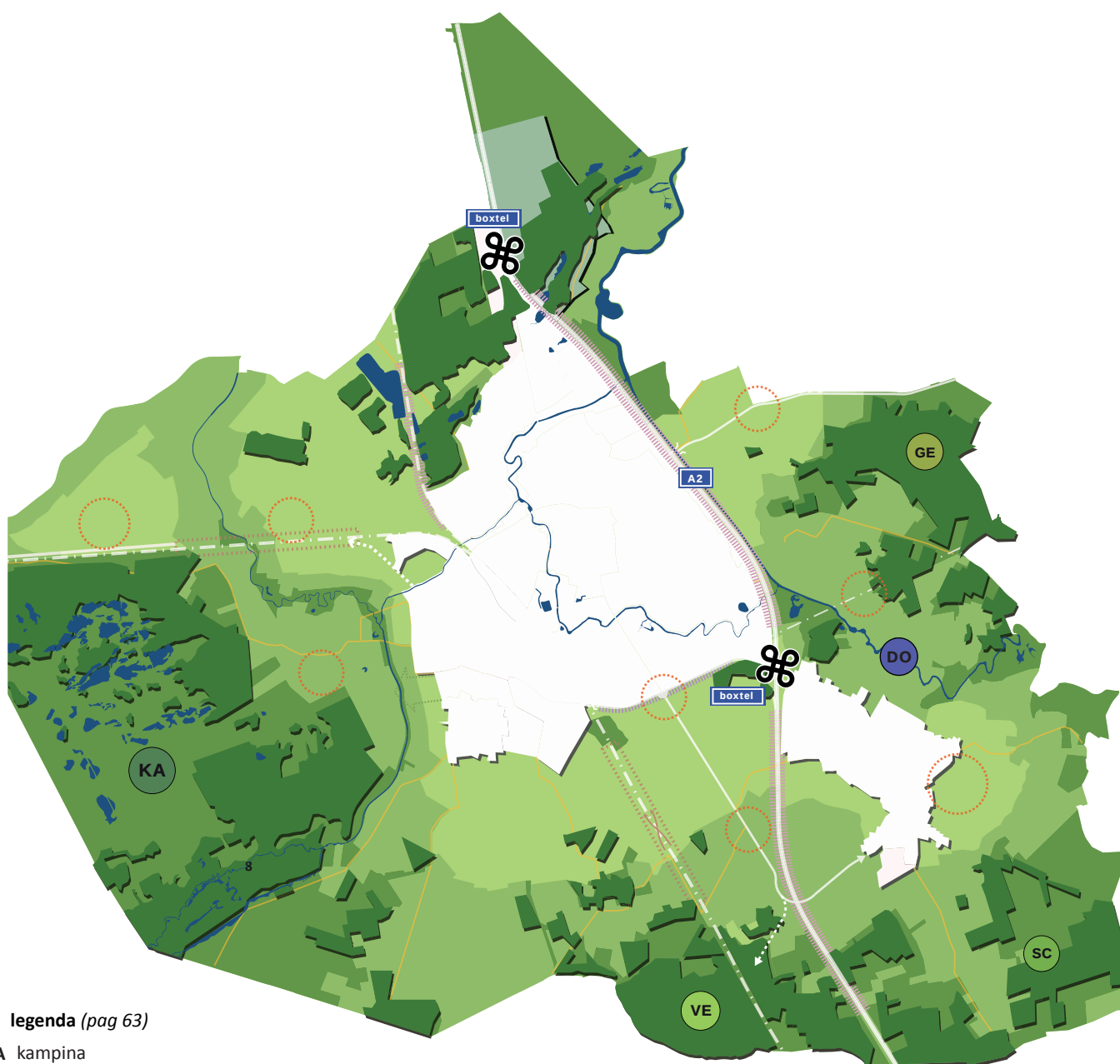
18. het “Groen in de wijken, gericht op het wonen” wordt expliciet gemaakt door middel van een Groenstructuurplan en de wijkvisie Boxtel Oost;

19. met als nieuwe onderlegger het nog af te ronden Woonwensenonderzoek, en een confrontatie daarvan met de bestaande woonkwaliteiten van Boxtel, wordt een ‘categoriseringsplan’ voor Boxtel geproduceerd; onderdeel daarvan is een logische spreiding van (zorg)voorzieningen;

20. de mogelijkheden voor en de spreiding van woningbouw (inbreiding / herstructurering, uitbreiding / afronding) worden in de context van dit categoriseringsplan afgewogen.

legenda (pag 63)

- A Apollopad
- B Brederodeweg
- spoor
- H kasteel Stapelen



legenda (pag 63)

- KA** kampina
- VE** veldersbos
- SC** de scheeken
- DO** dommel
- GE** de geelders
- bebouwingsclusters

Buitengebied

Het buitengebied van Boxtel kent een sterke verwevenheid van landbouw, natuur, wonen, watersystemen en recreatie. In het gemeentelijke beleid ten aanzien van het buitengebied wordt ingespeeld op deze verwevenheid en wordt getracht deze te behouden en uit te bouwen. Het buitengebied van Boxtel moet in samenhang gezien worden. Daarbij wordt enerzijds gestreefd naar verbetering en verbreding van de agrarische gebruiksmogelijkheden en anderzijds naar versterking van natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Hierbij is de realisatie van het Nationaal Landschap Het Groene Woud een belangrijke doelstelling van de gemeente. De belangrijkste beleidspunten hiervoor zijn het versterken van de identiteit, de cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden. Dit betekent dat voor behoud en/of versterking van de kernkwaliteiten van het buitengebied, er ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk zijn.

Boxtel streeft enerzijds naar:

- Behouden én versterken van de essentiële cultuurhistorische waarde van het natuurrijke cultuurlandschap. Bebouwing en erfinrichting moeten in maat en vorm zoveel mogelijk aansluiten bij de kleinschaligheid en de cultuurhistorie van het landschap. De historische (land)wegen, structuur en waardevolle morfologie moeten zoveel mogelijk worden behouden evenals de bestaande groenstructuren en perceelsscheidingen;
- Het beschermen en versterken van de natuurwaarden. Beheer van bos moet zoveel mogelijk op ecologische basis plaatsvinden. Biodiversiteit moet zoveel mogelijk worden vergroot;
- Het verbeteren van de recreatieve gebruiksmogelijkheden (waarbij vooral wordt gedacht aan 'groene' vormen van recreatie). De gemeente wil actief meewerken aan bevordering van extensief recreatief gebruik via de ontsluiting van het gebied voor voetgangers en fietsers;

- Het verbeteren van de ecologische relaties tussen de natuurgebieden. Bestaande en geplande ecologische verbindingzones langs beken moeten worden versterkt/ontwikkeld. Ontsnippering draagt eveneens bij aan het verbeteren van de ecologische relaties.

Anderzijds erkent Boxtel de belangrijke rol van de landbouw in het buitengebied. Ten aanzien van de ontwikkelingskansen in de agrarische sector wordt gestreefd naar extensivering van grondgebonden bedrijven en het creëren van mogelijkheden voor zowel verbrede als (reguliere) duurzame landbouw. Intensievere vormen van landbouw passen minder in het buitengebied van Boxtel, maar worden gerespecteerd binnen de randvoorwaarden van duurzaamheid. Gestreefd wordt naar een landbouwsector waarbij "multifunctionaliteit" en "kwaliteitsproductie" voorop staan. Een andere uitdaging vormt de ontwikkeling van een duurzame landbouw, waarin een duurzame productie gecombineerd wordt met dierenwelzijn. Er is ruimte voor innovatieve reguliere landbouw waarbij de vraag is hoe de reguliere landbouw zich kan en moet ontwikkelen mede in relatie tot maatschappelijke vraagstukken als voedselvoorziening, opwarming van de aarde, gebruik van fossiele brandstoffen, opwekking van duurzame energie, biodiversiteit, een veilige woon- en leefomgeving voor de burgers en een goede landschappelijke inpassing.

Er is een nota 'Recreatief medegebruik' in voorbereiding, waarmee de zogenaamde 'plattelandsverbreding', onder andere in bebouwingsclusters, gestimuleerd zal worden. Bebouwingsclusters zijn concentraties van bebouwing in het buitengebied met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie. Voor de bebouwingsclusters, zoals die op de kaart zijn aangegeven, zullen gebiedsvisies worden opgesteld, waarin definitieve mogelijkheden voor ontwikkeling worden vastgelegd.

Inleiding

Het slotakkoord van Verfrissend Boxtel is het Bedrijfsplan (in de termen van de Wro: het Uitvoeringsprogramma). Het Bedrijfsplan van Boxtel is een meerjaren investeringsplanning waarin tot uitdrukking komt hoe de ambities uit de structuurvisie feitelijk leiden tot programma's en financiële claims (gesegmenteerd, gefaseerd).

In deze ontwerp-structuurvisie is alleen nog een onderbouwing van het 'programma wonen en leven' opgenomen. Het daaruit volgende concrete woningbouwprogramma zal parallel aan de inspraakprocedure voor deze ontwerp-structuurvisie worden uitgewerkt. Ook parallel aan de inspraakprocedure zullen voor de programma's 'ondernemen', 'beleven', en 'verbinden' concretere investeringen berekend worden. In de diverse gebiedsprogramma's worden al wel de eerste prioriteiten bepaald en nieuwe investeringen geagendeerd.

Kostenverhaal

Een specifiek onderdeel van het Bedrijfsplan vormt het kostenverhaal. De Wro (en de Wet op de Grondexploitatie) maken het mogelijk dat er voor bepaalde investeringen 'kostenverhaal' kan worden toegepast. Mits uit een structuurvisie het verhaal van kosten beargumenteerd kan worden. In het kader wordt uitgelegd hoe kostenverhaal geoperationaliseerd dient te worden: 'Instrumentarium ten behoeve van het uitvoeringsprogramma en kostenverhaal'.

Ten behoeve van de **Programma's 'Wonen en Leven' en 'Ondernemen'** moeten er in de toekomst diverse infrastructurele, groene en volkshuisvestelijke investeringen gedaan moeten worden. Per exploitatiegebied zal hiervoor een analyse en uitwerking gemaakt moeten worden (welke fondsen zijn op welke wijze inzetbaar per exploitatiegebied). In dit hoofdstuk leggen we de uitgangspunten en de regels voor dit kostenverhaal vast. We kijken daarbij naar twee programma's waarvan de kosten, gezien de aard ervan, gedeeltelijk verhaald kunnen worden op de grondexploitaties van nieuwe ontwikkelingen op het vlak van wonen en werken:

- het **Programma 'Beleven'** (met name investeringen in 'Groen en Water' en toeristisch-recreatieve infrastructuur) en;
- het **Programma 'Verbinden'** (infrastructurele investeringen).

Per programma geven we, vanuit de hiervoor al beschreven bestaande en nieuwe programma's, aan op welke gronden en op welke wijze we het kostenverhaal, met deze structuurvisie als onderlegger, vorm gaan geven. Daarbij maken we gebruik van de criteria, zoals ze in de Wro zijn aangegeven: toerekenbaarheid, profijt, proportionaliteit.

Instrumentarium ten behoeve van het uitvoeringsprogramma en kostenverhaal

De nieuwe Wro (inclusief de Wet op de Grondexploitatie) maakt het mogelijk voor een gemeente bij private partijen kosten in rekening te brengen.

Daarbij spelen drie criteria een rol:

- Profijt: de grondexploitatie heeft direct nut van de investering waarvoor de kosten gemaakt worden.
- Toerekenbaarheid: er bestaat een causaal verband tussen de planontwikkeling en de investering (de kosten zouden niet worden gemaakt zonder de planontwikkeling).
- Proportionaliteit: hoe groter het profijt, hoe groter (naar rato) de bijdrage.

De nieuwe Wro maakt het ook mogelijk dat de gemeente een vereveningsfonds in het leven roept en dat vervolgens niet alleen de gemeente maar ook private grondexploitanten een bijdrage leveren in dit fonds.

Aan fondsen horen verordeningen te worden gekoppeld, waarin door middel van nadere uitwerkingen van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit regels zijn opgenomen met betrekking tot kostenverhaal.

Een Structuurvisie moet op twee-erlei wijze de inhoudelijke argumenten bevatten, waarom er sprake kan zijn van kostenverhaal ten laste van een grondexploitatie, ten behoeve van een investering:

1. in z'n algemeenheid, bijvoorbeeld voor 'bovenwijkse' voorzieningen (investeringen die in het algemeen ten goede komen aan woningbouw, ontwikkeling van bedrijventerreinen en commerciële projecten + diensgevolge daaraan gekoppelde grondexploitaties); dit kan bijvoorbeeld door een opslag op de grondprijs; 2. direct gekoppeld aan 1 grondexploitatie, bijvoorbeeld omdat een infrastructurele voorziening of een waterberging specifiek en toerekenbaar gekoppeld kan worden aan die ene grondexploitatie.

De Nota Grondbeleid (2009-2012) kondigt het volgende aan:

Binnen de Reserve omslag grote werken moet inzichtelijk worden welke stortingen uit welke exploitaties zijn / worden gedaan. Het inzicht in de toekomstige bovenwijkse voorzieningen in de gemeente Boxtel wordt verkregen door een voortschrijdende inventarisatie van:

- de benodigde bovenwijkse voorzieningen voor de komende 10 jaar;
- de kosten voor de verwerving van de ondergrond en de aanleg;
- de vast te stellen bijdrage van derden per exploitatiegebied of bijdrage uit de gemeentelijke grondexploitatie bij gemeentelijke uitgifte;
- de planning van aanleg van de bovenwijkse voorzieningen.

Doel is de profijt hebbende exploitatiegebieden naar rato een financiële bijdrage te laten leveren aan de bovenwijks voorzieningen in de gemeente Boxtel. Op basis van een door de raad vast te stellen beleidsnotitie Bovenwijkse Voorzieningen dient de hoogte van de afdracht en de wijze van voeding van de reserve te worden bepaald.

Beleidskader reserve Grote Werken:

- pas op basis van een inventarisatie van toekomstige bovenwijkse voorzieningen voor een periode van 10 jaar zal de raad door vaststelling van een beleidsnotitie Bovenwijkse Voorzieningen de hoogte van de afdracht, en de wijze van voeding van de Reserve bovenwijkse voorzieningen aanpassen;
- het college bepaalt op basis van gemeentelijk beleid welke projecten of maatregelen gevoed worden uit de Reserve omslag grote werken en verantwoordt dit aan de raad.

In het College van BenW is in augustus 2009 een besluit genomen over het verhalen van bijdragen voor bovenwijkse voorzieningen. De eerste manier van kostenverhaal zoals hiervoor beschreven ('in z'n algemeenheid'). Daarbij is gebruik gemaakt van een toen beschikbare lijst van alle bovenwijkse voorzieningen die waarschijnlijk gerealiseerd gaan worden tussen 2009 en 2015. De gekozen methodiek houdt in dat er per m², rekening houdend met de hoogte van de grondprijs (die gerekend wordt voor woningbouw, bedrijventerreinen en commerciële voorzieningen), een 'afdracht' is berekend. Deze 'afdracht' wordt gevraagd aan ontwikkelaars en particulieren die een ruimtelijke ontwikkeling teweegbrengen, maar wordt ook gedaan door de gemeente binnen eigen projecten van de grondexploitatie.

Programma Wonen en Leven

Het programma 'Wonen en Leven' bestaat op dit moment alleen nog uit het woningbouwprogramma voor de korte termijn. Tevens komen we in deze context tot een conclusie over het programma dat op de middellange / lange termijn nog kan worden gerealiseerd en de daaraan gekoppelde argumentatie om te kiezen voor Selissen als de prioritaire uitbreidingslocatie voor Boxtel. Het programma 'Wonen en Leven' zal op termijn concreet aangevuld worden met een programma 'Wonen-Welzijn-Zorg'. Het beleid daarvoor is in het onderdeel 'Atlas: inventarisatie' beschreven. In de loop van 2011 wordt dit in programma's omgezet.

Woningbouwprogramma

De gerealiseerde productie in Boxtel tot en met 2009 ziet er als volgt uit:

2005	2006	2007	2008	2009	totaal
240	220	70	88	87	672 (134 per jaar)

Feitelijk was de toevoeging aan de woningvoorraad tot en met het jaar 2009 kleiner (rekening houdend met sloop, onttrekkingen en 'overige toevoegingen'): 592 (118 per jaar).

Op dit moment kan geconstateerd worden dat in 2010 en 2011 diverse projecten worden opgeleverd, met een totale aantal van 182. Dit aantal kan gezien worden als een inhaalvraag vanuit de jaren 2007, 2008 en 2009. We nemen dat aantal daarom niet mee in de cijfers zoals we die in deze Structuurvisie vanaf 2010 hanteren en zoals ze ook in de Woonvisie 2010-2014 zijn opgenomen.

In de woonvisie is voor de periode 2010-2014 een productie van 186 woningen per jaar wenselijk geacht. Feitelijk heeft Boxtel (ook in een periode van goede marktomstandigheden) deze gemiddelde productie nooit gehaald. Ook het Woningmarktonderzoek (december 2010) doet hierover, in de vorm van diverse scenarioberekeningen, uitspraken (zie elders in deze Structuurvisie).

Rekening houdend met de diverse scenario's in de context van de huidige marktomstandigheden, lijkt een groei van circa 95 woningen per jaar in de periode 2010-2020 en van 50 woningen per jaar in de periode 2020-2030 het maximaal haalbare. Dat de feitelijke productie vanaf 2007 lager lag dan deze

gewenste groei van de voorraad in de komende vijf jaar, geeft aan dat het halen van deze productiecijfers enerzijds een forse inspanning en anderzijds scherpe keuzes zal vragen. Hiervoor is een strategie nodig die enerzijds voor de eigen bewoners de juiste kwaliteiten (en dus typen en locaties) toevoegt en anderzijds helder is voor wat betreft het verleiden van nieuwe inwoners (en ook hier dus het ontwikkelen van de juiste typen en locaties). Ook is het noodzakelijk dat een keuze wordt gemaakt op welke goed gefaseerde lijst met woningbouwprojecten zowel in de ontwikkeling als in de uitvoering gestuurd gaat worden.

Om van de gewenste groei van de woningvoorraad naar een gewenste omvang van het woningbouwprogramma te komen, moet nog rekening worden gehouden met planuitval en vertraging. Daarom wordt in het woningbouwprogramma in de periode 2010-2020 een overcapaciteit van 30% opgenomen. Dit leidt tot de volgende gewenste omvang van het programma:

. 1-1-2010 tot en met 1-1-2020: 125 woningen per jaar (totaal 1250 woningen) in het programma; feitelijke toevoeging aan de voorraad 95 woningen per jaar = 950 woningen
. 1-1-2020 tot en met 1-1-2030: 50 woningen per jaar (totaal 500 woningen); is ook de gewenste feitelijke toevoeging aan de voorraad

In de bijlage is het woningbouwprogramma voor de korte termijn opgenomen. Voor Boxtel in totaliteit levert dat het volgende beeld op.

Opgenomen in woningbouwprogrammering	
realisatie 2010:	182
Geprogrammeerd vanaf 2011:	600
Opgave 2010-2020 (exclusief planuitval):	950
Opgave 2020-2030:	500

Het in 2010-2011 gerealiseerde programma zien wij als een inhaalvraag vanuit het verleden (2007-2008-2009). In totaal is er tot 2020 een opgave van 950 woningen, waarvan er 600 woningen zijn belegd in lopende plannen. Dat betekent dat er voor de periode tot 2020 nog ruimte is voor 350 woningen (rekening houdend met planuitval zal er ruimer geprogrammeerd moeten worden). Concreet betekent dit dat er tot 2030 nog ruimte gevonden moet worden voor 850 woningen (350 tot 2020, 500 in de periode 2020-2030).

Herstructureringsprogramma: 450 woningen tot 2030

Een aantal op dit moment 'beschikbare' studiegebieden voor (in potentie) woningbouw is op strategische locaties binnen wijken of rondom het centrum gelegen. Het betreft hier met name 'herstructureringslocaties', locaties waar al bebouwing staat, maar die vervangen wordt door woningbouw. Op dit type locatie zullen tot 2020 nog ongeveer 150 extra woningen worden geprogrammeerd, gezien de woonwensen zoals ze in het woonwensenonderzoek zijn geanalyseerd. Voor de periode 2020-2030 is er nog eens sprake van 300 woningen op herstructureringslocaties. Het totale 'herstructureringsprogramma' voor de komende 20 jaar omvat dus 450 woningen, bovenop de al geprogrammeerde locaties in het woningbouwprogramma op korte termijn.

Liempde en Lennisheuvel

Van die 450 zal in de kernen Liempde en Lennisheuvel een klein gedeelte worden gerealiseerd. In Liempde wordt met prioriteit ingezet op de herstructurering van bestaande locaties, waarvandaan bedrijven zich zullen verplaatsen naar bijvoorbeeld Daasdonk. De vraag is vanzelfsprekend of deze locaties ook feitelijk benut kunnen worden. Daarnaast is er ook in Liempde (maar ook in Lennisheuvel) behoefte aan meer groene woonmilieu's aan de randen van de kern, zoals in Liempde op de locaties Hamsestraat-Roderweg en Smaldersestraat. Het programma voor Liempde (met voor de komende tien jaar een programma van ongeveer 10 tot 15 woningen gemiddeld per jaar) zal een flexibele mix moeten zijn van herstructureringslocaties en kleinschalige uitbreidingen aan de randen van de kern, als afronding van die kern.

Overig programma: 400 woningen tot 2030

Voor meer extensieve (vaak groene) woonmilieu's is tot 2020 nog een programma van ongeveer 200 woningen beschikbaar. Ook kan hier (gefaseerd) een gedeelte van het programma tot 2030 worden gerealiseerd, waarmee een grotere locatie kan ontstaan van op termijn 300 a 400 woningen (dus 200 woningen in de periode 2020-2030).

Oksel of Selissen

In het Beleidsprogramma 2010-2014 is de keuze tussen Oksel en Selissen aangekondigd. In 2002 is door de gemeenteraad een principe-uitspraak gedaan om "wanneer er behoefte bestaat aan een verdere uitleg van Boxtel het gebied in de

oksel van de spoorwegen daarvoor als eerste is aangewezen." Deze structuurvisie zet in op het duurzaam verstevigen van de samenhangen in het bebouwde gebied van Boxtel en de verbindingen tussen centrum en het buitengebied, via 'knopen'. Deze 'knopen' worden gezien als de kapstok waaraan 'programma' gehangen kan worden. Vanuit deze ruimtelijk-functionele invalshoek is het logischer om voor Selissen te kiezen (als onderdeel van de Noordelijke Poort) dan voor de Oksel. Deze basiskeuze, die in de loop van 2011 verder zal worden uitgewerkt, is daarom onderdeel van deze structuurvisie, waarbij de Oksel pas weer in beeld zou kunnen komen als de woningbehoefte fors meer wordt dan nu uit de prognoses blijkt.

Er zijn daarnaast ook nog andere argumenten die pleiten voor Selissen. De woningbouwprogrammering in deze structuurvisie laat zien dat er een beperkte behoefte is aan 'uitbreiding' (maximaal 300 a 400 woningen tot 2030). Wil de Oksel tot ontwikkeling kunnen komen vanuit het perspectief van noodzakelijk aan te leggen infrastructuur, zal het aantal woningen fors meer moeten zijn (dat laat overigens wel onverlet dat er voor de huidige bewoners in de Oksel – als de maatregelen aan het spoor zijn gerealiseerd – wel infrastructurele maatregelen moeten worden getroffen). Uit studies is daarnaast gebleken dat een Noordelijke Ontsluitingsweg (van Kapelweg tot aan afrit 25 van de A2), onder andere ten behoeve van de Oksel, niet noodzakelijk is.

De locatie Selissen kan gebruik maken van bestaande infrastructuur. Een langzame groei (300 a 400 woningen over 20 jaar) kan daarmee ook gemakkelijker en natuurlijker gefaciliteerd worden. Tevens draagt Selissen bij aan een ruimtelijke afronding van Boxtel, waarmee tegelijkertijd in de Noordelijke Poort een bijzondere entree van Boxtel kan worden gerealiseerd. Veel meer dan in de Oksel kan in Selissen een vanuit de markt geredeneerd kansrijker woonmilieu genereren: in lage dichtheid grondgebonden wonen in het groen. Tot slot zijn argumenten om voor Selissen te kiezen dat Selissen perfect bereikbaar is vanaf de A2 en van en naar het Centrum en dat (basis)voorzieningen op korte afstand liggen. Een nadeel is vanzelfsprekend dat de locatie per OV minder goed bereikbaar is (want op grotere afstand van het station is gelegen van Oksel).



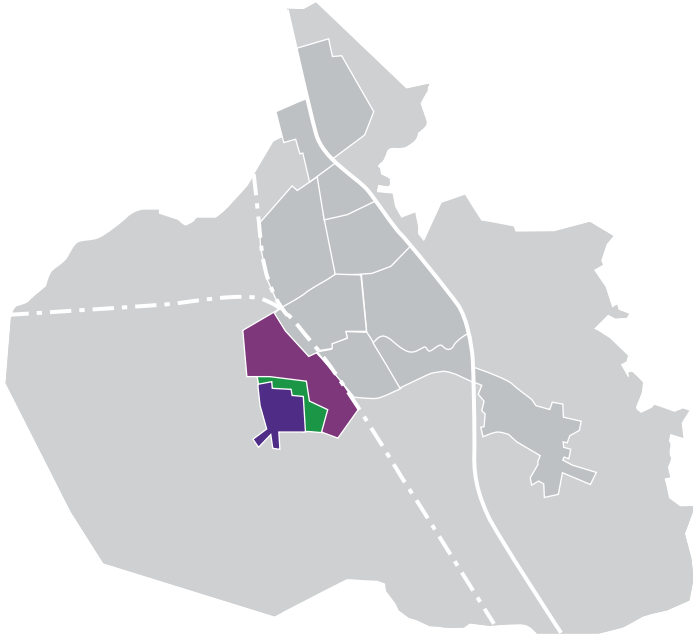
Centrum-Plus

In een nieuw Centrumplan wordt de in het beeld voorgestelde ordening als uitgangspunt genomen. Ook zal een beeldkwaliteitsplan voor het Centrum-plus worden opgesteld.

Het Centrum-Plus heeft de hoogste prioriteit bij het verbeteren van de beleving van Boxtel in totaliteit. De ontwikkeling van de economische as (Ladonk - Stationsstraat - Rechterstraat tot aan Fellenoord) en de cultuur-historische as (Stapelen-kerk) worden expliciet met elkaar in verband gebracht. De directe omgeving van het station is expliciet onderdeel van het centrum, waarbij ingestoken wordt op functies die qua schaalniveau 1 maat groter zijn dan die in het centrum en tweezijdig georiënteerd zijn (naar het centrum en naar Ladonk).

Prioriteit in relatie tot de inzet van geld, tijd en capaciteit hebben:

- de ontwikkeling van de Dommel, ook vanuit het oogpunt van belevingskwaliteit, wordt voortvarend doorgezet, met als nieuwe ontwikkelingslocatie de locatie waar de Dommel en de 2 assen elkaar kruisen (de Zwaansebrug en omgeving).
- parkeeroplossingen op maaiveld; deze worden ruimtelijk gekoppeld aan de ontwikkeling van de twee assen.



Westelijke Poort

Ladonk-Vorst is en blijft een gemengd en arbeidsintensief bedrijventerrein. De delen Stationszone, Ladonk en Vorst onderscheiden zich qua functie, uitstraling en bedrijfstypen. Als totaal krijgt het een 'duurzame uitstraling': een weliswaar dominant industrieel werkmilieu, maar met bedrijven die op een hoogwaardige duurzame wijze hun productieprocessen hebben ingericht.

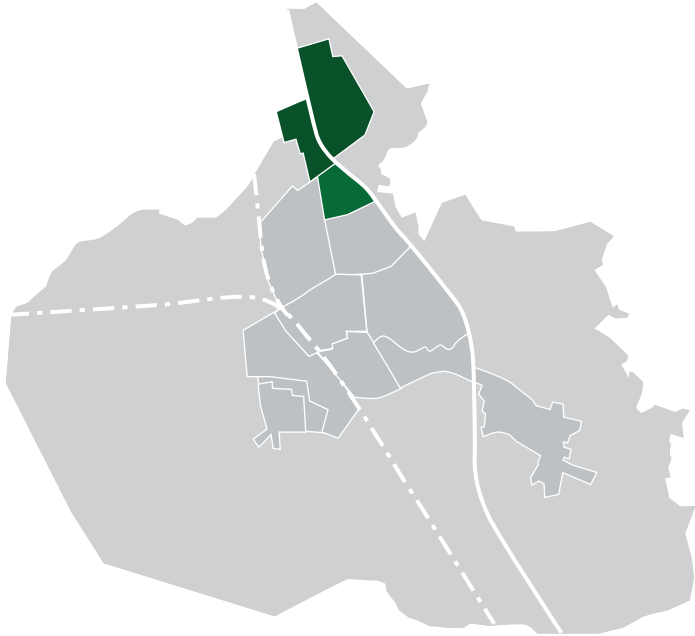
Op Ladonk-Vorst wordt geen horeca en woningbouw toegestaan (met uitzondering van bestaande bedrijfswoningen). Parkeren vindt plaats op eigen terrein. We streven naar een zone langs de Keulsebaan/ Boseind waarbinnen volumineuze detailhandel mogelijk is.

Lennisheuvel en Ladonk worden ruimtelijk en met beeldkwaliteit met elkaar verbonden; voor Lennisheuvel, 'het balkon naar de Kampina', zal in samenspraak met de bewoners een ontwikkelingsvisie opgesteld worden.

Vanaf het station maken we een duidelijke (langzaam verkeers)verbinding over Ladonk richting Lennisheuvel en via Lennisheuvel naar de Kampina. Op de kruising van deze verbinding met de Keulsebaan-Industrieweg, rotonde Boseind en omgeving, ontstaat een markante locatie waar intensiever en met meer beeldkwaliteit gebouwd kan worden.

Prioriteit in relatie tot de inzet van geld, tijd en capaciteit hebben:

- de aanleg van een recreatieve verbinding over Ladonk, via Lennisheuvel naar de Kampina en de bestaande verbinding naar de Kampina via Kalksheuvel kwalitatief versterken;
- voor Ladonk-Vorst wordt in de loop van 2011 een specifiek gebiedsprogramma opgesteld.



Noordelijke Poort

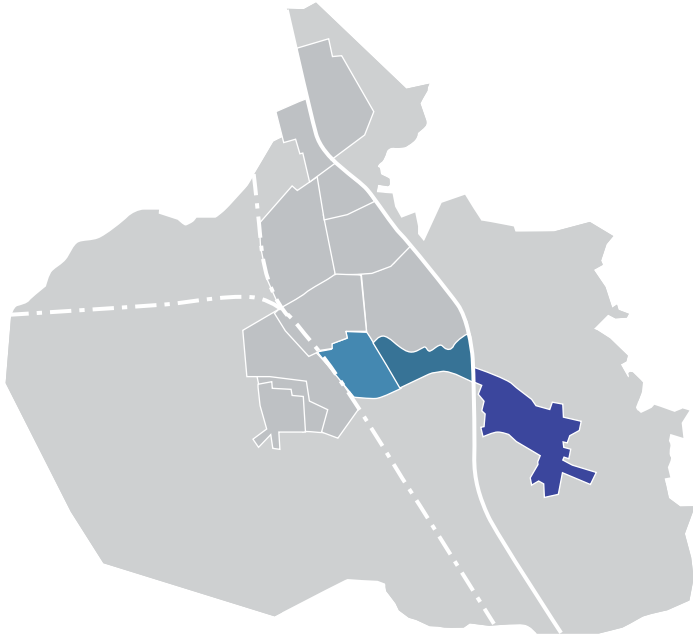
In de Noordelijke poort geeft een nieuwe ruimtelijke samenhang vorm aan de functie van (Groene) Poort en de overige functies (bedrijvigheid, woningbouw). Daardoor ontstaat een 'landschap', dat laat zien dat dit gebied de poort is tot het Groene Woud. De (afslag) A2 maakt hiervan onderdeel uit. Er zal sprake moeten zijn van een duidelijke begeleiding (in functies en beeldkwaliteit) naar het centrum en naar de deelgebieden binnen het Groene Woud (en andersom!).

Er wordt ruimte gemaakt voor nieuwe toeristisch-recreatieve functies (waaronder horeca). Extra parkeerruimte wordt gerealiseerd, vanwege de functie van (Groene) Poort (het "P+R Groene Woud"). Dit moet kwalitatief hoogwaardig in het groen worden opgelost.

Onderdeel van de Noordelijke poort is een nieuwe woningbouwlocatie ("Selissen"), zo mogelijk gecombineerd met zorgfuncties. Er is ruimte voor ongeveer 400 woningen in een specifiek woonmilieu: extensief wonen in het groen, passend bij het groene karakter van de Noordelijke Poort.

Prioriteit in relatie tot de inzet van geld, tijd en capaciteit hebben:

- ontwikkeling van toeristisch-recreatieve faciliteiten als: parkeerruimte, markante uiting aan de A2 ("Afslag Groene Woud"), goede verbinding tussen de Noordelijke Poort en het centrum;
- voorbereiding van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie "Selissen".



Zuidelijke Poort

In deze poort moet letterlijk zichtbaar worden dat het de “Afslag Liempde” betreft, maar ook de “Afslag Bereikbaar + Duurzaam Ladonk/Vorst”.

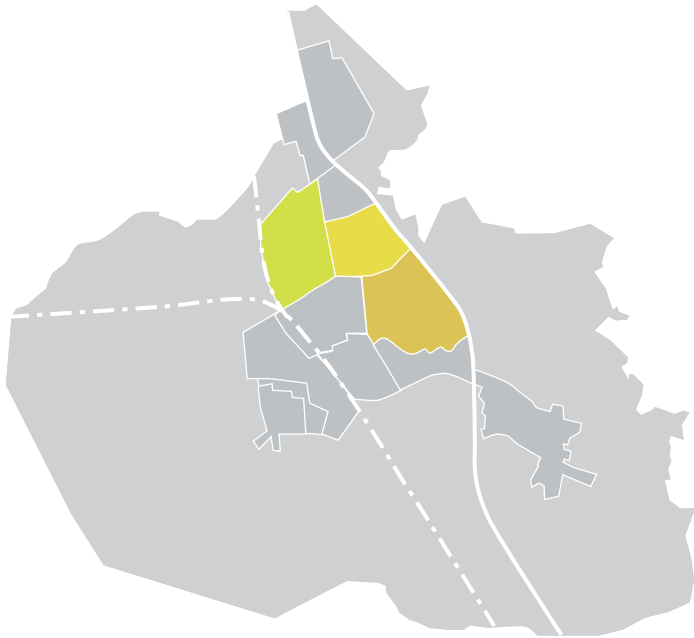
Er zal een ontwerpstudie voor de Zuidelijke Poort worden opgesteld waarin een plek krijgen:

- de A2-knoop met de afslagen;
- de A2-parallelwegen (ingezet wordt op parallelwegen langs de A2; deze zijn noodzakelijk om de negatieve effecten op de leefbaarheid in Bostel-Oost en de drukte op de Noordzuid As op te heffen, vanwege het verkeer dat (bij gebrek aan een aparte afslag vanaf de A2) van en naar Schijndel door Bostel moet rijden);
- de verbinding met Liempde, specifiek de weg van en naar Daasdonk, via de Keulsebaan, Eindhovenseweg, Oude Rijksweg en Barriereweg
- de route naar Landgoed Velder via Eindhovenseweg en Oude Rijksweg;
- de verbinding met Ladonk-Vorst (TALK);
- de zuidrand van Bostel: deze wordt gezien als reservering voor extensief gebruik (recreatie / sport, eventueel gecombineerd met zeer beperkt aantal woningen).

Het IDOP Liempde is een belangrijke bouwsteen in die ontwerpstudie, met bijzondere aandacht voor leefbaarheid, toerisme en recreatie voor de kern Liempde.

Prioriteit in relatie tot de inzet van geld, tijd en capaciteit hebben:

- uitvoering TALK en ontsluiting Daasdonk;
- diverse (en inmiddels door het college van BenW aangewezen) projecten binnen IDOP Liempde.



Gordel

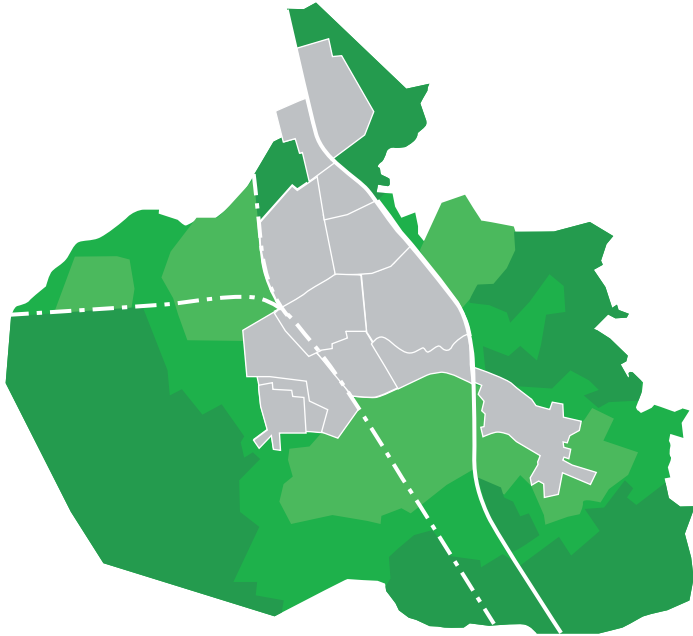
De Gordel bestaat uit de wijken tussen de Poorten en het Centrum. In de deelgebieden die de Gordel maken wordt de Dommel nog beter zichtbaar gemaakt en wordt het “Groen in de wijken, gericht op het wonen” expliciet gemaakt door middel van een Groenstructuurplan.

Met als nieuwe onderlegger het nog af te ronden Woonwensenonderzoek, en een confrontatie daarvan met de bestaande woonkwaliteiten van Bortol, wordt een ‘woonmilieukaart’ (categoriseringsplan) voor Bortol geproduceerd. Onderdeel daarvan is een logische spreiding van (zorg)voorzieningen. Uitgangspunt daarbij is dat iedere wijk voorzien is van een basisschool en een ‘ontmoetingsplaats’.

Omdat gekozen is voor “Selissen” als uitbreidingslocatie is er geen Noordelijke randweg nodig. Eventuele toename van verkeer kan opgelost worden binnen de bestaande infrastructuur.

Prioriteit in relatie tot de inzet van geld, tijd en capaciteit hebben:

- investeringen in groen in de wijken, alsmede in het zichtbaar maken van de Dommel;
- in elke wijk een school;
- een wijkgericht / gebiedsgericht programma per wijk vanuit het nog nader – met partners – vorm te geven beleid op het vlak van wonen-welzijn-zorg; hier worden specifieke investeringsprogramma’s aan gekoppeld;
- diverse projecten binnen de vastgestelde wijkontwikkelingsplannen.



Buitengebied

Het Bestemmingsplan Buitengebied heeft een beheersmatig karakter. Ingezet wordt op:

- Behouden én versterken van de essentiële cultuurhistorische waarde van het natuurrijke cultuurlandschap.
- Het beschermen en versterken van de natuurwaarden.
- Het verbeteren van de recreatieve gebruiksmogelijkheden (waarbij vooral wordt gedacht aan 'groene' vormen van recreatie).
- Economische (landbouw-) ontwikkelingen rekening houdende met de kwaliteit van het buitengebied.
- Het verbeteren van de ecologische relaties tussen de natuurgebieden.

Investerings zijn grotendeels vastgelegd in het 'Programma Beleven'.

Daarnaast is er sprake van een aantal nieuwe ontwikkelingen, die nog niet uitgekristalliseerd zijn in een (ruimtelijk) programma:

- verduurzaming van de landbouw;
- plattelandsverbreding, onder andere in de bebouwingsclusters.

Prioriteit in relatie tot de inzet van geld, tijd en capaciteit hebben:

- plattelandsverbreding (nader uit te werken)
- verduurzaming van de landbouw (nader uit te werken)



-  centrum +
-  het bedrijventerrein Ladonk / Daasdonk
-  LE Lennisheuvel
-  noordelijke knoop
-  LI Liempde
-  gordel
-  buitengebied GHS
-  buitengebied AHS
-  buitengebied verweving

-  KA kampina
-  VE veldersbos
-  SC de scheeken
-  GE de geelders

-  oppervlakte water
-  bebossing
-  wegen bestaand
-  wegen nieuw
-  spoor
-  onderzoek verbreding A2 / spoor
-  onderzoek fly-over
-  langzaamverkeer verbinding bestaand (mogelijk versterken)
-  langzaamverkeer verbinding nieuw

-  knooppunt dommel - cultuurhistorische as en de commerciële as
-  commerciële as
-  kasteel Stapelen
-  station boxtel
-  de markt
-  De Groene Poort
-  Boxtel aan de A2
-  uitbreidingslocaties (zoekgebied)
-  bebouwingsclusters

Geraadpleegde documenten

Nota Toerisme en recreatie Boxtel; Boxtel het gastvrije hart van het groene woud
- maart 2008

Bomenbeleid Boxtel - maart 2008 (niet verwerkt)

Programma Groen Buitengebied (verkwikkend buitengebied) - jan 2010

Waterplan - okt 2003

Watervisie Boxtel - maart 2010

TALK-studie

Structuurvisie Plus- 2000

IDOP Liempde

Plan WMO 2008 t/m 2012 - maart 2008

Arbeidsmarktbeleid - 2010

Woonvisie - juni 2010

Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan 2008-2020 - nov 2008

visie verkeerstructuur - sept 2010

startdocument procesmanagement Ladonk-Vorst

Fietsnota; Boxtel Bicycle 2010

Beleidsvisie Openbare verlichting

Economische visie Boxtel 2009

provinciale structuurvisie Noord-Brabant - 2011

Duurzaamheidsnota

Strategische visie "Boxtel, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud"

wonen, welzijn en zorg in de regio Den Bosch - nov 2005

regioperspectief noordoost Brabant + uitvoeringsprogramma - mei 2010

grenzen van de regio - feb 2010

onderzoek dienstverleningsconcept voor ouderen in Boxtel - dec 2010

Wijkplan Oost

Beleidsakkoord 2010-2014 Samen Verder: De burger centraal

datum

22-03-2011

opdrachtgever

gemeente Boxtel

Markt 1

5281 AT Boxtel

opdrachtnemer

Tarra architectuur en stedenbouw

de gruyterfabriek

veemarktkade 8

5222 AE 's-Hertogenbosch

073-6841448

www.tarra.nl

Gerrichhauzen en Partners

Johan de Wittstraat 31

3311 KG Dordrecht

www.genp.nl

078-6144420

