

Herinrichting "Paardenwei Lennisheuvel"

Ruimtelijke onderbouwing bij aanvraag omgevingsvergunning

Boxtel, augustus 2011

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3. Geldend bestemmingsplan	4
1.4. Leeswijzer	4
2. Bestaande situatie	5
2.1. Algemeen	5
2.2. Ruimtelijke aspecten	5
2.2.1. Ontstaansgeschiedenis	5
2.2.2. Bebouwing en verkeer	5
2.2.3. Groen en ecologie	5
2.2.4. Water	6
3. Relevant Beleid	7
3.1. Bovengemeentelijk beleid	7
3.1.1. Nota Ruimte	7
3.1.2. Nota Belvédère	8
3.1.3. Nationaal Bestuursakkoord Water / Nota Waterbeheer 21e Eeuw	8
3.1.4. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (Provincie Noord-Brabant)	8
3.1.5. Verordening ruimte	9
3.1.6. Waterschapsbeleid Waterschap De Dommel	11
3.2. Gemeentelijk beleid	12
3.2.1. Structuurvisie Boxtel 2011	12
3.2.2. Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud	12
3.2.3. Nota Duurzame Ontwikkeling Boxtel 2009-2015	13
3.2.4. Nota Toerisme en recreatie Boxtel (Toeristisch-recreatief beleidsplan "Bruisend centrum in het Groene Woud")	13
3.2.5. Bomenbeleidsplan 2007	14
3.2.6. Gemeente archeologiebeleid	14
3.2.7. Geldend bestemmingsplan	15
4. Inrichting plangebied	18
5. Haalbaarheid	19
5.1. Milieutechnische toelaatbaarheid	19
5.1. Bodem	19
5.2. Geluid	19
5.3. Lucht	19
5.4. Externe veiligheid	19
5.5. Bedrijvigheid	19
6. Inspraak	20
Bijlagen	21

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Bij de kruising van de wegen Lennisheuvel en Brede Heide in het dorp Lennisheuvel is een perceel gelegen dat in de volksmond bekend is als "de paardenwei". Het betreft een perceel in gemeentelijk eigendom dat deze naam dankt aan het voormalige gebruik als paardenwei door een naastgelegen manege. De manege is er inmiddels niet meer en in de omgeving zijn een aantal ontwikkelingen gaande waardoor ook het gebruik van dit perceel verandert. Deze ruimtelijke onderbouwing ziet toe op het planologisch vastleggen van deze verandering.

Het bedrijventerrein Vorst is uitgebreid met de komst van een datacenter van de Rabobank. Een groter omliggend gebied wordt eveneens verder ontwikkeld als bedrijventerrein. Aan de bevolking van Lennisheuvel heeft de gemeente Boxtel toegezegd het perceel van de paardenwei in te richten ten behoeve van een groen verblijfsgebied tussen de kern van Lennisheuvel en het bedrijventerrein. In overleg met vertegenwoordigers vanuit Lennisheuvel is een parkachtige inrichting ontworpen.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in Lennisheuvel aan de wegen Brede Heide en Lennisheuvel. Op onderstaande luchtfoto is het gebied rood omlijnd.



Kaart 1.1: Luchtfoto plangebied

De locatie is gelegen ten noordoosten van de kern Lennisheuvel. Aan de zuid- en westzijde grenst het aan de bebouwde kom van Lennisheuvel. Aan de noord- en westzijde grenst het aan het bedrijventerrein Vorst. Dat bedrijventerrein wordt verder uitgebreid en ontwikkeld. Aan de zuidoost zijde van het plangebied is een kapel gebouwd.

Op afbeelding 2 op de volgende pagina is met een ster de locatie van het plangebied in de omgeving weergegeven.



Kaart 1.2: Plangebied en omgeving

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2006". Op 26 oktober 2006 heeft de gemeenteraad van Bostel dat bestemmingsplan vastgesteld. Op 22 juni 2010 is de 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan buitengebied 2006' vastgesteld. Op 4 maart 2009 heeft de Raad van State in haar uitspraak goedkeuring onthouden aan de gebiedsbestemmingen 'Agrarische doeleinden' (AD), 'Agrarisch met landschappelijke waarden' (AL) en 'Agrarisch met landschappelijke- en natuurwaarden' (ALN) in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'. Voor deze gebieden vigeren op dit moment de gebiedsbestemmingen volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 1994'. Momenteel werkt de gemeente aan een integrale herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006', die naar verwachting in de loop van 2011 zal worden vastgesteld. Het bestemmingsplan uit 2006 is wel als toetsingskader gebruikt aangezien daar meer actuele beleidsuitgangspunten in opgenomen zijn.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt de bestaande situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het bestaande beleid met betrekking tot het plangebied en de voorgenomen ontwikkelingen geschetst. Hoofdstuk 4 beschrijft de inrichting van het plangebied. Hoofdstuk 5 ziet toe op de milieuhygiënische aspecten van het plan. Hoofdstuk 6 beschrijft de gehouden inspraak.

2. Bestaande situatie

2.1 Algemeen

Het plangebied is momenteel een perceel grasland met daarin een poel. Het perceel grenst aan de verharde wegen Lennisheuvel en Brede heide. Aan de zuidwest zijde staan 3 huizen die met de achtertuin grenzen aan het plangebied. Aan de zuidoost zijde staat een kapel. Langs de oostzijde van het perceel loopt een onverhard pad (zie afbeeldingen in hoofdstuk 1).

Het perceel vormt een overgang van het bestaand stedelijk gebied van Lennisheuvel naar het bedrijventerrein Vorst en de groenzone die daar omheen is aangelegd. Momenteel heeft het weinig gebruiks- en/of belevingswaarde. De nieuwe inrichting voorziet in de vergroting van die waarden.

2.2 Ruimtelijke aspecten

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

Het perceel behoorde lange tijd tot het agrarisch gebied rond de kern van Lennisheuvel. Het perceel is sinds 2000 eigendom van de gemeente Boxtel. De gemeente verhuurde het perceel aan de manege die gevestigd was aan de Brede Heide. Door het gebruik voor het bereiden van paarden heeft het perceel in de volksmond de naam "de paardenwei" gekregen.

De manege is niet langer gevestigd aan de Brede Heide en het gebruik als paardenwei is beëindigd. Tijdelijk is het perceel daarom door de gemeente verhuurd aan de voerbank te Boxtel, die het perceel aanwenden voor winning van voedergrassen voor vee. Door de ontwikkeling van het bedrijventerrein Vorst en met name de vestiging van een datacenter de van Rabobank is de behoefte ontstaan om een buffer te vormen tussen de kern Lennisheuvel en het bedrijventerrein in ontwikkeling. Daartoe is reeds een groene zone aangelegd rond het bedrijventerrein. Tevens is door het bestuur van de gemeente Boxtel aan de inwoners van Lennisheuvel toegezegd dat het terrein van de voormalige paardenwei ingericht zal worden in overleg met hen. Daartoe heeft overleg plaatsgevonden met de Commissie Ruimtelijke Ordening Lennisheuvel (CROL). Er is een schetsplan gemaakt van een inrichting als park/verblijfsgebied. Deze schets is besproken tijdens een voorlichtingsbijeenkomst en aangepast naar aanleiding daarvan. Later is na overleg met CROL en de plaatselijke heemkundevereniging besloten om de afdruk van een Romeinse boerderij op te nemen in het ontwerp.

2.2.2 Bebouwing en verkeer

Met de voorgenomen inrichting van het perceel wordt de bestaande bebouwingstructuur ongewijzigd gelaten. Er worden palen geplaatst om de Romeinse boerderij vorm te geven, daarmee wordt afgeweken van de maximale bouwhoogte uit het bestemmingsplan. De palen komen tot 6 meter boven het plaatselijk verhoogde maaiveld uit. Deze hoogte is noodzakelijk om een waarheidsgetrouwe weergave van het gebouw te kunnen maken.

In het ontwerp worden paden voor langzaam verkeer aangelegd (wandelen en fietsen). Er worden 2 aansluitingen gemaakt op bestaande wegen. Eén daarvan betreft een aansluiting op het fietspad naast de weg Lennisheuvel, de andere komt uit op de onverharde weg "Boseind". Beide aansluitingen zijn verkeerskundig beoordeeld en vormen geen belemmering en leveren geen verkeerskundige knelpunten op.

2.2.3 Groen en ecologie

Het perceel heeft momenteel beperkte groene en ecologische kwaliteiten omdat het tot voor kort in gebruik was voor voederwinning voor veeteelt. In het kader van de nationale boomfeestdag zijn reeds een aantal jonge bomen aangeplant. De aanwezige poel heeft ecologische waarde als mogelijke verblijfplaats voor reptielen en amfibieën.

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein is een flora en fauna onderzoek verricht door bureau

Elings (2005, zie bijlage 1). Het onderzoeksgebied van dat rapport grenst aan de locatie van de paardenwei en overlapt deels. Ambtelijk is beoordeeld of de bevindingen uit dat onderzoek nog van toepassing zijn op de paardenwei, dat is grotendeels het geval. Op het betreffende perceel zijn geen beschermde soorten bekend of tijdens veldbezoek aangetroffen. Via het Natuurloket zijn de bekende gegevens over de voorkomende soorten aangeschaft en op de site waarneming.nl is tevens gekeken naar mogelijk voorkomende soorten (zie bijlagen 2 en 3).

Het is bekend dat er in het gebied vleermuizen foerageren. De toekomstige inrichting heeft geen nadelige invloed op het foerageergebied.

De poel en aanwezige sloten blijven onaangetast tijdens de werkzaamheden, effecten voor reptielen en amfibieën zijn daarmee uitgesloten.

In de nabije omgeving leeft de steenuil. Door de ligging dicht tegen de bebouwing en drukke wegen (incl. verlichting) is het niet aannemelijk dat de paardenwei als foerageergebied gebruikt wordt door de steenuil. Als broedgebied is het tevens niet geschikt door de hoge mate van verstoring en het ontbreken van geschikte nestgelegenheid.

Conclusie is dat er voor flora en fauna, buiten de algemene zorgplicht, geen bijzonderheden zijn. Er zal gewerkt worden buiten het broedseizoen en er zal geen verlichting aan zijn in de avond (i.v.m. vleermuizen). Het aanvragen van een ontheffing wordt niet nodig geacht.

2.2.4 Water

Het watersysteem is ter plekke in het kader van de aanleg van de groenzone rond het bedrijventerrein in overleg met het waterschap aangepast. De nieuwe inrichting grijpt niet in op dit systeem. Ambtelijk is dit tijdens een vooroverleg met het waterschap besproken.

3. Relevant Beleid

3.1 Bovengemeentelijk beleid

In deze paragraaf wordt ingegaan op het bovengemeentelijk ruimtelijk beleid. Het betreft rijksbeleid, provinciaal en regionaal beleid dat dient door te werken in dit bestemmingsplan. In onderstaande paragrafen is volstaan met een korte samenvatting van het beleid. De volgende ruimtelijke beleidsplannen staan in hiërarchie boven het gemeentelijk beleid:

- Nota Ruimte;
- Nota Belvédère;
- Nationaal Bestuursakkoord Water / Nota Waterbeheer 21e Eeuw;
- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (Provincie Noord-Brabant);
- Verordening ruimte Noord-Brabant (Provincie Noord-Brabant).

3.1.1 Nota Ruimte

Het landelijk beleid is verwoord in de Nota Ruimte. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het gaat om de inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij het kabinet kiest voor 'decentraal wat kan, en centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren.

Om voor een generieke basiskwaliteit in heel Nederland te zorgen is in de Nota Ruimte een beperkt aantal regels opgenomen. De regels kunnen beschouwd worden als ondergrens die bij alle ruimtelijke afwegingen geldt.

De gezamenlijke overheden staan voor een aantal ruimtelijke opgaven met betrekking tot de groene ruimte en het water, die voortvloeien uit de vier hoofddoelstellingen van het nationale ruimtelijke beleid:

1. Versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
2. Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. Borging van de veiligheid.

Het plangebied ligt binnen de Nota Ruimte in Nationaal Landschap Het Groene Woud. Daarnaast is het plangebied gelegen tegen de Robuuste Ecologische Verbinding 'De Beerze' en Vogel- en habitatrichtlijn gebied 'Kampina en Oisterwijkse vennen en bossen'.

Nationaal Landschap Het Groene Woud heeft als kernkwaliteiten het groene karakter, de kleinschalige openheid en het samenhangend complex van beken, essen, kampen, bossen en heides. Deze landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten moeten behouden blijven, duurzaam beheerd worden en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. In algemene zin geldt dat binnen het Nationaal Landschap ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt (ja, mits-regime).

De Robuuste Ecologische Verbinding De Beerze wordt een beekdal met een aaneenschakeling van natte graslanden, moerassen en broekbossen. De zone verbindt zo grote natuurgebieden als de Cartierheide, de Neterselse Heide, Baest, Kampina, de landgoederen bij Vught en het Dommeldal.

De Natura 2000 gebieden Kampina en Oisterwijkse vennen en bossen vormen samen een licht glooiende dekzandlandschap, met U-vormige paraboolduinen, met bossen, vennen, heide en overgangen naar schraalgraslanden in beekdalen. In zijn algemeenheid is het ruimtelijk beleid voor de VHR-NB-wet en EHS-gebieden gericht op het behoud, herstel en de ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied. De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het zogenoemde 'nee, tenzij-regime'.

Met onderhavig initiatief wordt het plangebied omgevormd tot een parkachtige, groene en openbare

ruimte. Het initiatief draagt bij aan de kernkwaliteiten van Nationaal Landschap Het Groene Woud (o.a. het behoud van het groene karakter en het stimuleren van toerisme en recreatie). Ook heeft de realisatie van het initiatief geen negatieve effecten op de Robuuste Ecologische Verbindingszone De Beerze en het Natura 2000 gebied 'Kampina en Oisterwijkse vennen en bossen'.

3.1.2 Nota Belvédère

In deze beleidsnota wordt een beleidsvisie uiteengezet met betrekking tot de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De hoofddoelstelling van de nota luidt:
De cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte, en het rijksbeleid zal daarvoor goede voorwaarden scheppen.

Deze hoofddoelstelling wordt vertaald in de volgende doelen:

- Het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijke als landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen;
- Het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenoemde Belvédère-gebieden;
- Het scheppen van voorwaarden ten behoeve van initiatieven van derden gericht op thematische versterking van de cultuurhistorie;
- Het verspreiden en toegankelijk maken van de kennis over cultuurhistorie, alsmede het stimuleren van de kansen van cultuurhistorie als inspiratiebron voor de ruimtelijke inrichting en het ontwerp;
- Het bevorderen van de samenwerking tussen burgers, organisaties en overheden;
- Het verbeteren van de gebruiksmogelijkheden van het bestaande instrumentarium.

De betreffende locatie is binnen de Nota Belvédère gelegen in het Dommeldal. Dit gebied strekt zich uit van de Belgische grens tot aan 's-Hertogenbosch. Het gebied bestaat uit het dal van De Dommel met zijbeken en omliggende gebieden die er historisch mee samenhangen. Hierbinnen is Boxtel één van de dorpen die stedenbouwkundig helemaal op de Dommel geënt is. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen hier goed ingepast te worden.

Onderhavig initiatief past uitstekend binnen de doelstellingen van de Nota Belvédère. Zo wordt er in het nieuwe parkgebied een centraal gelegen (opgehoogd) ontmoetingspunt gerealiseerd, waarop een zogenaamde "afdruk" van een Romeinse boerderij wordt geplaatst. Door middel van een palenconstructie en enkele bijbehorende kleine voorzieningen worden de contouren van boerderij die in de buurt tijdens archeologisch onderzoek zijn aangetroffen zichtbaar gemaakt. Bovendien zal de Romeinse boerderijafdruk worden opgenomen in een fietsroute langs Romeinse relictten in Het Groene Woud.

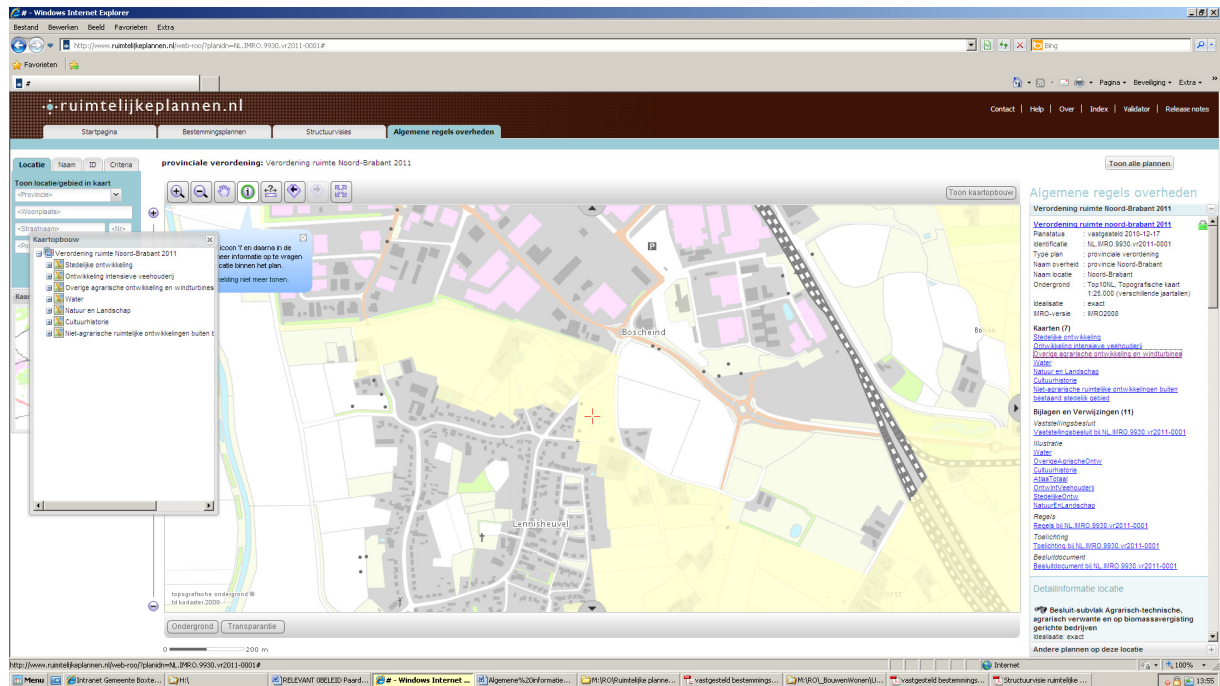
3.1.3 Nationaal Bestuursakkoord Water / Nota Waterbeheer 21e Eeuw

De kern van het Waterbeleid 21e eeuw is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Daarmee worden problemen in andere, lager gelegen gebieden voorkomen. Het Waterbeleid 21e eeuw breekt met de traditie van zoveel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. De waterbeheerders hebben samen gekozen voor een drietrapsstrategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat het water niet meer zo snel mogelijk afgevoerd wordt, maar dat het water zolang mogelijk wordt vastgehouden onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan bergen de waterbeheerders het in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Door het water zo lang mogelijk vast te houden, wordt tevens verdroging voorkomen. De strategie vasthouden, bergen, afvoeren betekent ook dat het water meer dan nu de kans krijgt om langzaam in de grond te zakken. Zo bestrijden we het watertekort. Pas als het niet anders kan, wordt het water afgevoerd. Ten aanzien van de waterkwaliteit wordt het principe van scheiden, schoon houden en schoon maken gehanteerd.

3.1.4 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (Provincie Noord-Brabant)

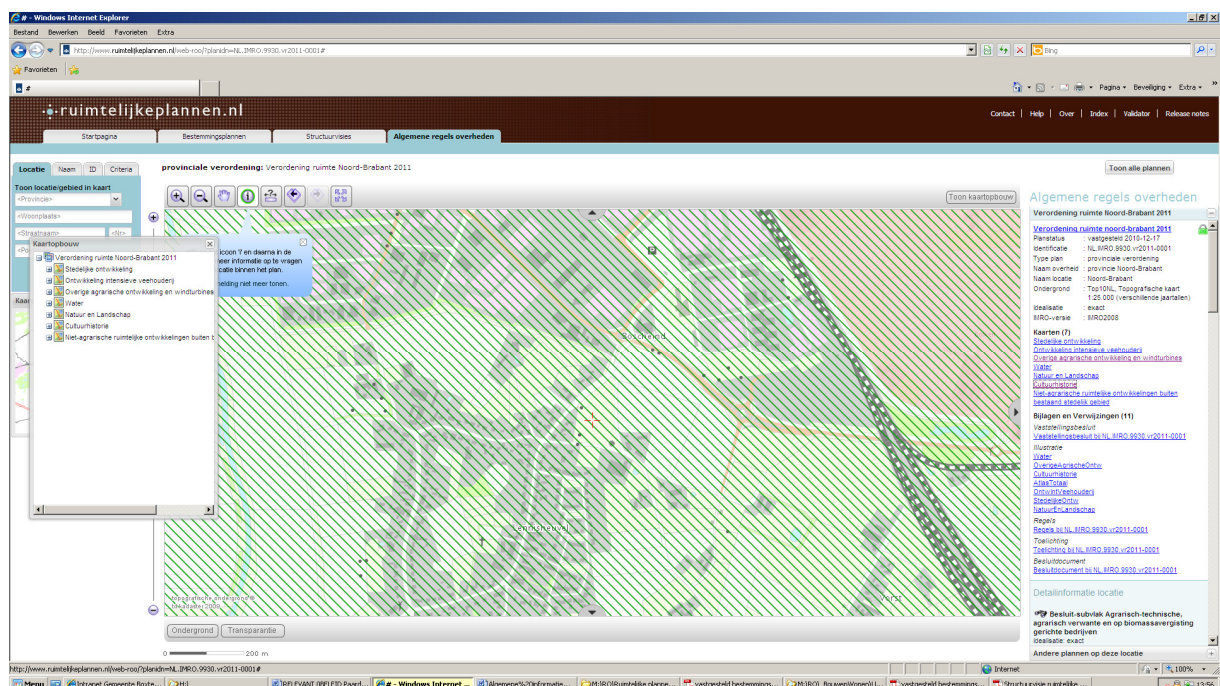
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is per 1 januari 2011 de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant in werking getreden.

De structuurvisie is samen met de verordening ruimte een middel om de ruimtelijke visie op Noord-Brabant te realiseren. De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen van Noord-Brabant en ondersteunt het beleid op terreinen als, economische-, mobiliteits-, sociaal-,



Kaart 3.2: Kaart overige agrarische ontwikkelingen en windturbines

Op de kaart 'overige agrarische ontwikkelingen en windturbines' is te zien dat het plangebied is gelegen in 'Agrarisch gebied'. Op de kaart 'cultuurhistorie' valt het plangebied binnen 'Het Groene Woud'. Ten aanzien van de kaarten 'stedelijke ontwikkeling', 'ontwikkeling intensieve veehouderij', 'water', en 'natuur en landschap' zijn voor het plangebied geen bijzonderheden weergegeven.



Kaart 3.3: Kaart cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen binnen agrarisch gebied. Het initiatief waarbij een openbaar parkgebied wordt ontwikkeld met daarin routegebonden recreatie, sluit daarmee aan bij het streven naar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie. De ontwikkeling van een agrarische economie is gelet op de nabije ligging van Lennisheuvel op de betreffende locatie niet voor de hand liggend.

3.1.6 Waterschapsbeleid Waterschap De Dommel

Waterbeheerplan II, 'Door water gedreven'

Het Waterbeheerplan II is een concretisering van het Provinciaal Waterhuishoudingsplan II. Voor het gehele beheersgebied van Waterschap De Dommel wordt gestreefd naar de realisatie van een bepaald basisniveau van de waterhuishoudkundige situatie.

De algemene milieukwaliteit (AMK) vormt het beheersuitgangspunt voor in principe al het oppervlaktewater en de bijbehorende waterbodem. Daarnaast zijn er specifieke waterkwaliteitsdoelstellingen voor waterhuishoudkundige systemen met de functie waternatuur en viswater. Daartoe geschikte wateren moeten voldoen aan de wettelijke kwaliteitsdoelstellingen voor zwemwater.

Emissiebeheersplan fase 1, 'Koersen op schoon water'

Het Emissiebeheersplan bevat een gebiedsgerichte strategie die aangeeft op welke wijze en in hoeverre effectief en efficiënt de waterkwaliteitsdoelstellingen voor de beken in het beheergebied zullen worden nagestreefd. De verplichtingen voor het emissiebeheer volgen uit belangrijke mate uit de Kaderrichtlijn Water. Hiermee wordt de chemische en ecologische toestand van een waterlichaam opgehangen aan de referentietoestanden van het betreffende type oppervlaktewater. De inspanningen die hiermee samenhangen richten zich vooral op verbetering van de chemische en ecologische toestand van de zogenaamde prioritaire beken.

Waterbodembeheerplan

Het waterbodembeheerplan geeft weer hoe Waterschap De Dommel om wil gaan met de verontreinigde waterbodem die in het beheersgebied aanwezig is. In de Kempen zijn de waterbodems verontreinigd met cadmium en zink. Hier is gekozen om in te zetten op een goed beheer. In het gebied Beerze en Reusel komen overmatige hoeveelheden nikkel voor. Dit wordt gezien de oorsprong ervan geaccepteerd. In het gebied van de Leijen (Nieuwe Ley, Voorste Stroom, Essche Stroom en Zandleij) komen verhoogde concentraties van chroom en plaatselijk zink voor. Deze verontreinigingen worden gesaneerd. Voor de waterbergingsgebieden geldt dat een toename van inundatiefrequentie mogelijk is zolang er geen sprake is van een toename van de belasting van het overstromingsgebied met verontreinigd slib.

Waterbergingsvisie

In de waterbergingsvisie geeft Waterschap De Dommel aan wat er tot 2015 moet gebeuren om de wateroverlast in haar beheersgebied beheersbaar te maken. Hierbij wordt het principe vasthouden-bergen-afvoeren gehanteerd. Naast het benoemen van voorkeurslocaties voor gestuurde waterberging wordt beekherstel als bijdrage aan meestromende waterberging beschouwd. Vanuit de vrachtenbenadering volgt dat de totale hoeveelheid afgezet sediment / slib binnen een watersysteem (op termijn) niet mag toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Kadernota Stedelijk Water, 'Water om op te bouwen'

De Kadernota Stedelijk Water geeft de visie weer van het Waterschap hoe water in het stedelijk gebied, zoveel als realistisch haalbaar, een bijdrage kan leveren aan een duurzaam en veerkrachtig regionaal watersysteem. Om dit te realiseren worden maatregelen opgesteld die bijdragen aan natuurlijk, voldoende en schoon water, aan schone waterbodem, droge voeten en aan mooi water. Een duurzaam afvalwatersysteem wordt gerealiseerd door het sluiten van een afvalwaterakkoord, het leveren van een basisinspanning, het beschikbaar stellen van een afkoppelbijdrage in bestaand stedelijk of nieuw stedelijk gebied. Het gaat hierbij om de principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen afwegingstappen hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer;
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- materiaalgebruik.

Keur oppervlaktewateren

In het plangebied is Waterschap De Dommel de waterbeheerder. Dit betekent dat het waterschap verantwoordelijk is voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied.

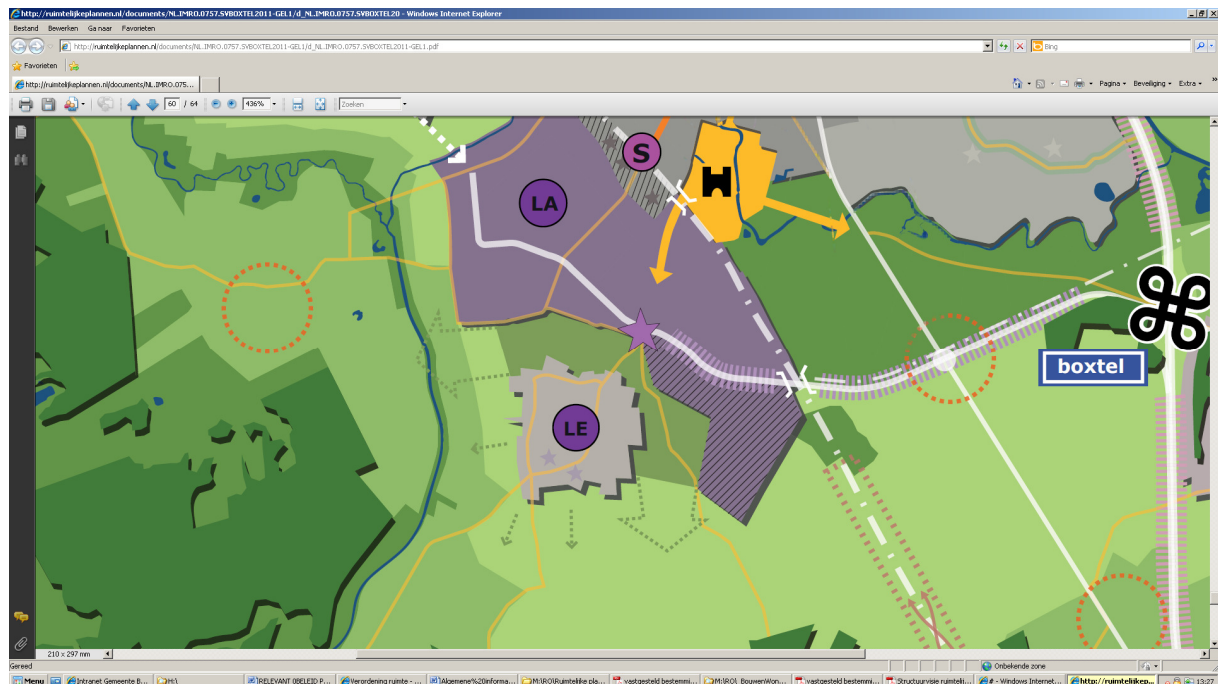
3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Boxtel 2011

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.

In de structurenkaart is de betreffende locatie aangeduid als "Buitengebied AHS". In dit gebied wordt ingezet 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.



Kart 3.4 Structuurkart Baxtel

De voorgenozen ontwikkeling past binnen deze visie doordat door deze ontwikkeling de recreatieve gebruiksmogelijkheden van het buitengebied in de vorm van groene recreatie worden vergroot, de natuurwaarden door onderhavig initiatief niet worden aangetast en omdat de cultuurhistorische waarden en identiteit door het initiatief worden vergroot.

3.2.2 Baxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud

De strategische visie 'Baxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud' geeft aan in welke richting Baxtel zich in de periode 2010 – 2020 verder wil ontwikkelen. De visie is op 14 juli 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De strategische visie is verwoord in zes ambities:

1. Baxtel blijft voorop met duurzaamheid;
2. Baxtel ontwikkelt toerisme en recreatie tot een volwaardige bedrijfstak;
3. Baxtel versterkt zijn positie als werkgelegenheidsgemeente;
4. Baxtel werkt aan een sterk centrum;

5. Boxtel is ook in 2020 een prima woongemeente;
6. Boxtel heeft een modern bestuur.

In de visie zijn doelen en acties opgesomd om invulling te geven aan de geformuleerde ambities. Hieronder worden de doelen opgesomd die door onderhavig initiatief kunnen worden bewerkstelligd:

- Een kwalitatief hoogwaardig woonklimaat vraagt om een goed beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Het groene imago dat Boxtel als centrumgemeente in het Groene Woud heeft vraagt ook om een duidelijke vertaling van dit groene imago naar het gebied binnen de bebouwde kom;
- Verhoging van de attractiviteit van het buitengebied: De belevingswaarde is al hoog maar de gebruikswaarde en de attractiewaarde kunnen verder verhoogd worden. Hierbij kan gedacht worden aan het optimaliseren van de wandel- en fietsverbindingen tussen de kernen en het buitengebied;
- Het op peil houden van de leefbaarheid van Lennisheuvel door bijvoorbeeld het laten starten of eindigen van toeristische routes in deze kern zodat de bestedingen in deze kern toenemen waardoor voorzieningen beter in stand gehouden kunnen worden.

3.2.3 Nota Duurzame Ontwikkeling Boxtel 2009-2015

Op 7 oktober 2008 heeft de gemeenteraad van Boxtel de Nota Duurzame Ontwikkeling Boxtel 2009-2015 vastgesteld. Duurzame ontwikkeling betekent voor Boxtel, zorgen voor een evenwichtige balans tussen de economische, sociale en milieuaspecten van activiteiten. De gemeente gaat bij haar handelen altijd uit van gelijkheid en wederkerigheid. Daarnaast betekent duurzame ontwikkeling in Boxtel dat een gelijke of betere aarde ontstaat door het handelen binnen de gemeente. Duurzame ontwikkeling betekent voor Boxtel het zorgen voor het 'hier' en 'nu' en het zorgen voor 'daar' en 'later'. Duurzame ontwikkeling richt zich dus duidelijk niet alleen op het eigen gebied, de eigen mensen en bedrijven maar kent een mondiaal aspect (daar) en een toekomstaspect (later). Het is een continu proces en geen momentopname, ons handelen gaat immers ook continu door.

In Boxtel wordt al op een hoog niveau aan duurzame ontwikkeling gewerkt. Uitgangspunt voor het beleid is het versterken van de huidige waarden en krachten, het benutten van de kansen en het verspreiden van de kennis hierover. Boxtel zal zich dus expliciet niet beperken tot alleen maar compensatie. De bijdrage die Boxtel wil leveren betreft een wezenlijke verbetering in leefomgeving, in begrip en in balans tussen verschillende mensengroepen onderling, mens en natuur, mens en bedrijf en bedrijf en natuur. Boxtel is zoekende naar het maximale wat ze binnen haar eigen mogelijkheden kan doen en wil dit ook realiseren.

De Nota duurzame ontwikkeling 2008 dient als rode lijn te worden gehanteerd voor het handelen van Boxtel als overheid. De nota beschrijft hiermee zo concreet mogelijk de grote lijnen waarmee duurzaamheid op onderdelen in bepaalde beleidsthema's kan worden overgenomen. Het draagt voorbeelden en actiepunten aan die in het specifieke beleid dienen te worden toegepast. Gegeven de technologische ontwikkelingen en gegeven de wenselijke tijd om actiepunten uit te voeren, is de nota vastgesteld voor een periode tot en met 2015.

In de nota is een uitvoeringsprogramma opgenomen met een 100-tal projecten. Onderhavig initiatief maakt onderdeel uit van een tweetal projecten, te weten:

- de ontwikkeling van recreatieve/toeristische functies, zoals educatieve fiets- en wandelroutes, natuurspeelpaden en ecologische verblijfsrecreatie;
- de recreatieve mogelijkheden van Het Groene Woud worden versterkt, waarbij de natuurwaarden verbeterd worden, door ontwikkeling van (educatieve en/of thematisch ingerichte) wandel-, fiets- en kunstroutes.

3.2.4 Nota Toerisme en recreatie Boxtel (Toeristisch-recreatief beleidsplan "Bruisend centrum in het Groene Woud")

Om van toerisme en recreatie een volwaardige economische drager te maken dienen we de verblijfsduur van de bezoekers tenminste te verlengen van één dagdeel naar twee dagdelen. Op dit moment zal Boxtel zich vooral moeten focussen op het kloppend maken van de interne toeristisch recreatieve faciliteiten en blijven meewerken aan de promotie van HGW. De ontbrekende schakels in het toeristische product dienen ingevuld te worden. Hierdoor zal een dagje uit in Boxtel en HGW een geslaagd dagje uit worden.

Speerpunten

Enkele speerpunten uit de beleidsvisie die voor de ontwikkeling van de voormalige paardenwei relevant zijn:

- Denk aan de kernkwaliteiten van Boxtel: duurzaamheid, natuur en cultuurhistorie, levendigheid (bedrijvigheid);
- Zet in op de mogelijkheden voor wandelen en fietsen;
- Zorg voor goede informatievoorzieningen, fysiek en digitaal;
- Realiseer goede verbindingen tussen de centra en het buitengebied;
- Werk samen met gemeenten in de omgeving om het Toeristische Product te vergroten, Het Groene Woud (inclusief de drie steden) vormt hierbij de grens;
- Zet in op modern gebruik van ons Cultureel Erfgoed.

Specifiek

We missen een hotspot in het dorpshart (centrum van Boxtel, Liempde en Lennisheuvel)

Het plan om de paardenwei opnieuw tot een recreatieve verblijfszone te transformeren past geheel in het toeristische recreatieve beleidsplan van Boxtel. Het is niet direct de 'hotspot' waar we per kern naar op zoek zijn maar het de paardenwei ligt aan het Wandelrouten netwerk en aan het fietsrouten netwerk van Het Groene Woud. Het zal een aantrekkelijke stopplaats worden voor de fietsers en wandelaars en op deze wijze wordt natuur en cultuurhistorie op leuke wijze met elkaar verweven. De aanleg van de wandelpaden aangevuld met de afdruk van de Romeinse boerderij zorgt voor een leuk rustpunt op de route en schept mogelijkheden voor themaroutes. Tevens wordt middels de thema-fietsroute een koppeling gemaakt met het oertijdmuseum De Groene Poort en het bezoekerscentrum. Indien we ook nog kunnen verwijzen naar horecapunten in de omgeving (Manege De Brede Heide en centrum Lennisheuvel) kunnen we de lokale ondernemers laten mee profiteren van de bezoekers en passanten van deze plek. Tevens ontstaat er een nieuw stukje recreatieterrein voor de bewoners van Lennisheuvel en de werknemers van het bedrijventerrein Ladonk.

3.2.5 Bomenbeleidsplan 2007

De gemeente Boxtel heeft beleid opgesteld voor bomen binnen de openbare ruimte van haar gemeente: Beeldbepalend Groen in de Tijd, Bomenbeleid Boxtel.

Op 30 augustus 2007 heeft de gemeenteraad de beleidsrichting van het bomenbeleidsplan vastgesteld.

Het bomenbeleidsplan beschrijft hoe er met bomen in het algemeen wordt omgegaan. Er wordt voor verschillende boomstructuren en gebieden een voorkeursassortiment beschreven. In deel 2 van dit beleidsplan is tevens een programma van eisen voor bomen opgenomen. De keuze voor de bomen in de inrichting van de paardenwei is afgestemd op het voorkeursassortiment en bij aanleg worden de richtlijnen van het programma van eisen gevolgd. Hiermee is de voorgenomen inrichting in overeenstemming met het bomenbeleidsplan van de gemeente.

3.2.6 Gemeente archeologiebeleid

De gemeente Boxtel is momenteel archeologiebeleid aan het formuleren. Hieraan voorafgaand is in het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" een regeling opgenomen die tot veel weerstand heeft geleid. Op 4 maart 2009 heeft de Raad van State uitspraak gedaan over het bestemmingsplan "Buitengebied 2006". Vanwege het aanlegvergunningstelsel, in het bijzonder in relatie tot de archeologische waarden, heeft de Raad van State in zijn geheel goedkeuring onthouden aan de drie gebiedsbestemmingen 'Agrarisch gebied', 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden'. Daarmee biedt dit geen geschikt toetsingskader voor deze ontwikkeling. Het bestemmingsplan wat dan als toetsingskader geldt is het bestemmingsplan "Buitengebied 1994". In dat plan zijn aan de betreffende locatie geen bijzondere waarden toegekend, daaruit vloeien derhalve geen verplichtingen voort.

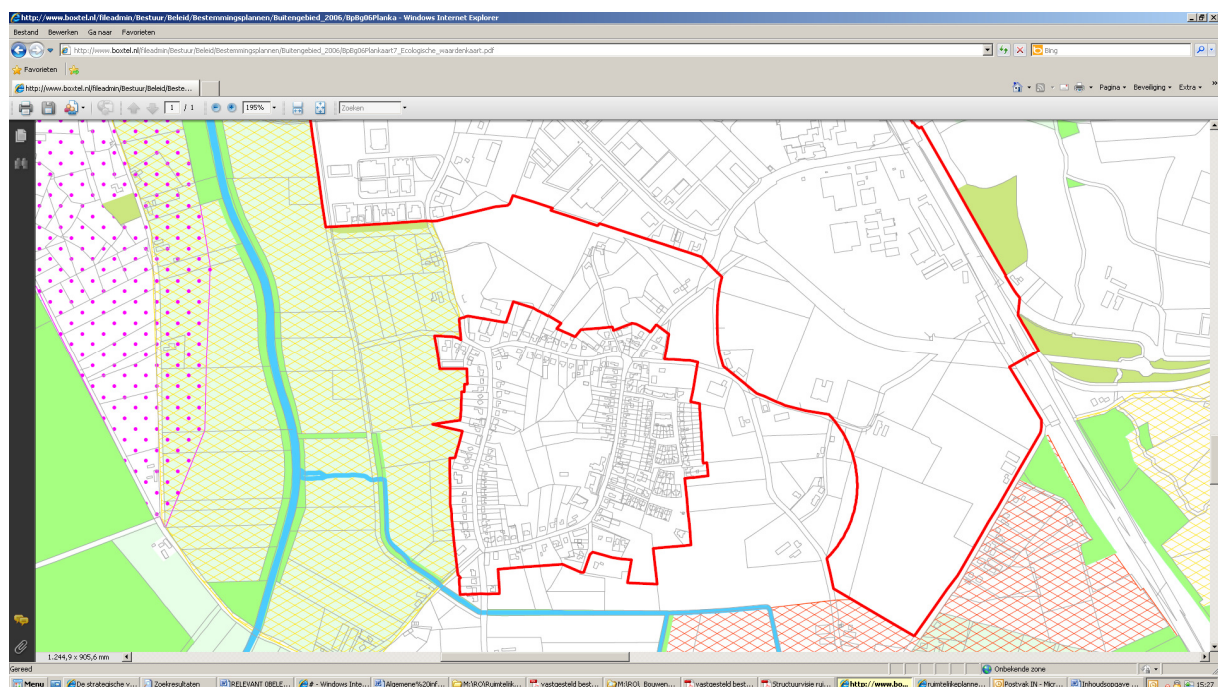
Bij onderzoek in de nabije omgeving van het betreffende perceel zijn in het verleden restanten aangetroffen van een Romeins gebouw. Om dit onder de aandacht te brengen van de bevolking en bezoekers van Boxtel wordt een "afdruk" van dit gebouw zichtbaar gemaakt op een centrale plaats in de paardenwei. Er zal een informatiebord bij geplaatst worden en de locatie wordt opgenomen in een speciale fietsroute die langs Romeinse objecten in de Meierij voert.

3.2.7 Geldend bestemmingsplan

Op 26 oktober 2006 heeft de gemeenteraad van Boxtel het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' van de gemeente Boxtel vastgesteld. Op 22 juni 2010 is de 'Eerste partiële herziening bestemmingsplan buitengebied 2006' vastgesteld. Op 4 maart 2009 heeft de Raad van State in haar uitspraak goedkeuring onthouden aan de gebiedsbestemmingen 'Agrarische doeleinden' (AD), 'Agrarisch met landschappelijke waarden' (AL) en 'Agrarisch met landschappelijke- en natuurwaarden' (ALN) in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'. Voor deze gebieden vigeren op dit moment de gebiedsbestemmingen volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied 1994'. Momenteel werkt de gemeente aan een integrale herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006', die naar verwachting in de loop van 2011 zal worden vastgesteld. Gezien de beleidsdoelstellingen in essentie gelijk blijven is hieronder het geldende bestemmingsplan van 2006 als beleidskader gebruikt. Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in de beoogde ontwikkeling van het plangebied naar openbaar parkgebied.

Ecologische waardenkaart

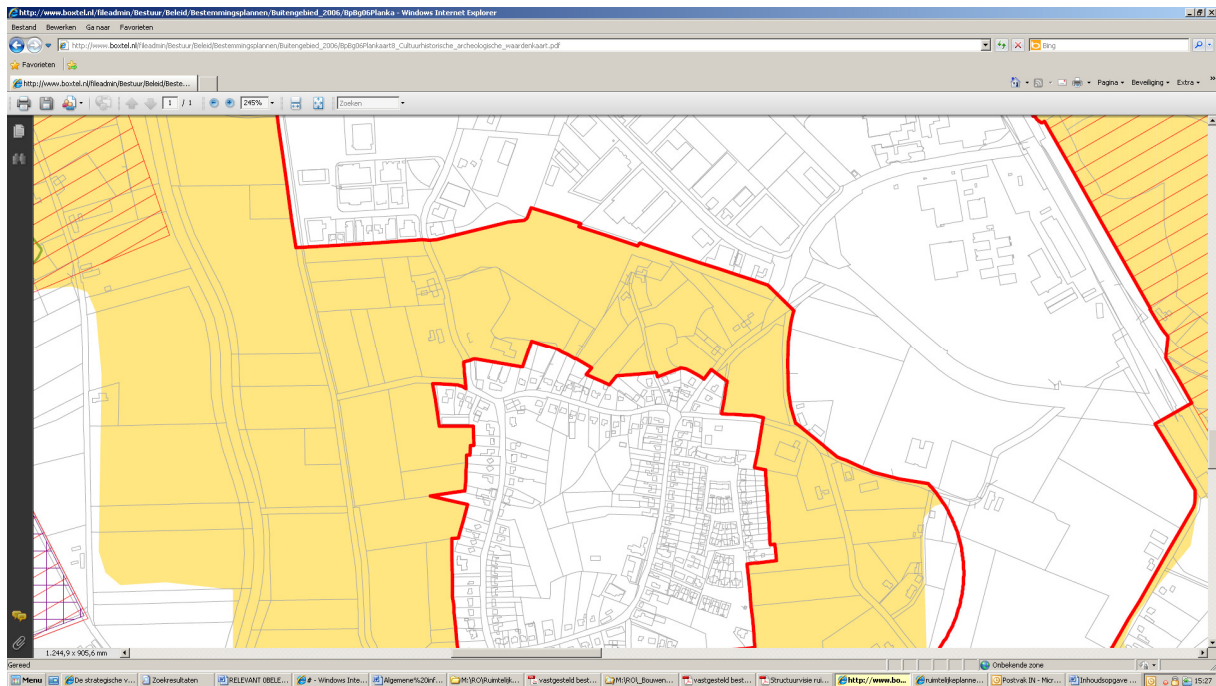
De ecologische waardenkaart maakt deel uit van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Het plangebied heeft op de ecologische waardenkaart geen specifieke aanduiding.



Kaart 3.5: Ecologische waardenkaart

Cultuurhistorische en archeologische waardenkaart

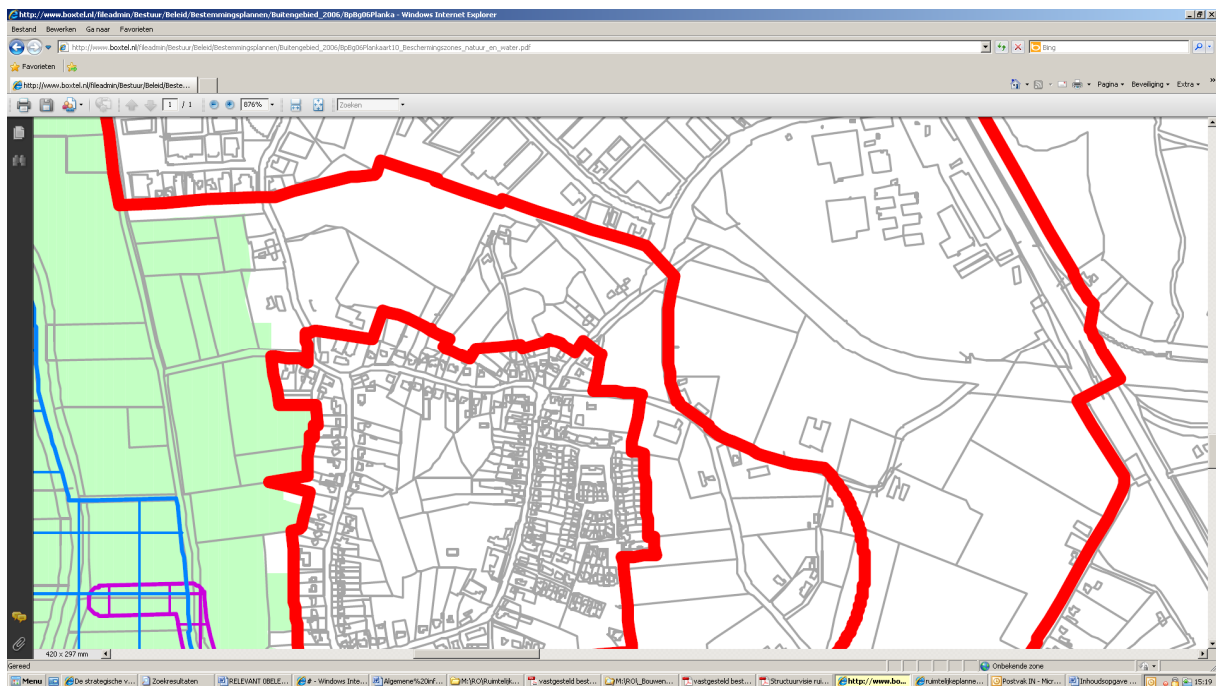
Voor het plangebied geldt een hoge of middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. In het plan waar aan getoetst moet worden (buitengebied 1994) zijn echter geen waarden opgenomen, waardoor er geen verdere verplichtingen zijn op dit gebied. In het plan wordt wel rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorie en archeologie. Zie hoofdstuk 3.2.6.



Kaart 3.6: Cultuurhistorische en archeologische waardenkaart

Beschermingszone natuur en water

Het plangebied heeft op de waterkaart geen specifieke aanduiding.

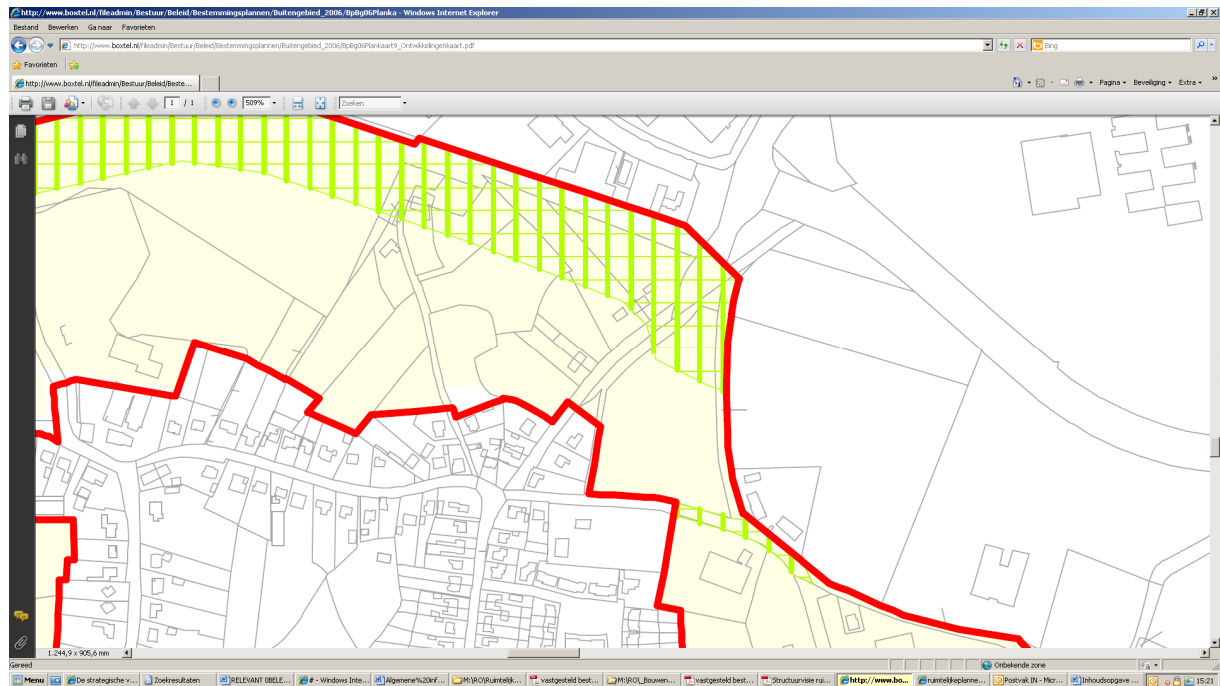


Kaart 3.7: Beschermingszone natuur en water

Ontwikkelingenkaart

De ontwikkelingskaart laat zien dat het plangebied in extensiveringsgebied is gelegen. Daarnaast zijn de randen van het plangebied aangeduid als ontwikkelingszone groene rand.

Het buitengebied en de stedelijke bebouwing lopen van oudsher in elkaar over. Naar de kern toe verdicht de bebouwing zich langzaam. Op plaatsen waar dit niet het geval is (met name bij de bedrijventerreinen) wordt een groene rand ontwikkeld. De bedrijventerreinen worden op deze wijze ingepast in het omringende landschap. Met de realisatie van het plan wordt invulling gegeven aan de ontwikkeling van een bufferzone tussen kern, buitengebied en industrieterrein.



Kaart 3.8: Ontwikkelingenkaart

4. Inrichting plangebied

De inrichting van het plangebied bestaat uit de inrichting als park en het aanbrengen van de Romeinse boerderijafdruk. Voor details daarvan wordt verwezen naar de bijlagen 4 t/m 6.

5. Haalbaarheid

5.1. Milieutechnische toelaatbaarheid.

Voor het plan dient te worden onderzocht of door realisatie een goede omgevingssituatie ontstaat. Daarom heeft voor deze ruimtelijke onderbouwing een beoordeling plaatsgevonden van de milieuaspecten.

5.1 Bodem

Het beleid ten aanzien van de bodemkwaliteit (Wbb) is vastgelegd in de Wet bodembescherming en het Besluit Bodemkwaliteit (Bk). Hierbij wordt gestreefd naar een duurzaam bodembeheer.

Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit inzichtelijk worden gemaakt en worden getoetst op de (toekomstige) functie. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem zodanig is dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de beoogde functies.

In 2000 heeft een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden door Geofox B.V. (Rapport U 2351/AW/BH van 5 juni 2000). Op de paardenwei (perceel 779) is in één van de mengmonsters een van de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan kwik aangetroffen. Dit geeft geen aanleiding tot het laten uitvoeren van een vervolgonderzoek. Wel wordt opgemerkt dat eventueel vrijkomende grond niet zondermeer als schone grond kan worden hergebruikt.

Nadat het bodemonderzoek is uitgevoerd hebben op het perceel geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. De bodem is geschikt voor het beoogde toekomstig gebruik als een parkachtige, groene en openbare ruimte.

5.2 Geluid

Op de locatie worden geen geluidsgevoelige objecten gerealiseerd of wordt geluidsproducerende bedrijvigheid toegestaan. Daarom is het aspect geluid niet van belang.

5.3 Lucht

Bij het aspect luchtkwaliteit in het bestemmingsplan zijn twee sporen te onderscheiden:
Het creëren van bestemmingen die potentieel bijdragen aan de (verslechtering van) de luchtkwaliteit
Het creëren van bestemmingen die gevoelig zijn voor een (slechte) luchtkwaliteit.
Op het terrein worden geen bestemmingen toegestaan welke aanleiding geven tot de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen en bijdrage aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Er worden ook geen gevoelige bestemmingen gecreëerd. Daarom is het aspect luchtkwaliteit niet van belang.

5.4 Externe veiligheid

Op het perceel worden geen (beperkt)kwetsbare objecten gerealiseerd of wordt een BEVI inrichting toegestaan. Daarom is het aspect externe veiligheid niet van belang.

5.5 Bedrijvigheid

Goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de handreiking van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) staan hiervoor richtafstanden.

Op het perceel worden geen bestemmingen gerealiseerd welke gevoelig zijn voor de milieuaspecten van bedrijven gelegen op het bedrijventerrein of van andere in de omgeving gelegen bedrijven. Daarom is het aspect bedrijvigheid niet van belang.

6. Inspraak

De inspraak over de inrichting van de paardenwei is gehouden tijdens meerdere overlegmomenten. Veelal is dat verlopen via een vertegenwoordiging van de Commissie Ruimtelijke Ordening Lennisheuvel (CROL), zij vertegenwoordigen het dorp Lennisheuvel. Een concept ontwerp is besproken met de inwoners van Lennisheuvel tijdens een voorlichtingbijeenkomst in de voormalige Manege aan Brede Heide. De opmerkingen op dat ontwerp zijn verwerkt en CROL heeft de verdere afronding van het ontwerp mee gevolgd.

Naast het dorp Lennisheuvel is ook de inspraak van andere partijen betrokken bij de voorbereiding. Zo is er met de heemkundevereniging Boxtel besproken hoe de afdruk van de Romeinse boerderij er uit zal komen te zien. Ook de Rabobank, eigenaar van het naastgelegen perceel met bebouwing is daarbij betrokken.

Bijlagen

1. Flora en Faunaonderzoek bedrijventerrein Vorst, Fase 1
2. Gegevens Flora en Fauna van Het Natuurloket
3. Overzicht van gegevens volgens de site www.waarneming.nl
4. Inrichtingstekening "Aanleg paardenweide Groenzone Vorst" van de firma Breijn
5. Impressie van de Romeinse boerderij afdruk
6. Inrichtingstekening Romeinse boerderij afdruk