

Verslag

Vergadering WUBBB 18 april 2026 - Bestuurlijk overleg

Datum: 18 april 2026

Locatie: Oude Raadzaal

Voorzitter: [REDACTED]

Aanwezig: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] (casemanager Clarissenstraat)

Afwezig: [REDACTED]

5.2 Adviesaanvraag Clarissenstraat 35

Voor deze locatie binnen de bebouwde kom is geen landschappelijk inpassingsplan gemaakt. De adviesaanvraag Clarissenstraat 35 betreft een project binnen het kader van de -groene levensader- en daarmee advisering door de WUBBB. Kanttekening hierbij is dat binnen de Groene Levensader primaire aandacht uitgaat naar de oevers- en directe omgeving van de Dommel, de beoogde ontwikkeling is op enige afstand gelegen (behoorlijk groot perceel). De voordeuren van de bungalows komen aan een particuliere ontsluiting naar de Clarissenstraat in combinatie met een uitsluitend voor de bewoners van de bungalows toegankelijke fietspoort die uitkomt aan het Molenpad. Dankzij die ontsluiting ontstaat voor passanten een beperkte zichtlijn richting de Dommel.

De te ontwikkelen gronden liggen in een historisch deel van Boxtel met (te verwachten) hoge archeologische waarden. Voorheen hoorden de gronden bij het klooster van de Clarissen. Een deel van de nabij gelegen panden zijn gemeentelijk- en of rijksmonumenten. In de bodem, oude historische kaarten en op actuele hoogtekarten is goed te zien hoe de oude aftakkingen van de Binnendommel op dit perceel liepen. De casemanager geeft aan dat er een archeologisch onderzoek uit wordt gevoerd, de uitkomsten daarvan worden in een rapport opgenomen. De WUBBB beveelt aan om de loop van deze aftakkingen goed in beeld te brengen voor volgende generaties en de aanwezigheid ervan te laten zien vanaf de publieke ruimte, bijvoorbeeld met borden aan de straat.

De woningen en bijgebouwen worden deels geprojecteerd op de oude greppel. Door de ophogingen van de gronden komen niet alleen de bestaande bomen op de locatie maar ook bij het buurperceel in het gedrang en zullen mogelijk afsterven. De aanbeveling is om het bestaande groen in te passen, maak een BoomEffectAnalyse en volg aanbevelingen op.

De natuurbestemming wordt geborgd door deze aanduiding op te nemen in het Omgevingsplan. In samenspraak met het waterschap wordt de aanwezige natuur niet anders ingericht dan in de huidige situatie. Ter plaatse wordt op gronden van

deze functie een handhaafbare aanduiding opgenomen dat er geen bebouwing toe wordt gestaan. Tijdens de vergadering wordt duidelijk dat het waterschap de natuurstrook laag afmaait. De WUBBB geeft aan dat het goed is om deze strook te gebruiken voor migratie van fauna.

Er wordt weinig uitvoering gegeven op de intentie van de levensader op deze locatie. Vanuit de WUBBB wordt benoemd dat de gemeente hier vooralsnog kansen onbenut laat door een deel van de Dommeloever, conform ambities van de Groene Levensader, (al dan niet gereguleerd) toegankelijk te maken. Door bijvoorbeeld een deel van de gronden aan te kopen of open te stellen. De strook met provinciale arcering NatuurNetwerkBrabant kan in samenspraak met het waterschap en initiatiefnemer (met provinciale subsidie) worden ingericht conform de natuurambities. Initiatiefnemer geeft aan daar voor open te staan. Voor bespreking van dit onderwerp werd het waterschap aan tafel gemist. Door toelichting van de initiatiefnemer wordt gemeld dat er vanuit het waterschap geen ambitie is om de oever anders in te richten. Daar ze mede opstellers zijn van de Groene Levensader is dit opvallend, zie ook verderop in verslag; ongevraagd advies Groenblauwe Levensader.

Advies: positief onder voorwaarden:

- Verbeter de invulling aan de Groene Levensader (tevens provinciaal beleid NNB) op het gebied van ecologie in nadere afstemming met het waterschap.
- Kom met initiatiefnemer overeen een cultuurgerichte wandelroute te realiseren Clarissenstraat/Molenpad als compensatie voor toelaten extra bebouwing bungalows