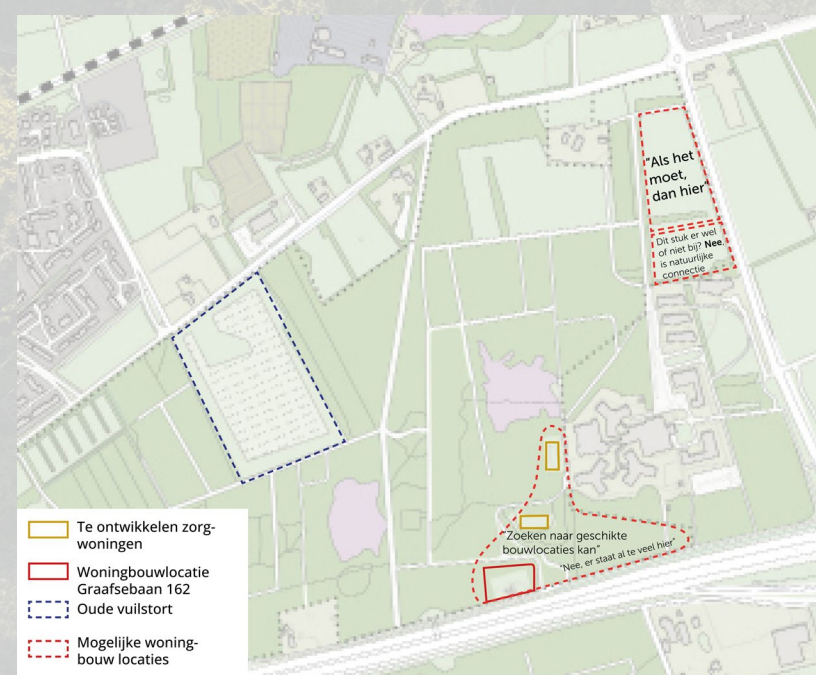


# NIEUWSBRIEF 1

## ONTWIKKELINGEN SPARRENBURGBOS EN ZONNEVELD OUDE BAAN-OOST Juli 2022

Sinds begin 2022 heeft het Sparrenburgbos een nieuwe eigenaar: Merwestreek projecten bv. Het gebied is aangekocht met het idee om zorgwoningen te ontwikkelen achter Mariaoord en circa 30 woningen elders. Dit is het aantal woningen waar de vorige eigenaar op uit is gekomen in gesprekken met de gemeente. Met de ontwikkeling van woningbouw kan de eigenaar het bos revitaliseren en overdragen aan een partij die tot in lengte van jaren het bos gaat beheren en voor de wijk toegankelijk zal houden. De revitalisatie van het bos is nodig voor de overdracht. Om dat te realiseren zijn kostendragers in het gebied noodzakelijk.

Omdat het ontwikkelen in een dergelijk gebied gevoelig ligt én er kansen liggen om het bos in kwaliteit te verhogen en te herstellen, wilt de eigenaar graag omwonenden betrekken in het vormen van de plannen. Er is daarom gestart met een enquête en een bewonersatelier op 14 en 15 juni voor bewoners van de wijk Sparrenburg. In deze nieuwsbrief leest u over de opgehaalde resultaten tot nu toe en het vervolg van het proces.



### HET PLANGEBIED

Deze tekening geeft een overzicht van het totale plangebied. Het gebied bestaat uit circa 50-55 hectare bos, 10/11 hectare landbouwgrond, een voormalige vuilstortlocatie van circa 5 hectare, 2 zorglocaties van circa 1500 m2 b.v.o. en één woonkavel. Vanuit de bewonersateliers is aangegeven, dat als er woningbouw zou moeten komen dat we dat bij voorkeur doen langs de Vliertwijksestraat of achter Mariaoord. Dit is met een rode stippellijn op de afbeelding weer gegeven.

### SAMENVATTING ENQUETE

De enquête is uitgezet onder 700 bewoners, daarop hebben 334 bewoners hebben gereageerd. Er werden vragen gesteld over het gebruik en de waardering van het bos, voorkeuren voor beheer, hoe men de ontwikkeling van woningen en andere kostendragers in het gebied ziet en hoe men de ontwikkeling van een zonneweide (veld met zonnepanelen) op de voormalige vuilstortlocatie ziet.

### Waarde en gebruik bos

De overgrote meerderheid van de respondenten is het eens dat het een heerlijk, fijn, tikkeltje rommelig bos is. Daarnaast is het een bos waar veel omwonenden en bezoekers graag en frequent gebruik van maken. Wel zijn er geluiden dat het niet altijd even veilig is door dode takken en dat het bos onderhouden moet worden om het bos gezond te houden.

### Beheer

Enig beheer en onderhoud op natuurlijke en professionele wijze is door het merendeel van de deelnemers gewenst. Maar een park moet het zeker niet worden! Een kleine groep ziet het beheer bij voorkeur door bewoners gebeuren en een derde van de deelnemers vindt dat de natuur gewoon zijn gang moet gaan.

### Woningen en andere kostendragers

Niemand ziet graag woningen in het bos verschijnen. Er worden vele ideeën geopperd om op een andere manier geld te verdienen voor het minimale beheer en onderhoud dat nodig is. Aan de andere kant is er ook wel begrip voor de kosten. Als het dan echt moet, dan zo min mogelijk en met een natuurlijke inpassing.

### Zonneweide

Meer dan de helft van de deelnemers staat positief tegenover de mogelijke komst van een zonneweide op de oude vuilstort. Een deel daarvan vindt het goed, maar ziet de ontwikkeling liever op een andere locatie. Een derde deel van de deelnemers zou ook wel willen participeren, een kwart denkt daar nog even over na. Een derde deel van de deelnemers ziet liever helemaal geen zonneweide op deze locatie.



### BEWONERSATELIER 14 EN 15 JUNI

Op 14 en 15 juni heeft een bewonersatelier plaatsgevonden waar in totaal 100 bewoners aan hebben deelgenomen. Op deze avond kwamen veel emoties naar boven en dat is gelet op het feit dat er al meer dan 25 jaar gesproken wordt over het bos, ook te begrijpen. Ervaringen van de vele voorgaande eigenaren maken het er niet beter op. Na overleg met de wijkraad, wil de huidige eigenaar het anders doen. Zij willen

met de wijkbewoners, de natuurorganisaties in gesprek om te kijken hoe je gezamenlijk een masterplan kan maken. Op deze avonden zijn we in groepjes dieper ingegaan op verschillende in de enquête genoemde thema's. We hebben gesproken over de kwaliteiten en de staat van het bos, het minimaal benodigde onderhoud en herstel en de ontwikkeling van woningen om de overdracht van het bos aan een professionele partij mogelijk te maken. Verder is er door de projectleider die het proces van de ontwikkeling van het Zonneveld op de voormalige vuilstortlocatie begeleid een toelichting gegeven over mogelijke komst van de zonneweide.





Er zijn tijdens avonden zorgen geuit over de ontwikkelingen in het bos. Men is bang dat het bos straks geen bos meer is. Ook zijn er vragen gesteld over bijvoorbeeld het verdienmodel en de motivatie van de eigenaar en de daadwerkelijke noodzaak van onderhouds- en herstelwerkzaamheden. Het verslag van de bewonersateliers verschijnt binnenkort op de website van Sparrenburg: [www.sparrenburg.nl](http://www.sparrenburg.nl). Ook verschijnt daar een vraag-en-antwoord-document

## MASTERPLAN

Zoals besproken tijdens de bewonersateliers willen wij gezamenlijk met de wijk een masterplan opstellen voor het hele gebied. Dit is ook de wens van de wijkraad. We zoeken met elkaar naar een structurele oplossing voor het Sparrenburgbos. Daarvoor zijn we niet alleen afhankelijk van de bewoners van de wijk, de wijkraad maar ook van de gemeente en de provincie. Dat betekent concreet dat plannen die gemaakt worden altijd getoetst zullen moeten worden aan geldende wet en regelgeving. Ook kunnen er zaken zijn die we op dit moment nog niet kunnen overzien, bijvoorbeeld veranderende inzichten en wijzigingen in wet- en regelgeving. Dat voorbehoud moeten we maken. Daarnaast beseffen wij terdege dat we het nooit iedereen naar de zin kunnen maken.



## ZONNEVELD OUDE BAAN-OOST

Door de vorige eigenaar is er een aanvraag gedaan voor het inrichten van de voormalige vuilstortlocatie aan de Oude Baan-oost met zonnepanelen. Enige tijd geleden heeft de gemeente den Bosch vanuit hun Energievisie een uitvraag gedaan voor het realiseren van 100 hectare zonnevelden/zonneweiden. Uit 40 aanvragen is deze locatie samen met nog 7 andere locaties door de gemeente den Bosch geselecteerd om een zonneveld te maken. Hiervoor is een reserveringsovereenkomst met de gemeente getekend. In de reserveringsovereenkomst is onder meer opgenomen dat het zonneveld

landschappelijk moet worden ingepast en dat dit tot stand moet komen in dialoog met de omgeving. Verder is het de bedoeling dat er gekeken wordt naar participatie in het zonneveld door bewoners uit de omgeving. De projectleider van dit proces Martijn Schipper heeft veel ervaring in het realiseren van zonnevelden en zonneweiden in combinatie met participatie in het zonneveld door wijkbewoners. Tijdens de bewonersateliers zullen wij een terugkoppeling geven op de stand van zaken. Bilateraal zal er overleg gevoerd worden met de in de wijk opgerichte energiecorporatie om inhoudelijk de zaken door te spreken.

## VERVOLG PROCES

Met de opgehaalde resultaten als basis wordt er gewerkt aan verschillende scenario's. Elk scenario laat zien hoe het bos hersteld, onderhouden en beheerd kan worden en waar, welk type woningen gerealiseerd zou kunnen worden. Daarnaast wordt het zonneveld zoals hierboven omschreven verder uitgewerkt.

Op donderdagavond **8 september van 19:30 - 21:30** wordt het volgende bewonersatelier gefaciliteerd.

Op deze avond worden de scenario's voorgesteld om voorkeuren te peilen en de gelegenheid te geven voor vragen en opmerkingen. Aanmelden voor de avond kan vanaf eind augustus. Vervolgens wordt het voorkeursscenario verder uitgewerkt. Het uitgewerkte scenario wordt begin oktober aan de wijk gepresenteerd op een nader te bepalen datum. Daarna wordt het plan voor het gebied aan de gemeente voorgesteld.