

# Vraag & Antwoord

15 juli

WAT IS EEN  
RESERVEERINGS-  
OVEREENKOMST  
VOOR DE  
ZONNEWEIDE?

is de zonne-  
weide een  
kosten-  
drager?

HET VOORLOPER  
WILLEN ZIJN OP  
GEBIED VAN DUUR-  
ZAAMHEID / VAN GAS  
OF IS ONS NIEUW.

ZONNEWEIDE

ENQUETE  
ALTERNATIEVEN  
IND VOOR  
EWEIDE.  
ON STUREN

Vraag was  
alles afgehandeld.  
gebleef.

WAARVOOR  
WIL DE  
WETHOUDER  
WACHT MAAR WAT  
AF, DAT NEEM  
IK HEM  
KWALIG.







*Het aangekochte gebied: Het Sparrenburgbos, de vuilstort en omliggende weilanden.*

Opdrachtgever | Merwestreek projecten bv



Procesbegeleider | Zeewaardig



Ontwikkelaar | SCOPE



Ontwerpers | NieuwBlauw



# Introductie

In dit document vindt u antwoorden op de vele vragen die worden gesteld tijdens de participatie rondom de ontwikkelingen in het sparrenburgbos en de mogelijke ontwikkeling van een zonneweide.

Heeft u nog meer vragen, dan kunt u mailen naar:  
[sparrenburgbos@zeewaardig.com](mailto:sparrenburgbos@zeewaardig.com).  
Zeewaardig antwoord dan op uw vragen.

## Rechten en plichten

### Is de eigenaar verplicht tot publieke openstelling?

Nee, het is privéterrein, net zoals bij uw achtertuin zouden we er een hekwerk om heen kunnen zetten, dan is het bos niet meer toegankelijk.

## Bosonderhoud en -herstel

### Door wie worden de andere bossen onderhouden en hoe wordt dit gefinancierd?

Bossen kunnen van verschillende eigenaren zijn, IVN en Brabants Landschap zijn organisaties die verschillende bossen beheren, het beheer wordt gesubsidieerd door de provincie Noord-Brabant.

### Is de vuilstort afgraven/ herstellen mogelijk?

Nee, dit vanwege hele hoge kosten niet mogelijk, dan heb je het over miljoenen euro's.

### Hoe zit het met onafgedekt zijn van de vuilstort?

De vuilstort is zorgvuldig afgedekt met een zogenaamde leeflaag, al jaren wordt hierop mais verbouwd.

### Is er al een verbinding richting oost voor dieren?

Nee, deze verbinding is er (nog) niet, hij is wel als wens opgenomen in de visie Hooge Heide.

### Wat gebeurt er als je niets doet? Over tien jaar bijv?

Dan zouden gewassen zoals vogelkers de overhand kunnen krijgen en zouden bomen aangetast kunnen worden door bijvoorbeeld de letterzetter een diertje, dat onder de schors van de stam van de fijn spar de boom aantast.

### Hoe staat BL tegenover overname van het bos?

Het Brabants Landschap staat in beginsel onder voorwaarden open voor de overname van het bos.

### Waarom heeft BL het niet eerder al overgenomen? Kan BL het niet gewoon overnemen zoals het is? Is er dan geen geld nodig?

Welk onderhoud is er echt nodig en is daar geld voor nodig?

### Wat is het minimaal benodigde onderhoud?

Brabants Landschap is bereid het bos over te nemen, zij betalen daar niet voor. Ze zijn bereid verder onderzoek te doen naar de kwaliteit van het bos en wat er aangedaan moet worden alvorens ze het over willen nemen. Dat heeft meer tijd nodig om uit te werken.

## Proces

### Zijn de vergunningen voor de bebouwing?

Er zijn geen vergunningen voor bebouwing, wel zijn er in het huidige bestemmingsplan 3 bouwmogelijkheden opgenomen voor het realiseren van een vrijstaande woning langs de Graafsebaan en een tweetal woonzorggebouwen achter Mariaoord.

### Of wordt er geruild met de gemeente voor het bos?

Nee, de gemeente heeft eerder laten weten het bos niet te willen kopen.

### Koopt de gemeente het bos niet vanwege de vuilstort (eigenaar moet saneren)?

Nee, de gemeente heeft om haar moverende redenen dit gebied niet gekocht, ze zijn en blijven wel verantwoordelijk voor de vuilstortlocatie.

### Hoe komt het dat de kavels al op Funda staan?

Er ligt een woonkavel langs de Graafsebaan, die door de vorige eigenaar al op Funda is gezet. Vanuit de markt is er interesse om die kavel te kopen.

### **Waarom maakt Merwestreek bv een masterplan als het vervolgens naar een andere partij gaat?**

Omdat het om een groot gebied gaat van 70 hectare, is er door de gemeente en de wijkraad aangegeven dat door middel van een Masterplan, visies omgezet kunnen worden naar een integraal plan, met het doel het bos over de dragen aan een partij die tot in lengte van jaren het bos gaat beheren en toegankelijk houdt voor de bewoners van de wijk.

### **Kunnen we meer informatie krijgen over de zorgplots?**

De zorgplots zijn opgenomen in het huidige bestemmingsplan. Er is interesse vanuit de markt om hier een tweetal zorggebouwen binnen het bestemmingplan te realiseren.

### **Wat gaat de gemeente doen met het masterplan? Hoe ziet het vervolgproces er uit?**

Zoals tijdens de bewonersateliers is aangegeven, is de gemeente uitgenodigd om deel te nemen aan de dialoog met de bewoners. De gemeente heeft aangegeven hiervoor geen capaciteit te hebben. Wel hebben we nog een verzoek uitstaan om met de verantwoordelijk wethouder in gesprek te gaan over de visie op het bos door de gemeente.

### **Krijgen we garantie? Hoe weten we zeker dat het bos naar BL gaat?**

Als het Brabants Landschap het bos zou overnemen, dan komen daar in de overeenkomst duidelijke afspraken te staan. In de missie en visie van het Brabants Landschap is het volgende opgenomen:

De mens heeft natuur nodig om te overleven. Maar alle planten en dieren samen vertegenwoordigen ook een op zichzelf staande waarde. Wij proberen de verscheidenheid aan Brabantse biodiversiteit voor de toekomst veilig te stellen.

Dat doen we door anderen te helpen bij

natuurbescherming in het landelijk gebied én door zelf natuurgebieden aan te kopen en te beheren. 3 punten staan centraal in het werk van Brabants Landschap:

1. Beschermen én verbinden  
Wij beschermen de natuur door beheer ter plekke, maar ook door natuurgebieden met elkaar te verbinden. Zo werken we aan een samenhangend netwerk van natuurgebieden, dat tegen een stootje kan.

2. Respect voor de omgeving  
Bij alles wat we doen, respecteren we de oorspronkelijke situatie. We houden rekening met de bodem en waterhuishouding, maar ook met bewoners en de geschiedenis van een gebied. Wij willen natuur die thuishoort op die plek.

3. Natuur beleefbaar maken  
Iedereen moet van natuur kunnen genieten. Als het de natuur niet beschadigt, zijn onze gebieden altijd opengesteld voor natuurgerichte recreatie. Daarnaast organiseren we voorlichtingsactiviteiten en in het buitengebied helpen we particulieren en vrijwilligers om hun passie voor natuur vorm te geven.

Wij denken dus dat het bos bij het Brabants Landschap in goede handen is.

### **Gaat het proces van de zonneweide in hetzelfde tempo?**

Ja, dat loopt parallel aan de bijeenkomsten met de bewoners, tussentijds zal er overleg zijn met de mensen van de energie corporatie vanuit de wijk.

### **Wat is de ontwikkel horizon? Hoe ziet het vervolgproces eruit?**

Dit jaar maken we een plan voor het zonneveld op de voormalige vuilstortlocatie, na goedkeuring van het plan door de gemeente zal de bestemmingsplanwijziging plaatsvinden, de ruimtelijke procedure zal ongeveer een jaar in beslag nemen. Na het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen de zonnepanelen geplaatst worden.



## Beweegredenen

### Waarom koop je een bos als je winst wilt maken?

We hebben na diverse gesprekken met de wijkraad het bos gekocht, met de intentie om dit bos over te dragen aan een professionele partij die het beheer van het bos op zich neemt. Het bos is gekocht om voor eens en altijd een goede structurele oplossing te realiseren, zodat dat tot in lengte van dagen het bos door u, uw kinderen, kleinkinderen te laten gebruiken.

### Is Merwestreek bv bereid om het verlies te nemen als er geen plan uit komt?

Nee, Merwestreek bv zal zoals geen enkele onderneming doet verlies nemen, het bos kan alleen overgedragen worden als daar kostendragers tegenover staan. En daar zoeken we met elkaar naar de beste oplossing.

## Zonneweide

### Zijn er bedreigingen voor dieren? Wat is de impact?

Door de hogere ligging van de zonnepanelen in het landschap, zal de hinder voor de dieren minder zijn. Door een goede landschappelijke inpassing hopen we de hinder voor de dieren en de omgeving zo veel mogelijk te beperken.

### Wat levert het voor de wijk op aan energie?

Dat is op dit moment nog niet te zeggen. We streven wel naar een participatie in de zonnepanelen door bewoners uit de wijk.

### Is een zonneweide echt duurzaam? Zijn er alternatieven?

Een zonneweide is echt duurzaam, panelen gaan zo'n 25 jaar mee, aangezien heel Nederland op termijn van het gas af gaat, zijn er weinig andere mogelijkheden. Een alternatief zou een windmolen zijn, maar dat lijkt ons niet passend in de omgeving.

### Kan het wel met het huidige net?

Enexis heeft in Limburg en Noord-Brabant alle aanvragen on-hold gezet, aangezien ze niet kunnen overzien waar er in het energienet nog capaciteit is. Recht voor de locatie staat wel een midden trafostation, wij verwachten dat dit in het voordeel van deze locatie werkt. Maar dat moet verder door het Enexis worden uitgewerkt.

Meer duidelijkheid gewenst over het nut van deze locatie tov andere locaties (langs snelwegen, industrieterreinen, daken, etc) De in de vraag opgenomen alternatieve locaties zullen ook aangewend moeten worden voor het verduurzamen van Nederland, maar ook deze locatie, vanwege de ligging ten opzichte van de wijk.

### Waarom geen zonnepanelen op huizen, scholen en de Brand(?) of bij de oude stort/depot (?) Of op de geluidswal langs de snelweg?

Zie vraag hiervoor.

## Kostenplaatje/verdienmodel/Business case

### Wat is het kostenplaatje? / verdienmodel?

De gronden zijn commercieel gekocht, bij de aankoop is al rekening gehouden met de ontwikkeling of verkoop van de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om twee zorggebouwen en een woonkavel te realiseren. Het ligt in de bedoeling om de waarde van het over te dragen bos en eventuele landbouwgronden te compenseren met de ontwikkeling van woningen en/of kavels.

### Kunnen de kosten voor het langdurige onderhoud uit energiecentrale komen?

Nee, dat zal niet gaan, ook het realiseren van het zonneveld gaat veel geld kosten, geld wat door opwekking van zonne-energie terugverdiend moet worden, daardoor is er geen ruimte om ook nog het onderhoud en het beheer van het bos te financieren.

**Wat is de relatie van de zonneweide met de andere plannen? Is de zonneweide ook een kostendrager?**

Zoals hierboven aangegeven is de zonneweide geen kostendrager voor het bos.

**Wat zijn alternatieve manieren om geld op te brengen?**

Een alternatief kan zijn een eventuele natuurbegraafplaats tegenover het crematorium aan de Oude Baan-Oost. Dit is ook een kostendrager, waardoor het aantal te ontwikkelen woningen minder zouden kunnen zijn.

**Met hoeveel jaar onderhoud wordt er gerekend?**

Dat is op dit moment niet bekend, aangezien we daarover nog met het Brabants Landschap in gesprek zijn.

**Is een oplossing die geen winst oplevert bij voorbaat al afgeschreven?**

Als dat een meerwaarde voor de wijk heeft, dan willen we daar zeker naar kijken.

**Moeten er meer woningen komen als de zonneweide niet doorgaat?**

Waarschijnlijk is dit niet nodig, maar dat heeft te maken met het totale plan. dat is niet nodig.

**Met welk rendement wordt er gerekend?**

Zoals tijdens de bewonersateliërs is aangegeven, heeft elke onderneming rendement nodig om te blijven voortbestaan. De gronden worden niet gekocht door een natuurorganisatie, tevens zal er een bijdrage moeten komen voor de revitalisatie van het bos. Dat betekent dat wij de huidige (taxatie) waarde van het bos en de aanliggende landbouwgronden naar nul zullen moeten af waarderen. Daarnaast worden er nog diverse andere kosten gemaakt, die door de kostendragers in het plangebied gefinancierd zullen moeten worden willen we een haalbaar masterplan realiseren.

**Is het mogelijk om alles bij de zorgbestemming te bouwen?**

Dat is wat ons betreft zeker variant die nader onderzocht moet worden.

Met elkaar zitten we in een dynamisch proces, maar de wereld om ons heen staat niet stil. Dat betekent dat wat wij vandaag een goede oplossing vinden, is morgen door zienswijzen van overheden al weer achterhaald. Ook wet- en regelgeving aan verandering onderhevig zijn. Dit kan invloed hebben op het masterplan en de ideeën die er zijn voor het gebied.