



NOTULEN KLANKBORDSESSIE 01 MOORWIJK

Datum	:	woensdag 21-07-2021
Aanvang	:	19:00 uur
Plaats	:	Gemeenschapscentrum de Walnoot Boxtel
Aanwezig	:	Omwonende Omwonende / VVE Moorwijk Omwonende / Girantoloog Omwonende Omwonende Omwonende Omwonende Secretaris wijkorgaan Bomenbrigade / voorzitter Sparrewijk Omwonende / voorzitter ouderen in regie Architectenbureau Snijders en van Stekelenburg Architectenbureau Snijders en van Stekelenburg Janssen de Jong Projectontwikkeling Janssen de Jong Projectontwikkeling
Afwezig	:	Omwonende / voorzitter VVE Moorwijk Omwonende Omwonende
Notulist	:	

1. Opening

2. Voorstelronde

- Iedereen heeft zichzelf voorgesteld en de reden gegeven waarvoor hij/zij in de klankbordgroep zit.

3. Opmerkingen plannen

- Fietspad/voetpad aan de Parkweg is belangrijk.
- Reigers in het gebied zijn belangrijk om rekening mee te houden. Eventueel zorgen voor voorzieningen zodat reigers boven op het dak van de nieuwe appartementencomplexen kunnen komen.
- Jammer dat er zulke grote kavels aan de Halderheiweg komen. Hier zouden kleine tweekappers beter passen.
- Vraagt zich af of dit de juiste locatie voor het "Knarrenhof" is. Ouderen willen graag in de buurt van faciliteiten zitten. Voorzieningen zijn niet dicht bij Moorwijk in de buurt.
- Het wandelpad bij het bestaande woongebouw in Moorwijk mag niet openbaar worden. De VVE is daarop tegen. Eventueel andere paden in het gebied zouden wel opengesteld kunnen worden.



- Oppert om samen met landschapsarchitect te onderzoeken welke bomen kunnen blijven staan en welke weg moeten. Naast de groene omgeving zorgen bomen ook voor meer geluidsreductie in het gebied.
- Parkweg is erg gevaarlijk. Verkeerssituatie op deze weg is belangrijk om mee te nemen bij de ontwikkeling van het gebied.
- Vraagt zich af hoe het beheer van het gebied plaats zal vinden. Hierbij wordt door Joost aangegeven dat dit in een later stadium wordt bekeken omdat momenteel alles nog in het beginstadium zit.
- De gemeenschappelijke ruimte van het ouderenhof ligt volgens de VVE te dicht bij de bestaande bebouwing in het gebied.

- Situering van het ouderenhofje is niet goed:
 - o Ouderen hebben 30% meer licht nodig, dus er moet meer licht in de woning kunnen komen (veel bomen).
 - o Er is vanuit de woningen geen zicht op reuring. Dit is ook belangrijk voor ouderen.
- Kavels aan Halderheiweg te groot en jammer als er 4 grote villa's bij komen. Beter 8 bungalows ontwikkelen zodat er niet enkel grote villa's aan de Halderheiweg staan.
- Aan de Molenwijkseweg zou al een fietspad worden gemaakt door de gemeente. Eventueel een voetpad toevoegen zodat met hier ook kan wandelen.

- Belangrijk dat de rust in en rondom Moorwijk behouden kan worden;
- Bebouwing staat te dicht op reeds bestaande bebouwing in Moorwijk;
- Verkeerssituatie aan de Parkweg is belangrijk. Het is een 30km/u weg, echter is deze daar niet voor ingericht op dit moment.

- Voormalig advocatenkantoor wordt verbouwd. Is er afstemming tussen de ontwikkelaars tussen beide projecten? Zou mooi zijn als beide projecten op elkaar aansluiten.
- Goed kijken naar andere mogelijkheden van de 4 bouw kavels aan de Halderheiweg.

- Afstemming hoogbouw met voormalig advocatenkantoor
- Ontsluiting van het parkeren van de twee appartementenblokken meer richting sportterrein, dan hoeft parkeerterrein ook niet verlaagd te worden.
- Overwegen om de Knarrenhof een woonlaag er op te doen.
- Knarrenhof vraagt veel ruimte. Waarom geen 'losse' woningen

- Vraagt zich af of bestemmingsplan vóór juli 2022 wordt ingediend in verband met de naderende omgevingswet. Joost geeft aan dat het proces goed doorlopen erg belangrijk is, hierdoor is niet met zekerheid te zeggen dat het bestemmingsplan vóór juli 2022 ingediend zal worden.
- Aandacht voor de infrastructuur in de omgeving is erg belangrijk.
- Advocatenkantoor wordt ontwikkeld, afstemming is misschien goed tussen ontwikkelaars.
- Waarom worden de parkeerplaatsen zo ver in het gebied geplaatst bij het ouderen hofje, dit is jammer.



- De situering van de binnenzijde van het ouderen hof is nu precies op de locatie waar een berg zand ligt met weinig begroeiing, jammer om bomen te kappen voor woningen als het niet hoeft.
- Kleiner ven in het gebied weer opknappen zou goed zijn.
- De wijk is al vrij versteend dus het behoud van zoveel mogelijk groen is goed.
- Het zou mooi zijn als het gebied openbaar wordt voor omwonenden door een voetpad of iets dergelijks. (Optie op deel VVE wel afsluitbaar te maken.)
- Aandacht voor de verkeersveiligheid.
- Bomen zijn erg belangrijk, ook voor dit gebied. Graag een landschapsarchitect inschakelen om zoveel mogelijk bestaande bomen te behouden en niet alles kappen en nieuwe bomen planten.
- Fietspad aan Molenwijkseweg zou worden aangelegd, dit moet nog verder verwerkt worden en is belangrijk.
- Is bang dat het erg druk wordt in de omgeving wanneer ook het voormalig advocatenkantoor wordt herontwikkeld.
- Goed als ontwikkelaars hierover met elkaar in gesprek gaan.
- Senioren willen minimaal 2 slaapkamer, hiermee graag rekening houden.

4. **Samenvatting**

Om alle opmerkingen te bundelen is een korte samenvatting gemaakt van de belangrijkste punten. Deze onderdelen zullen door ons worden opgekapd in de verdere planontwikkeling.

Verkeerssituatie omgeving

- De verkeerssituatie in de omgeving is erg belangrijk gebleken. Zo is de Parkweg een 30km/u weg maar is deze op dit moment niet zo ingericht. Gevolg zijn auto's die veel te hard rijden. Daarnaast is er geen ruimte om te wandelen of te fietsen aan de Parkweg.
 - o 30mk/u wegen belangrijk
 - o Voetpad/fietspad
 - o Kruising Parkweg-Molenwijkseweg

Behoud bomen

- De bomen in het plan zijn erg belangrijk, voor zowel de omgeving als de bewoners van Moorwijk. Men begrijpt dat eventuele kap van bomen noodzakelijk is maar het is belangrijk dat zoveel mogelijk bomen behouden blijven. Daarnaast wordt het nieuwe aanplanten van bomen niet gezien als de beste oplossing en is behoud van bestaande bomen beter.

Kavels Halderheiweg

- Kavels aan de Halderheiweg zijn volgens de omgeving (te) groot en zorgen voor nog meer grote villa's in de omgeving. Kleinere kavels met kleinere woningen zodat men kan doorstromen van grote woning naar een kleinere woning.



Openbaarheid Moorwijk

- Het openbaar maken van Moorwijk wordt door de omgeving als groot pluspunt gezien. Door de VVE Moorwijk wordt wel aangegeven dat dit niet voor het gebied rond de huidige bebouwing geldt, dit zal afgesloten blijven voor omwonende.

Gesprek ontwikkelaar advocatenkantoor

- Volgens de omgeving is het goed om het gesprek aan te gaan met de ontwikkelaar van het voormalig advocatenkantoor aan de Parkweg. Het zou mooi zijn als beide projecten enigszins op elkaar inspelen, ook op het gebied van architectuur en uitstraling.

Ouderen hof

- Het ouderen hofje wordt in de huidige opzet niet gewaardeerd door de omgeving. Het zou beter zijn om te kijken naar meer organische vormen in de omgeving. De woningen 'uitstrooien' in het groen levert tenminste net zo veel woningen op en geeft mooier beeld. Daarnaast wordt in het huidige plan het minder goede stuk groen gebruikt als "open veld", zou beter zijn om juist daar ook woningen te maken zodat er minder groen verloren gaat.

Water

- Het zou mooi zijn als het kleine ven met het grote ven wordt gekoppeld. Daarnaast is het goed om te onderzoeken of de visvijver aan de overzijde van Moorwijk ook betrokken kan worden bij dit plan door middel van een voetpad.

Beheer

- Beheer van het gebied is belangrijk en hier moet ook rekening mee worden gehouden tijdens de plantontwikkeling.

5. Communicatie klankbordgroep

- Communicatie met de klankbordgroep vindt plaats door middel van het rondsturen van de notulen naar alle klankbord leden. Eventuele nieuwsbrieven worden door Janssen de Jong Projectontwikkeling gemaakt.

6. Rondvraag

- Geen vragen.



NOTULEN KLANKBORDSESSIE 02 MOORWIJK

Datum	:	woensdag 21-07-2021
Aanvang	:	18:00 uur
Plaats	:	Gemeenschapscentrum de Walnoot Boxtel
Aanwezig	:	Omwonende / voorzitter VVE Moorwijk Omwonende / Gerontoloog Omwonende Omwonende Omwonende Secretaris wijkorgaan Omwonende / voorzitter coöperatie ouderen in regie Architectenbureau Snijders en van Stekelenburg Janssen de Jong Projectontwikkeling Janssen de Jong Projectontwikkeling
Afwezig	:	Omwonende Omwonende Omwonende Omwonende / VVE Moorwijk Omwonende Omwonende Bomenbrigade / voorzitter Sparrewijk
Notulist	:	

1. **Opening**

2. **Opmerkingen op notulen 01**

- "-Overwogen om de Knarrenhof een woonlaag er op te doen." Hieraan dient het volgende nog te worden toegevoegd: "In de bespreking eraan toegevoegd dat er dan wellicht één woonlaag van een of twee van de appartementsgebouwen zou kunnen vervallen"
- Opmerkingen welke niet juist of volledig in de notulen stonden worden bij deze aan de notulen toegevoegd:
 - o Ouderen willen graag over minimaal 2 slaapkamers beschikken
 - o Het "Knarrenhofje" zoals geschetst wel erg veel bouwgrond in beslag neemt en waarom geen 12 grondgebonden woningen en daarboven nogmaals een bouwlaag van 12 woningen. Veel senioren willen bij voorkeur niet op begane grond wonen in kader van veiligheid.
 - o Waarom het "Knarrenhofje" niet verplaatsen naar het perceel Halderheiweg omdat daar voldoende ruimte aanwezig is. Op de plaats waar nu het "Knarrenhofje" ingetekend is daarvoor in de plaats een aantal woningen/ villa's plaatsen.
- Aan de opmerkingen over de verkeerssituatie 30km voor de Parkweg van dient te worden toegevoegd dat deze situatie ook geldt voor de Halderheiweg, waarbij hier vooral het weren van vrachtverkeer belangrijk is.



3. Het plan

Het plan is op een aantal onderdelen aangepast, dit was te zien in de korte presentatie welke ook als bijlage bij deze notulen is gevoegd. Op basis van deze aanpassingen heeft het gesprek met de klankbordleden plaats gevonden. Hieruit zijn een aantal zaken naar voren gekomen.

Contact ontwikkelaar overzijde Parkweg

Wegens privé omstandigheden van de ontwikkelaar van het aan de overkant gelegen complex is er kort contact geweest maar nog geen uitgebreid contact en gesprek. JJPO begrijpt de meerwaarde om dit gesprek te voeren en blijft dit ook proberen.

Loop-/wandelpad overzijde Parkweg

Zoals in de vorige klankbordsessie wordt ook vanavond nogmaals gevraagd om te kijken naar het koppelen van de wandelpaden van Moorwijk en het tegenovergelegen wandelpad/water. JJPO geeft aan dat hier in de toekomst zeker naar gekeken zal worden, op dit moment is het plan nog niet tot dat niveau uitgewerkt.

Collectieve ruimte hofwoningen

merkt op dat in het nieuwe plan geen ruimte voor een collectieve ruimte is opgenomen bij de hofwoningen. Deze is volgens erg belangrijk. JJPO zal deze collectieve ruimte opnemen in het ontwerp.

Meer licht bij nieuwe opzet

Over het algemeen reageert de klankbordgroep goed op de nieuwe opzet van de hofwoningen, zo wordt ook gewezen op de mogelijkheid tot de binnenkomst van licht in de woningen. Iets wat bij deze opzet veel beter is dan het "Knarrehof" idee.

Schuttingen proberen te voorkomen

Bij de nieuwe opzet voor de hofwoningen krijgt iedere woning een kleine privé buitenruimte, een soort balkon, de overige groene omgeving wordt gezien als gezamenlijke "tuin". geeft aan dat het niet mooi zal zijn wanneer bewoners hier schuttingen omheen gaan zetten en vraagt wat JJPO hier aan kan doen. JJPO geeft aan dat het begrijpt dat het mooier is wanneer er geen schuttingen worden geplaatst, echter is dit juridisch gezien erg moeilijk te verplichten. Mocht het mogelijk zijn zal JJPO proberen de eventuele kopers te verbieden een hoge schutting neer te zetten.

Toegangsweg parkeerplaats appartementencomplex

De entree van de toegangsweg naar de parkeerplaats van het appartementencomplex komt momenteel schuin voor de kruising van de Parkweg en Sint Ambrosiusstraat uit. Dit lijkt niet goed voor de verkeerssituatie te zijn. JJPO kan zich vinden in deze opmerking en zal dit in een later stadium laten onderzoeken. Toegangsweg aan de Molenwijkseweg maken is volgens de klankbordgroep geen goed idee in verband met de drukte aan de Molenwijkseweg.



Fietspad Molenwijkseweg

Zoals in de vorige klankbordsessie ook naar voren is gekomen wordt ook nu de opmerking gemaakt dat het fietspad aan de Molenwijkseweg erg belangrijk is. De klankbordgroep vraagt aan JJPO dit duidelijk aan te kaarten bij de gemeente.

Kleinere woningen voor vier kavels Halderheiweg

Door gemeente is aangegeven dat de vier grote kavels aan de Halderheiweg in principe passend zijn binnen het bestaande straatbeeld en hier niet perse ander soortige bebouwing denkbaar is. De klankbordgroep geeft aan te kijken om eventueel twee-kappers te maken waarbij 1 grote woningen wordt gemaakt voor het straatbeeld welke vervolgens in 2 woningen worden verdeeld. JJPO geeft aan dit onderzoeken, in principe zijn 4 kavels geen harde eis voor JJPO. JJPO merkt op dat dit deel in het bezit blijft bij de huidige eigenaren.

Bomen Moorwijk

De bomen in Moorwijk zullen door een gespecialiseerd bedrijf in kaart worden gebracht. Aan de hand hiervan wordt gekeken naar de waarde van de bomen en de exacte plaatsing van de appartementen en de hofwoningen. Hierbij is het uitgangspunt om zo min mogelijk bomen te kappen en de bos omgeving te behouden.

Onderzoeken

Voor de ontwikkeling dienen er een aantal onderzoeken te worden uitgevoerd, waaronder bodem en bomen onderzoek. JJPO zal de klankbordgroep zo goed mogelijk op de hoogte houden van de momenten dat deze onderzoeken worden uitgevoerd zodat de omgeving hiervan op de hoogte is.

4. **Rondvraag**

geeft aan dat het beheer van het ven in Moorwijk erg belangrijk is. Hier dienen in de toekomst ook afspraken voor te worden gemaakt met de VVE Moorwijk. JJPO begrijpt dat hier goede afspraken over gemaakt dienen te worden en zal hierover in een later stadium met de VVE in overleg gaan.

geeft aan dat het eventueel goed is om te onderzoeken of het omdraaien van de hofwoningen en de appartementen complexen beter in de omgeving past.

geeft aan graag meer informatie/verandering te zien in een volgend overleg en stelt voor het overleg van 7 december uit te stellen tot een nader te bepalen moment zodat er op inhoud gereageerd kan worden. JJPO kan zich vinden in deze opmerking en zal dit in de volgende brief met notulen met de klankbordgroep delen.



NOTULEN KLANKBORDSESSIE 03 MOORWIJK

Datum	:	woensdag 09-03-2022
Aanvang	:	19:30 uur
Plaats	:	Gemeenschapscentrum de Walnoot Boxtel
Aanwezig	:	Omwonende / voorzitter VVE Moorwijk Omwonende / Gerontoloog Omwonende Omwonende Omwonende Secretaris wijkorgaan Omwonende / voorzitter coöperatie ouderen in regie Architectenbureau Snijders en van Stekelenburg Janssen de Jong Projectontwikkeling Janssen de Jong Projectontwikkeling Pius Floris Voorzitter Bomenbrigade Omwonende Omwonende Omwonende
Afwezig	:	Omwonende / VVE Moorwijk Omwonende Omwonende Omwonende Bomenbrigade / voorzitter Sparrewijk
Notulist	:	

1. Opening

- Iedereen wordt welkom geheten. Er zijn twee nieuwe klankbordleden aanwezig, Maarten Lindenberg. Hij is de nieuwe eigenaar van de woning van Diny Stolvoort aan de Halderheiweg. Daarnaast is Jan Juffermans, voorzitter van de Bomenbrigade aanwezig.
- Daarnaast wordt ook Marco Gerrits van Pius Floris voorgesteld, hij zal uitleg geven over het onderzoek naar de bomen in Moorwijk.

2. Notulen klankbordsessie 02

- De notulen van klankbordsessie 02 wordt door de klankbordgroep vastgesteld.

3. Het Plan

- Gezien de waarde van alle bomen in Moorwijk is door de ontwikkelaar opdracht gegeven aan Pius Floris om de bomen van Moorwijk in kaart te brengen. Deze analyse heeft een beeld gegeven van de aanwezige bomen en de waarde van deze bomen. De werking van de analyse is tijdens de klankbordsessie uitaelead aan de klankbordleden door
- Bij het de nieuwe stedenbouwkundige opzet is rekening gehouden met de aanwezige bomen. Hierbij is het omdraaien van de bouwvolumes positief gebleken. Hierbij komen de woningen aan de zuid-zijde van Moorwijk en de



appartementen aan de Noordzijde van Moorwijk. Dit heeft de minste impact op de bomen.

- Door de klankbordgroep wordt positief gereageerd op de bomen analyse en de nieuwe stedenbouwkundige opzet waarbij de volumes zijn gewisseld.
- De woningen aan de Zuidzijde van Moorwijk lijken volgens de klankbordgroep te dicht op de weg te staan in een te 'rechte' opstelling. Er wordt voorgesteld om de woningen toch meer 'natuurlijk' te plaatsen en ver genoeg van de parkweg. Zo kan er aan de parkweg een laan met bomen blijven bestaan en blijft Moorwijk vanuit de buitenzijde een bos omgeving. Hiermee wordt een minimale strook van ongeveer 2 bomen aan ruimte voorgesteld. De ontwikkelaar kan zich hierin vinden en gaat dit onderzoeken.
- De parkeerplaatsen bij de woningen en appartementen lijken momenteel in het midden van beide volumes te liggen. Vanuit de klankbordgroep klinkt het geluid om deze parkeerplaatsen juist meer naar de buitenzijde van het plan te brengen. Hiermee behoud je het groene karakter binnen het plan wat meer waarde heeft voor het groen. Daarnaast wordt het voorstel gedaan om de parkeerplaatsen bij de grondgebonden woningen meer richting de Molenwijkseweg te leggen. Ook hierin kan de ontwikkelaar zich vinden. Hiervoor dient een extra deel van de bomen te worden geanalyseerd. Dit zal ontwikkelaar gaan doen.
- Een klankbord lid merkt op dat er een afstand norm is voor parkeerplaatsen met zijdelingse percelen van 30 meter. Hierbij dient bij de appartementen rekening te worden gehouden.
- De openbaarheid van het park wordt op dit moment onderzocht. Hierbij is ook het sluiten van het park besproken en onderzocht, onderhoud en eigendom is hiervoor een belangrijk onderdeel. De omgeving oppert om te blijven onderzoeken of er in ieder geval een deel openbaar kan blijven. Hiermee wordt het ook een echte meerwaarde voor de omgeving. Ontwikkelaar begrijpt deze gedachte en zal dit zeker meenemen in de verdere uitwerking.
- Voor het park zal een huisreglement worden opgesteld in later stadium samen met de VVE Moorwijk.

- Opmerkingen ,

is positief over de wijze van samenwerken tussen de omgeving en de ontwikkelaar. Hiervoor complimenteert Jan de ontwikkelaar.

wil pleiten dat de Amerikaanse eik niet per definitie een slechte boom is voor de omgeving en daardoor makkelijker zou kunnen worden gekapt. Hierop legt uit dit te begrijpen en ook niet te bedoelen dat deze bomen zomaar weg gaan. Zoals in de presentatie omschreven zullen vervolgonderzoeken uit moeten wijzen welke bomen dienen te blijven welke een meerwaarde zijn voor de flora en fauna in de omgeving.

vraagt zich af of houtbouw of circulaire bouw is overwogen. Hierop wordt door de ontwikkelaar uitgelegd dat deze bouwmethoden zeker tot de opties behoren en hier in het vervolg van de uitwerking van de plannen ook naar gekeken zal worden.

geeft aan dat het slim is om te kijken naar projectie van de woningen in samenwerking met stand van de zon voor de zonnepanelen, het zuiden van het terrein zou hier voor gebruikt kunnen worden.



pleit er daarnaast voor om de dubbele rij bomen aan de parkwerk zoveel mogelijk rond het hele terrein aan te houden.

De ontwikkelaar bedankt voor zijn aanvulling. De opmerkingen zullen door ontwikkelaar meegenomen worden in de uitwerking van de plannen.

4. **Afsluiting**

De ontwikkelaar zal het aangepaste plan met de gemeente gaan bespreken. In de volgende klankbordsessie wordt de situering van de appartementen en woningen definitief vastgesteld. Na deze vaststelling zal er een stedenbouwkundige detailuitwerking plaatsvinden.



NOTULEN KLANKBORDSESSIE 04 MOORWIJK

Datum	:	maandag 12-12-2022	
Aanvang	:	19:30 uur	
Plaats	:	De oude ketting, Bostel	
Aanwezig	:		Omwonende / voorzitter VVE Moorwijk Omwonende Omwonende Omwonende / voorzitter coöperatie ouderen in regie Architectenbureau Snijders en van Stekelenburg Janssen de Jong Projectontwikkeling Janssen de Jong Projectontwikkeling Tom van Tuijn Stedenbouw Sweco Omwonende Omwonende Omwonende Omwonende Omwonende Bomenbrigade / voorzitter Sparrewijk Omwonende Omwonende Omwonende / VVE Moorwijk Omwonende Secretaris wijkorgaan Voorzitter Bomenbrigade Omwonende
Afwezig	:		
Notulist	:		

1. **Opening**

- Iedereen wordt welkom geheten en er wordt een korte inleiding gegeven over de stappen die afgelopen periode zijn gezet met stedenbouwkundige Tom van Tuijn. Tom van Tuijn en Gijs Meijer stellen zichzelf voor aan de klankbordleden. Tom is stedenbouwkundige en Gijs is ecofoon.

2. **Notulen klankbordsessie 03**

- De notulen van klankbordsessie 03 wordt door de klankbordgroep vastgesteld.

3. **Het Plan**

- Het is een aantal maanden geleden dat er een klankbordsessie heeft plaats gevonden. Na de laatste sessie is er voor gekozen om een stedenbouwkundige in de hand te nemen om hiermee het totaalplaatje in kaart te brengen en de belangen van alle stakeholders zo goed mogelijk samen te laten brengen.
- Tom van Tuijn Stedenbouw heeft de locatie onderzocht en op een stapsgewijze manier hebben zij de klankbordgroep laten zien hoe op basis van ecologie, beleving en de bomen de beste "bouw" locaties zijn bepaald. Hierbij is rekening gehouden met circa 70 wooneenheden. Afwisselend grondgeboden woningen en appartementen.



- De klankbordgroep reageert over het algemeen positief op het uitgevoerde werk, ze begrijpen wat er is gebeurd en zien de onderzoeken als een positieve toevoeging. Sommige vinden het wel jammer dat de eerdere plannen geen stand hebben gehouden.
- Tijdens de uitleg van het plan wordt ook gesproken over het laten verkleuren een deel van het terrein naar een gemengd loofbos. Dit zou jaren in beslag nemen. Hierbij wordt door een aantal klankbordleden de vraag gesteld wie dit gaat doen. Hierop is nog geen antwoord omdat dit soort zaken nog moeten worden uitgezocht. Dit komt dus terug op een later moment.
- Er wordt door een klankbord lid geopperd om een instelling, bijvoorbeeld Nederlandse cultuurlandschappen verantwoordelijk te maken voor het herbossen etc.
- In het nieuwe plan worden de parkeerplaatsen niet bij de woningen gesitueerd maar maximaal 50 meter van de woning. Hierbij wordt door een klankbord lid de vraag gesteld hoe dit in de praktijk gaat werken met ouderen, omdat zij ook een doelgroep zijn in het plan. De stedenbouwkundige geeft aan deze afwegingen mee te nemen in de verdere uitwerking van het plan.
- In het nieuwe plan is langs de Molenwijkseweg een strook van 15 meter en langs de Parkweg een strook van 10 meter voorzien waar in principe geen bebouwing plaats zal vinden en de bomen blijven staan. Hiermee wordt “wonen” in een bos gecreëerd. Het verschil in breedte van deze strook is door de stedenbouwkundige gekozen omdat hij van mening is dat de Molenwijkseweg drukker is dan de Parkweg. Vanuit een klankbordlid wordt aangegeven dat ook de Parkweg erg druk is, niet alleen de Molenwijkseweg. De stedenbouwkundige geeft aan hier nog eens naar te kijken in de verdere uitwerking.
- Het is belangrijk om bij gedeelde eigendommen, zoals bijvoorbeeld het ven, ook de andere eigenaren mee te nemen in eventuele plannen. Bijvoorbeeld het onderhouden van het gehele ven.
- De ontsluitingen van de parkeerterreinen zijn momenteel nog niet bepaald. Vanuit een klankbord lid wordt aangegeven dat dit erg belangrijk is. De stedenbouwkundige geeft aan dit mee te nemen in de verdere uitwerking.
- Vanuit een klankbord lid wordt gevraagd om bij de vervolg sessie eerder informatie te delen zodat iedereen zich al kan inlezen. Janssen de Jong geeft aan dit bij de volgende sessie zich hiervoor in te spannen.
- Bouwmethodeken zoals houtbouw zullen worden onderzocht

4. Afsluiting

De ontwikkelaar zal samen met de stedenbouwkundige en de gemeente het plan verder uitwerken. Hierna zal er medio februari een nieuwe klankbordsessie worden ingepland.

Bijlage: presentatie Tom van Tuijn



NOTULEN KLANKBORDSESSIE 05 MOORWIJK

Datum	:	maandag 13-02-2023	
Aanvang	:	19:30 uur	
Plaats	:	De Raadszaal, Boxtel	
Aanwezig	:		Omwonende Omwonende / voorzitter coöperatie ouderen in regie Omwonende Omwonende Omwonende Omwonende Bomenbrigade / voorzitter Sparrerijk Omwonende Ouderenbeleid Omwonende Voorzitter platform Selissen Secretaris wijkorgaan Omwonende Omwonende Omwonende / VVE Moorwijk Omwonende Omwonende Janssen de Jong Projectontwikkeling Janssen de Jong Projectontwikkeling Tom van Tuijn Stedenbouw Gemeente Boxtel Gemeente Boxtel
Afwezig	:		Omwonende / VVE Moorwijk Voorzitter Bomenbrigade Omwonende / voorzitter VVE Moorwijk Omwonende
Notulist	:		

1. **Opening**

- Iedereen wordt welkom geheten en er wordt kort ingegaan op het eerder doorlopen proces, de analyse en benadering van het plan als samenvatting. Daarbij wordt verteld dat vandaag vooral wordt ingegaan op hoe we moeten bouwen.

2. **Notulen klankbordsessie 04**

- Er zijn geen opmerkingen binnengekomen per mail op de notulen van klankbordsessie 04, hiermee is de notulen vastgesteld.

3. **Het Plan**

- maakt de opmerking dat er twee vennen zijn terwijl er vooral over het hoofd ven wordt gesproken. Daarop wordt beantwoord dat beide vennen in principe hetzelfde worden behandeld. Wat voor het ene ven geldt, geldt ook voor het andere ven. Wel zijn we voorzichtiger met het tweede ven omdat dit grens aan de achtertuinen, daar het ook kleiner is.



- Volgens [naam] is er de vorige keer gesproken over verdiept parkeren, hij vraagt zich af waarom dat in dit plan niet meer is meegenomen.
Er wordt uitgelegd dat er in de allereerste studies gekeken is naar verdiept parkeren. Dat is in een eerder stadium al losgelaten, ook omdat de kosten hiervoor erg hoog zijn waardoor het project onhaalbaar zal zijn.
- Uit de zaal komen aansluitend diverse opmerkingen en vragen over het gebruik van leegstaande parkeerplaatsen in de buurt zoals bijvoorbeeld de parkeerplaatsen van de sportvelden. Hierop geeft Joost aan dat hier zeker naar wordt gekeken samen met de gemeente, hierbij wordt onderzocht of dubbelgebruik bij de sportvelden haalbaar is. Er wordt een parkeeronderzoek uitgevoerd om te bepalen of dubbelgebruik mogelijk is.
- Vanuit de VVE moorwijk wordt gesteld dat het wandelpad in het nieuwe plan niet over privaat gebied kan lopen van de VVE Moorwijk, op tekening lijkt dit nu wel het geval. Joost geeft aan dat dit een foutje op de tekening is, privaat terrein van de VVE Moorwijk wordt niet betrokken bij de algemene looppaden.
- De scenario's van de openbaarheid van het gebied worden nader onderzocht en vormgegeven. We willen als ontwikkelaar de omgeving de mogelijkheid geven het gebied te gebruiken, maar het is belangrijk dat mensen die de woningen kopen zich in een dergelijke situatie kunnen vinden. Daarnaast is eigendom en beheer in deze ook erg belangrijk.
- De gemeente wil de Parkweg aansluiten op de ingang van de Parkweg, echter zien we dit niet terug op de tekeningen. De vraag is om dit de volgende keer wel op tekening aan te geven omdat dit een belangrijk aspect is. Dit zal de volgende keer op tekening staan weergegeven.
- Gemeente geeft aan dat er parkeertellingen worden gedaan van onder andere de parkeerterreinen waar eventueel bezoeker parkeren kan worden opgelost. Daarnaast wordt er ook een telling gedaan op de bestaande wegen.
- Waarom wordt de ingang van het parkeerterrein aan de Parkweg gemaakt en niet aan de Molenwijkseweg? Zou beter zijn i.v.m. olifantenpaadjes. Deze optie zal nader onderzocht worden.

4. Rondvraag

- Van bewoners van de Parkweg komt de opmerking dat er volgens hen te dicht op de Parkweg wordt gebouwd. Hun voorstel is om een grotere groene buffer toe te passen tussen de Parkweg en de nieuwe bebouwing. Daarnaast is het volgens deze bewoners beter om richting de Molenwijkseweg te bouwen omdat daar ook geen mensen wonen die er last van kunnen hebben.
- [naam] uit haar zorgen dat de woningen niet bereikbaar zijn met de auto, voor oudere bewoners is dat niet handig.
- [naam] vindt het belangrijk dat er goede afspraken over het rentmeesterschap van het gebied worden gemaakt. Hij vraagt de gemeente danwel het waterschap mee te kijken naar de kwaliteit en eventuele bijdrage en subsidies van de gemeente.
- Iemand stelt voor dat er een exploitatieovereenkomst komt met de gemeente zodat bij oplevering de openbare gebieden overgegeven worden aan de gemeente ter onderhoud.
- Ontwikkelaar nu alvast beginnen met het ombouwen van het bos.
- [naam] wil nogmaals aanhalen dat het belangrijk is dat de Parkweg verkeerveilig wordt gemaakt. In het belang van de gehele omgeving.



- geeft nogmaals aan dat er goede afspraken over het ven met de VVE moeten worden gemaakt, zowel over het beheer als het onderhoud.
- uit zijn zorg over het uitzicht vanuit de appartementen over het ven naar de nieuwe bebouwing. Tekening sluit nu wel al meer aan op wat aanvaardbaar is. Maar de opmerking vanuit de Parkweg over de buffer van bomer geldt volgens Hans ook voor de VVE.
- ontvangt straks graag een kaart van waardevolle bomen die moeten worden opgenomen in de groene kaart van de gemeente.
- Belanghebbende zouden graag een overzicht willen zien van het aantal m² terrein en hoeveel m² hiervan bebouwd gaat worden.
- Er worden zorgen geuit over het behoud van het bos. Het moet volgens de klankbordleden niet zo zijn dat er veel gekapt wordt en nieuwe kleine bomen worden aangeplant. Waardoor wonen in het bos nog 20 jaar zou duren. Dit is volgens JJPO zeker niet de bedoeling.

5. **Afsluiting**

- De ontwikkelaar zal samen met de stedenbouwkundige en de gemeente het plan verder uitwerken. Hierna zal er in april een nieuwe klankbordsessie worden ingepland.



NOTULEN KLANKBORDSESSIE 07 MOORWIJK

Datum : Woensdag 21 Juni 2023
Aanvang : 19:30 uur
Plaats : De Walnoot, Boxtel
Aanwezig :

Afwezig :

Notulist :

1. Algemeen

- De laatste klankbordsessie vond plaats in een open setting, waarbij genodigden zelfstandig door de zaal konden lopen langs de panelen (Stedenbouw) waren aanwezig om de genodigden te woord te staan.
- Bij onderstaande opmerkingen en reacties is *cursief* de reactie weergegeven vanuit stedenbouwkundige en Janssen de Jong.

2. Opmerkingen

- Ter sprake kwamen de wandelroutes door het gebied en de twee boskamers. Zijn de looproutes door de boskamers toegankelijk of wordt dit privéterrein? *Terrein wordt naar alle waarschijnlijkheid deels mandelig.* Er wordt ook gevraagd naar een onderbouwing van de wandelroutes door het gebied. *Onderbouwing en toelichting is aan de hand van tekeningen door Tom van Tuijn gegeven.*
- Ook wordt er gesproken over de hoe de parkconstructie in elkaar zou gaan zitten. Zijn de wandelpaden openbaar? Worden deze 's avonds afgesloten? Hoe worden deze onderhouden bij de woningen, en wie gaat dat doen? Komt er een VVE constructie? *Terrein wordt (deels) mandelig en komt in VVE. Hier moet samen met de*



gemeente nog verder over worden gesproken. Het parkeren vindt allemaal op maaiveld plaats waarvan een deel van het bezoekers parkeren bij de sportvelden plaatsvindt

- De kruising van de Molenwijkseweg en de Parkweg vindt men een onveilige verkeerssituatie. *Dit is bekend heeft ook aandacht vanuit de gemeente.*
- Worden verkeersbewegingen gemeten en wordt er rekening gehouden met de toenemende verkeersdruk door het plan? *Er is een verkeersonderzoek gedaan in relatie tot parkeren.*
- De parkeerplekken bij boskamer 2 worden ontsloten relatief dicht bij het naastgelegen kruispunt. Hier zijn zorgen over, in verband met veiligheid en verkeersdruk. *Hier is aandacht voor en zal volgens de normen worden vormgegeven.*
- Er wordt ook veel gesproken over de gehanteerde parkeernorm van 1,8. Deze vindt men erg hoog. Ook benoemen ze dat er voldoende parkeermogelijkheid is bij de naastgelegen hockeyvelden, waarom wordt daar geen gebruik van gemaakt? Enkele vragen ook waarom er niet wordt gewerkt met een parkeerkelder. Zoals al eerder aangegeven is dat niet haalbaar voor het plan. *Verkeers- / parkeeronderzoek gaat uit dat er voor bezoekers geparkeerd kan worden bij de sportvelden. Hier zal gebruik van worden gemaakt. Parkeergarages zijn niet in het plan opgenomen vanwege haalbaarheid.*
- Het goed afschermen van de parkeerclusters met groen en voldoende sociale controle wordt ook benoemd.
- De zonering vanaf het ven komt ook ter sprake. Er wordt opgemerkt dat enkele voorgevels bij boskamer 2 binnen de 20 meter lijn van het ven staan. Bewoners zien liever dat er niet gebouwd wordt binnen de eerste 20 meter. *Er is ook in deze 2^e 10 meter zone ook groen voorzien.*
- De oever aan de zijde van de Beukenlaan niet vrijmaken van beplanting in verband met huidige flora en fauna. *Ecologie is onderzocht. Ook in relatie tot de te halen waterkwaliteit. Hierin zullen keuzes gemaakt gaan worden.*
- De bewoners uit het bestaande appartementencomplex maken aanmerkingen over het uitzicht. Voorkeur heeft het dat de woningen in cluster zuidwest niet zichtbaar te zijn. *Begrip is er wel dat dit niet helemaal mogelijk is. Aandacht voor het doorgaande pad voor de woningen dat leidt naar de voordeuren. Nadenken of dit altijd 'openbaar' moet zijn wellicht afsluitbaar?* De bewoners willen 's avonds geen koplampen van auto's zien. *Wordt gefilterd door de aanwezigheid van groen om de parkeerplaatsen heen.*
- Bewoner overzijde Parkweg nr. 10 ervaart veel inkijk van zijn burens en is bang dat dit plan tot meer inkijk gaat leiden. Ook de aantasting van het uitzicht is voor hem een aandachtspunt. Hij wil graag zijn vrije uitzicht behouden.