

NIEUWSBRIEF 2

ONTWIKKELINGEN SPARRENBURGBOS

April 2024

Met deze nieuwsbrief willen wij u informeren over wat er in de achterliggende tijd is gebeurd. Het gebied is in 2022 aangekocht met het idee om zorgwoningen te ontwikkelen achter Mariaoord en een aantal woningen/kavels elders. Met de ontwikkeling van (beperkte) 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 houden. Voordat het bos kan worden overgedragen aan een beherende partij zal het bos eerst een grondige revitalisatieslag nodig hebben en daar is geld voor nodig. Natuurbeherende instanties krijgen namelijk alleen geld voor regulier beheer (de zogenaamde SNL subsidie) en niet voor achterstallig onderhoud.

In het verleden is door alle ondertekenaars van de gebiedsvisie Hooge-Heide Midden van 2009 al nagedacht over het voorstel om in ruil voor gratis overdragen van het Sparrenburgbos aan bijvoorbeeld het Brabants Landschap, de eigenaar tegen de Vliertwijksestraat een aantal landschappelijk ingepaste woonkavels zou mogen realiseren, al dan niet in combinatie met een aantal starterswoningen. Om dit mogelijk te maken zijn wij samen met de Wijkraad aan de slag gegaan om een masterplan voor het hele gebied maken, zodat wij dit plan daarna aan de gemeenteraad zouden kunnen aanbieden.

Samen met een landschappelijk en stedenbouwkundig bureau en de wijk(raad) hebben we een aantal verkenningen uitgevoerd, waar we gezamenlijk de in de gebiedsvisie Hooge-Heide Midden van 2009 genoemde rood voor groen zouden kunnen realiseren zonder aantasting van het Sparrenburgbos. Wij hebben deze verkenningen steeds gedeeld met de wijk(raad). In 2022 heeft de actiegroep 'de Stem van het Bos' zich gemeld met het voornemen de gronden middels een crowdfunding van ons te kopen. Wij hebben hierover in de afgelopen anderhalf jaar constructieve gesprekken gevoerd met "de Stem van het Bos". Overeengekomen werd dat zij tot 1 maart 2024 de tijd zouden krijgen om de gronden te kopen voor een prijs op basis van een NWWI gevalideerde taxatie.

Het maken van een masterplan hebben wij in afwachting hiervan stilgelegd. In de gesprekken met "de Stem van het Bos" is bevestigd dat de taxatie van de gronden marktconform zijn.

Ter verduidelijking, ieder stuk grond in Nederland heeft een waarde, dus ook bos- en agrarische grond. Dat is ook de reden geweest dat wij een onafhankelijke rentmeester/taxateur de gronden hebben laten taxeren, dit om over de verkoopwaarde van de grond geen discussie te krijgen.

In februari 2024 heeft "de Stem van het Bos" laten weten dat zij niet over zullen gaan tot aankoop van de grond, omdat het ophalen van de financiële middelen niet is gelukt. Wij zijn nu van voornemen verder te gaan met de uitwerking van het masterplan. Zodra we daarmee verder zijn, zullen we daarover communiceren. Met de ontwikkeling van woningbouw kunnen wij het bos revitaliseren en overdragen aan een partij. Zodat het bos tot in lengte van wordt beheert en voor de wijk toegankelijk blijft. Uit berekeningen blijkt dat als er ongeveer 8 woonkavels van ongeveer 1.500 m² (wat neerkomt op circa 1,5% van het gebied) worden gerealiseerd op de momenteel agrarisch bestemde gronden, de rest van het gebied in zijn geheel kosteloos kan worden overgedragen aan bijvoorbeeld het Brabants Landschap of de gemeente.

Agrarische grond

Komende tijd zal een loonwerker de agrarische gronden op de hoek Oude Baan-oost en Vliertwijksestraat en de gronden tegen de zandverstuiving en de wijk Sparrenburg gereed maken voor het telen van gewassen.

Zonneweide

Parallel aan het hele proces wat hierboven staat beschreven, was de ontwikkeling van een zonneweide op de voormalige vuilstort aan de gang. Dit initiatief wat al eerder is ingediend voor de "selectieprocedure zonnevelden 1e tranche" is door de gemeente 's-Hertogenbosch geselecteerd als geschikte locatie voor een zonneveld.

Door veranderingen in de energiemarkt heeft het zonneveld onlangs een aanpassing ondergaan ten opzichte van het oorspronkelijke plan. De eerder door de bewoners uit de wijk gemaakte opmerkingen over het Zonneveld zijn ook in dit aangepaste plan meegenomen. De aanpassing was nodig om het project financieel haalbaar te maken. Concreet moest de omvang van de net-aansluiting, en daarmee de kosten ervan, beter worden afgestemd op de opbrengst van

het zonneveld. Als gevolg hiervan is de omvang van het zonneveld verkleind van circa 3,4 hectare naar circa 2,5 hectare.

Tijdens deze bijeenkomst zal IX Zon meer informatie geven over de aangepaste inrichting van het zonneveld, de uitwerking van het masterplan komt op deze avond **niet** aan de orde. De inloopavond zal plaatsvinden in vergaderzaal 7-8 op de eerste verdieping.



UITNODIGING

INLOOPAVOND OVER HET ZONNEVELD OP DE VOORMALIGE VUILSTORTLOCATIE AAN DE OUDE BAAN-OOST TE ROSMALEN

Merwestreek is voornemens voor 1 juni 2024 een aanvraag om een omgevingsvergunning in te dienen voor het realiseren van een zonneveld op de voormalige vuilstortlocatie, deze locatie is door de gemeente den Bosch aangewezen als geschikte locatie voor lokale duurzame opwekking van energie door middel van zonnepanelen. De eerder tijdens de bewonersateliërs gemaakte opmerkingen zijn meegenomen in het laatste ontwerp. Daarnaast is de afmeting van het park aangepast van 3,4 naar 2,5 hectare. Dit aangepaste ontwerp gaat IX Zon, de projectontwikkelaar van deze locatie, presenteren tijdens een **INLOOPAVOND** in Perron 3.

WANNEER : **MAANDAG 13 MEI 2024**
INLOOP : **19.30 – 21.00 UUR**
WAAR : **VERGADERZAAL 7-8, EERSTE VERDIEPING**
LOCATIE : **PERRON-3 ROSMALEN**

