

DOEL VAN DE BIJEENKOMST

- Informeren over voortgang van het plan, grootste wijzigingen en vervolgstappen.
- Raadplegen over 1) invulling, activatie en eigendom van populierenbos en 2) karakter en sfeer van de woningen.
- De bijeenkomst op 10 april is het vervolg van de participatie die al is gedaan, het is geen nieuw traject. Dit is het laatste inputmoment voor het opstellen van het ontwerp-omgevingsplan.



NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

- Wat niet is gewijzigd: NvU blijft het uitgangspunt. Ambities, woningaantallen en doelgroepen ongewijzigd.



OVERDRACHT

- Overdracht gronden Neggers naar Mastade heeft plaatsgevonden. Daarom zijn kadastrale percelen aangepast.



PROJECTLEIDER FOCUS ON IMPACT

- Focus on Impact is projectleider namens Mastade voor het vervolg.



PARTICIPATIEPROCESBEGELEIDER COCOSMOS

- cocosmos is een ontwerpend onderzoeksbureau uit Eindhoven dat vanaf maart 2025 het participatieproces voor De Boomgaard begeleidt. Als onafhankelijke partij werkt cocosmos voor onder gemeentes, woningcorporaties en ontwikkelaars in Eindhoven en omstreken. Alle data uit de participatiebijeenkomsten wordt door cocosmos verzameld en anoniem verwerkt. Kijk op de website van cocosmos voor meer informatie en de privacy voorwaarden: www.cocosmos.nl

Laat uw feedback
achter via de
online vragenlijst:





DE BOOMGAARD

IMPRESSIE



Laat uw feedback
achter via de
online vragenlijst:





DE BOOMGAARD

IMPRESSIE



Impressiebeeld vanuit de Bosseweg.



Impressiebeeld vanuit de entree van het dorp.



Laat uw feedback
achter via de
online vragenlijst:





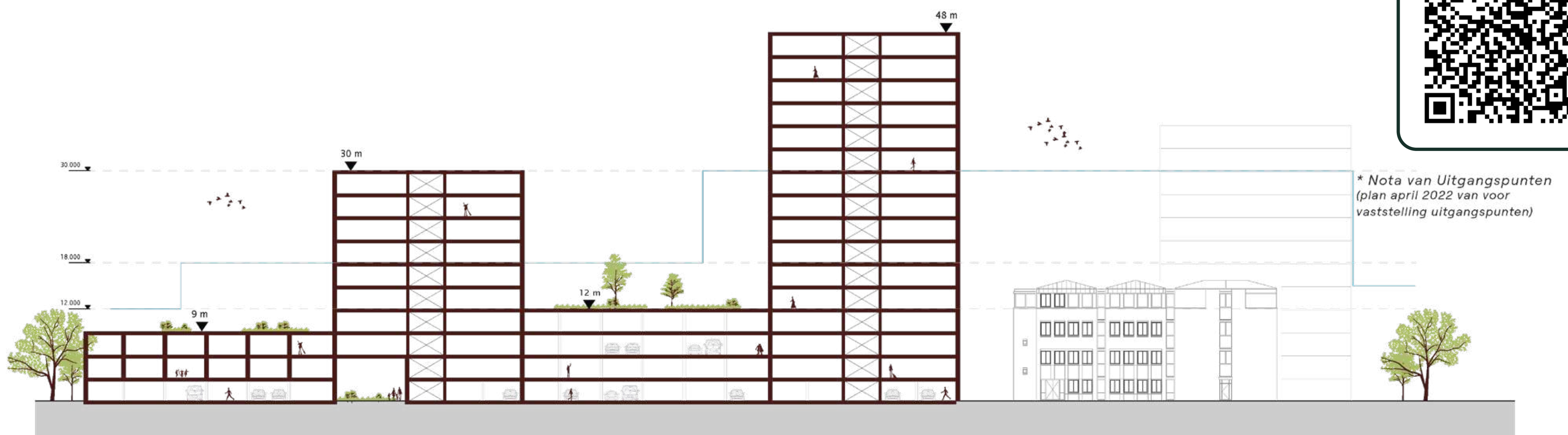
DE BOOMGAARD

HET PLAN: DE VERANDERINGEN

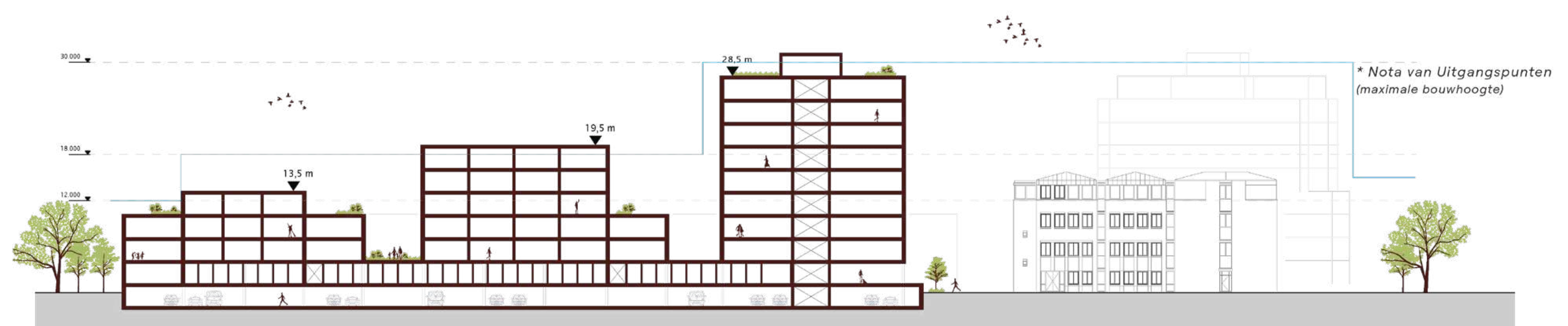
Laat uw feedback
achter via de
online vragenlijst:



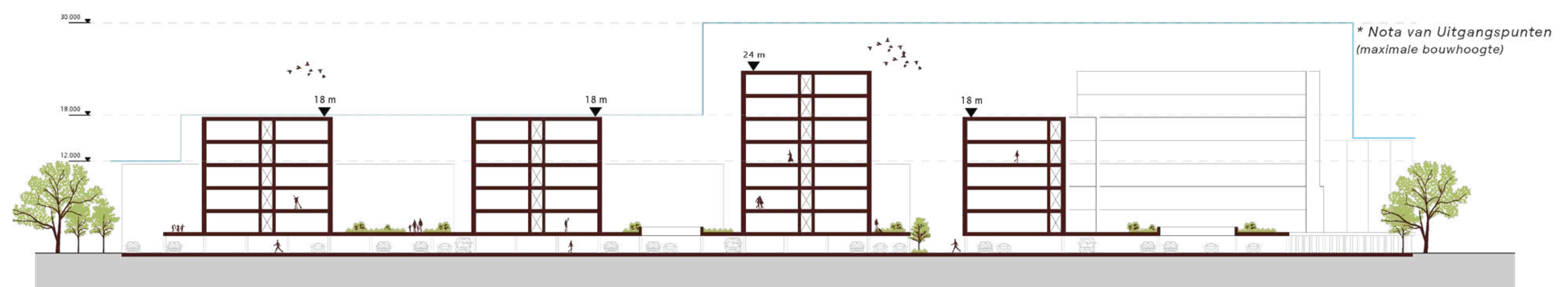
Hoe is de input uit de participatie verwerkt?



APRIL 2022



NOVEMBER 2023



APRIL 2025



Plan doorsnede | april 2025



DE BOOMGAARD

KARAKTER EN SFEER: PARKWONEN

Raadpleging: welke sfeer past volgens u bij De Boomgaard? En welk woningtype hoort daarbij?

Beantwoord deze vraag door een sticker te plakken bij de afbeeldingen:

() bij wat u ziet als minpunt en () bij wat u ziet als pluspunt. De reden erachter schrijven we los op.



Laat uw feedback
achter via de
online vragenlijst:

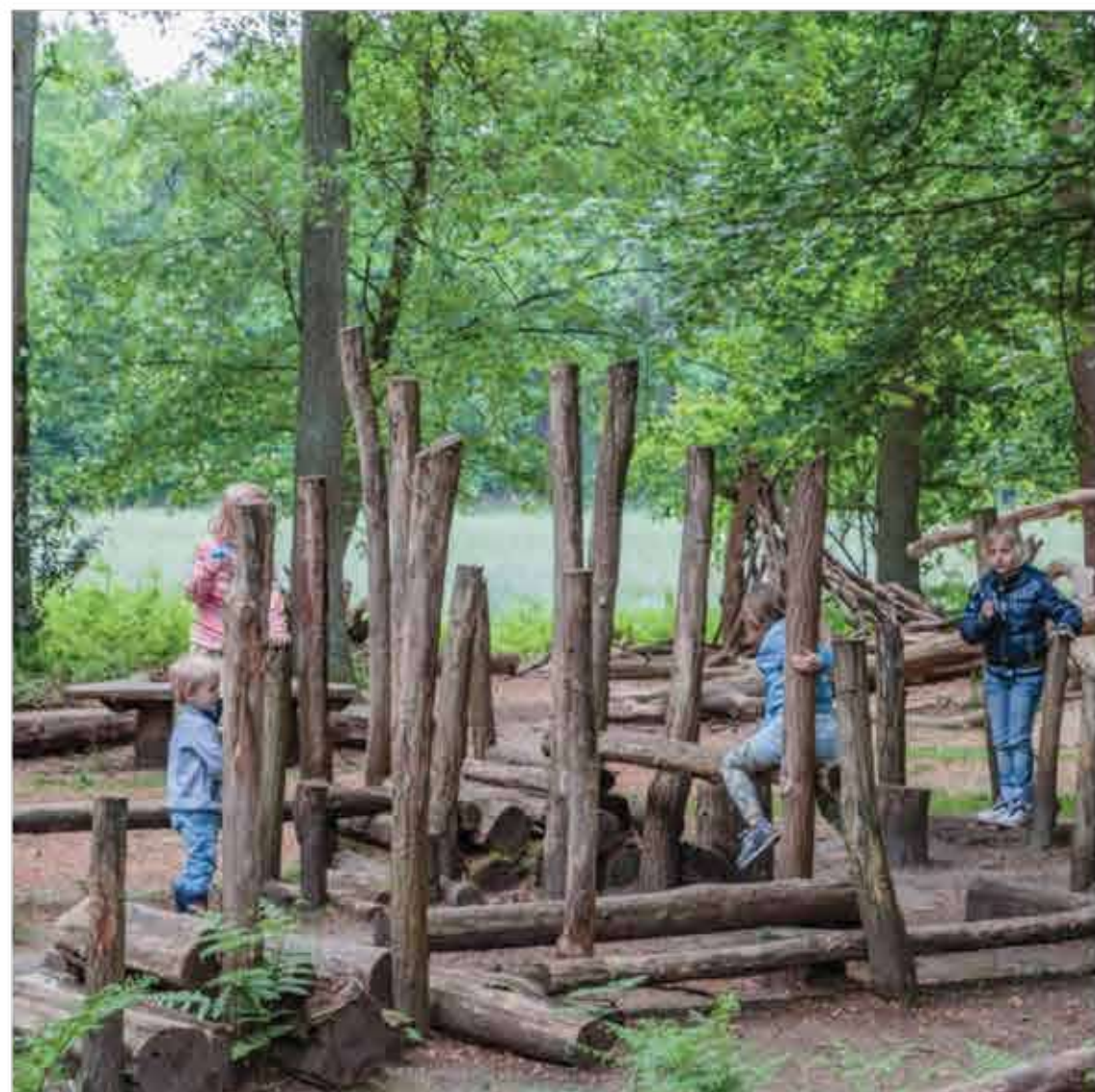




Raadpleging: wat voor activiteiten passen volgens u bij De Boomgaard?

Beantwoord deze vraag door een sticker te plakken bij de afbeeldingen:

() bij wat u ziet als minpunt en () bij wat u ziet als pluspunt. De reden erachter schrijven we los op.



Laat uw feedback
achter via de
online vragenlijst:



STAPPEN

Huidig bos kent degradatie, vooral het midden heeft geen diversiteit.

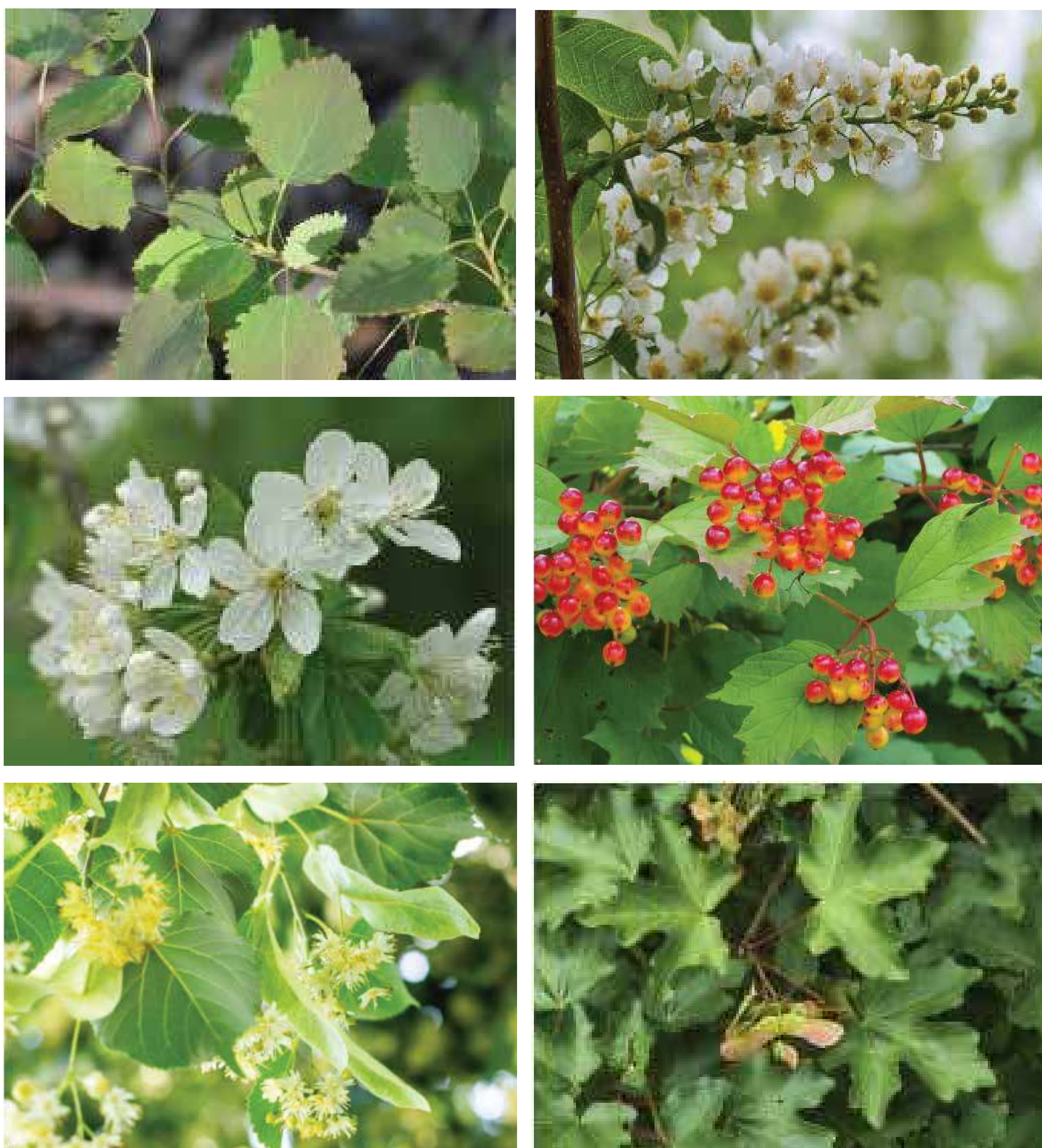
Groeiplaats gestuurd beheer is nodig:

Stap 1: 'Actief dunnen'



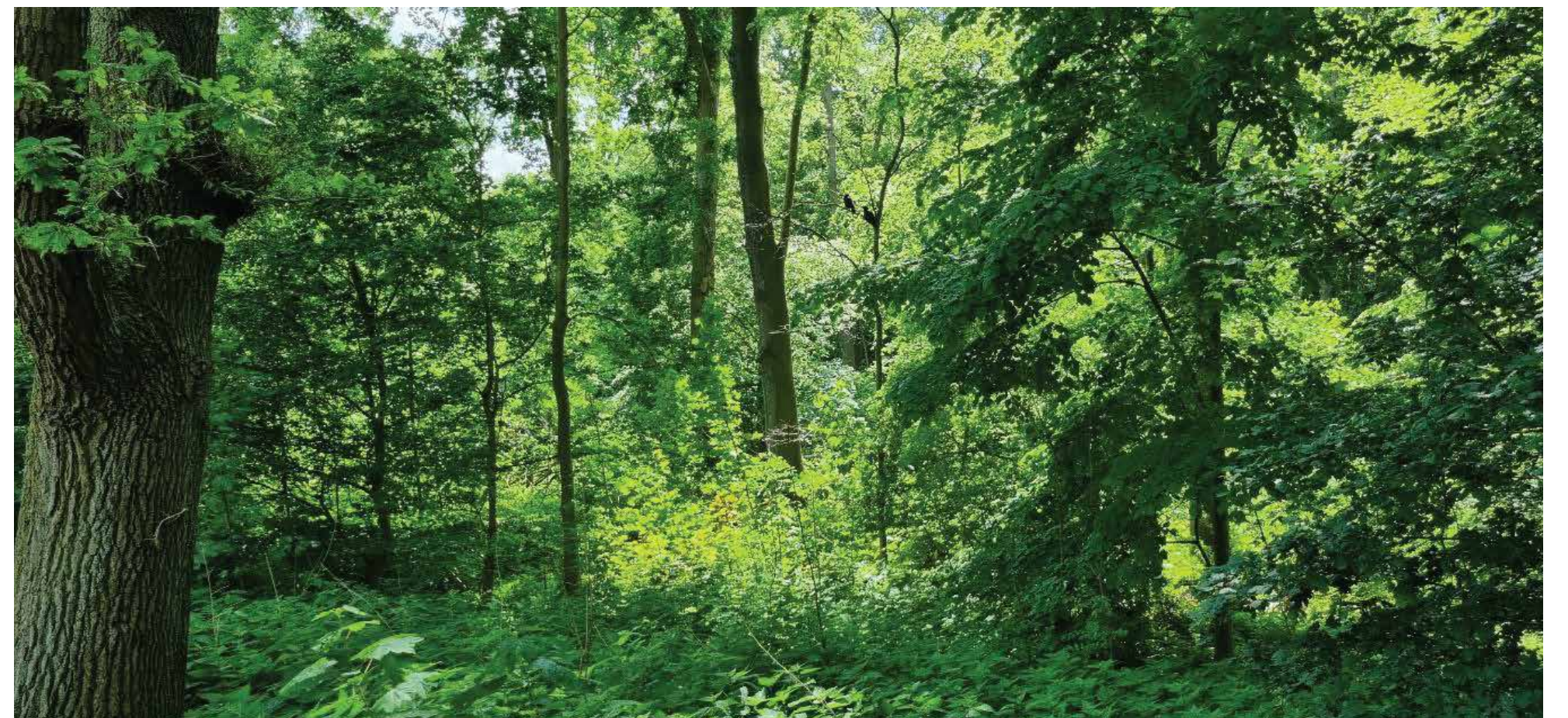
Voorbeeld: 'actief dunnen'

Stap 2: 'inplanten rijk strooisel'



Voorbeeld 'inplanten rijke strooisel soorten': ratelpopulier, vogelkers, boskriek, gelderseroos, linde, veldesdoorn.

STREEFBEELD VOOR HET POPULIERENBOS



Een gemengd loofbos met voldoende structuurvariatie met een zoom, mantel en kern (horizontale en verticale gelaagdheid)

KANSEN

- Inzetten op potentieel kroonvolume in relatie tot ondergrondse groeiplaatsen (volume)
- Kwaliteitsimpuls door gefaseerde dunning, vrijgekomen materialen 100% hergebruiken. (realiseren van houtrillen en laten liggen van stamhout)
- Inzetten op een gemengd loofbos met voldoende structuurvariatie, hierbij is horizontale en verticale gelaagdheid het uitgangspunt.
- Realiseren van zachte overgangen/structuurrijke randen die bijdragen aan het verhogen van biodiversiteit.
- Waterberging combineren met groeiplaatsen van groen/bosstructuren.
- Streven naar het zo lang mogelijk in stand houden van dode bomen in de bosstructuur, doormiddel van het 'op stam zetten'
- Creëren van een habitat voor bijvoorbeeld spechten, vleermuizen en insecten die afhankelijk zijn van dode bomen.

Laat uw feedback achter via de online vragenlijst:



HUIDIGE KWALITEIT VAN HET GROEN



Legenda:

- A. Eenzijdig populierenbos met beperkte diversiteit.
- B. Eenzijdig populierenbos zonder diversiteit.
- C. Uitgegroeide coniferen haag met een matige tot slechte conditie.
- D. Opstand van dennen met een matige tot slechte conditie.
- E. Elzensingel.
- F. Gemengd populierenbos met verminderde diversiteit.
- G. Elzensingel.

DENK MEE: FUNCTIE EN INVULLING

Welke plus- en minpunten ziet u hier? Plak een sticker:

Pluspunt

Minpunt



ADVIESVRAAG: EIGENDOM EN BEHEER

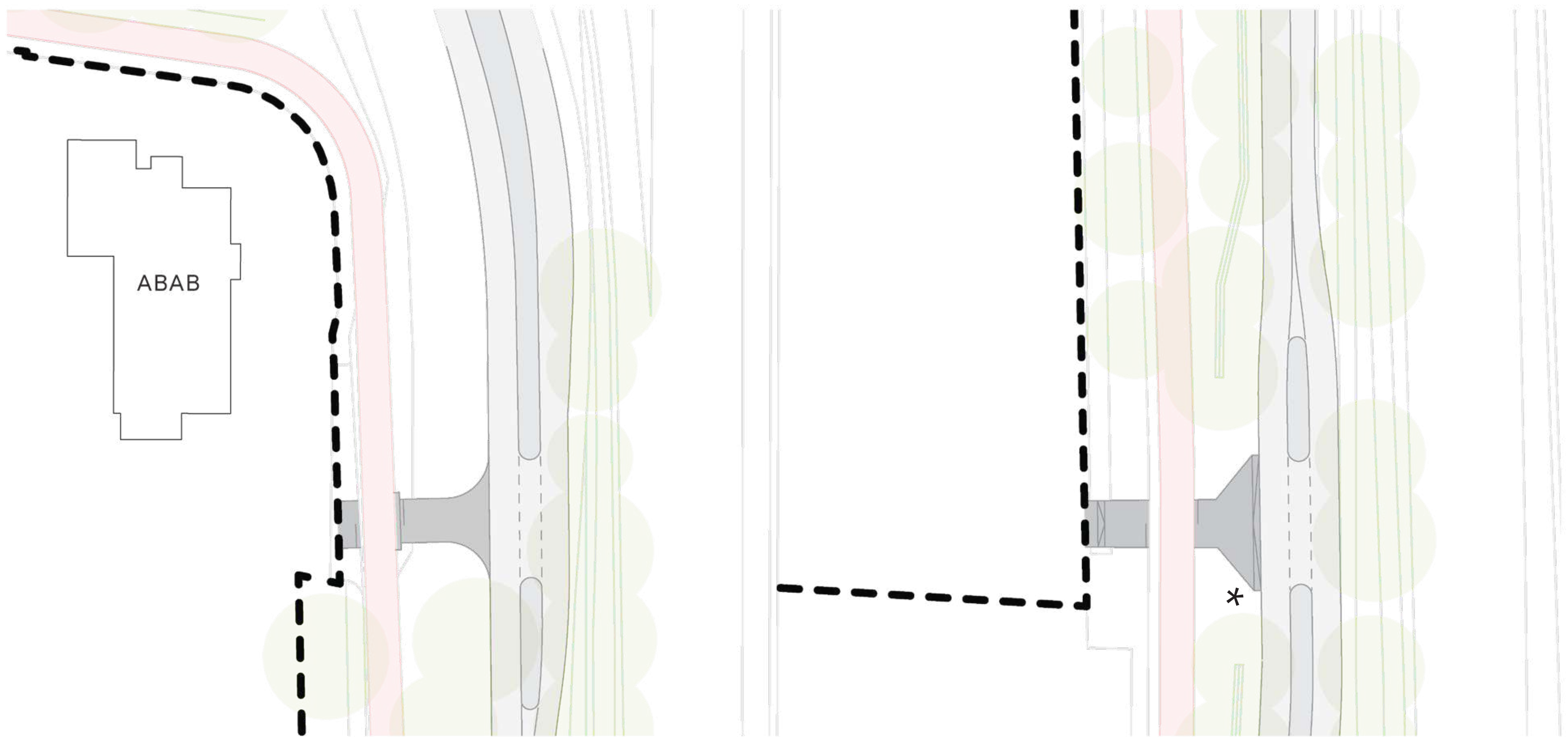
Wat zou u adviseren over het eigendom en beheer van het bos?

Zet een turf-streepje bij het advies waar u zich het beste in kan vinden.

Mijn advies is om het bos eigendom te maken van de VvE (Vereniging van Eigenaren) van nieuwe bewoners De Boomgaard.	
Mijn advies is om het bos gedeeld eigendom te maken van de VvE De Boomgaard en de VvE van de omwonenden.	
Mijn advies is om het bos in eigendom van de gemeente te brengen.	

Laat uw feedback achter via de online vragenlijst:

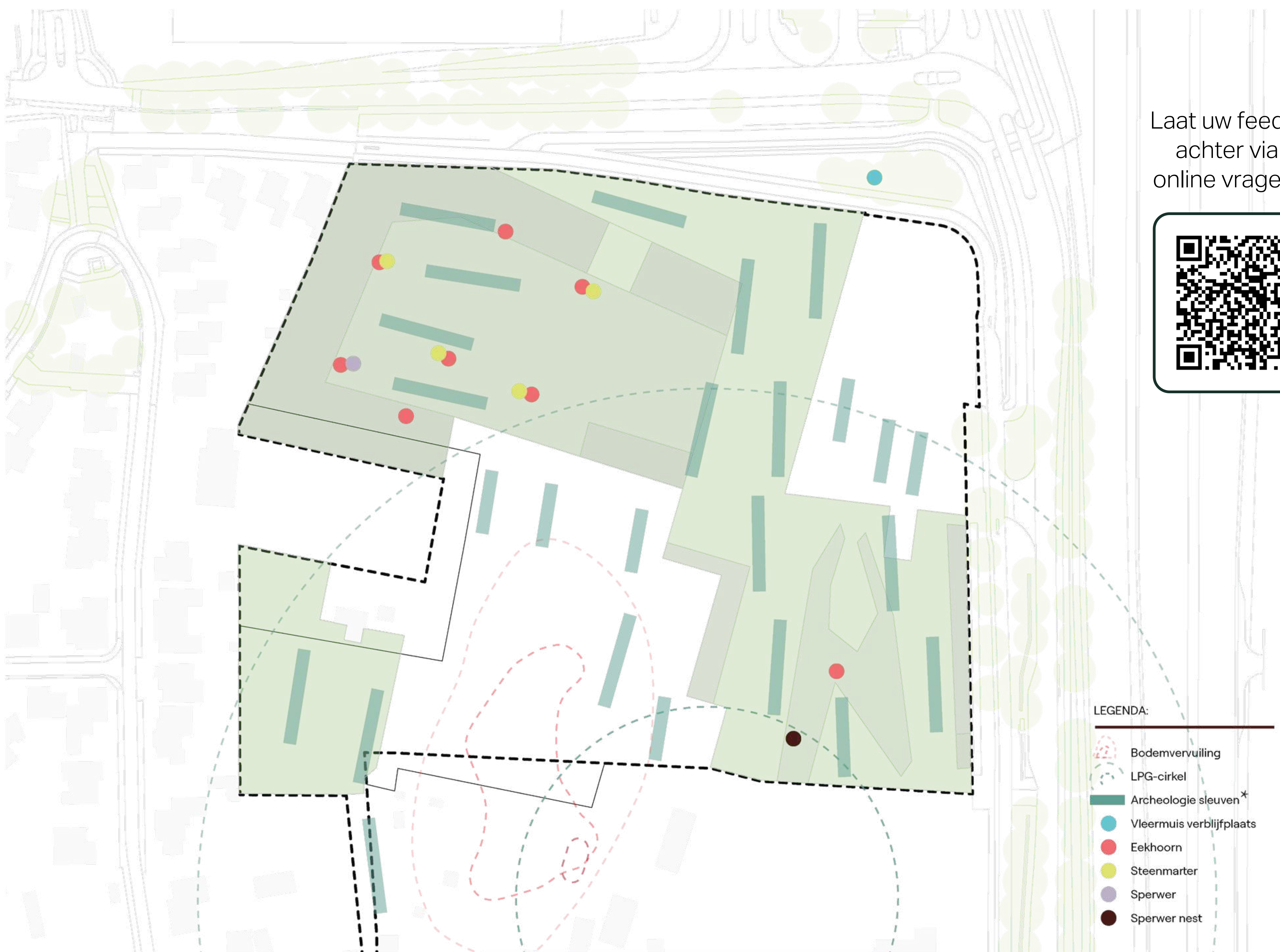




Noordelijke ontsluiting Bosseweg in de buurt van de bestaande ontsluiting.

Zuidelijke ontsluiting Bosseweg
*bestaand informatiebord Best

Laat uw feedback
achter via de
online vragenlijst:



Situatiekaart met daarop aangegeven aanwezige vervuiling, LPG cirkels, archeologische sleuven en beschermd diersoorten

* betreft waarbij het populierenbos verwijderd wordt. Moet herzien worden bij het huidige plan waarbij het bos behouden blijft



VERVUILING

- Is uitgebreid onderzocht. Er is nog bodemwatervervuiling, de bron is wel gesaneerd. Bodemzorg monitort en beheert de resterende verontreiniging in het grondwater.
- Gemeente is bevoegd om ter plaatse van de (te saneren) verontreiniging, woonfuncties toe te staan.
- Status: Sanering wordt uitgevoerd. Betreft een meerjarenplan. Buiten de verontreiniging is de rest van de gronden beoordeeld als geschikt voor de functie wonen.



EXTERNE VEILIGHEID

- Veiligheidsregio geeft advies, gemeente is bevoegd gezag. Status: Veiligheidsregio heeft in eerder stadium geadviseerd. In principe afgerond. Status LPG-vergunning is nog relevant alhoewel in de huidige plannen rekening is gehouden met de veiligheidsafstanden.



ARCHEOLOGIE

- Fase 1 uitgevoerd, rapport beoordeeld door ODZOB. Fase 2 deels uitgevoerd, deels na sloop bedrijfshallen.
- De regio-archeoloog in dienst bij de omgevingsdienst bevoegd gezag.
- Status: Fase 1 uitgevoerd, fase 2 in uitvoering.



MOBILITEIT

- Gemeente is bevoegd gezag (behalve voor rijkswegen).
- Status: Mobiliteitstoets moet worden geactualiseerd obv het nieuwe plan.



STIKSTOF

- Provincie is bevoegd gezag, zij hebben dit gemandateerd aan de omgevingsdiensten.
- Status: Stikstofonderzoek moet worden geactualiseerd a.d.h.v. het nieuwe plan/programma.
- Verwacht wordt dat er geen sprake zal zijn van extra stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.



WATERTOETS

- Waterschap De Dommel en Gemeente zijn bevoegd gezag.
- Status: Waterplan moet worden aangepast n.a.v. actueel plan. Doorlatendheidsonderzoek is uitgevoerd tbv watertoets.



FLORA & FAUNA

- Quick scan ecologie en aanvullende onderzoeken gedaan. Er zijn beschermde soort aangetroffen, eekhoorns, sperwer en steenmarter. Er zijn dus mitigerende maatregelen nodig.
- Ontheffing/Natuurvergunning wordt door Provincie (gemandateerd aan Omgevingsdienst) verleend.
- Status: O.b.v. het nieuwe plan moet bekeken worden voor welke soorten mitigerende maatregelen/ontheffing(natuurvergunning) nodig is.



GELUID

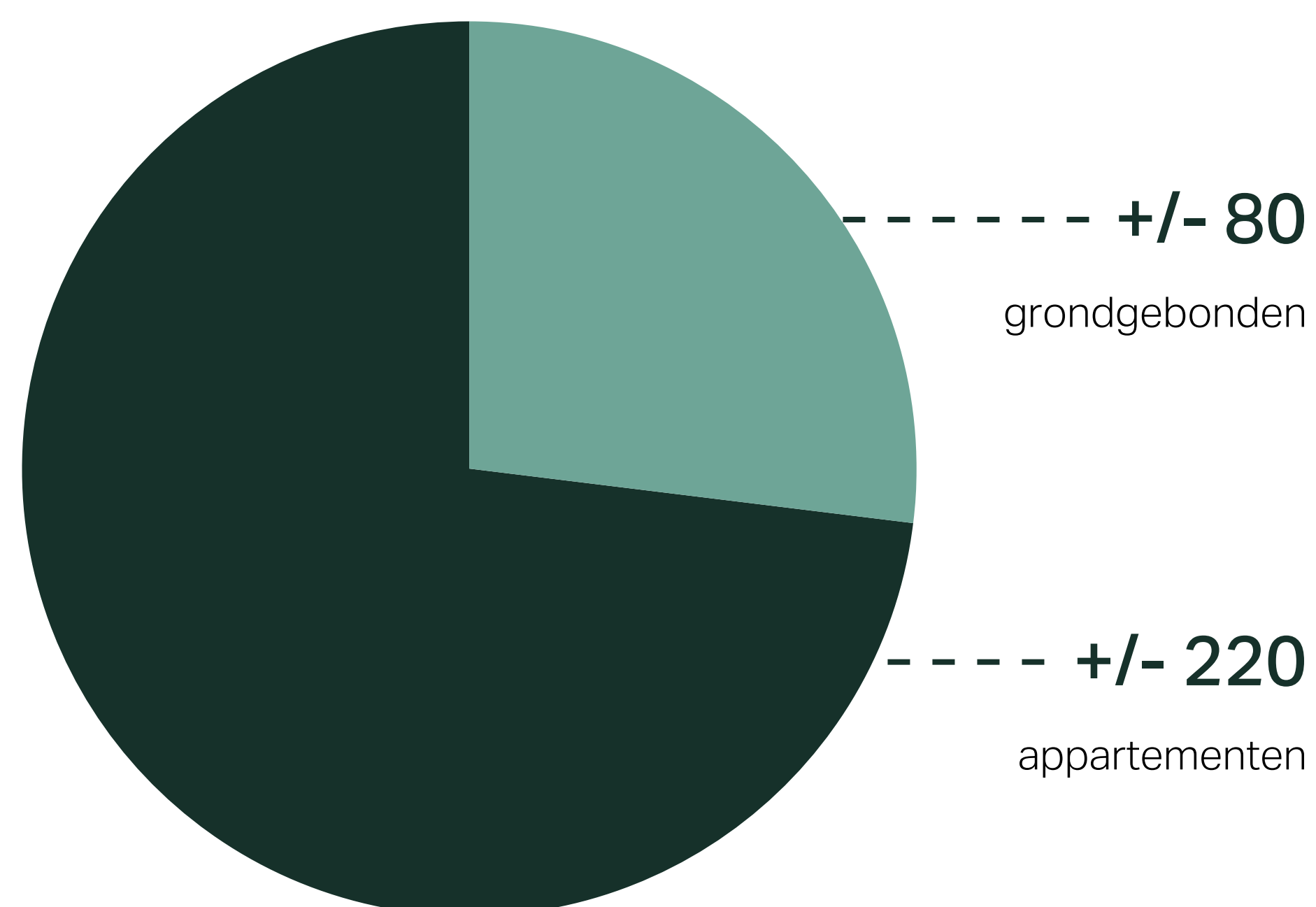
- Onderzoek naar benodigde maatregelen loopt nog. Wat al wel bekend is is dat de A2 en de ringweg veel geluidbelasting geven. Invloeden zijn verwerkt in aanpassing van het plan.
- Bevoegd gezag is de gemeente.
- Status: In uitvoering. Bouwplan wordt hiermee afgestemd.

Laat uw feedback
achter via de
online vragenlijst:





300 WONINGEN



FACTS & FIGURES

20 co-living appartementen
voor 80 arbeidsmigranten



Kleine huishoudens

starters, ouderen,
eenpersoonshuishoudens



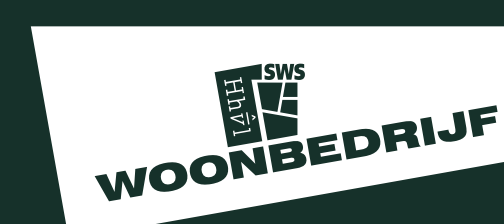
Woninggrootte
grondgebonden
woningen

120-150m²

Woninggrootte
appartementen

+/- 40-90m²

Toewijzing sociale
huurwoningen
door Woonbedrijf



VERDELING KOOP/HUUR

