

BARONIESTRAAT 24 ontwerpessie EVZ

CONCEPT

Wanneer: maandag 27 juni 2022. 15:00 – 16:00.

Waar: kantoor 5.1.2.e (Vught)

Aanwezigen:

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e gemeente Boxtel)

5.1.2.e meente Boxtel)

5.1.2.e (5.1.2.e B.V.)

5.1.2.e (5.1.2.e B.V.)

5.1.2.e (5.1.2.e )

5.1.2.e 5.1.2.e de Dommel)

Nr.	Onderwerp/inhoud	Actiehouder
1	<p><b>Aanleiding</b></p> <p>Op 9 Mei 2022 is er een gezamenlijk overleg geweest om de notitie van 5.1.2.e te bespreken. Sindsdien heeft 5.1.2.e de notitie aangescherpt, en is er op basis van de notitie een inrichtingsschets voor de natuurvriendelijke oever met poel, nat grasland, struweel, bomen en een haag gemaakt. Het doel van dit overleg is om de notitie en de inrichtingsschets te bespreken. En het vervolg te bepalen. Op hoofdlijnen de uitkomsten van het overleg:</p>	
2	<p><b>Opmerkingen tekeningen</b></p> <p>5.1.2.e en 5.1.2.e zijn het er over eens dat het ontwerp goed is. Een natuurvriendelijke over met poel is een mooie ambitie. Ontwerptechnisch moet het nog wel kloppen. Het beheer en onderhoud van de EVZ is volgens 5.1.2.e een punt van aandacht. Kan op akkoord rekenen van waterschap (i.v.m. de ruimte en zonlicht).</p>	
3	<p><b>Beheer, onderhoud en toegankelijkheid EVZ</b></p> <p>Beheer, onderhoud en toegankelijkheid zijn punten van discussie. Er is behoefte aan een onderhoudsplan voor de EVZ. Het onderhoudsplan van de stapsteen aan de overkant van het plangebied kan als basis dienen.</p> <p>Volgens 5.1.2.e heb je ten minste een breedte nodig van 5 meter om onderhoud te plegen (voor het materiaal). Het is van belang dat een beheerder deze kwestie gaat bekijken. Beheren op privégrond doet de gemeente niet aldus 5.1.2.e Als de gemeente het onderhoud op zich neemt moet zij de grond verwerven. Hier staat 5.1.2.e voor open.</p> <p>Mocht de eindgebruiker het zelf willen onderhouden dan kan zij beroep doen op subsidiemogelijkheden voor onderhoud, aldus 5.1.2.e Als de bestemming Natuur is in het BP. Een kwalitatieve verplichting is volgens 5.1.2.e vanuit de gemeente leidend voor het beheer.</p> <p>Bij een EVZ onderhoud het waterschap normaal gesproken 10 meter (vanaf het water) en onderhoud de gemeente de rest. Onderhoud van de poel is volgens 5.1.2.e lastig. Er moet een onderhoudsapparaat in kunnen draaien (5 meter). Ook moet het gebied goed toegankelijk zijn voor een dergelijk apparaat. Het meest voor de hand liggend is dat Gemeente Boxtel het gaat beheren.</p> <p>De heg die fungeert als erfafscheiding hoort bij het woon-zorgcomplex en dient door de exploitant van dit complex onderhouden te worden.</p> <p><b>Actie:</b> 5.1.2.e en 5.1.2.e schakelen onderling met beheerders van het waterschap en de gemeente om deze kwestie te onderzoeken en koppelen dit aan elkaar terug.</p>	<p>5.1.2.e</p> <p>5.1.2.e en</p> <p>5.1.2.e</p>

	<p><b>Actie:</b> 5.1.2.e schakelt onderling met beheer van de gemeente over deze kwestie. En kijkt naar de andere stapsteen en of nuttige informatie te behalen valt.</p> <p><b>Actie:</b> op basis van alle informatie 5.1.2.e komt met een opzet voor het onderhoudsplan.</p>	<p>5.1.2.e 5.1.2.e</p> <p>5.1.2.e</p> <p>5.1.2.e</p>
4	<p><b>Ontwerp EVZ: Dwarsprofielen</b></p> <p>5.1.2.e en 5.1.2.e zijn samen bezig geweest om dwarsprofielen te ontwerpen voor de EVZ Een concept ligt klaar. Hier heeft 5.1.2.e echter nog meer informatie voor nodig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grondwaterstanden van het gebied (t.b.v. de poel)</li> <li>• Waterstanden (Smalwater).</li> </ul> <p>Het moet duidelijk zijn hoe vaak het peil onder de 5.75 meter komt. Als deze vaak droogvalt. Kan de poel ook droogvallen. Ook moet het duidelijk zijn om hoeveel m2 gaat het gebied. En het moet bestemming natuur krijgen in het BP aldus 5.1.2.e</p> <p><b>Actie:</b> 5.1.2.e stuurt de vraag over de grondwaterstanden naar 5.1.2.e 5.1.2.e schakelt dit terug naar 5.1.2.e</p>	<p>5.1.2.e</p> <p>en 5.1.2.e van</p> <p>5.1.2.e</p>
5	<p><b>Waterhuishouding / HWA</b></p> <p>De poel gaat gedeeltelijk ook gebruikt worden voor waterberging. Dit zou technisch gezien kunnen werken, met een overstort om het overtollig water af te voeren via het Smalwater. 5.1.2.e adviseert op eigen terrein te werken met de hemelwaterafvoer. Hier kunnen namelijk slimme plekken voor zijn.</p> <p>Volgens 5.1.2.e moet de waterhuishouding wel kloppen. Volgens 5.1.2.e is technischer maken niet altijd beter dan natuurlijker maken, omdat het zo ingewikkeld wordt, en de kans bestaat dat er informatie verloren gaat.</p>	
6	<p><b>Bouwprogramma /stedenbouwkunde</b></p> <p>De adviseur wonen van de gemeente heeft met een korte toets positief geadviseerd op het aangepaste programma. Als deze verder is uitgewerkt dient deze wel verder getoetst te worden. 5.1.2.e heeft architectenbureau 5.1.2.e 5.1.2.e in dienst genomen om het stedenbouwkundigplan te ontwerpen. Het stedenbouwkundig ontwerp kan verder ontwikkeld worden.</p>	
7	<p><b>Exploitatie</b></p> <p>Wonen bij September gaat naar alle waarschijnlijkheid het woon-zorgcomplex exploiteren.</p>	
8	<p><b>Anterieure overeenkomst / addendum</b></p> <p>Wegens een aanpassing van het programma is de huidige Anterieure Overeenkomst niet meer kloppend. Er dient daarom een addendum op de anterieure overeenkomst gesloten te worden met hierbij nieuwe afspraken over het aangepaste programma.</p>	
9	<p><b>Vervolg</b></p> <p>Onderling wordt geschakeld voor het ontwerp en onderhoudsplan van de EVZ. Deze dienen meegenomen te worden als bijlagen in het bestemmingsplan. 5.1.2.e is hiervoor verantwoordelijk.</p> <p>Als de EVZ onderdelen en stedenbouwkunde zijn aangepast, kan het ontwerpbestemmingsplan worden herijkt door 5.1.2.e Vervolgens kan deze worden getoetst door de gemeente.</p> <p>Er dient tussen de gemeente en 5.1.2.e nieuwe afspraken gemaakt te worden met betrekking tot het addendum.</p> <p><b>Actie:</b> 5.1.2.e en 5.1.2.e schakelen onderling over de addendum en de planning en koppelen dit z.s.m. terug richting 5.1.2.e</p>	<p>5.1.2.e</p> <p>5.1.2.e en</p> <p>5.1.2.e</p>