Samenvatting van ontvangen reacties op de concept-gebiedsvisie Boxtel Noordwest

Deze samenvatting is slechts bedoeld ter ondersteuning bij het kennisnemen van alle reacties. Voor de volledige inhoud wordt verwezen naar de originele reacties in bijlagen A t/m E.

Onderstaand overzicht geeft een gestructureerde weergave van de ontvangen reacties, geordend naar de volgende thema's:

1. Verkeersontsluiting en mobiliteit
2. Locatiekeuze en alternatieven
3. Woningbouw, doelgroepen, voorzieningen en leefbaarheid
4. Fasering
5. Natuur en omgeving
6. Cultuurhistorie en erfgoed
7. Duurzaamheid, energie en netcongestie
8. Participatie en communicatie

Deze reactie zijn afkomstig uit verschillende bronnen:

A. Reactiekaarten inloopavond
B. Ontvangen e-mails: noordwest@boxtel.nl
C. Reacties invulveld Swipocratie
D. Brieven per post
E. Brief vanuit Stichting Platform Esch Perspectief PeP + geschreven toevoegingen

- Infographic Swipocratie.
- Samenvatting reacties per bron

De aandachtspunten uit de gesprekken met de belangrijkste betrokkenen en stakeholders worden momenteel verder uitgewerkt. Na instemming van de partijen zullen deze worden nagezonden.

Daarnaast zijn via een online peiling op het platform Swipocratie vragen gesteld over de gebiedsontwikkeling. De uitkomsten van deze peiling zijn terug te vinden in de bijgevoegde infographic.

A) Thema's - reactiekaarten ontvangen tijdens de inloopavond

1. Verkeersontsluiting en mobiliteit

- Grote zorg over het ontbreken van een goede ontsluitingsweg richting A2.
- Angst voor extra verkeersdruk boven op de bestaande verkeersdruk in Esch en Boxtel, vooral in het centrum en bij kruispunten.
- Verkeersveiligheid voor kinderen en fietsers, zeker tijdens en na de bouw.
- Vrees dat bouwverkeer over bestaande wegen gaat en dat dit onveilig is.
- Afstemming tussen afwikkeling toename verkeer en woningbouw ontbreekt.
- Zorgen over opkomsttijden hulpdiensten;
- Zorgen over de situatie als fase III niet wordt gerealiseerd en er een weg en onderdoorgangeng worden gerealiseerd. De drukte blijft dan bestaan.
- Voorstel om naast de autotunnel bij Runsdijk tevens een fietstunnel te realiseren.

2. Locatiekeuze en alternatieven

- Woningbouw in de richting van Liempde past beter gelet op de ontsluitingswegen.
- Hoe past de visie om alle sportverenigingen bij elkaar te vestigen nabij de A2 bij dit plan?

3. Woningbouw, doelgroepen, voorzieningen en leefbaarheid

- Behoefte aan woningen, vooral voor ouderen (60+) en voor behoud van voorzieningen (school, verenigingen).
- Behoefte aan woningbouw in Esch inclusief toekomstbestendige basisschool en winkels.
- Zorgen dat sociale woningbouw niet haalbaar is, mede door invloed van projectontwikkelaars.

4. Fasering

- Herhaald verzoek: eerst ontsluitingsweg realiseren, daarna pas woningbouw.
- Kritiek op eerdere projecten waar ontsluiting pas later kwam (voorbeeld Reeshof).

5. Natuur en omgeving

- Behoud van bestaande bomen en natuur (o.a. Sparrenrijk).
- Angst dat wegen verbreed worden ten koste van natuur.

8. Participatie en communicatie

- Verzoek om een videopresentatie te publiceren met nadere uitleg voor ouderen.
- Suggestie voor online videopresentatie voor betere informatievoorziening.

B) Thema's - e-mails op adres: noordwest@boxtel.nl

1. Verkeersontsluiting en mobiliteit

- Grote zorgen over het ontbreken van een duidelijke ontsluitingsstructuur, vooral in fase 1.
- Angst voor sluipverkeer door Esch, Molenwijkseweg, Halderheiweg, Parkweg, Mezenlaan, rondom Sancta Monica en andere woonstraten.
- Verkeersdruk op bestaande wegen wordt als onaanvaardbaar gezien, met name in de kern van Esch.
- Verzoek om eerst infrastructuur te regelen vóór woningbouw.
- Specifieke zorgen over veiligheid van kinderen en fietsers.
- Spooronderdoorgangen zijn essentieel maar onzeker.
- Zorgen over toename reeds bestaande geluids- en trillingsoverlast.
- Vraag waarom de spoorwegovergangen aan de Molenwijkseweg niet zijn ingetekend.
- Mobiliteitsplan ontbreekt.

2. Locatiekeuze en alternatieven

- Kritiek op de keuze voor Boxtel Noordwest als uitbreidingslocatie.
- Suggesties om te bouwen in gebieden met betere infrastructuur (bijv. Langs Eindhovense weg en Keulsebaan, Boxtel Zuid).
- Pleidooien voor verdichting (incl. Hoogbouw) binnen bestaande bebouwing in plaats van uitbreiding in buitengebied.
- In optie nemen het verplaatsen van de bedrijven, zodat de ontsluiting niet nodig is.
- Is het cultuurhistorisch verleden van het plangebied voldoende meegenomen bij de locatiekeuze?

3. Woningbouw, doelgroepen, voorzieningen en leefbaarheid

- Behoefte aan woningen voor jongeren en gezinnen in Esch.
- Zorgen over woningbouwaantal van 1500 en de verhouding van de omliggende dorpen.
- Kritiek op het ontbreken van woningbouwplannen specifiek voor Esch.
- Positieve waardering voor betaalbare woningbouw, mits goed uitgewerkt.
- Aandacht voor het type woningen (geen hoogbouw) en privacy van toekomstige bewoners.
- Wat is de beoogde doelgroep voor de woontoren?
- Inrichting leefomgeving voor de jeugd met speeltuin, skatebaan, ontmoetingsplek etc.

4. Fasering

- Twijfels over haalbaarheid van 1500 woningen.
- Eerst de ontsluiting en infrastructuurplannen, dan de woningbouw.
- Om integraliteit te waarborgen dienen alle fases in ogenschouw te worden genomen bij de ontwikkeling.
- Vragen over waarom fase 3 (gemeentelijke gronden) niet eerder wordt ontwikkeld.
- Kritiek op het ontbreken van concrete plannen voor mobiliteit, energie en voorzieningen.
- Deelmobiliteit is geen haalbaar streven in de huidige tijd.
- Waarom Zonnepark eerst opzetten en nadien weer weghalen.

5. Natuur en omgeving

- **B**ezorgdheid over aantasting van natuurgebieden, poelen, weilanden en landschappelijke kwaliteiten.
- Vrees voor verlies van rust (geluidshinder), privacy en groene uitzichten, alsmede toename van luchtvervuiling.

- Verzoek om Brabants Landschap en andere natuurorganisaties te betrekke
- Zijn er onderzoeken naar stikstof, natuur, milieu, flora en fauna en landschap?

6. Cultuurhistorie en erfgoed

- Pleidooi voor status “Beschermd Dorpsgezicht” voor Esch en enkel toegankelijk voor bestemmingsverkeer.
- Verzoek om historische structuren te behouden en zichtbaar te maken in het ontwerp.
- Verzoek om in ruime mate onderzoek te verrichten naar hoge archeologische verwachtingswaarde en bescherming van overblijfselen uit het verleden.

7. Duurzaamheid, energie en netcongestie

- Zorg over gebrek aan visie op energiesysteem.
- Suggestie om zonnepark en netstructuur vroegtijdig mee te nemen in planvorming.
- Verzoek om meer informatie rondom ‘zoekgebied windenergie’ in het Beekdal.
- Zorgen voor voldoende oplaadpunten voor elektrische auto's.

8. Participatie en communicatie

- Opmerkingen over de opzet van de inloopavond (te versnipperd, weinig dialoog).
- Voorkeur voor een plenaire presentatie.
- Gevoel dat inspraak slechts een formaliteit is.
- Verzoek om transparanter en democratischer proces.
- Verzoek om inzage in externe studie m.b.t. bestaande infrastructuur.
- Vrees voor waardedaling woningen.
- Verzoek om per mail op de hoogte te worden gehouden van de plannen. Specifiek informatieverzoek m.b.t. rapport De Braken en recreatiepark Dennenoord.

C) Thema's - Swipocratie- invulveld

1. Verkeersontsluiting en mobiliteit
Dit is het meest dominante thema in de reacties.

- Veel zorgen over verkeersdrukte in Esch, ontsluiting richting de A2, en de afwezigheid van een duidelijke verkeersoplossing in de plannen.
- Herhaald pleidooi voor een goede ontsluitingsweg richting de A2 vóór start woningbouw.
- Suggesties voor alternatieve routes via Ladonk, Keulsebaan, Koningsweg, en tunnel onder het spoor.
- Verzet tegen ontsluiting via Dorpsstraat, Leunisdijk en Haarenseweg vanwege gevaar en overlast.
- Suggesties voor een rondweg, ontsluitingsweg vóór de bouwstart, en vermijden van sluipverkeer.
- Verzoek om snelfietspaden, veilige wandelroutes, en OV-verbindingen (echte bussen, niet buurtbus).
- Behoefte aan voldoende parkeerplaatsen en collectieve parkeervoorzieningen.
- Verkeersveiligheid: snelheidsbeperkingen, drempels, handhaving, verlichting.

2. Locatiekeuze en alternatieven

- Kritiek op locatie Noordwest: te dicht bij A2, spoor, en natuurgebied Nergena.
- Suggesties voor alternatieve locaties: richting dorpskern Esch, Keulsebaan, Boxtel Zuid/Oost.
- Behoud van landelijke karakter en open landschap wordt belangrijk gevonden.
- Verzet tegen bouwen in oksel bij De Braken en tegen zonnevelden op strategische plekken.

3. Woningbouw, doelgroepen, voorzieningen en leefbaarheid

- Sterke voorkeur voor betaalbare woningen voor starters en senioren (knarrenhofjes, bungalows).
- Behoefte aan doorstroomwoningen, mediorenwoningen, levensloopbestendige woningen.
- Kritiek op sociale huur: Boxtel heeft al relatief veel.
- Wens voor gevarieerde wijkopzet: tweekappers, rijwoningen, vrijstaand, tiny houses.
- Voorzieningen: basisschool, buurtsuper, huisarts, sportplekken, ontmoetingsplekken.
- Zorg voor rust, veiligheid, en sociale cohesie in de wijk.
- Voorrang voor inwoners van Boxtel en Esch bij toewijzing.

4. Fasering

- Veel reacties pleiten voor eerst aanleg van infrastructuur (ontsluiting) vóór woningbouw.
- Kritiek op plannen waarbij ontsluiting pas in fase 2 of 3 komt (bijv. pas in 2050).
- Suggestie om gefaseerd te bouwen, te starten met kleinere projecten (zoals Reigerskant).
- Behoefte aan transparantie over planning en tijdspad.

5. Natuur en omgeving

- Behoud van landschap, biodiversiteit en groene zones is belangrijk.
- Kritiek op zonnevelden en windmolens vanwege landschapsvervuiling en ecologische impact.
- Wens voor parkachtige inrichting, speelplekken, diervriendelijke omgeving.
- Bezorgdheid over verstoring van natuur door wegen en bouwverkeer.

6. Cultuurhistorie en erfgoed

- Enkele reacties benoemen waarde van het karakteristieke landschap tussen Boxtel en Esch.
- Behoud van ervenstructuur en voormalig beekdal bij Nergena wordt genoemd.
- Geen hoogbouw in buitengebied; respect voor bestaande bebouwing.

7. Duurzaamheid, energie en netcongestie

- Wens voor nul-op-de-meter woningen en duurzame materialen.
- Kritiek op zonnepanelen vanwege netcongestie en milieubelasting bij productie/afvoer.
- Suggesties voor alternatieve energieopslag (zoals via elektrische auto's).
- Behoefte aan energiezuinige woningoriëntatie (bijv. noord-zuid).

8. Participatie en communicatie

- Kritiek op enquête: sturende vragen, weinig ruimte voor nuance.
- Wens voor transparante communicatie over plannen, fasering, en voorzieningen.
- Suggestie om inwoners zelf plannen te laten ontwikkelen (CPO-projecten).
- Behoefte aan tijdige en duidelijke informatie over gebiedsvisie en besluitvorming.

D) Thema's – brieven per post

1. Verkeersontsluiting en mobiliteit

- De huidige infrastructuur (Halderheiweg, Parkweg, Baandervrouwenlaan) is ongeschikt voor extra verkeer.
- Er is sprake van structurele snelheidsovertredingen (tot 80 km/u) ondanks 30 km/u zones.
- Vrachtverkeer rijdt door woonwijken ondanks verbodsborden.
- Verkeersveiligheid voor kinderen en fietsers is in gevaar.
- Er is geen onderbouwing met capaciteitsberekeningen.
- Verkeersdruk zal toenemen door bouwverkeer en toekomstige bewoners.
- De "Stomp"-principes zijn niet bewezen effectief.
- Openbaar vervoer is onvoldoende (alleen trein en incidentele buurtbus).
- Ontsluiting pas in fase 3 is onverantwoord; moet vooraf geregeld worden.
- Gebruik van bestaande infrastructuur is onvoldoende onderbouwd.
- Verkeer zal via Esch en woonwijken naar A2 gaan, wat leidt tot overbelasting.
- Er ontbreekt een duidelijke visie op de noordelijke ontsluitingsweg.
- Verkeersstudies zijn niet beschikbaar of niet gedeeld.
- Verkeersinfarct dreigt zonder tijdige aanleg van ontsluitingswegen.

2. Locatiekeuze en alternatieven

- Gebrek aan analyse waarom gekozen is voor Boxtel Noordwest.
- Boxtel Zuid biedt betere ontsluiting via A2 en NS-station.
- Kleinschalige uitbreiding op meerdere locaties is duurzamer.
- Inbreiding in Boxtel Centrum kan 700 woningen opleveren.
- Fase 1 moet beperkt blijven tot 300 woningen met goede ontsluiting.
- Alternatieven zoals Boxtel Zuid zijn niet serieus onderzocht.
- Inbreiding in Boxtel Centrum zou betere ruimtelijke en economische voordelen bieden.
- De schaal van 1500 woningen is disproportioneel en tast dorpskarakter aan.

3. Woningbouw, doelgroepen, voorzieningen en leefbaarheid

- Sterke voorkeur voor betaalbare woningen voor starters en senioren (knarrenhofjes, bungalows).
- Behoefte aan doorstroomwoningen, mediorenwoningen, levensloopbestendige woningen.
- Kritiek op sociale huur: Boxtel heeft al relatief veel.
- Wens voor gevarieerde wijkopzet: tweekappers, rijwoningen, vrijstaand, tiny houses.
- Voorzieningen: basisschool, buurtsuper, huisarts, sportplekken, ontmoetingsplekken.
- Zorg voor rust, veiligheid, en sociale cohesie in de wijk.
- Voorrang voor inwoners van Boxtel en Esch bij toewijzing.

4. Fasering

- Veel reacties pleiten voor eerst aanleg van infrastructuur (ontsluiting) vóór woningbouw.
- Kritiek op plannen waarbij ontsluiting pas in fase 2 of 3 komt (bijv. pas in 2050).
- Suggestie om gefaseerd te bouwen, te starten met kleinere projecten (zoals Reigerskant).
- Behoefte aan transparantie over planning en tijdspad.

5. Natuur en omgeving

- Geen onderzoek naar stikstof, flora, fauna, landschap en natuurwaarden.
- Risico op schade aan natuur door verkeer en bouwactiviteiten (denk aan Sparrenrijken Eikenhorst).

- Gebrek aan visie op duurzaam beheer van flora en fauna.

6. Cultuurhistorie en erfgoed
- Enkele reacties benoemen waarde van het karakteristieke landschap tussen Boxtel en Esch.
- Behoud van ervenstructuur en voormalig beekdal bij Nergena wordt genoemd.
- Geen hoogbouw in buitengebied; respect voor bestaande bebouwing.

7. Duurzaamheid, energie en netcongestie
- Wens voor nul-op-de-meter woningen en duurzame materialen.
- Kritiek op zonnepanelen vanwege netcongestie en milieubelasting bij productie/afvoer.
- Suggesties voor alternatieve energieopslag (zoals via elektrische auto's).
- Behoefte aan energiezuinige woningoriëntatie (bijv. noord-zuid).

8. Participatie en communicatie
- Documentatie over verkeersstudies ontbreekt of is niet beschikbaar.
- Participatieproces is niet ordentelijk verlopen.
- Gemeenteraad moet eerst beschikken over volledige informatie.
- Vragen over belangenverstrengeling zijn niet beantwoord.

E) Thema's - brief PEP

1. Verkeersontsluiting en mobiliteit

- De visie bevat geen concreet verkeersplan voor de ontsluiting van de nieuwe wijk.
- Er dient inzicht te komen in de gevolgen voor bestaande wegen zoals de Esscheweg, Leunisdijk, Dorpsstraat en Haarenseweg.
- Oproep om eerst een uitgewerkt verkeersplan met realistische scenario's op te stellen voordat de visie behandeld wordt.

2. Locatiekeuze en alternatieven

- Waarom Boxtel Noordwest?
- Zorgen over woningbouwaantal van 1500 en de impact op de leefbaarheid in Boxtel en Esch.
- Is er een zorgvuldige vergelijking gemaakt met alternatieve locaties elders binnen de gemeente.
- De nabijheid van het spoor zorgt voor mogelijke overlast en risico's.

4. Fasering

- Het realiseren van de eerste fase met de bestaande infrastructuur wordt als onrealistisch beschouwd.
- De huidige wegen zijn al overbelast, en er is sprake van sluipverkeer in smalle straten met kwetsbare bebouwing.
- Er wordt gevraagd om een realistische onderbouwing van de verkeersafwikkeling en een participatieproces met bewoners voordat verdere stappen worden gezet.

Thema's - handgeschreven toegevoegd op brief PEP

1. Verkeersontsluiting en mobiliteit

- Geen duidelijke analyse van de gevolgen voor Esch. Esscheweg is al druk; geen plan voor verkeersafwikkeling.
- Geen duidelijkheid over ontsluiting van het gebied. Zoekgebied eindigt bij spoorovergang.
- Bouwverkeer en verkeersdruk niet onderbouwd.
- Verkeersmaatregelen zoals:
    - Toezicht op 30 km/u.
    - Eenrichtingsverkeer Dorpsstraat en Postelstraat.
- Fietspaden: locatie onbekend

2. Locatiekeuze en alternatieven

- Waarom geen uitbreiding richting Zuid-Oost (Liempde)? Zuid-Oost biedt directe aansluiting op A2 en minder impact op woonwijken.

3. Woningbouw, doelgroepen, voorzieningen en leefbaarheid

- Risico's en overlast door spoorverkeer (geluid en externe veiligheid)
- Er is geen visie op flora- en faunabeheer.
- Onrealistische plannen in relatie tot natuur en bestaande bebouwing.

8. Participatie en communicatie

- Opgemerkt wordt dat er onvoldoende transparantie is richting de gemeenteraad.
- Opgemerkt wordt dat er mogelijk sprake is van belangenverstrengeling.