

Participatieverslag ontwikkeling Land van Coudewater Rosmalen

**Samenvattend verslag
23 juni 2020**

Inhoudsopgave

SAMENVATTING.....	1
INLEIDING.....	1
AANPAK EN WERKWIJZE	1
PERIODE APRIL – MEI 2019	2
1^E INLOOPAVOND OP 23 MEI 2019	2
ONLINE ENQUÊTE PERIODE 23 MEI – 25 JUNI 2019	2
PERIODE JUNI – NOVEMBER 2019 RONDLEIDINGEN EN BEZICHTIGINGEN DOOR INITIATIEFNEMERS	2
PERIODE JUNI – DECEMBER 2019, OVERLEG EN OPVOLGING INGEBRACHTE IDEEËN EN INITIATIEVEN	3
2^E INLOOPAVOND OP 6 NOVEMBER 2019	3
3^E INLOOPAVOND BEGIN SEPTEMBER 2020	3
OVERIGE ACTIVITEITEN.....	3
BIJLAGEN	I
BIJLAGE 1: UITNODIGING OMWONENDEN INLOOPAVOND 23 MEI 2019.....	II
BIJLAGE 3: UITKOMSTEN ENQUÊTE.....	VI
BIJLAGE 4: OVERZICHT INGEBRACHTE INITIATIEVEN	XIII
BIJLAGE 5: OVERZICHT BERICHTEN EN PUBLICATIES IN DE PERS	XVI

Samenvatting

Inleiding

De VOF Land van Coudewater heeft voor de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het Landgoed Coudewater een uitgebreid participatietraject georganiseerd. Het traject is gericht op direct omwonenden en verschillende belangengroepen en hun vertegenwoordigers. Hiervoor is op voorhand in samenspraak met de gemeente 's-Hertogenbosch een omgevingsanalyse gemaakt.

Het doel van het participatietraject is om de omgeving zo goed mogelijk te informeren over de vastliggende uitgangspunten voor de ontwikkeling, om aan te sluiten op lokale behoeften en vragen die leven, om ruimte te bieden voor (lokale) initiatieven en om gebruik te maken van lokale aanwezige kennis.

Uitgangspunt voor het participatietraject vormt het ruimtelijke ontwikkelingsplan Land van Coudewater van Wanrooij Projectontwikkeling BV waarmee zij winnaar is geworden van een door GGZ Oost Brabant georganiseerd prijsvraag. Gemeente 's-Hertogenbosch heeft voor het prijsvraagproces haar kaders gesteld. De tenderdocumenten vormen een vrij strak kader dat relatief weinig ruimte laat voor grote wijzigingen op het plan.

Aanpak en werkwijze

Transparantie

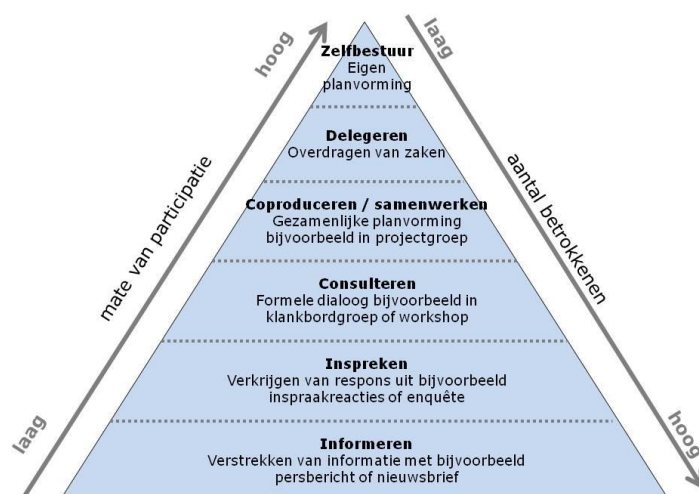
Door de ontwikkelaar VOF Land van Coudewater is gekozen voor een open en op samenwerking gerichte aanpak en houding. Steeds met respect voor de verschillende belangen en oprechte bedoelingen van belanghebbenden. Gelet op de strakke ruimtelijke en financiële kaders is er in de communicatie met belanghebbenden steeds gewezen op de relatief beperkte ruimte voor wijzigingen en de ruimte om binnen deze kaders invloed uit te oefenen op het uiteindelijke ontwikkelplan.

De ontwikkelaar realiseert zich dat niet ieders wens in het plan verwerkt kan worden maar heeft zich ten doel gesteld dat zij zoveel mogelijk (het liefst alle) voorkomende wensen en ideeën van de buurt kent en deze gewogen heeft voordat de bestemmingsplanprocedure gestart wordt.

Relatie nieuwe omgevingswet

De ontwikkelaar heeft de ambitie om de voorbereidingen op het bestemmingsplanproces uit te voeren in de geest van de op handen zijnde nieuwe omgevingswet. Dat wil zeggen, burgerparticipatie in plaats van burgereactie op het (voorontwerp)bestemmingsplan.

Het plan kan uitontwikkeld worden binnen verschillende, vastliggende, kaders zoals die, onder andere, opgenomen zijn in de door de gemeenteraad vastgestelde ontwikkelvisie uit 2016. Daarom is gekozen voor een combinatie van Consulteren en Inspreken van het hiernaast getoonde schema.



Periode april – mei 2019

Persoonlijke gesprekken en kennismaking met belanghebbenden, vertegenwoordigers van wijkraden en belangenverenigingen in de omgeving van Coudewater hebben meerdere keren plaatsgevonden met, onder andere:

- Wijkraad Maliskamp. Tevens presentaties en dialoog tijdens enkele wijkraadvergaderingen;
- Wijkraad Molenhoek;
- De Lofertse Buurtvereniging;
- Belangengroepering Vrienden van Coudewater;
- Belangengroepering Coudewatervrees;
- Particuliere belanghebbende inwoners van Maliskamp;
- Heemkundekring Rosmalen;
- IVN
- Stadsvogelbescherming;
- Stichting Boom en Bosch;
- Stichting Groene hart;
- Familie van Rijckevorsel, eigenaar van landgoed Wamberg;
- Alle huurders van GGZ-woningen op en naast het landgoed;
- Alle huurders van de monumenten en panden die deel uitmaken van de ontwikkeling.

1^e inloopavond op 23 mei 2019

Via de media en de wijkraden zijn de inwoners van de directe omgeving van Coudewater uitgenodigd voor een inloopavond op 23 mei 2019 in de Kentering in Rosmalen (respectievelijk bijlage 1 en 2). In de Rosbode is een acht pagina's fullcolour inlegkrant opgenomen met de uitnodiging. Direct omwonenden binnen een km van het landgoed hebben persoonlijk een uitnodigingsbrief in de brievenbus gekregen. De inloopavond is goed bezocht. Opkomst circa 180 personen.

De reacties over het plan in de pers, tijdens overleg en tijdens de inloopavond zijn overwegend positief tot zeer positief (zie bijlage 3). Wijkraden en belangenverenigingen zijn positief maar willen wel e.e.a. verder uitgewerkt en waargemaakt zien. De aanpak en openheid krijgt waardering.

Online enquête periode 23 mei – 25 juni 2019

Om inzicht te krijgen in de behoeften en vragen die er leven rondom de ontwikkeling van het Land van Coudewater is een online enquête uitgezet. Uit de enquête blijkt dat de belangstelling voor wonen op Land van Coudewater groot is. Relatief veel vragen en initiatieven voor verschillende vormen van groepswonen zijn ingebracht (bijlage 3).

Periode juni – november 2019 rondleidingen en bezichtigingen door initiatiefnemers

Er zijn twee rondleidingen op Coudewater voor belangstellenden georganiseerd op 1 en 22 juni 2019. Hiervoor is de in projectkantoor de Boerderij een eenvoudig informatiecentrum opgezet met de maquette en informatieborden over het plan Land van Coudewater. Daarnaast zijn er op verzoek van belangstellenden en inbrengers van initiatieven diverse bezichtigingen geweest van de bestaande gebouwen die blijven staan.

Periode juni – december 2019, overleg en opvolging ingebrachte ideeën en initiatieven

Het overleg, de informatieavond en de rondleidingen hebben geresulteerd in circa 20 relevante initiatieven. Met alle initiatiefnemers is één of meerdere keren overleg geweest. De meeste initiatieven bleken niet te realiseren binnen de kader van het voorlopige ontwikkelingsplan of waren onvoldoende uitgewerkt. Deze initiatieven hebben geen vervolg gekregen. Wel is deze inbreng betrokken bij de uitwerking van het definitieve ontwikkelingsplan. Bespreking van enkele initiatieven zijn nog gaande en een enkel initiatief is reeds gerealiseerd (zie bijlage 4).

Er is drie keer intensief overlegd met vertegenwoordigers van stichting Boom en Bosch en Het Groene Hart Brabant over de optimale ontwikkeling van het bomenbestand en de natuur/ecologie in brede zin. Deze inbreng is van grote waarde gebleken voor de uitwerking van het definitieve ontwikkelingsplan. De VOF is deze partijen hiervoor erkentelijk.

Begin oktober 2019 zijn de deelnemers die op de inloopavond van 23 mei 2019 aangaven graag geïnformeerd te worden over de voortgang met een nieuwbrief per mail hierover geïnformeerd.

Op 8 oktober 2019 is in de openbare vergadering van Wijkraad Maliskamp de voortgang van het project en de problematiek over uitgestelde sloopwerkzaamheden besproken met inwoners van Maliskamp. Hierbij waren circa 60 inwoners aanwezig.

2^e inloopavond op 6 november 2019

Vergelijkbaar met de inloopavond op 23 mei is op 6 november 2019 een tweede inloopavond georganiseerd. Doel van deze avond was om de deelnemers te informeren over de verloop van de uitwerking van het ontwikkelingsplan, toelichting de ingebrachte initiatieven en gestelde vragen en wat hiermee is gedaan. Op deze avond zijn de deelnemers ruim aan het woord geweest om hun bedenkingen en positieve reacties te onderbouwen en te verduidelijken. Ten slotte hebben de deelnemers aan dialoogtafels aan de hand van scenario's van gedachte gewisseld over oplossingen voor de parkeeropgave in relatie met de ontwikkeling. Opkomst circa 160 personen.

We hebben de deelnemers ook gevraagd wat men van onze aanpak Consulteren en Inspreken in de geest van de nieuwe omgevingswet vindt. Over het algemeen was er instemming. Een enkeling sprak uit dat het jammer is dat om een reactie op het voorliggende plan gevraagd is, dat er wensen uitgesproken zijn maar dat deze wensen niet allemaal in het plan verwerkt zijn.

3^e inloopavond begin september 2020

Een derde inloopavond/de presentatie van het stedenbouwkundige voorlopig ontwerp is gepland op 2 september 2020. Deze avond is bedoeld om het definitieve ontwikkelplan voor de aanvraag van het bestemmingsplan te presenteren aan de omgeving en belanghebbenden en om de reacties hierop te peilen. Enigszins selectief wordt belanghebbenden daarna de gelegenheid geboden om nog een keer een persoonlijk gesprek te voeren met de VOF.

Overige activiteiten

Website en facebook

Het participatietraject is ondersteund met een aparte website www.landvancoudewater.nl en Facebook pagina.

Via de websites van de wijkraden Maliskamp en Molenhoek is regelmatig informatie over de ontwikkelingen verstrekt.

Pers

De lokale pers toont regelmatig belangstelling voor de ontwikkeling van Land van Coudewater. De lokale pers is van groot belang voor de interactie met de omgeving. Gevraagd en ongevraagd voorzien wij de lokale pers regelmatig van informatie. Dit heeft geleid tot vele publicaties en nieuwsberichten (zie bijlage 5).

Bijlagen



Land van
Coudewater

Bijlage 1: Uitnodiging omwonenden inloopavond 23 mei 2019



Welkom in Land van Coudewater

Land van Coudewater is een rijk gebied. Met een rijke geschiedenis die teruggaat tot in de 15e eeuw. Land van Coudewater is ook rijk aan groen. Monumentaal groen. En prachtige gebouwen die getuigen van die geschiedenis. Maar het belangrijkste is misschien wel dat Land van Coudewater rijk is aan vrienden. Allemaal mensen die dit gebied in hun hart hebben gesloten. Omdat ze er woonden of werkten. Omdat ze vlakbij wonen en er wandelen, joggen of spelen met de kinderen. Of gewoon omdat het zo mooi en rijk is. Dat blijft. Nu en in de toekomst. Want Land van Coudewater is voor iedereen. Welkom dus.



Zo staat Land van Coudewater er nu voor

Het is helaas best lang stil geweest rond landgoed Coudewater. Daar waren goede redenen voor. Maar nu kunnen we open zijn. Van Wanrooij Projectontwikkeling heeft met haar plannen en bod de door GGZ Oost Brabant uitgeschreven plancompetitie (prijsvraag) gewonnen. Van Wanrooij gaat samen met BPD Ontwikkeling Coudewater tot een plek maken waar iedereen nog steeds blij mee is en trots op kan zijn. De ontwikkelaars hebben VOF Land van Coudewater opgericht. Deze VOF heeft Coudewater aangekocht. Zowel verkoper GGZ Oost Brabant als de gemeente Den Bosch staan achter deze mooie plannen. Onderdeel van die plannen is het bouwen van woningen. Die zijn ten eerste hard nodig in onze stad. En ten tweede maakt het bouwen van huizen ook het behoud van het rijke karakter van Coudewater mogelijk. Maar er zijn meer dingen die u eigenlijk moet weten.



Land van
Coudewater



Zo groen blijft

Land van Coudewater

Er zijn best veel mensen met zorgen over de hoeveelheid bebouwing die op Land van Coudewater gaat komen. Dat snappen we maar we kunnen die zorgen ook gelijk wegnemen. We weten namelijk nu al dat als over een paar jaar alle woningen zijn gebouwd er minder vierkante meters zijn bebouwd dan nu het geval is. Meer ruimte voor groen en minder voor stenen dus. Dat kan natuurlijk alleen als er van de huidige gebouwen ook een en ander verdwijnt. Dit betreft voor het grootste deel gebouwen die niet fraai, onpraktisch of simpelweg niet bruikbaar meer zijn. Waardevolle en monumentale gebouwen blijven natuurlijk gewoon staan. Daar zijn we juist heel blij mee.



Zo openbaar blijft

Land van Coudewater

Land van Coudewater is voor iedereen. Zo simpel is het. Voor bewoners, voor ondernemers, voor de burens, voor spelende kinderen, voor joggers en wandelaars, voor Maliskamp en Molenhoek, voor oud-werknemers van GGZ Oost Brabant, voor liefhebbers van geschiedenis, bomen of architectuur, voor picknickers en fietsers en voor iedereen die we nog niet genoemd hebben. Land van Coudewater is en blijft openbaar, ruim, groen, toegankelijk en voor iedereen.



Land van
ontmoeting
Land van
Coudewater



Bijlage 2: Uitnodiging en genodigde belangengroepen 1^e inloopavond 23 mei 2019



Land van
Coudewater

Uitnodiging! Inloopavond Land van Coudewater 23 mei 2019

Geachte heer/mevrouw,

Op **donderdag 23 mei** aanstaande organiseert VOF Land van Coudewater een inloopavond over dit project in **De Kentering in Rosmalen**. Deze avond is voor alle geïnteresseerden maar met name voor omwonenden, ondernemers en andere mensen of organisaties met een speciale interesse voor dit prachtige gebied. De avond is nog niet echt bedoeld voor mensen die overwegen er in de toekomst te gaan wonen. Ze zijn uiteraard welkom maar voor de verkoop- en verhuurinformatie is het nog veel te vroeg.

De avond begint om **20.00 uur**. Bezoekers zijn vanaf **19.30 uur** welkom. Het programma bestaat uit twee onderdelen. Een vraaggesprek met de gebiedsontwikkelaar, de landschapsarchitect en één van de beoogde architecten. Daarna kunnen alle aanwezigen bij meerdere informatiepunten vragen stellen over diverse onderwerpen. We zullen deze avond kort uiteenzetten wat de ontwikkelingen het afgelopen jaar waren en wat de nabije toekomst gaat brengen. Na deze avond zal VOF Land van Coudewater met geïnteresseerden in gesprek gaan en zal zij iedereen langs diverse wegen op de hoogte houden van alle ontwikkelingen. Onder andere via de website landvancoudewater.nl.

Uiteraard zorgen we deze avond voor een kopje koffie, thee of ander drankje. Om iedereen zo goed mogelijk te ontvangen, is het fijn als u via info@landvancoudewater.nl laat weten dat u van plan bent erbij te zijn. Wij kijken uit naar uw komst dus graag tot **23 mei**!

Land van Coudewater
Land van iedereen



De Kentering
Dorpsstraat 54
Rosmalen



Lijst genodigde belangengroepen inloopavond 23 mei 2019

Naam	Vervolg overleg
Bossche Milieu Groep	1x
Brabants Landschap	
Dassenwerkgroep Brabant	
De Lofertse Buurtvereniging	Telefonisch, 1x
Erfgoedvereniging Heemschut	
Fietzersbond	
Gehandicaptenplatform 's-Hertogenbosch	2x
Gemeente 's-Hertogenbosch	regelmatig
Golfclub Rosmalen	2x
Heemkundekring Rosmalen	2x
Het Groene Hart Brabant	2x
IVN 's-Hertogenbosch	1x
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	1x
Rijkswaterstaat Zuid Nederland (A-59)	Telefonisch, 1x
Stichting 's-Hertogenbosch Monumentenzorg	
Stichting Boom en Bosch	2x
Vrienden van Landgoed Coudewater	2x
Waterschap Aa en Maas	3x
Wergroep Coudewatervrees	2x
Wijkraad Maliskamp	3x
Wijkraad Molenhoek	1x
Wijkraad Sparrenburg	1x

Bijlage 3: Uitkomsten enquête

De deelnemers van de informatieavond is gevraagd om deel te nemen aan een online enquête. Op dit verzoek reageerden 80 deelnemers positief, waarvan er uiteindelijk 60 deelnamen aan de enquête.

Vragen over de inloopavond



Vragen over de behoeften en vragen/opmerkingen die leven over het plan Land van Coudewater



Top 3 behoeften:

1. Maatschappelijke voorzieningen ,11x genoemd (bijv. kinderopvang, buurtcentrum, winkels, zorg, afhaalpunt);
2. Woonappartementen, 9x genoemd;
3. Horeca, 5x genoemd (restaurant, koffiehuis).

Top 3 vragen/opmerkingen:

1. Communicatie/informatievoorziening, 13x genoemd;
2. Koopwoning, 6x genoemd;
3. Kritiek op het proces en/of plan, 5x genoemd.

V5 Hebt u ideeën voor de invulling van de leegstaande gebouwen?

Beantwoord: 50 Overgeslagen: 10

#	REACTIES
1	Voorz. horeca Voorz. maatschappelijk Het gebied leent zich uitermate goed voor rustige bewoning in het groen. De gebouwen lenen zich echter ook voor kantoren of werk vlakbij huis, atelierruimte of anderszins. Een lichte zorgfunctie als apotheek, huisartspraktijk, of gezondheidscentrum en fysio/ fitness is hier ook perfect te verwezenlijken. Landgoed Coudewater was een dorpje op zich, wellicht is dit in stand te houden. Een gezamenlijke ontmoetingsplaats ("het buurtcentrum" als multifunctionele ruimte is wenselijk, maar wellicht qua kosten minder betaalbaar. Misschien te combineren met een "golfrestaurant"?
2	concreet idee groepswonen ouderen woonappartementen Ja, ik zou graag in samenwerking met de organisatie: Stichting Kilimanjaro Wonen een leegstaand gebouw omtoveren tot een woongemeenschap met eigen wooneenheden (appartementen) en de mogelijkheid tot gezamenlijke activiteiten (levensloop bestendig wonen).
3	nee
4	?
5	Tijdelijke woonruimte
6	Voorz. horeca Voorz. maatschappelijk Huisvesting zorgaanbieders voor senioren, groen onderhoud park etc. Ook een soort buurtwinkel/landwinkel, yoga en of sportschool ,horeca en buurtcentrum
7	concreet idee Informatie ja zeker, maar dit moet naar mijn idee een gezonde mix zijn van behoeften/voorzieningen ten behoeve van het terrein, de direct omliggende wijken en/of het dorp. Ik heb wel enkele concrete ideeën, maar ken ook niet alle ruimte precies. Ik denk graag een keer actief mee in een sessie, maar zou dan ook de karakteristieken van de gebouwen nog beter willen leren kennen. Mijn gegevens: Sander van der Heijden, 06-42146351, sjmheijden@hotmail.com
8	woonappartementen Hoopelijk mooie appartementen met zwembad
9	Ik heb hier geen idee over
10	Informatie ja, maar daar wil ik graag overleg over plannen.
11	horeca Voorz. maatschappelijk Sociaal Restaurant/café/gemeenschapsruimte voor alle leeftijden
12	Ateliers Voorz. maatschappelijk woongemeenschap werk- /hobbystudio's of -ateliers, ook eventueel met stukje buitenruimte; theater- / muziekcoöperatie- / andersoortige lesruimten; loftachtige woonruimtes ook voor woongroepen;
13	Ik heb nog niet goed gekeken wat leeg komt.
14	Nee
15	woonappartementen Mijn interesse gaat uit naar een appartement voor oudere
16	kitiek Voorz. maatschappelijk als ik het voor het zeggen had, zou ik het theatergebouw/dansschool niet slopen, maar opknappen en gaan gebruiken voor een ontmoetingscentrum voor de nieuwe wijk/buurt. Hieraan toevoegen kleinschalige winkels opdat de toekomstige bewoners ter plaatse kunnen voorzien in eerste levensbehoeften.
17	Voorz. maatschappelijk Voor mijn leeftijdsgroep is een zorginstelling in de buurt belangrijk. Ook een ontmoetingsruimte kan positief beoordeeld worden.

18	horeca kantoren Opslag - berging kantoorruimte voor zelfstandigen en kleine bedrijfjes met gezamenlijke faciliteiten. Leegstaande schuren oid gebruiken als ruimteopslag/ Caravanstalling. Locatie leent zich ook goed voor een kwaliteits restaurant (zoals die heere sewentien)
19	starters en studenten woonappartementen Ja een leuke plek voor starters. Die houden van groen + karakteristieke gebouwen
20	Nog niet Daar wil ik nog graag over nadenken.....
21	kantoren kinderopvang Voorz. maatschappelijk Gebruik voor verhuur voor bedrijven waarin de buurt zijn voordeel mee kan doen. Bijv zorg centrum/buurthuis, Kinderopvang, ouderendagbesteding, mogelijkheid voor buurtvereniging, opleidingen/cursussen, kantoorpand.
22	Informatie Geef aan om welke gebouwen het gaat, publiceer een lijst, eventueel met suggesties (waar zou zo'n gebouw prima voor kunnen dienen?), en wat meer details over oppervlakte etc. Je kn geen ideeën indienen als je niet weet over welke gebouwen het gaat.
23	momenteel niet
24	Nvt
25	concreet idee oorz. maatschappelijk Milla zou perfect zijn voor een hospice , het restaurant weer in gebruik nemen, en daarnaast een historische ruimte voor de geschiedenis van landgoed coudewater ook de koepel en de schuilkelder behouden
26	Geen
27	concreet idee horeca Horeca in De Boerderij . voor de rest weet ik het op het moment nog niet. wil erover nadenken.
28	Informatie Om me een beeld van de leegstaande gebouwen te kunnen vormen, zou ik eerst een rondleiding door deze gebouwen willen hebben. Ideeën zullen dan ongetwijfeld ontstaan.
29	Voorz. maatschappelijk Ja het zou mooi zijn wanneer de Heemkundekring er een plek zou krijgen
30	Nee
31	nvt
32	woonappartementen Bewoning
33	-
34	Ateliers oorz. horeca woonappartementen Milla -huisvesting, deLoofert- boven wonen, beneden een restaurant, de Dennen kantoor-zoals nu, Marienwater -kantoor en ateliers beneden en bovenwonen, huisvesting Heemkundekring Rosmalen, gezien de eeuwenoude geschiedenis van dit gebouw!
35	Voorz. horeca oorz. maatschappelijk Een leegstaand gebouw zou kunnen dienen als soort van buurthuisje voor cursussen, workshops, dans, films, theehuis etc

36	Nee
37	Informatie ktitiek Dit is voor mij een zeer verrassende vraag. Het is mij tijdens de info avond nl. niet duidelijk geworden dat er nog leegstaande gebouwen zijn, die invulling behoeven, en dat daarover meegedacht kan worden. Dit vind ik zeer slecht. Dat neemt niet weg dat ik graag zou meedenken over een invulling nadat ik meer informatie heb over welke gebouwen dit gaat.
38	huizen woonappartementen Appartementen en of huizen van maken
39	woonappartementen Appartementen
40	concreet idee Ja, wij hebben wel een idee en daarover nemen wij (Paul & Marlou Logtens) binnenkort contact met je op.
41	Voorz. horeca Voorz. maatschappelijk Voorz. zorg Sociale invulling. schoolmogelijkheden, ontspanning, horeca, etc
42	starters en studenten Betaalbare woonunits voor studenten en starters op de woningmarkt
43	groepswonen ouderen kinderopvang kinderopvang, kleinschalig zorg/wonen, samenwonen van ouderen met eventuele mogelijkheid tot beperkte zorg.
44	nee
45	woongemeenschap indien mogelijk een woon gemeenschap met aparte woonverblijven met gezamenlijke tuin (moestuintjes ?) creëren
46	Nee.
47	woonappartementen Maak er appartementen van (op termijn).
48	Nog niet

V8 Hebt u nog andere opmerkingen, vragen of suggesties?

Beantwoord: 48 Overgeslagen: 12

#	REACTIES
1	gebiedsontwikkeling wonen wij zijn omwonend (maliskamp) en zouden graag zien, dat er ook redelijk betaalbare simpele casco- semibungalow-achtige woningen gebouwd gaan worden (eentje waarbij je zelf (met of zonder architect) kunt soebatten over indeling, keuken, badkamer en slaapkamer(s). Iets a la "vlonder-"of "veranda"- woning. in dit park /landgoed zo weinig mogelijk schuttingen, hagen en afgebakende kavelse, maar een wijk in openbaar parkgroen, dat centraal (door gemeente?) wordt onderhouden, waardoor lange zichtlijnen zijn gewaarborgd. Maak er geen vinexwijk van, maar echt iets aparts. Ben zelf ook gecharmeerd van de kastelen, mits de auto's onder de panden verdwijnen. Het grote parkachtig groen geeft meer rust en ruimte dan afgebakende kavels. Een flink balkon is minstens zo belangrijk als inpandige ruimte igv appartementen. (zie de flats de Amazone met de grote driehoekige balkons of de terras-achtige oplopende appartemententuinen vlakbij motel Vught. en zo kan ik nog wel even dorgaan. Zoek de authenticiteit!
2	communicatie wonen Ik wil graag op de hoogte gehouden worden van de mogelijkheden voor mij om een appartement te kopen op landgoed Coudewater en de mogelijkheden met St. Kilimanjaro Wonen?
3	kritiek Het was in mijn beleving een promotieavond, geen algemene informatieavond.
4	Nee
5	wonen Creer woonruimte in oude panden
6	informatie informatie/vraag Is het de bedoeling dat deze wijk gasloos wordt ? Wat zijn de mogelijkheden voor plaatsing van zonnepanelen in het bijzonder voor huizen die onder bomen worden gebouwd. Kunnen die eigenaren eventueel deel nemen bij collectieve projecten als men ze op de daken van de appartementen gebouwen wil plaatsen. Verder was ik benieuwd wie de aanleg en het onderhoud van het groen en andere voorzieningen gaat betalen Omdat de gemeente geen eigenaar van het landgoed is. Met vriendelijke groet Ron van der Meijden.
7	communicatie Een periodieke mailing zou ik op prijs stellen (eens per kwartaal?) Ook het melden dat er geen nieuws is, mag wat mij betreft gerust aanleiding zijn om dan wél te melden. Dit ondervangt ook geruchten die contraproductief zijn.
8	Nee
9	informatie/vraag Kunt u mij het adres van de website doorsturen, ik ben het namelijk vergeten.
10	communicatie kritiek graag meer tekeningen ter verduidelijking van de situatie gebouwen en inrichting terrein.
11	wonen Interesse in woningen.
12	wonen bij appartementen streven naar variatie, ook wat betreft aanwezigheid van (kleiner) privé buitenruimten in de vorm van tuintjes (begane grond), royale deels overdekte zit-/ daktuin terrassen. voor bewoners appartementen, maar ook andere bewoners: mogelijkheden voor verspreide kleinschalige volks- / bloem- /pluktuintjes met mogelijkheid dierenverblijven (eventueel in bestaande gebouwen).

13	Nee
14	De Erven gebiedsontwikkeling Het zou fijn zijn indien er snel ook meer informatie komt over de eerste ontwikkelingen b.v. de erven.
15	Nee
¹ 18	communicatie idee Ja neem snel contact over nog een inspiratie avond. Ik woon in de straat en mijn interesse licht erg bij dit plan... Hoe gaaf zou het zijn om dan een steentje bij te mogen dragen? zodat coudewater voor elke doelgroep is interessant word. [Hier een student interieur vormgever] (anne_savelkous@hotmail.com)
19	Levensbestendig wonen Komen er ook levensloop bestendige huizen gelijkvloers met garage ?
20	-
¹ 21	communicatie Graag meer via social media communiceren (niet iedereen weet jullie website te vinden), en maak gebruik van de communicatie-kanalen van de diverse wijken in die omgeving die vaak een veel beter bereik hebben (daar bereik je veel meer omwonenden mee).
22	Nvt
23	Zoals eerder vernoemd
24	Nee, worden graag op de hoogte gehouden van de verdere ontwikkelingen
25	verkeer Ik maak me nog steeds zorgen over het toenemende verkeer. heb de verkeerskundige van de gemeente gesproken en hij zei, dat ze het probleem willen oplossen met het anders afstellen van de stoplichten. ik zie dit helemaal niet als oplossing van het verkeersprobleem.
26	-
27	communicatie Ik heb aangeboden- via de architect- om met regelmaat over het landgoed en de ontwikkelingen te schrijven in De Molen . De architect heeft mijn mailtje doorgestuurd naar Van Wanrooy maar daarop geen reactie gekregen
28	Prijzen huur/koop Komen er buiten de sociale huurappartementen ook app. Rond de 1000 euro?
29	communicatie kritiek Goed en leuk dat er nog ruimte is om mee te denken over de concrete invulling van de plannen
30	-
31	idee Houd de kelder onder Veldzicht/Boskant en de boog van Boskant in stand gezien ons verhaal (gids)over oktober 1944 en de geschiedenis van het PZ Coudewater
32	idee koop Ik heb het gebouw met de 2 torentjes met daartussen de overkapping boven het te ras altijd erg mooi gevonden. Zou dat niet een mooie inspiratie zijn voor woningen. Dan lijkt me nog mooi om die zo te maken dat je het huis gedeeltelijk gemeenschappelijk deelt zoals bv terras en de keuken, woonkamer etc deelt, maar links en rechts nog je eigen kleine woning hebt. Ik denk aan bv het inwonen van een familielid, een ouder, opgroeiend kind of bv ex-partner.

33	Nee
34	informatie/vraag Komt er nog een tweede fase nadat dit plan in 2025 is afgerond?
35	informatie/vraag koop Zou fijn zijn als er eat meer bekend wordt over de prijsklasse. Dan weten we of we verder moeten kijken of zeker moeten wachten. Is namelijk unique project!
36	Nee
37	kritiek De avond was kennelijk zeer goed voorbereid door de PR/Communicatiedeskundigen. Het was voor mij een "enkel goed nieuws-show" met veel mooie woorden en zelfingenomenheid. De show was wél degelijk voor aanstaande kopers bedoeld.
38	gebiedsontwikkeling informatie/vraag Waar kan ik de maquette zien. Wil graag op de site het hee plan zien. Dus ook bouwgebied verder in de peter de gorterstraat, tennisterrein Dus totaal overzicht
39	huur koop Ik hoop dat de woningen en appartementen betaalbaar zijn en niet in het hoge segment vallen
40	voorzieningen is er al aan dagelijkse levensmiddelen bedrijf gedacht
41	nee
42	idee koop ja, ik zou ook graag willen weten of er ook voor een doelgroep zoals 60+ die hun huis redelijk hebben verkocht , of daar ook (semi) betaalbare bungalows/huisjes met een gelijkvloers woonkamer/ douche/slaap gelegenheid + tuin gebouwd gaan worden praat ik over een oppervlakte van 160 á 180m2 en één prijsklasse van 275000 á 300000 euro vind voor die doelgroep wordt het minste rekening gehouden en gecreëerd .hoop dat ik een antwoord krijg op mijn vraag . bovenstaande vraag heb ik enkele jaren bij de gemeente Den Bosch neer gelegd moet nog antwoord krijgen !
43	Nee.
44	huur Vraag: komen er buiten de sociale huurappartementen ook andere huurappartementen en wat is de huurprijs daarvan. Komen er huurhuizen of alleen maar koopwoningen?
45	cultuurhistorie kritiek Mwa, op de website landvancoudewater zou misschien ook wat meer aandacht besteed kunnen worden aan de cultuur-historische aspecten van het landgoed.
46	Nog niet
47	koop Wij zijn heel benieuwd wat voor grondgebonden huizen er komen....
48	koop graag ben ik gedesinteresseerd in de grote van de kavels van de vrijstaande woningen

Bijlage 4: Overzicht ingebrachte initiatieven

Nr.	Thema	Naam	Vervolg
1	Groepswonen	Groepswonen de Hoeve	Na overleg, geen.
2	Horeca	Horeca – Koffie drinken op Coudewater	Na overleg en concept plan, geen
3	Zorgverlening	Zorgverlening – combi wonen Tiny House	Na overleg, geen.
4	Zorgverlening	Zorgverlening – combi wonen/vrijwilligers, versterken sociale samenhang	Na overleg, geen.
5	Groepswonen	Groepswonen en voedselbos, versterking sociale samenhang	Na overleg, geen.
6	Groepswonen	Groepswonen voor senioren	Na overleg, geen.
7	Duurzaamheid	Duurzaamheid/stadslandbouw, Boszone. Versterken sociale samenhang	Na overleg geen. Informeren Brabants Landschap.
8	Groepswonen	Groepswonen/zorg voor elkaar, versterking sociale samenhang	Na overleg geen.
9	Zorgverlening	Zorgverlening/wonen/terrein beheer – Berlicumseweg 11	Op korte termijn geen mogelijkheid. Eerst meer duidelijkheid over integrale visie VOF op beheer vastgoed.
10	Duurzaamheid	Duurzaamheid – bijen houden op Coudewater-	Positief. Mogelijkheid omgeving De Wetering. Gerealiseerd.
11	Duurzaamheid	Duurzaamheid – bijen houden op Coudewater	Positief, overleg is gaande met bijenvereniging.
12	Recreatie/ Duurzaamheid	Wandelroute/speurtocht met geocaches	Positief. Gerealiseerd.
13	Groepswonen	Groepswonen, particulier	Na overleg geen.
14	Horeca	Kookstudio Berlicumseweg 11	Op de hoogte houden ontwikkelingen.
15	Historie	Kunstwerk, materiaal schuilkelder gebouw 'Parkzicht'.	Positief. Materiaal wordt veiliggesteld. Uitwerking volgt.

16	Ouders en kinderen	Kinderopvang	Op de hoogte houden ontwikkelingen.
17	Ouders en kinderen	Jouw Wereld – een ontdek en doe atelier voor kinderen en hun ouders	Na overleg, geen.
19	Horeca/ duurzaamheid	Lokale brouwer van speciaal bieren. Wil samen met enkele andere kleine ondernemers koffiebrander, bakker (worstenbroodjes) een 'gemengd' horeca bedrijf vestigen/exploiteren	Bespreking en haalbaarheidsonderzoek.
20	Zorgverlening	Gezondheidscentrum voor fysiotherapie	Loopt.
21	Cultuur	Locatie Theaterfestival Boulevard	Afgelast
22	Cultuur	Deelname Open Monumentendag	Positief, in voorbereiding

Bijlage 5: Overzicht berichten en publicaties in de pers

Datum	Medium	Titel
2-4-2019	De Brug	Overdracht Landgoed Coudewater
10-1-2019	Brabants Dagblad	Nieuwe eigenaar landgoed Coudewater: 'Wij kennen het DNA van het gebied'
14-5-2019	Brabants Dagblad	Tipjes sluier opgelicht over plannen met Coudewater
22-5-2019	Brabants Dagblad	Coudewater krijgt zelfs meer bomen in nieuwe plannen
24 mei 2019	Brabants Dagblad	Sloop panden Coudewater Rosmalen nog dit jaar; veel belangstelling voor infoavond
24-6-2019	De Molen	Plannen voor nieuw Landgoed Coudewater , p.6-7
1-7-2019	Brabants Dagblad	Brabants Landschap wil bosstrook landgoed Coudewater
7-7-2019	Brabants Dagblad	Vrienden Coudewater stapt alsnog naar rechter om sloop te voorkomen
28-8-2019	De Molen	Land van Coudewater koestert historie , p.12-13
21-9-2019	Brabants Dagblad	Verhaal van te slopen schuilkelder op Coudewater in Rosmalen gaat bovengronds verder
14-10-2019	Brabants Dagblad	Vrienden Landgoed Coudewater heft zichzelf op
1-11-2019	Thuis in het Nieuws	Op 6 november even bijpraten over Coudewater
2-11-2019	Brabants Dagblad	Ideeën genoeg voor Land van Coudewater, maar veel zal er niet kunnen
7-11-2019	Brabants Dagblad	Groepswonen op landgoed Coudewater in Rosmalen? Wel, niet of misschien mogelijk
11-12-2019	Brabants Dagblad	Coudewater, enorm magazijn vol bruikbare grondstoffen': 'We slopen niet, we oogsten
18-11-2019	De Molen	Natuurwaarde-toets vertraagt mogelijke ontwikkeling Coudewater
24-12-2019	Brabants Dagblad	Familiereunie op Coudewater, nog net voor de gebouwen worden gesloopt
13-01-2020	De Molen	Begraafplaats Coudewater wordt gekoesterd
10-02-2020	De Molen	Bomenplan Coudewater krijgt serieuze aandacht

12-5-2020	Brabants Dagblad	Paar honderd tijdelijke huisjes voor vleermuizen, mussen en zwaluwen op Coudewater
2-6-2020	Thuis in het Nieuws	Centrum voor autisme krijgt eigen tuin
April 2019 – Juni 2020	Website Wijkraad Maliskamp	Nieuws over Coudewater