



▲ Voorlopige impressie van Moerenburcht. Aan de bovenkant loopt de spoorlijn Tilburg-Eindhoven. Rechts, achter de bomen, de spoordijk voor de treinen van en naar Den Bosch. IMPRESSIEFORMAT A:

Moerenburcht: een ruim woonbuurtje tussen spoordijken

De oksel van de spoorlijnen naar Den Bosch en Eindhoven. Daar, op wat nu nog een paardenwei is, komt Moerenburcht. Tien aan elkaar geklonken koopwoningen in een soort carré rond een binnenplaats. En daar omheen veel groene buitenruimte die de bewoners samen gaan beheren.

Ben Ackermans

Tilburg

Projectontwikkelaar Honk en architectenbureau format A:, beide uit Tilburg, leggen de laatste hand aan het bouwplan. Kort na de zomer start de verkoop. In de eerste helft van 2023 kunnen kopers naar verwachting hun intrek nemen.

Geen vesting

Moerenburcht? „Die naam is een kwinkslag naar het gebied dat er tegenaan ligt”, zegt Honk-eigenaar Rob Keijzer. „Hij verwijst ook naar de bouwvorm. Dat is zeker geen vesting, maar de mensen wonen met z'n allen straks wel besloten.”

Het wordt echter geen woongemeenschap. Het gaat om zelfstandige huizen, elk met een privéterras aan de buitenkant. De toekomstige bewoners zijn samen wel eigenaar en beheerder van de tuin rondom, inclusief parkeerruimte en een schuur met ruimte voor fietsen. Zij kunnen daar in een planteam vooraf over meedenken, en bijvoorbeeld ook over het uiterlijk van de gevels. Alle tien woningen worden energieneutraal (met zonnepanelen en warmtepomp) en krijgen

een slaapkamer en badkamer beneden. In zes ervan is boven ruimte voor nog drie slaapkamers. De vier andere krijgen op de verdieping een ruime berging, de ruimte blijft verder open. Maar ook daar kunnen nog een badkamer en maximaal twee slaapkamers worden toegevoegd. Keijzer: „Zo is er keus voor huishoudens van verschillende groottes en generaties. Ik denk dat het goed werkt wanneer die samen leven.”

Geluidluw

Het terrein van 3500 vierkante meter ligt aan de ventweg van de Boscheweg. Die buigt daar als fietsstraat af naar de doorgang onder de spoordijk van de treinroute naar Eindhoven. Het hoogspoor naar Den Bosch loopt voorlangs. Om het geluid van de treinen te temperen worden de woningen geluidluw gemaakt door het inbouwen van loggia's met glas aan de buitenkant.

„Ik heb van die treinen nooit last gehad, buiten en binnen niet”, zegt John van Aarle. Hij woont nu nog in een huis pal naast de paardenwei, die hij recent aan Honk verkocht. De woning ruilt hij in voor de garage erachter: die wordt tot woning verbouwd. Van Aarle behoudt zelf een tuin met daarin een reus van een eik. De burens van Moerenburcht ziet hij graag komen. „Ik heb geen hekel aan mensen. Het is hier lekker stil, maar het mag ook best wat minder.”

B en W van Tilburg willen meewerken, een herziening van het bestemmingsplan ligt ter visie.