

Aanleiding

5.1.2.e van 5.1.2.e van Kruitkok Landschapsarchitecten is gestart met de voorbereidingen voor de uitwerking van het landschapsontwerp voor Heesch West. 5.1.2.e heeft voorafgaand aan de PG 24 juni vragen gesteld over de rek en ruimte in het stedenbouwkundig ontwerp voor eventuele optimalisatie vanuit landschapsontwerp (zie bijlage). Voorbeelden van onderwerpen zijn:

- Indeling en vormgeving fase 2: vrij en zichtbaar maken Vinkelseloop, verbinding centrale landschapszone met zone langs Zoggelsestraat: optimaal inzetten op verbinding en netwerk
- Ruiterdam: mogelijkheden voor alternatieve ligging
- Drijvend zonnepark ? mogelijkheden voor alternatieven: bv zon op wal langs bouwvelden

Tijdens de PG 24 juni is hierover voor het eerst en kort/in het algemeen gesproken (zie verslag PG 24-6).

Afgesproken is dat:

1. Antea Group/KuiperCompagnons een eerste overzicht maakt van aandachtspunten / consequenties / (on)mogelijkheden van eventuele wijzigingen in het ontwerp in relatie tot het bestemmingsplan en de (milieu)onderzoeken;
2. 5.1.2.e haar ideeën voor mogelijke optimalisaties verder uitwerkt;
3. Antea Group/KuiperCompagnons bij specificatie van mogelijke optimalisaties in meer detail ingaan op aandachtspunten/consequenties/(on)mogelijkheden.

Deze notitie is stap 1. Gebaseerd op hetgeen besproken is tijdens de PG 24-6 aangevuld met een globale screening van milieuaspecten.

Algemene randvoorwaarden/aandachtspunten vanuit programma / exploitatie Heesch West (5.1.2.e):

- Plangrens en gronden en eigendommen liggen vast en zijn maatgevend
- 80 ha netto bedrijventerrein ligt vast en is maatgevend
- Minimale kavelomvang 1 ha, niet teveel versnippering in verband met gewenste flexibiliteit in uitgeefbaarheid
- Kavels moeten goed ontsloten zijn (voor lange vrachtwagens) op centrale ontsluitingsstructuur
- Planning vaststelling BP in december 2021 is leidend.

Algemene randvoorwaarden/aandachtspunten vanuit milieuaspecten (Antea Group / KuiperCompagnons):*Geluid*

- Het milieuaspect geluid is het meest gevoelig voor ontwerpwijzigingen:
- Op basis van huidige ligging (bouwvelden en wegen) (maar ook ligging water en zonnevelden) zijn geluidberekeningen gedaan, zijn de geluideffecten bepaald en beschreven, is de geluidzone bepaald, is het overzicht met te verlenen hogere waarden bepaald en het facetplan geluid met geluidverkaveling opgesteld.
- Verschuiving van vlakken en/of wegen leidt direct tot andere geluideffecten.
- Het is niet op voorhand in te schatten of dit wezenlijke veranderingen in effecten geeft.
- Verschuiving van wegen/bouwvelden "naar buiten" leidt tot sowieso tot toename van effecten op
- Maar ook verschuivingen naar "binnen" kunnen leiden tot een toename.
- Maar belangrijker: elke verandering heeft consequenties voor bestemmingsplan: geluidzone, hogere waarden, geluidverkaveling facetplan geluid e.d.
- En omdat dit niet op voorhand ingeschat kan worden, betekent dit dat elke verandering noodzaakt tot een nieuwe berekening, waarvoor in de planning geen tijd is.
- Daarmee is er vanuit geluid eigenlijk geen mogelijkheid tot het schuiven van wegen/vlakken

Natuur: beschermde soorten

- Naast geluid is natuur het tweede belangrijke milieuaspect dat gevoelig is voor ontwerpwijzigingen:
- De effectenbepaling in de Natuurtoets is nu uitgegaan van de huidige indeling van Heesch West.
- Bij elke wijziging van vlakken/wegen moet worden nagegaan of dit andere effecten geeft op beschermde soorten. Dit kan een negatief zijn, maar wellicht ook een positief effect.
- Belangrijkste aandachtspunten:
 - noordelijke groenzone: sperwernest bij rotonde Weerscheut-Bosschebaan / (nieuw aangetroffen) dassenburcht langs Bossche baan
 - centrale groenzone: dassenburcht / (nieuw aangetroffen) buizerd / marterachtigen, leefgebied steenuilen
 - verbinding Weerscheut-Koksteeg: Ruiterdam (vleermuisroute), bosje langs Weerscheut

- De consequenties zijn minder heftig dan bij geluid: Mocht sprake zijn van een ander effect moet de mitigatieopgave worden bijgesteld.
- Daarnaast is in het huidige stedenbouwkundige ontwerp al op hoofdlijnen rekening gehouden met mitigerende voorzieningen ter compensatie van verstoring van soorten. Bij wijzigingen in het ontwerp moet gecheckt worden of dit niet ten koste gaat van voorziene mitigerende voorzieningen. Voorbeelden hiervan zijn de watergangen/plas-dras situaties voor de modderkruiper en leefgebied/groenstructuren voor marterachtigen.



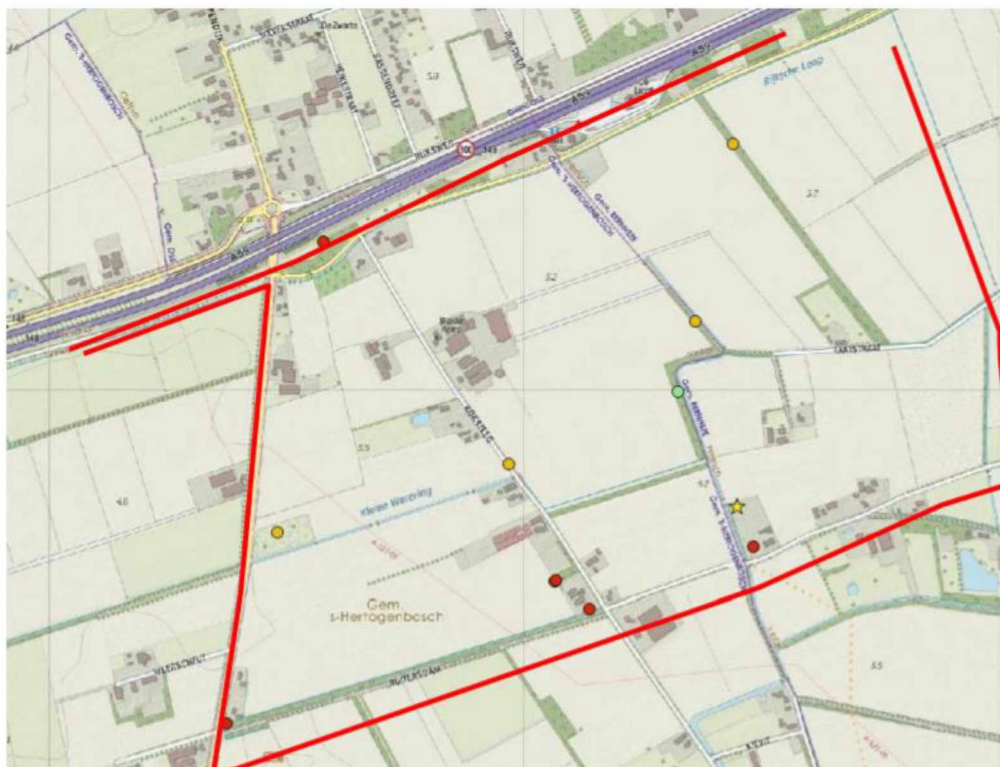
Inzet: Bosschage noordwest. Groene stip duidt de locatie van het sperwernest aan. Ten zuiden van het sperwernest zijn ook nesten aanwezig, welke gedurende de soortgerichte onderzoeken onbewoond bleven.

Figuur 5.4. Aangetroffen sperwer op een nest (groene stip) en verlaten nesten (rode kruizen) in het plangebied. (bron: Antea Group, 2018, bron grens: Gemeenschappelijke Regeling, 2018, bron ondergrond: Globespotter)



-  Mogelijke territoria van steenuil
-  Vermoedelijke verblijfplaats steenuil
-  Losse waarneming van steenuil

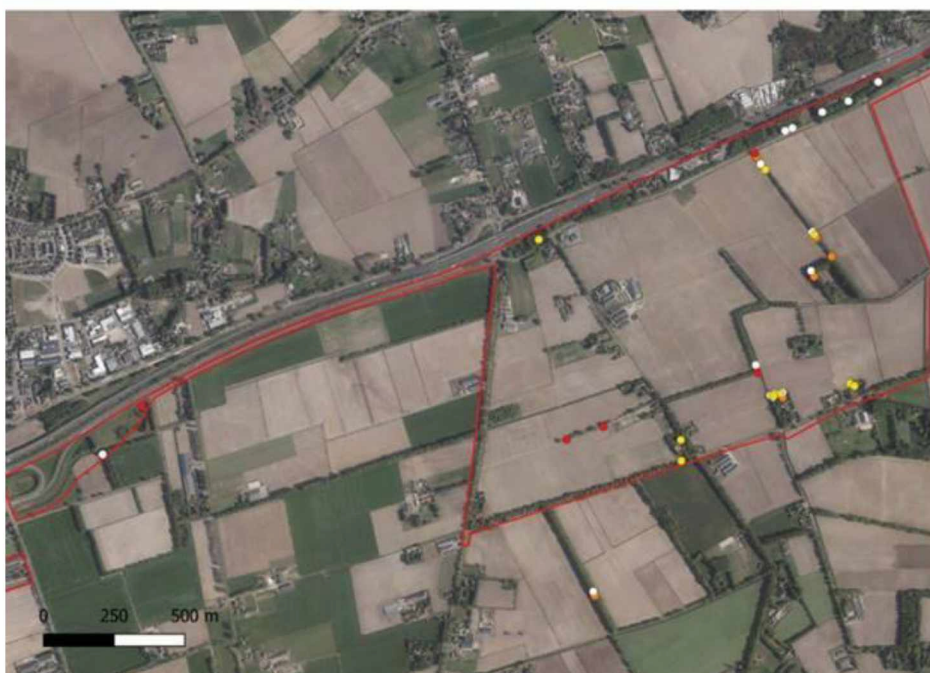
Figuur 5.6. Vastgestelde territoria van steenuil (oranje cirkel) binnen het plangebied (rood omkaderd). Met een ster is de vermoedelijke nestlocaties binnen het plangebied aangegeven. (bron: Antea Group, 2018, bron grens: Gemeenschappelijke Regeling, 2018, bron ondergrond: Globespotter).



- Wezel in Mostela
- ★ Bewoonde dassenburcht
- Steenmarter op camera
- Losse waarneming das

Figuur 5.8. Waarnemingen van de steenmarter (rode stip), losse waarnemingen van dassen (oranje stippen), bewoonde dassenburcht (gele ster) en een waarneming van een wezel in de mostela (groene stip) in het plangebied (rood omkaderd). (bron: Antea Group, 2018, bron grens: Gemeenschappelijke Regeling, 2018, bron ondergrond: Qgis).

Waarnemingen marteronderzoek Heesch-West

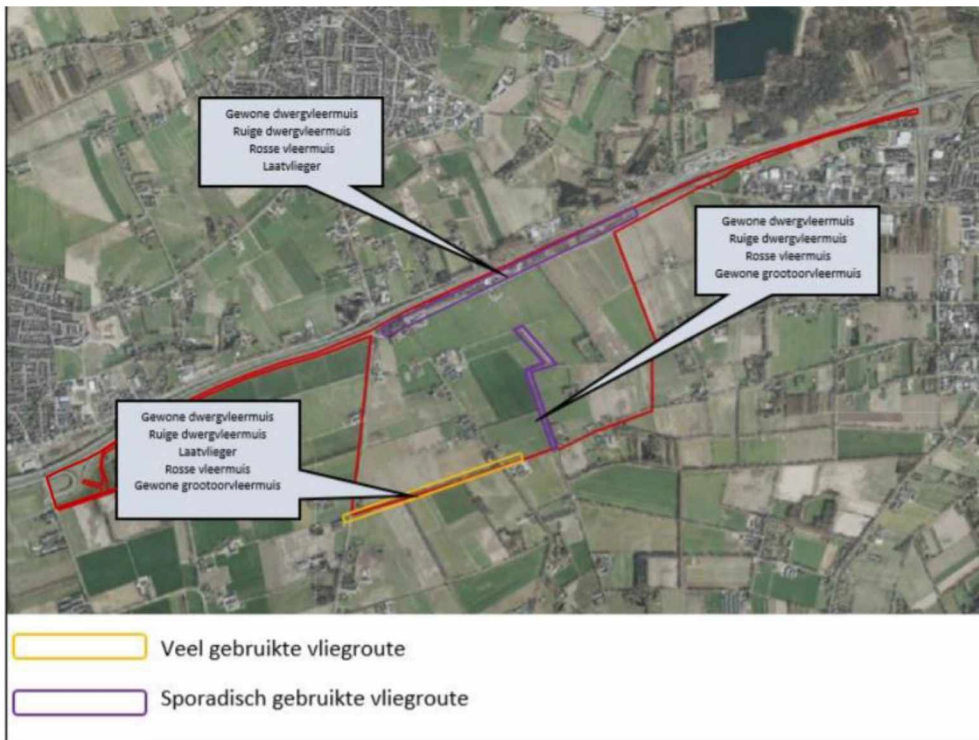


Legenda

- Waarneming steenmarter
- Waarneming hermelijn-wezel
- Waarneming das
- Waarneming eekhoorn
- Plangebied



Waarnemingen voorjaar 2021



Figuur 5.14. Vliegroutes in het plangebied (rood omkaderd). In oranje kader de veel gebruikte vliegroute en in paarse kaders de vliegroutes welke sporadisch gebruikt worden. (bron: Antea Group, 2018, bron grens: Gemeenschappelijke Regeling, 2018, bron ondergrond: Globespotter).



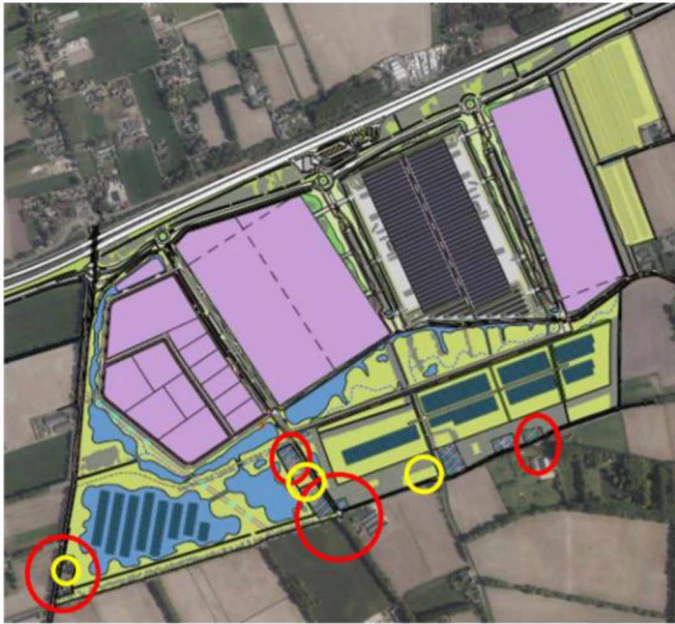
Figuur 5.16. Watergangen waar in het plangebied onderzoek naar de grote modderkruiper is uitgevoerd. Met uitzondering van watergang 6 is in alle watergangen de grote modderkruiper waargenomen. (Bron: Antea Group, 2018, bron grens: Gemeenschappelijke Regeling, 2018, bron ondergrond: Globespotter)



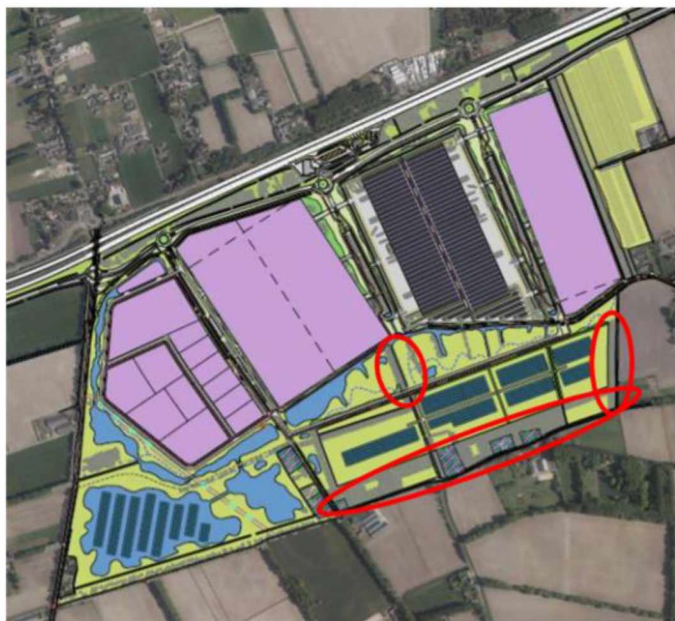
Figuur 7.1. Ligging geplaatste huismushotels (rode cirkels).



Figuur 7.3. Indicatieve aanduiding potentiële locaties voor steenuikasten (rode cirkels); bij voorkeur bij bestaande verblijfplaatsen en buiten andere steenuilterritoria.



Figuur 7.4. Indicatieve aanduiding potentiële locaties voor vleermuiskasten (rode cirkels) indien bebouwing behouden blijft dan wel wanneer nieuwbouw gerealiseerd wordt. In het laatste geval kunnen vleermuisvoorzieningen in deze bebouwing geïntegreerd worden. Ook biedt een vleermuistoren (gele cirkels) een robuuste permanente voorziening.



Figuur 7.7. Indicatieve aanduiding potentiële locaties voor aanbrengen marterleefgebied (in bosschages/houtwallen die verbonden zijn).

Overige thema's

Verkeer

- Ervanuitgaande dat er geen wezenlijk wijzigingen in de verkeersstructuur voorgesteld worden, wordt niet verwacht dat ontwerpoptimalisaties tot wezenlijke andere verkeereffecten leidt.
- Uitgangspunt hierbij is wel dat de Koksteeg afgesloten blijft voor autoverkeer en dat er een verbinding komt tussen Weerscheut/Koksteeg.

Luchtkwaliteit

- Verandering van wegen/vlakken kan leiden tot andere luchtkwaliteitseffecten, maar er wordt niet verwacht dat dit wezenlijke andere effecten op luchtkwaliteit geeft.

Externe veiligheid

- Verandering van wegen/vlakken leiden niet tot andere externe veiligheidseffecten.

Geur/lichthinder/schittering

- Verandering van wegen/vlakken leiden niet tot andere geureffecten, kan wel leiden tot andere lichteffecten, maar er wordt niet verwacht dat dit wezenlijke andere effecten geeft.
- Aandachtspunt bij een andere invulling van zonneparken is het voorkomen van schittering op de omgeving en een landschappelijke inpassing.

Gezondheid

- Verandering van wegen/vlakken kan leiden tot andere geluid en luchtkwaliteitseffecten, maar er wordt niet verwacht dat dit wezenlijke andere effecten geeft.

Landschap

- Verandering van wegen/vlakken kan leiden tot andere effecten op landschap, maar er wordt niet verwacht dat dit wezenlijke andere effecten geeft en wellicht alleen maar positieve effecten
- Aandachtspunt zijn wel de bestaande landschappelijke en groenstructuren. Deze dienen (zoveel mogelijk behouden te blijven). De 6 aangeduide waardevolle bomen langs de Koksteeg dienen behouden te blijven.



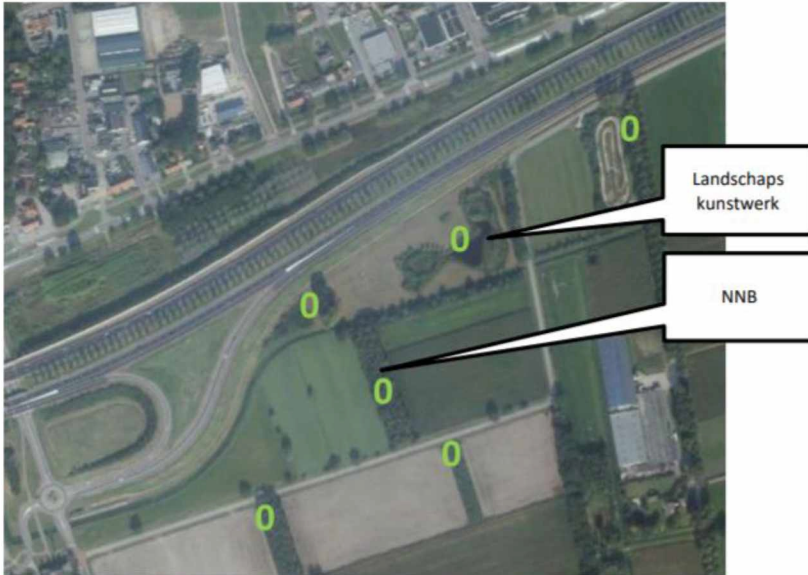
Figuur 15.7 Overzicht(schematisch) van boomstructuren die behouden blijven (donkergroen), verloren gaan (rood) en nieuw gerealiseerd worden (lichtgroen)
(bron: Gemeenschappelijke Regeling Heesch West, 2021)



Figuur 5.2c. Aanduiding bosschages binnen het plangebied die beschermd zijn in het kader van de Wet natuurbescherming.



Rode kruizen = verlies landschappelijke waarde / groen rondje = behoud landschappelijke waarde



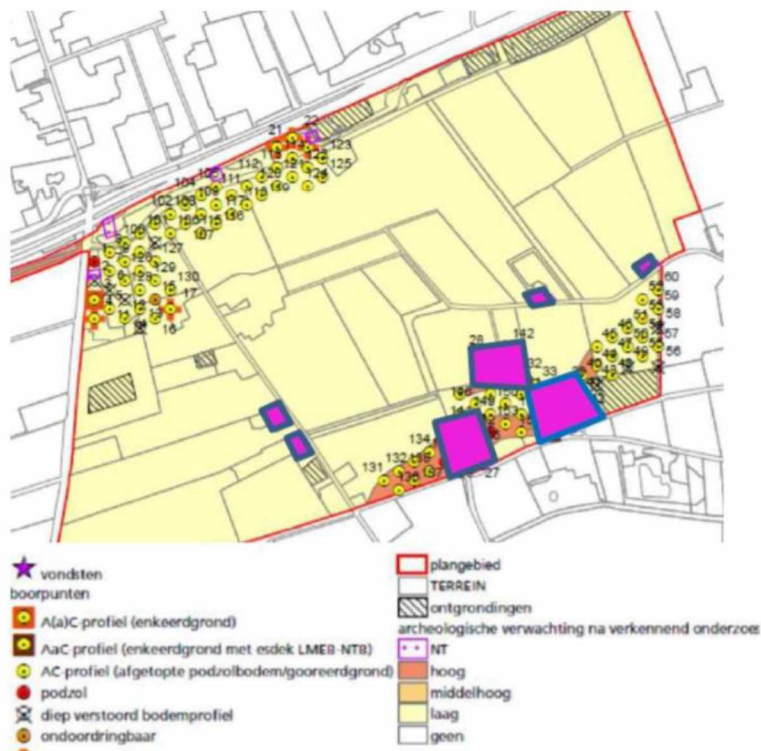
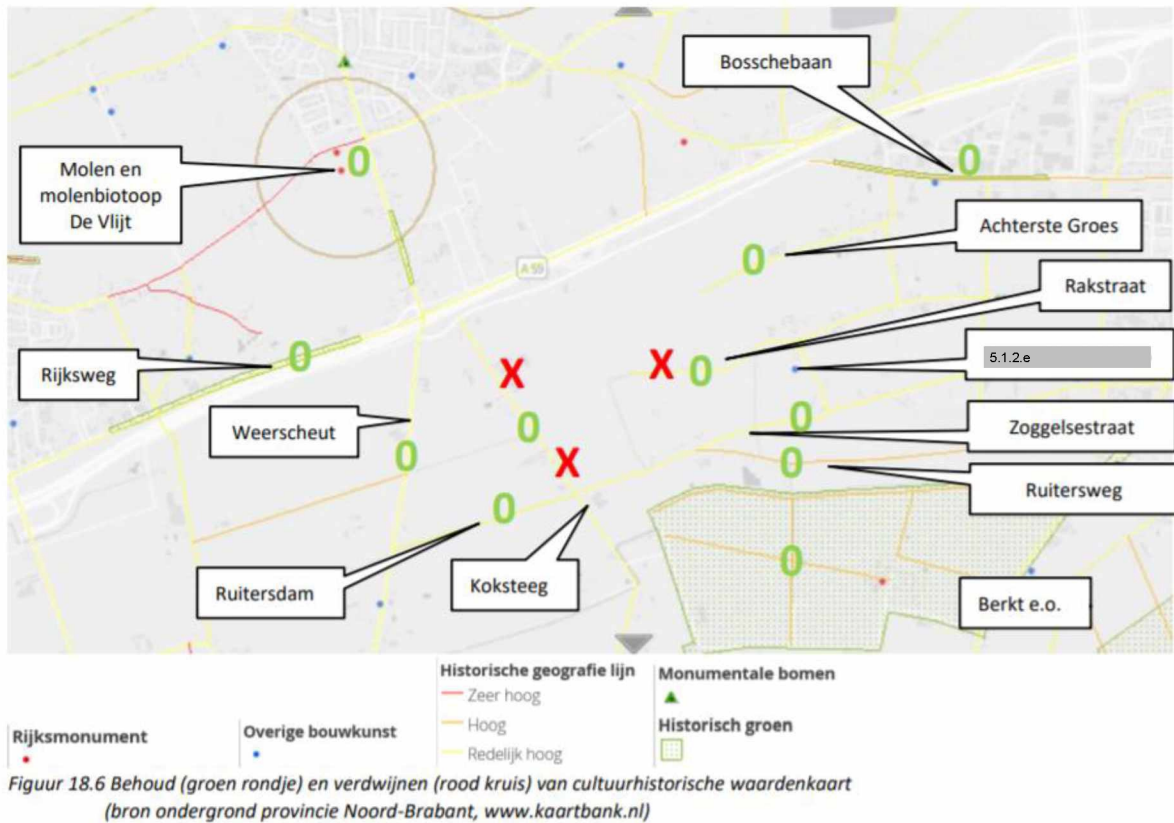
Rode kruizen = verlies landschappelijke waarde / groen rondje = behoud landschappelijke waarde



Figuur 17.9 Monumentale bomen 5.1.2.e

Cultuurhistorie/archeologie

- Ontwerptimalisaties leiden naar verwachting niet tot andere effecten op cultuurhistorie en archeologie. Dit ervanuitgaande dat de bestaande landschappelijke en groenstructuren zoveel mogelijk behouden blijven.



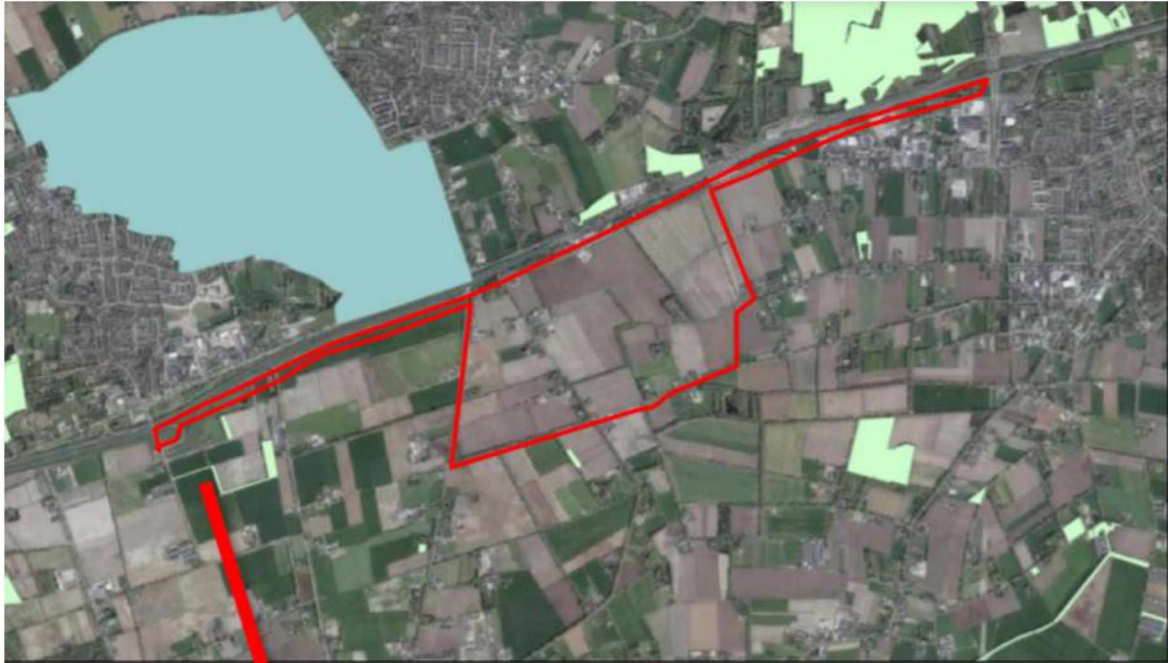
Paarse vlakken worden nog onderzocht, rest archeologisch vrijgegeven

Bodem en water

- Ontwerptimalisaties leiden naar verwachting niet tot andere effecten op bodem en water. Dit ervanuitgaande dat voldaan wordt aan de wateropgave/eisen van het waterschap.

atuur: NNB

- Op Heesch West zelf is NNB geen wezenlijk aandachtspunt
- Bij uitwerking van het landschapontwerp van de aansluiting bij de Rekken, mag de weg niet richting het NNB gebiedje ten zuiden ervan schuiven



figuur 5.2a. Boven: Ligging NNB-gebieden (licht groene arcering) en GBM-gebieden (groenblauwe arcering) in en nabij het plangebied; enkele NNB-gebieden liggen in de directe invloedssfeer van het

Natuur: Natura2000/stikstof

- Ervanuitgaande dat de wegenstructuur en het bedrijvenprofiel niet wezenlijk wijzigt, leiden ontwerptimalisaties naar verwachting niet tot andere effecten op Natura2000/stikstof

Duurzaamheid

- Ontwerptimalisaties leiden naar verwachting niet tot andere effecten op duurzaamheid.
- Invulling van zon kan op verschillende wijzen. Aandachtspunt hierbij is wel het voorkomen van schittering op de omgeving en een landschappelijke inpassing.

Gasleiding

- Boven de gasleiding door de zuidwestelijke parkzone moet zo min mogelijk verstoring plaatsvinden (watergangen, wegen, bomen/groen). Eventuele verandering van de bodem boven de gasleiding dient vooraf afgestemd te worden met de Gasunie. De Gasunie dient ook te allen tijde bij de gasleiding te kunnen.



Figuur 16.3 Impressie ligging kabels en leidingen binnen centrale gedeelte plangebied, voornamelijk langs wegen (oranje = hogedruk aardgastransportleiding)

Bijlage mail 5.1.2.e d.d. 22 juni met vragen

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@kruitkok.nl>

Verzonden: dinsdag 22 juni 2021 22:43

Beste projectteam,

Bijgaand <https://we.tl/t-XspWxFluXr> onze eerste *interne* analyse/ werkboek ter voorbereiding voor het ontwerpen van het landschapspark. Het is een uitgebreide analyse van de bestaande omgeving van Heesch west. Hieruit kunnen we bouwstenen halen om het landschapsplan vorm te geven. Daarnaast een analyse plangebied en stedenbouwkundig plan Heest west en aanzet tot PVE park.

Vrijdag a.s en de twee vrijdagen erop heb ik wandelingen door het gebied om met omwonende te praten .

Ik zou graag spoedig na de wandelingen met de burens en natuurorganisaties en het gesprek met het waterschap willen beginnen met het ontwerpen van verschillende modellen .

Hiervoor moet het PVE en de kaders vanuit het bestemmingsplan helder zijn. Ik heb al veel gelezen maar mis ongetwijfeld nog achtergrond die de kader stellend zijn voor het landschapspark. Graag ontvang ik die info, bij voorkeur even mondeling met een verwijzing naar de documenten.

In een eerste presentatie heb ik een aantal denkrichtingen gepresenteerd. Die zijn apart bijgevoegd.

Om goed mijn speelruimte te kennen, ook richting de omwonende, een aantal vragen die voortgekomen zijn uit de analyse:

Algemene zorgen nav analyse plan

- De maat tussen fase 1- fase 2 is relatief smal. Zeker met de tot nu toe beoogde moerasachtige inrichting ben ik bang dat het een geïsoleerde groenstrook ontstaat die niet zo aantrekkelijk wordt.
- Meer verbindingen en dooraderingen van landschapselementen zou het isolement kunnen opheffen.
- Tussen het fietspad raktstraat en uitgeefbaar terrein noordzijde is weinig 'vlees' (8.9 mtr met wadi = 1 boom) om een robuuste groenstrook te tussen fietspad en hekwerk. Is hier nog ruimte te creëren?
- Ik wil alle profielen nalopen of we zoveel als mogelijk bestaande laanstructuren en bomen kunnen handhaven. Of is dat al gedaan?

Fase 2

- Welke ruimte is er in het bestemmingsplan om met de bouwvlakken te schuiven dusdanig dat we bv een waardevolle houtwal en boomgroepen kunnen behouden en nieuwe houtwallenstructuren toevoegen. Bv zoals bij denkrichting Zoggelsebos
- Kunnen we met de ontsluitingsweg fase 2 schuiven om bovenstaande redenen
- Vinkelseloop te behouden? Wat is de reden dat hij uit het plan wordt gehaald?
- Grondgebonden zon is een forse investering voor meestal 25 jaar. Is het juridisch vast te leggen als we voor tijdelijke zon gaan?
- Is tijdelijke natuur of agrarische gebruik tbv natuurontwikkeling ook mogelijk op fase 2 locatie i.p.v. de ingetekende tijdelijke zonnevelden

Zonnevelden

- 5 ha res verplichting is dat netto of brutto ha
- Wie wordt de eigenaar van de zonneparken (van belang voor de manier van inpassing, uitstraling hekwerken, verzekering ed)
- Is een modern zonnepark waar door de velden heengelopen wordt denkbaar zoals bv bij denkrichting circulair energiepark
- Is de landschappelijk inpassing van zonnepark oostzijde nog te bespreken/ verbeteren? Met name de groen dooradering en het beheer. Is er een plan?

Recreatie

- Zijn er eisen aan recreatief gebruik in relatie tot de bedrijven. Bv als we een plas inrichten als strandje met speeltuin en horecaplek
- Is het doortrekken van een recreatief fietspad raktstraat- koksteeg – weerscheut denkbaar?

Geluid

- Er komen heel veel vragen over geluid. Zijn er knelpunten waar ik in het landschapsplan wat aan zou kunnen doen?

Met vriendelijke groet, 5.1.2.e