

Landschapsplan Heesch West

30-11-2021



A photograph of a dirt path leading through a forest of tall, thin trees. The path is flanked by green grass and bushes. In the background, a plowed field is visible on the right side. The sky is overcast.

INHOUDSOPGAVE

Inleiding

1. Landschapsanalyse bestaande situatie
 - Ontstaansgeschiedenis
 - Water, Wijst en geomorfologie
 - Groenstructuur
 - Cultuurhistorie Ruitersdam, Ruitersweg-West
 - Bestaande (auto-, fiets- en wandel-) routes
 - Bestaande natuurwaarden en doelsoorten
2. Ambities in Landschapspark Heesch West
3. Planbeschrijving bij plantekening
 - Stedenbouwkundige opzet
 - Landschappelijke opzet
4. Onderdelen landschapsplan
 - 4.1 Groenstructuur en beplantingsconcepten
 - Laanbeplanting
 - Solitairen
 - Houtwallen en groensingels
 - Natuurbos
 - Boomgaarden
 - Graslanden
 - 4.2 Ontsluitingsstructuren
 - Auto
 - Fiets
 - Wandel
 - Kabels- en leidingenzones
 - Calamiteitenroutes
 - Profielen

4.3 Duurzaam watersysteem

- Visie op het duurzame watersysteem
- Leggers rondom
- Het Heesch West systeem
- Systeem kwalitatief

4.4 Natuurontwikkeling

- Leefgebied beschermde soorten - mitigatieopgave
- Aanvullende doelsoorten
- Natuur op kavels Zoggelsestraat en Koksteeg

4.5 Duurzame elektriciteitsopwekking zonnepark

4.6 Recreatieve voorzieningen

4.7 Beeldtaal Landschapspark

- Kleurgebruik
- Meubilair
- Entrees landschapspark
- Kunst
- Bruggen en vlonderpaden
- Hekken
- Verlichting

5. Beeldkwaliteit kavels Zoggelsestraat en Koksteeg

6. Beheer- en Parkmanagement

Colofon



INLEIDING

Inleiding

Het landschapspark van Heesch West wordt beschreven in dit document. Het is een uitwerking in de geest van het stedenbouwkundige plan, omschreven in het circulair kwaliteitsplan behorende bij het ontwerp bestemmingsplan.

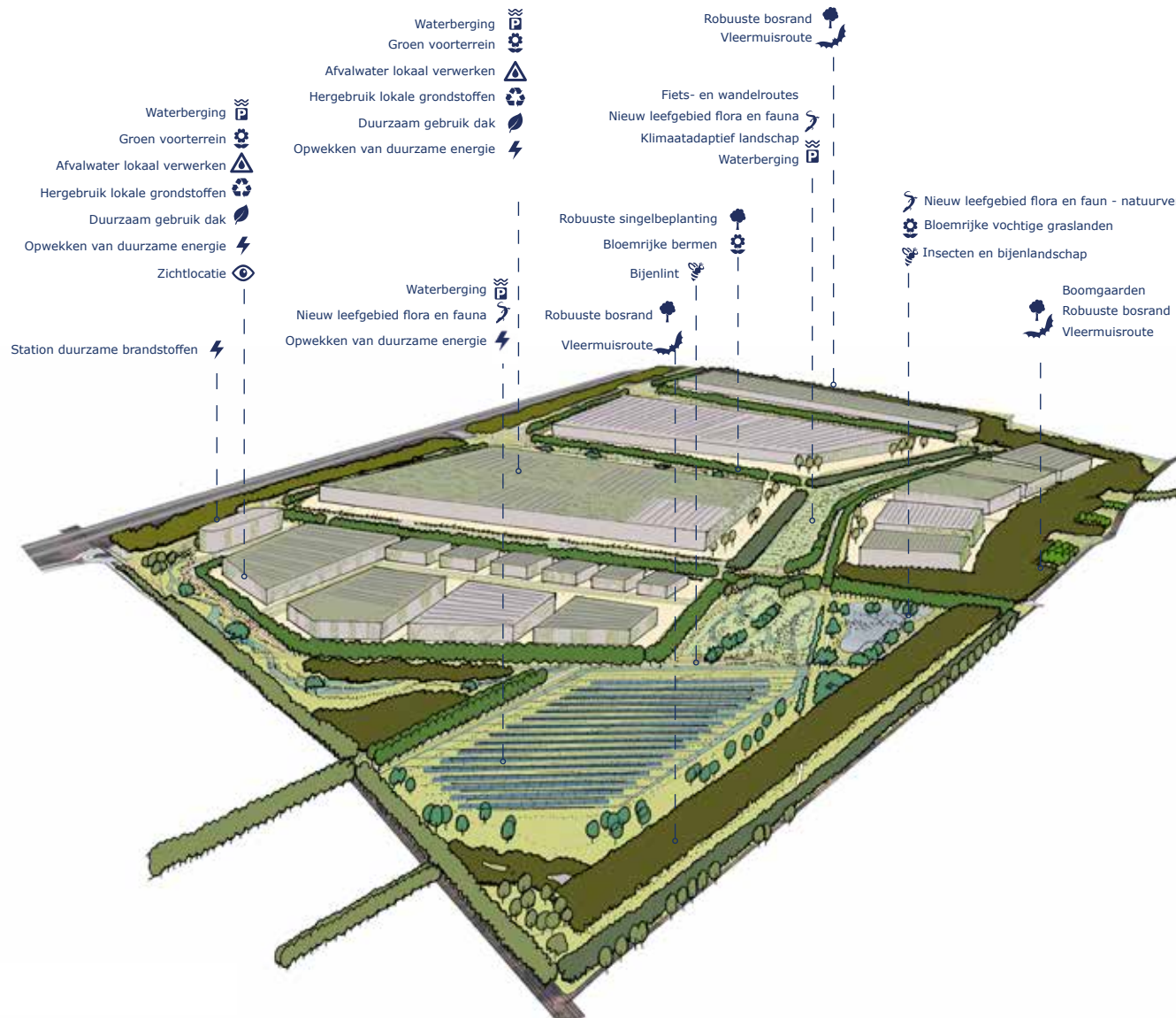
In het voorjaar en najaar 2021 is er een uitgebreid participatieproces doorlopen met de omgeving.

We hebben vier wandelingen door het gebied gemaakt en er zijn twee workshops gehouden. De vragen en opmerkingen op het ontwerpbestemmingsplan ten aanzien van het landschap en het groen zijn vertaald in het voorliggende landschapsplan.

Het aangepaste stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan van de bedrijfskavels worden omschreven in het aangepaste circulair kwaliteitsplan.

We wensen u veel leesplezier,

Mariëlle Kok en Esther Kruit



Landschapsplan Heesch West in vogelvlucht

A photograph of a dirt path leading through a dense forest of tall trees. The path is narrow and appears to be made of dirt or mud, winding through the trees. The trees are tall and have green foliage. In the background, a plowed field is visible, suggesting a rural or agricultural setting. The sky is overcast and grey.

1. LANDSCHAPSANALYSE BESTAANDE SITUATIE



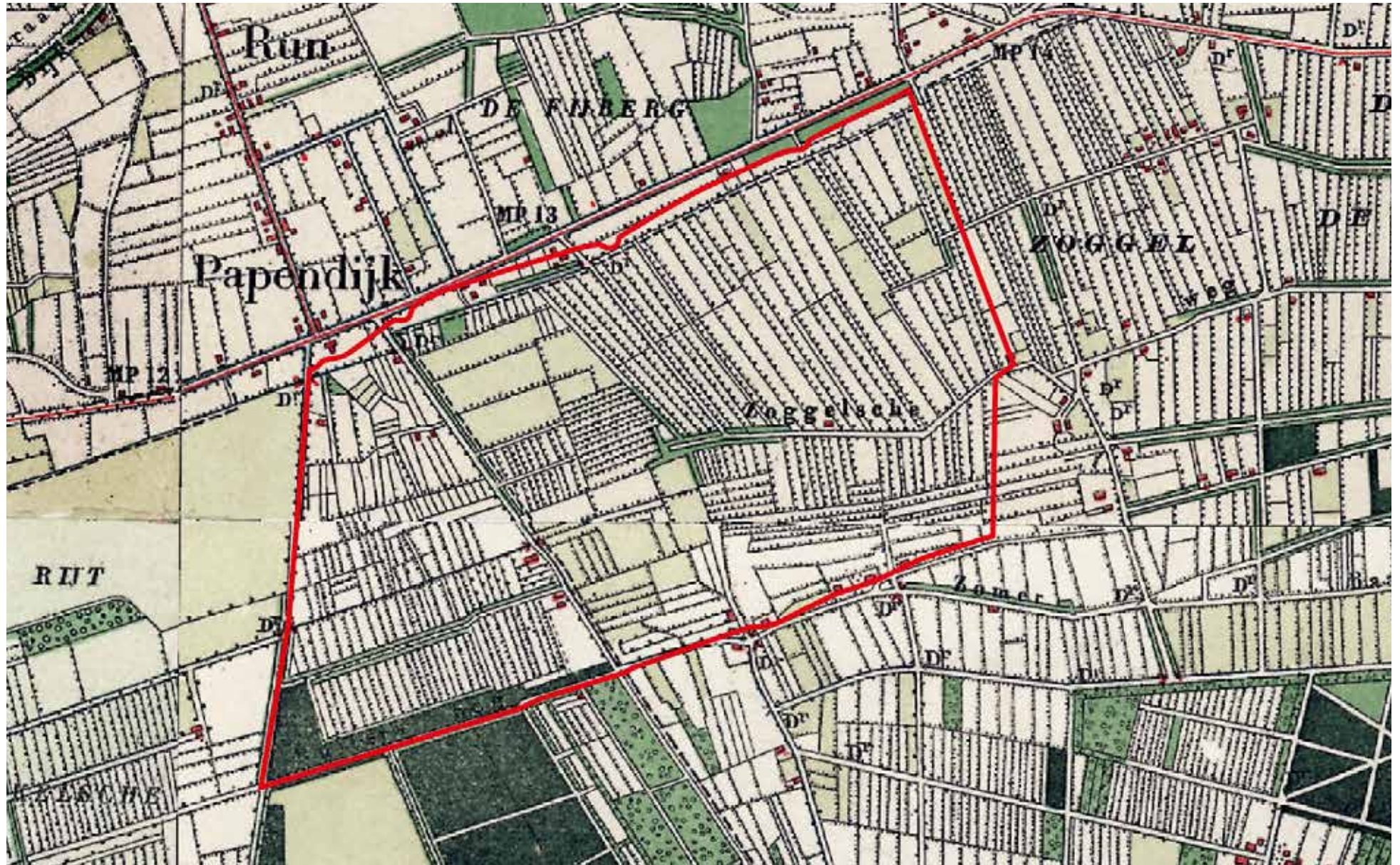
Kuyperkaart, kaart 1815

Ontstaansgeschiedenis

Het huidige landschap rondom de planontwikkeling Heesch West is het resultaat van een continue wisselwerking tussen natuurlijke processen en menselijke ingrepen. Het landschap is gevormd door grotendeels agrarische gebruik dat zich aangepast heeft aan de lokale omstandigheden en verschillen tussen ondergronden, hoog en laag, nat en droog. Deze lokale omstandigheden zijn sinds de ruilverkaveling in de jaren '70 minder bepalend geworden maar de verschillende waterhuishoudkundige en geomorfologische omstandigheden zijn nog steeds zichtbaar in het huidige landschap van Heesch West.

Het gebied waar Heesch ligt was al omstreeks 2000 voor Christus bewoond. De oudste schriftelijke vermelding van Heesch stamt uit 1191. Hierin wordt melding gemaakt van de tienden van Heesch. Men leefde van de landbouw maar de grond was schraal. Rogge, haver en boekweit werden er verbouwd, maar ook was Heesch een pleisterplaats voor postkoetsen op de route tussen Grave en 's-Hertogenbosch, aangezien Heesch halverwege deze twee steden lag. Toen van 1818-1836 een straatweg tussen deze steden werd aangelegd groeide Heesch uit tot een lintdorp langs deze weg (bron Wikipedia).

Op de kaart uit 1815 is de straatweg tussen Den Bosch en Heesch zichtbaar. Ook is de noord-zuid verbinding tussen Geffen en Vinkel, de huidige Weerscheut te herkennen.



Kaart 1900



Kaart 1815



Kaart 2000

De twee oost-west stromende watersystemen, noordelijk De Vinkel (nu de Rijtsche loop genaamd ter hoogte van de huidige Bosschebaan), en zuidelijk De Leij beek zijn goed herkenbaar op de kaart uit 1815.

Op de kaart uit 1900 is het fijnmazige slagenlandschap bestaande uit noord – zuid gerichte smalle agrarische percelen met greppels en elzensingels goed zichtbaar. Het terrein loopt in westelijke richting af met een hoogteverschil van ongeveer 1,2 meter tussen het oostelijke en westelijke deel van het bestemmingsplangebied.

Opvallend is de verdraaiing in kavelrichting en wegen rondom het gehucht de Zoggel en langs de Zoggelsestraat. Bij bestudering van de historische kaart in combinatie met de geomorfologische kaart en bodemkaart blijkt dat hier een dekzandrug gelegen is met een zwarte enkeerdgrond als bodem. Dit verklaart de verdraaiing van de verkaveling maar ook de aanwezigheid bebouwing en erfbeplanting met beuken en linden langs de Zoggelsestraat terwijl in de directe nabijheid geen bebouwing en alleen boomsoorten van natte gronden aanwezig zijn.

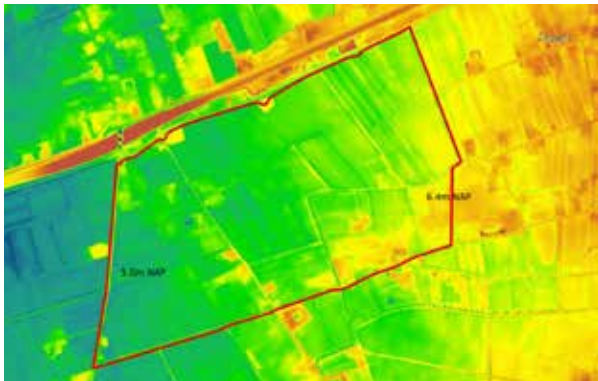
De bestaande bebouwing langs de Zoggelsestraat is gelegen op de rand van deze kleine dekzandrug.



Ontwerp landschapspark over kaart 1900



Geomorfologische ondergrond met plangrenzen



AHN kaart hoogte met plangrenzen



Richtingen in het landschap met geomorfologische ondergrond

Water, wijst en geomorfologie

Conform de geomorfologische kaart van de provincie loopt er door het plangebied een aftakking van de Peelrandbreuk. De Peelrandbreuk heeft als eigenschap om op de hogere oostelijk gelegen gronden nattere omstandigheden te hebben dan de lager westelijk gelegen gronden. De natte omstandigheden boven en dus ten oosten van de breuk wordt "wijst" genoemd. Wijstwater of grondwater wat uit grotere diepten vlak aan het maaiveld of in sommige gevallen zichtbaar wordt in het oppervlaktewater, bevat o.a. veel ijzer en kalk. Dat komt omdat het van grote diepte, afstand en tijd veel ijzer en ionen heeft opgenomen en mee heeft getransporteerd. Dit wijstwater is de basis voor de ontwikkeling van waardevolle natuurlandschappen zoals het natuurbeheertype 'Vochtig hooiland'.

Een quickscan naar wijstverschijnselen in en om het plangebied Heesch West door geohydroloog ir. Rimbaud Lapperre (2019), aangevuld met lokale kennis van agrariërs toont aan dat er in het plangebied ijzerhoudende wijstwaterlopen aanwezig zijn. Het lijkt erop dat er meer dan één breuken in de ondergrond aanwezig is of dat de wijst door geomorfologische ondergrond diffuus naar boven komt

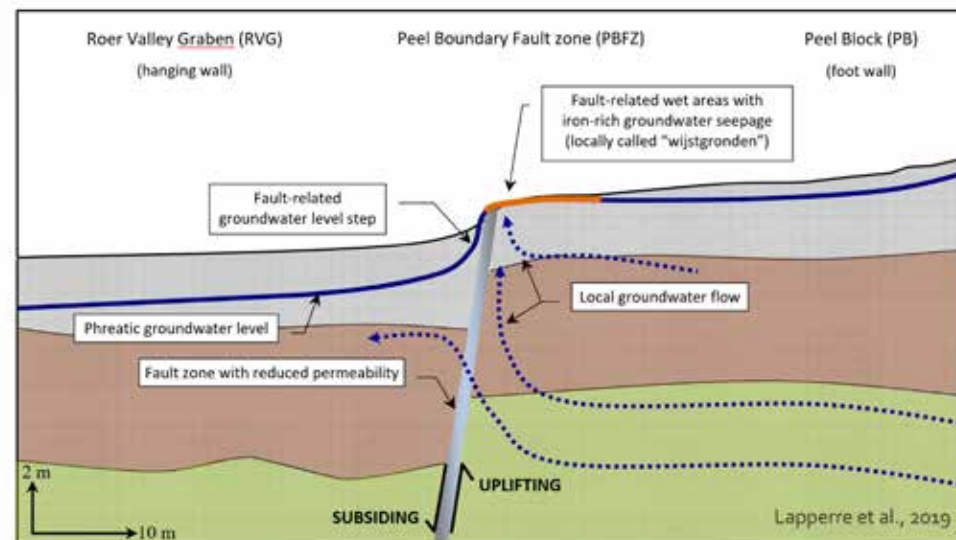
Tijdens meerdere veldwandelingen met onder meer lokale agrariërs en vrijwilligers uit natuurorganisaties hebben wij natte kwelplekken geïdentificeerd. Deze informatie hebben we meegenomen in het landschapsontwerp.



Potentieel drie breuklijnen,
bron: Rimbaud Lapperre (2019)



Natte locaties in plangebied ter hoogte van
vermoedelijke breuklijn



Principe wijst
bron: Rimbaud Lapperre (2019)



Historische structuur Ruitersdam, Ruitersweg-West



Doorsnede bestaande Ruitersdam

Groenstructuur: een lanen- en houtwallenlandschap met cultuurhistorische waarde

De omgeving van het plangebied Heesch West bestaat uit een fijnmazig stelsel aan lanen, houtwallen met zandpaden en bosjes die akkers en graslanden omzomen. In de 18^{de} eeuw is er ten zuiden van het plangebied het ontginningslandgoed de Berkt ontstaan. Dit landgoed bestond uit een sterrenbos, een labyrinth, een fijnmazig stelsel aan houtwallen en zandpaden, akkers en uiteraard een landhuis.

Tijdens de ruilverkaveling is veel van de oorspronkelijke structuren verloren gegaan. De huidige eigenaar van de Berkt is delen van de oorspronkelijke structuren aan het herstellen tot een nieuw natuurlandgoed.

Er is een uitgebreide analyse gedaan naar de huidige lanen, houtwallenstructuur en zandpaden in de omgeving van het bestemmingsplangebied Heesch West. Het doel hiervan is om het nieuwe landschapsplan van Heesch West naadloos aan te laten sluiten op dit mooie en bijzondere houtwallen- en zandpadenlandschap.

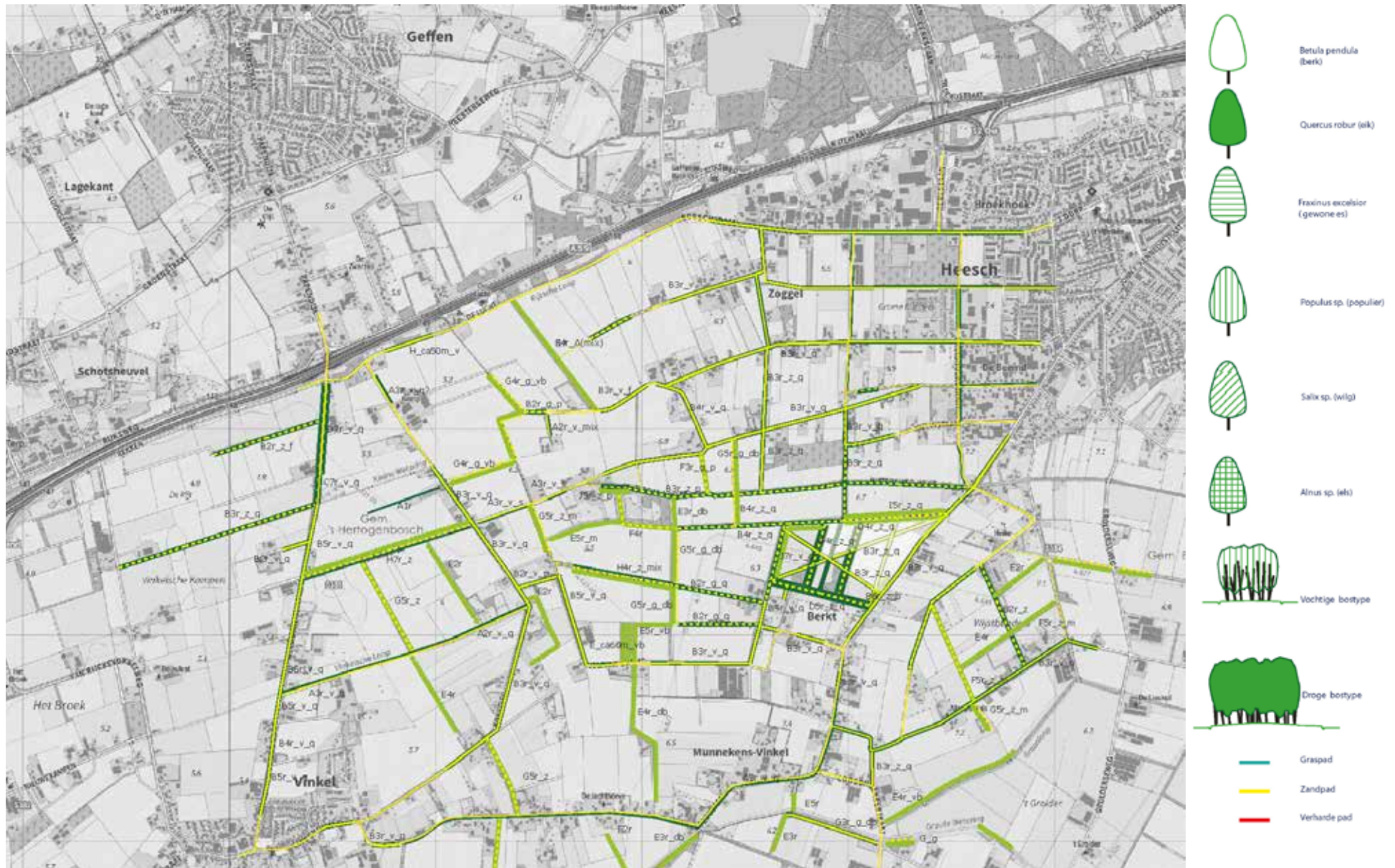
In de analyse op de volgende pagina's is te zien dat er verschillende type houtwallen zijn met verschillende maatvoeringen, boomsoorten, met of zonder paden.

Deze catalogus uit de omgeving dient als inspiratie voor het landschapsontwerp voor Heesch West.

De Ruitersdam, ook wel Zomerweg genoemd is als een aarden baan in 1814 aangelegd "tot betere passage in den zomer tusschen 's Bosch en Grave, waardoor een groot gedeelte zware zandige weg over Heesch wierd vermeden".

Vermoedelijk was hier al vóór 1814 een karrenspoor, aansluitend op de Ruitersweg-west, zo genoemd naar de veelvuldige verplaatsingen van legers. Want er trokken soms duizenden soldaten door de regio van of naar de Nistelrodense Heide. Via de Zomer- en Ruitersweg konden de militairen bijna rechtstreeks dit heidegebied bereiken zonder dat de dorpen Nuland, Geffen en Heesch daarvan overlast ondervonden (bron BHIC: Henk Buijks).

Deze historische structuur wordt ook nu nog veelvuldig gebruikt door ruiters en wandelaars.



Analyse tekening houtwallenlandschap

	1 roede 3.76 m <i>/3 - 4 m/</i>	2 roede 7.50m <i>/6 - 7.5 m/</i>	3 roede 11.30m <i>/11 - 12 m/</i>	4 roede 15.00m <i>/14 - 15 m/</i>	5 roede 18.70m <i>/17 - 19 m/</i>	6 roede 22.50m <i>/22 - 23 m/</i>	7 roede 26.30m <i>/26 - 27 m/</i>	
A_Enkele bomenrij 	A1r - H.w. erfgras 	A2r_v_q loodrecht op Koksteeg A2r_v_q Reksstraat 	A3r_v_s Zoggelsestraat A3r_v_q loodrecht op Weerscheut 					
B_Dubbele bomenrij laan 		B2r_v_q loodrecht op Weerscheut B2r_v_p Kievit B2r_z_f loodrecht aan Weerscheut (driehoeksverband) B2r_g_q loodrecht op Kasteellaan B2r_g_p Raktstraat 	B3r_v_q Koksteeg (3 hoeks verband) B3r_z_q Koksteeg (3 hoeks verband) B3r_z_q De Berkt type 2 (4 hoeks verb.) B3r_z_q Vosberstraat B3r_z_p Ruitersweg - west 	B4r_v_q Weerscheut (driehoeksverband) B4r_z_q loodrecht op Weerscheut (driehoeksverband) 	B5r_v_q Weerscheut (driehoeksverband) 	B6r_v_q Weerscheut (driehoeksverband) B6r_z_b De Berkt 		
C_Drie rijen bomen laan 			C3r_z_q De Berkt -type 3 (driehoeksverband) 					
D_Vier rijen bomen laan 				D4r_z_q De Berkt type 4 (driehoeksverband) 	D5r_v_q Kasteel Heeswijk type 4 (driehoeksverband) D5r_z_q De Berkt type 3b (driehoeksverband) 		D7r_v_q Weerscheut (driehoeksverband) 	

Overzichtstabel houtwallenlandschap

Bestaande routes

Auto

Het plangebied is op dit moment agrarisch gebied met weinig doorgaande verbindingen. Voor auto's is er als oost-west verbinding in het noorden de Bosschebaan, en in het zuiden de Zoggelsestraat. Als noord-zuid verbinding is er de Koksteeg en de Weerscheut. Er is geen verharde rechtstreekse verbindingsweg tussen de Zoggelsestraat en de Weerscheut. De oost-west georiënteerde Raktstraat ligt in het hart van het plangebied en loopt dood op een boerderijcluster.

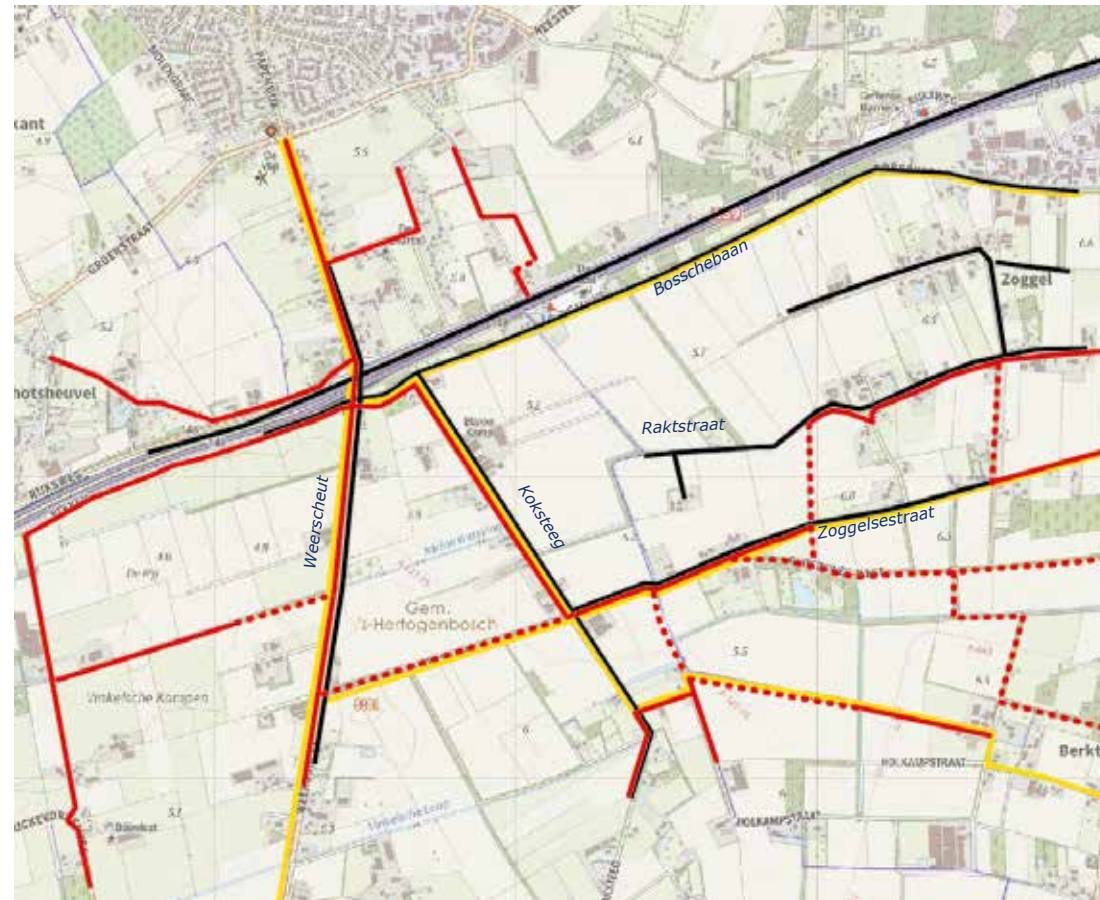
Fiets

Fietsers gebruiken de Zoggelsestraat, de onverharde Ruitersdam, de Koksteeg en de Bosschebaan. Slechts de Weerscheut heeft een vrijliggend fietspad. De Bosschebaan heeft fietsstroken.

Wandelen

Het gebied ten zuiden van de Zoggelsestraat kent een uitgebreid zandpadennetwerk waar veel wordt gewandeld. Het plangebied kent geen zelfstandige wandelroutes. Er wordt veel over de Zoggelsestraat gewandeld. Door omwonenden worden de onderhoudszones langs de waterlopen en houtwallen binnen het plangebied ook als wandelroute gebruikt waardoor er tussen de Raktstraat, de Zoggelsestraat en de Koksteeg 'ommetjes' mogelijk zijn.

In gesprekken met omwonenden is de aanwezigheid van deze mogelijkheden voor 'ommetjes' als waardevol aangegeven.



Legenda

-  Autoroute
-  Fietsroute
-  Wandelroute verhard
-  Wandelroute onverhard

Bestaande auto-, fiets- en wandelstructuur



Bestaande natuurwaarden en doelsoorten

Er is een ecologisch onderzoek gedaan naar de bestaande natuurwaarden in het plangebied.

Hieruit zijn een aantal soorten naar voren gekomen die mitigerende maatregelen behoeven namelijk:

- Vleermuizen
- Huismussen
- Steenuil (ambassadeurssoort Bernheze)
- Kerkuil
- Sperwer
- Marterachtigen waaronder de das, steenmarter, bunzing en de wezel
- Eekhoorn
- Grote modderkruipers

Als we het landschapsplan voor deze doelsoorten goed inrichten, dan doen we het ook goed voor heel veel soorten die kenmerkend zijn voor kleinschalige agrarische landschappen.



Doelsoorten

A dirt path leads through a lush green forest. The path is flanked by tall, slender trees with dense green foliage. The ground is covered in grass and various green plants. In the background, a field of dark soil is visible under a cloudy sky.

2. AMBITIE LANDSCHAPSPARK HEESCH WEST

Ambitie

De ambitie voor het bedrijventerrein Heesch West is “energiek, groen en circulair”. Om samen met de bedrijven concrete mogelijkheden aan te pakken wordt er vanuit 5 circulaire thema’s gewerkt:

- Landschap en biodiversiteit
- Klimaatadaptie
- Duurzame mobiliteit
- Duurzame energieopwekking
- Circulair bouwen en ontwikkelen

De thema’s gelden niet alleen voor de bedrijfskavels en de zich vestigende bedrijven. Zoals het voor de bedrijven niet vrijblijvend is om aandacht te geven aan een toekomstbestendige ontwikkeling is dit ook voor de Gemeenschappelijke Regeling Heesch West niet vrijblijvend.

Het landschapsplan geeft uitwerking aan dezelfde thema’s en zal daar inspiratie in bieden.

In dit document beschrijven we de openbare groene component, het landschapspark dat de nieuwe bedrijven gaat omringen. De totale omvang van de groene openbare ruimte inclusief verkeersvoorzieningen bedraagt ongeveer 64 hectare. De duurzaamheidsambities van de bouw kavels, het verkeer en toekomstige bebouwing worden omschreven in het circulair kwaliteitsplan.

Als we inzoomen op deze thema’s kunnen we de ambities voor het landschapspark nader duiden als:

Landschap en biodiversiteit: toekomstbestendige en biodiverse groenstructuren

- Zo robuust mogelijke bosopstanden rondom bedrijven.
- Aansluiten van de nieuwe groenstructuren op de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke patronen.
- Grote eenheden natuur- en groengebieden met hetzelfde natuurlijk beheer per eenheid.
- Bomen met goede groeiomstandigheden gebaseerd op ondergrondse en hydrologische omstandigheden.
- Versterking van de ecologische waarde en biodiversiteit van het gebied.
- Leefgebied beschermde soorten beschermen of terugbrengen.

Aanvullende ambities vanuit beleving en gebruik:

- Landschap voor recreatief medegebruik voor de omgeving o.a. aansluiten op ommetjes in de direct omgeving en aansluiten op doorgaande wandel- en fietsroutes.
- Landschap voor de werknemers van bedrijventerrein Heesch West; korte ommetjes en pauzeplekken in het groen dichtbij.
- Veilige woon-werkfietsroutes.
- Creëren van een gezond werklandschap.

Klimaatbestendig landschap

- Regenwater op terrein vasthouden, bergen, infiltreren en zuiveren.
- Forse aanplant van groen rondom de bedrijven.
- Creëren van koelte eilanden en beschaduwde wandelroutes.
- Het watersysteem draagt bij aan de ambitie voor een robuuste groenstructuur en het versterken van ecologische waarde.

Duurzame mobiliteit

- Creëren van een fijnmazig stelsel van prettige, verkeers- en sociaal veilige woon - werk fietsroutes.

Duurzame energieopwekking

- Aardgasvrij bedrijvenpark.
- Duurzame energieopwekking op de kavels door zonnepanelen op daken.
- Duurzame energieopwekking in het landschapspark door middel van een zonnepark.

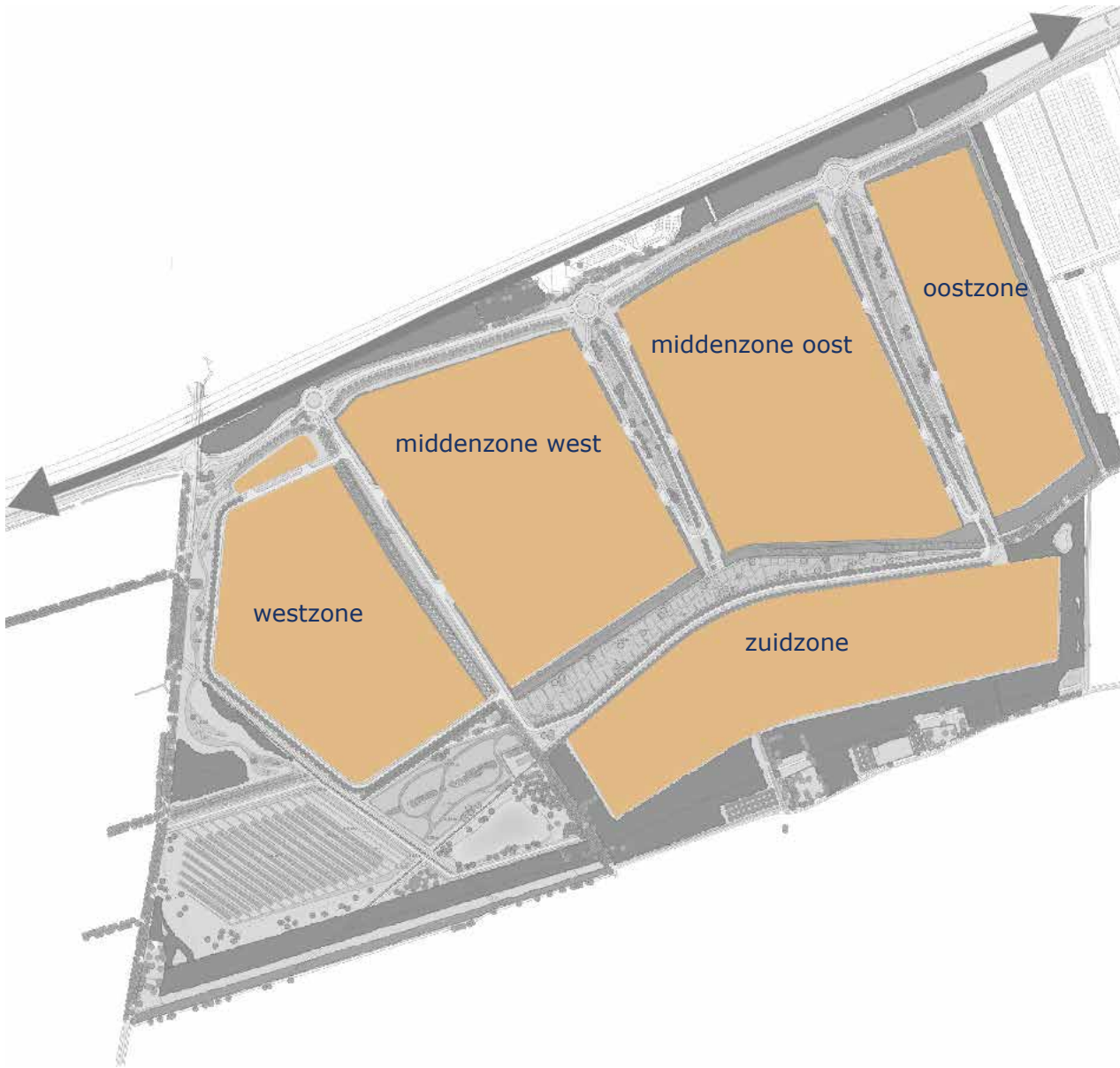
Circulair bouwen en ontwikkelen

- Zuinig met ruimte en grondstoffen.
- (Her)gebruik duurzame materialen met inachtneming van zowel het productieproces, de levensduur en recyclebaarheid.
- Beperking transportbewegingen.
- Duurzaam beheer.

Hoe deze ambities vertaald zijn in het landschapsplan wordt in de volgende hoofdstukken verder toegelicht.

A landscape photograph showing a wide, green field in the foreground. In the background, there is a line of trees and a few small buildings. The sky is overcast and grey. The text '3. PLANBESCHRIJVING BIJ PLANTEKENING' is overlaid in the middle-left part of the image.

3. PLANBESCHRIJVING BIJ PLANTEKENING



Deelgebieden kavelzones

Stedenbouwkundige opzet

Het bedrijventerrein wordt als een nieuwe kern in het landschap opgenomen. Daarbij past een eigen identiteit die inspeelt op het bovenregionale karakter van het grootschalige bedrijventerrein.

De stedenbouwkundige opzet van het bedrijventerrein kenmerkt zich door een indeling in vier noordelijke zones langs de Bosschebaan (westzone, middenzone-west, middenzone-oost en de oostzone) die ontsloten worden via parksingels. Daarbinnen kunnen grootschalige bedrijven flexibel worden ingepast en gefaciliteerd.

Een van de parksingels is de bestaande Koksteeg die als lijn behouden blijft. De weg wordt afgesloten voor gemotoriseerd verkeer maar kan wel gebruikt blijven worden door langzaam verkeer.

Het vijfde deelgebied is de zuidzone die van het noordelijk deel gescheiden wordt door een robuuste groene zone parallel aan de Raktstraat, het parkhart. Het uitgeefbaar gebied van de zuidzone is naar het parkhart georiënteerd. Een robuuste bosstrook langs de Zoggelsestraat zorgt voor een landschappelijk overgang naar het agrarische buitengebied. De zuidzone zal niet vanaf het begin van de realisatie aan bedrijven worden uitgegeven. Wel is het van belang dat de landschappelijke ontwikkeling rond deze zone vroeg in de ontwikkelfase van het terrein mee aan te pakken.



Landschapsplan in context

Landschappelijke opzet

Het bedrijventerrein is niet gekoppeld aan de kernen Heesch of Vinkel, maar ligt min of meer solitair in het landschap. Het aandeel landschap op het bedrijventerrein Heesch West is naar verhouding hoog.

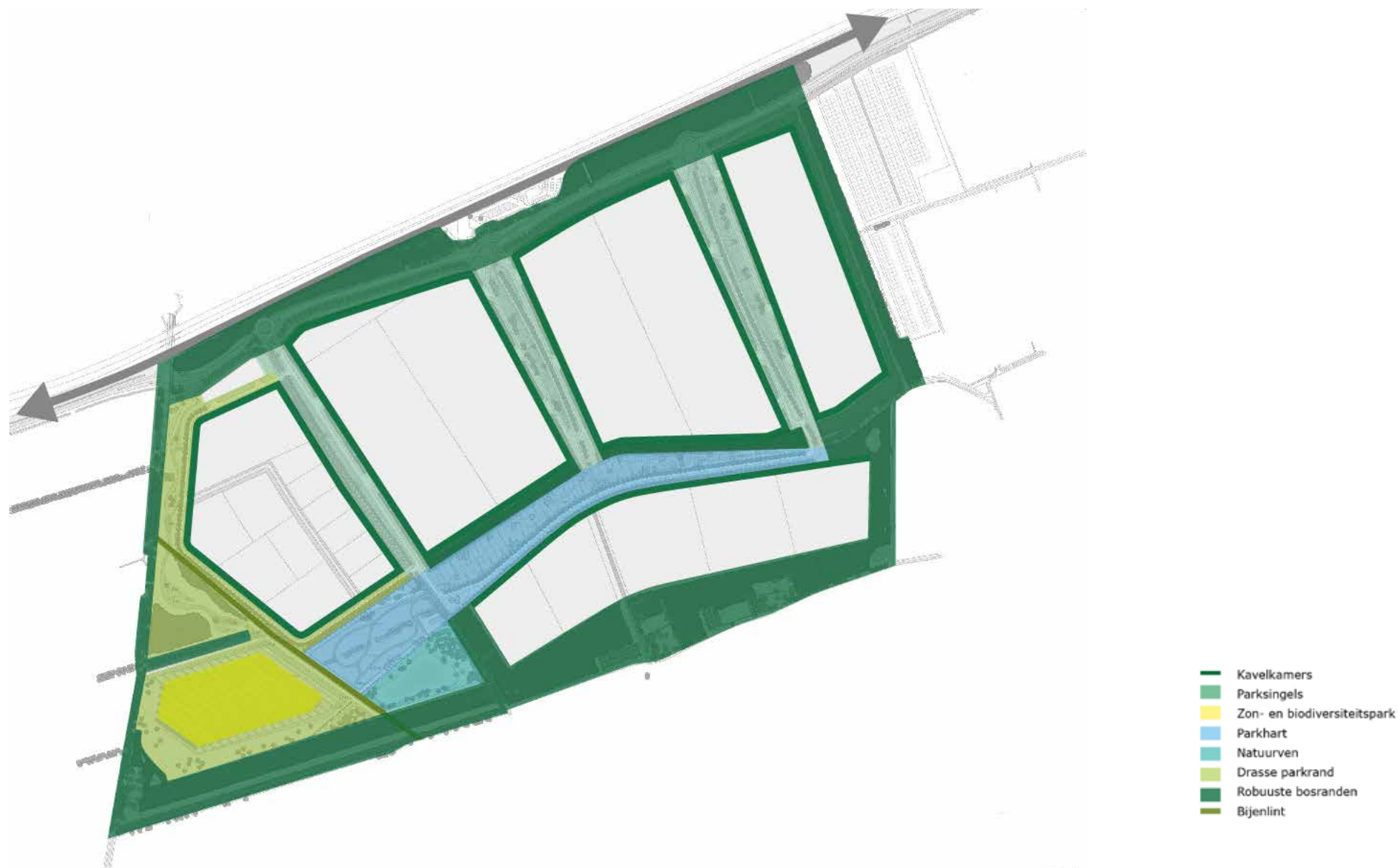
Het landschapspark bestaat uit verschillende onderdelen die samen een robuuste groenstructuur vormen. Deze brengt ordening in het bedrijventerrein aan en vormt de drager van het gebied. Het groen draagt bij aan een vriendelijke, toegankelijke en ontspannen uitstraling.

Het merendeel van de bedrijven komt aan de robuuste groenstructuur te liggen. Voor de deur van elk bedrijf ligt een kwalitatief hoogwaardige landschapspark.

De robuuste groenstructuur is een kwaliteitsimpuls op het bedrijventerrein zelf maar óók voor de omgeving. Een nieuw landschap dat naadloos aansluit om bestaande groenstructuren, met groene en ecologische kwaliteiten, wandelpaden, waterberging en recreatieve mogelijkheden betekent een verbetering van de biodiversiteit en gebruiksmogelijkheden van de omgeving.



Te handhaven en te verwijderen landschapsstructuren



Deelgebieden Landschappelijke structuren

Het landschapspark is opgebouwd uit de volgende landschappelijke structuren.

Bestaande structuren

De volgende bestaande waardevolle landschappelijke lijnen en beplantingsstructuren zijn integraal opgenomen in het circulair landschapspark:

- De bosschages langs de A59 en de Bosschebaan
- De Raktstraat met boombeplanting
- De Koksteeg met boombeplanting
- Het bosje aan de Weerscheut,
- De historische boerderijen met monumentale bomen langs de Koksteeg (nr. 14 en 18)
- Een landbouwpad met elzen dat loopt vanaf de Koksteeg richting Weerscheut.
- Een deel van de Kleine Wetering
- Erven met bestaande bomen langs de Zoggelsestraat (nr. 118, 120, 122)
- Tijdelijk behoud van oost-west georiënteerde houtwal in de zuidzone

Ze zijn onderdeel van het landschapspark, hebben een nieuwe betekenis gekregen en geven structuur aan het stedenbouwkundig plan.

De robuuste groene bosranden

Het bedrijventerrein krijgt nieuwe robuuste groenranden die passen bij het landschap. Het bedrijventerrein wordt ingekaderd door:

- De verbrede Ruitersdam, met aan de noordzijde een verbreding

van de houtwal van 45 meter inclusief een vleermuiscorridor.

- De zuidelijke bosrand Zoggelsestraat bestaat uit een brede natuurbosrand, erven en boomgaarden van minimaal 60 en maximaal 130 meter breed
- Laanbeplanting aan de Weerscheut.
- De Bosschebaan met haar bestaande bosschages en watergang parallel aan de A59
- Brede houtwallen met watergang aan de oostzijde.

De parksingels

De drie centrale parksingels ontsluiten de kavels en hebben een belangrijke functie in de waterberging van het verhard oppervlak van de bedrijven en de wegen, en het voorkomen van hittestress binnen het bedrijvenpark.

Groene omzoming bedrijfskavels

De kavels zijn omsloten door groensingels van inheemse beplanting. We dagen de bedrijven uit om daar meerwaarde aan toe te voegen door op eigen terrein een robuuste groenzone aan te leggen dat aansluit op de groenstructuren in de openbare ruimte. Uitzondering vormt de representatieve zichtlocaties aan de westzone en zuidzone. Hier worden geen houtige bosschages voorgesteld langs de erfgrans maar een bomenrij langs de rijbaan.

Het parkhart

Het parkhart is een vormgegeven halfopen

water- en natuurlandschap, gebaseerd op een ingenieus watersysteem geïnspireerd op de historische vloeiveiden. Door groundmodelling op microniveau ontstaan er talloze gradiënten die natuurontwikkeling bevorderen, water vasthoudt en infiltreert. De bezoeker kan op een aantal plekken over vlonderpaden en dijkjes, door het natuurgebied wandelen.

Natuur- en wijstvennen

Er zijn op enkele plekken natuurvennen gecreëerd waar kwelwater geïsoleerd wordt van overig water om de meest optimale natuur te creëren.

De westelijke water- en moeraszone

Tussen de Weerscheut en de zichtlocatie Westzone, het laagste deel van het plangebied ligt een halfopen waterrijk landschap.

Zon- en biodiversiteitspark

Aan de westzijde komt het zonnepark - dat aansluit bij het open en grootschalige broekontginningen landschap ten oosten van de Weerscheut. De ambitie is om de energieopwekking te combineren met een hoge biodiversiteit. Aan de oostzijde (buiten het plangebied) komt het zonnepark Achterste Groes. Dit park wordt zelfstandig ontwikkeld en met langgerekte houtwallen en struwelen ingepast.


Natuurbos


Als onderdeel van de robuuste zuidrand wordt een natuurbos aangelegd met daarin enkele hoogstamboomgaarden.



Legenda

-  Bestaande bomen
-  Bestaande houtwal
-  Bestaand bos
-  Historische boerderij behouden (met functiewijziging)

-  Bomenlaan - Eiken
-  Bomenlaan - Abelen
-  Boomgaard
-  Solitairen gestrooid - Es, Els, Wilg, Berk
-  Houtwal, Robuuste Bosrand
-  Abelen groep
-  Parkhart met vloeiweiden
-  Natuurven
-  Parksingels met wadi's
-  Zonnepark
-  Westelijke drasse parkrand
-  Noordelijke waterlegger

-  Rijbaan
-  Fietspad
-  Zandpad
-  Vlinderpad
-  Schouwpad - graspad
-  Bouwvlakken

Landschapsplan Heesch West



Vogelvlucht Landschapsplan Heesch West

A photograph of a dirt path leading through a lush green forest. The path is narrow and appears to be made of compacted earth, winding through tall, slender trees with dense green foliage. The ground is covered in grass and various green plants. In the background, a field of dark brown soil is visible, suggesting a rural or agricultural setting. The sky is overcast and grey.

4. THEMATISCHE BESCHRIJVING LANDSCHAPSPARKONDERDELEN



Opgaande groenstructuren

In dit hoofdstuk volgt per thematische onderdeel een nadere beschrijving van het landschapspark.

4.1 Groenstructuur en beplantingsconcepten

Hieronder volgt een globale beschrijving van de beplantingsconcepten. De beplantingsconcepten zijn gebaseerd op inheemse soorten en soorten die van oorsprong op deze plek voorkomen. Deze concepten worden later uitgewerkt met behulp van lokale natuurbeheerorganisaties.

Laanbeplanting

De laanbeplantingen in het plan bestaan uit eikenlanen (Koksteeg en Weerscheut) en eikenrijen langs het fietspad van de Bosschebaan.

In de parksingels langs de fietspaden, langs de zichtlocatie aan de westzijde en langs de noordzijde van de zuidzone worden rijen abelen voorgesteld. Deze populiersoort heeft een mooie grijswitte stam met 'ogen', komt al in het gebied voor ter hoogte van de Raktstraat, groeit snel en heeft een maat als volwassen boom (tot 25 meter hoog) die kan concurreren met de maat en schaal van de toekomstige bedrijven.

Langs de Raktstraat wordt de essenrij versterkt tot essenlaan.



Staalkaart van toegepast sortiment



Knotwilgen komen langs het diagonaal dijkje dat tevens waterscheiding is, en langs het bijenlint op de doorgaande transport gasleiding.

Solitairen

Op de dekzandrug langs de Zoggelsestraat worden eik, beuk, tamme kastanje, diverse soorten linden en noten als boomgroepen en solitair geplant.

In half open nat tot vochtig landschap in het parkhart en het zuidwestelijke parkdeel bestaan solitair en boomgroepen uit de soorten els, es, diverse soorten wilg, populier, berk.



Houtwallen en groensingels

De beplantingsprincipes van de houtwallen bestaan uit een mix van boomvormers en heesters zoals eik, es, els, ruwe berk, lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, gelderse roos en hulst.

Natuurbos

Langs de Zoggelsestraat en de zuidkant van het bedrijventerrein wordt een natuurbos voorgesteld. De beplanting bestaat uit een mix van droog berken-zomereikenbos en droog wintereiken-beukenbos, met de hoofdsoorten beuk, wintereik, zomereik en ruwe berk en eventueel tamme kastanje op zichtlocaties. De struiklaag bestaat uit lijsterbes, wilde appel, brem en lokaal gaspelidoorn en sporkehout op nattere plekken. Af en toe zijn eikenstobben van hakhoutbeheer aanwezig. De mantelzoom

bestaat uit onder andere lijsterbes, meidoorn, hazelaar, veldesdoorn, hondsroos, vuilboom, gelderse roos, en hulst.

Boomgaarden

Langs de Zoggelsestraat wordt tussen de erven en het natuurbos boomgaardjes voorgesteld bestaande uit hoogstam fruit met diverse boomsoorten van appel-, peer, wilde appel en noot. Deze kleinschalige landschapselementen passen bij het agrarische karakter van de Zoggelsestraat en bieden recreatieve mogelijkheden.

Graslanden biotopen

Het halfopen landschap in het parkhart, het zonnepark en de westzone zal uit vele verschillende type graslanden gaan bestaan. Doordat we de agrarische toplaag op veel plaatsen verwijderen en in houtwallenwallen rabatten ten behoeven van het zonnepark en dijkjes te verwerken ontstaan er vele gradiënten, nat- droog, zon- schaduw, etc.

Door ecologisch beheer kunnen waardevolle natuurbeheertype ontstaan zoals vochtige hooilanden en kruidenrijke graslanden. Ook de bermen van de wegen tussen de kavels worden middel ecologisch beheer tot kruiden- en bloemrijke bermen omgevormd. Dit dient nader uitgewerkt te worden met ecologen in een beheerplan.



Diverse te ontwikkelen graslandbiotopen

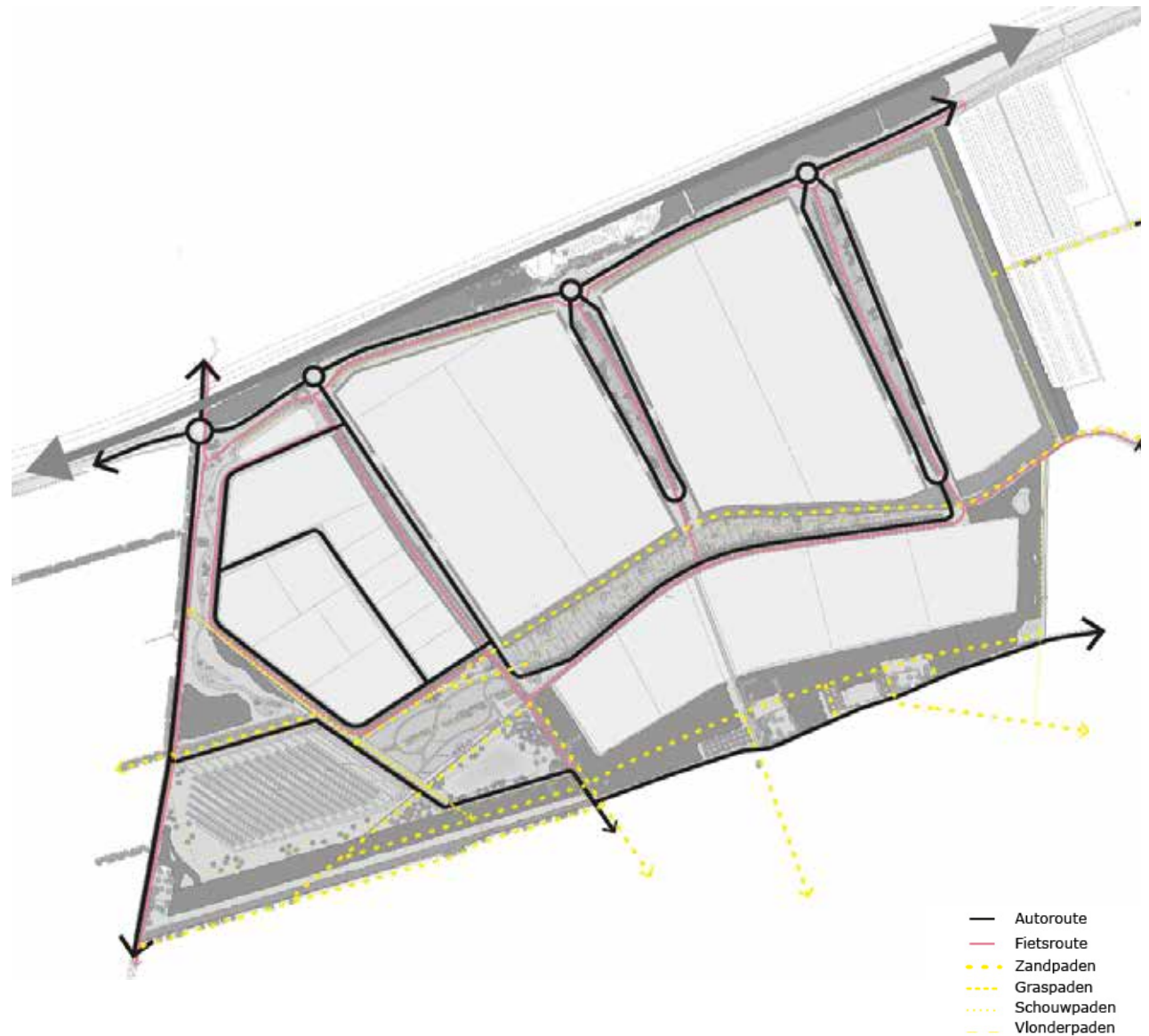
4.2 Ontsluitingstructuren

Autostructuur

In het circulair kwaliteitsplan staat de auto ontsluiting omschreven. De basiskenmerk van de ontsluiting is dat het verkeer van het bedrijventerrein zich zo direct mogelijk afwikkelt van/naar de A59. Doordat de Koksteeg wordt omgevormd tot fietsstraat is voor lokaal verkeer een nieuwe lokale ontsluiting nodig tussen de Zoggelseweg|Koksteeg en de Weerscheut. Bij de uitwerking van het landschapsplan tijdens het participatietraject met de omgeving is hier nadrukkelijk bij stilgestaan. De weg is gesitueerd in het westelijke deel van landschapspark. De aansluiting op de Koksteeg ligt ongeveer 45 meter ten noorden van de huidige houtwal Ruitersdam. Bestaande bebouwing langs de Koksteeg wordt hiervoor verwijderd. De weg loopt een stukje parallel langs de nieuwe bosstructuur ten noorden van de Ruitersdam tot aan het zonnepark. Daar buigt de weg naar het noorden om bij de bestaande wetering aan te sluiten op de Weerscheut.

Fietsstructuur

Voor de fietser, lokaal en doorgaand, wordt het plangebied een stuk interessanter en comfortabeler. Daar waar nu enkel langs de Weerscheut een vrijliggend fietspad aanwezig is komt op het nieuwe terrein van Heesch West een stelsel aan vrijliggende fietspaden die op diverse plekken aangesloten is op de omgeving. Langs de Bosschebaan ligt een vrijliggend



Schema ontsluitingsstructuur

fietspad, de parksingels hebben een doorgaande gebogen vrijliggende fietsstructuur, de Koksteeg wordt fietspad en langs ontsluitingsweg van het kavels in het westen en aan de zuidzijde liggen ook vrijliggende fietspaden. De bestaande Raktstraat splitst zich ter hoogte van de oostelijkste parksingel in een vrijliggend fietspad ten zuiden of in een zandpad in een houtwal ten noorden van het centrale parkhart. Het doel van de fietstocht (woon-werkverkeer of recreatiefverkeer) zal de keuze voor de route bepalen. De Zoggelsestraat en de verlenging daarvan richting de Weerscheut blijft een fietsverbinding op een agrarische weg. De bestaande Ruitersdam blijft een zandpad waarover gefietst kan worden.

Wandelstructuur

Het landschapspark biedt een aantal nieuwe routes en ommetjes die aansluiten op de bestaande routes in de omgeving. Hiermee wordt het waardevolle zandpadenlandschap ten zuiden van de Zoggelsestraat doorgetrokken in het landschapspark.

Er zijn verschillende type routes: zandpaden in houtwalstructuren, gras en struipaden door een bijenlint, over een dijkje met knotwilgen en langs waterstructuren. Vlonderpaden door natte en moerasachtige landschappen waar water geborgen kan worden ontsluiten de natuurzones selectief. De zandpaden zijn ruim 3,5 meter breed en ook toegankelijk voor ruiters. De gras en struipaden zijn smaller, ongeveer 1,5 tot 2

meter. De vlonders zijn gedimensioneerd op 2-3 m.

Kabels- en leidingenzones

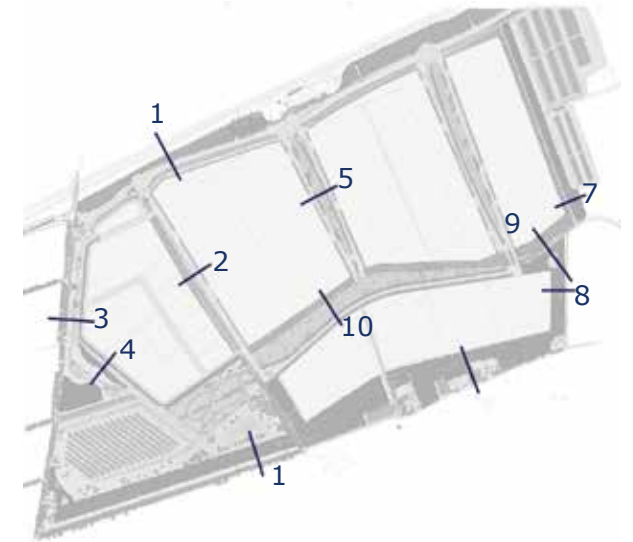
De kabels- en leidingenzones zijn 3,5 tot 4,5 meter breed. Ze zijn gesitueerd langs de ontsluitingswegen aan de zijde van de kavels. Er zijn geen bomen of stuiken op deze zones gesitueerd. De bermen worden kruiden- en bloemrijk aangelegd en ecologisch beheerd (nader uit te werken in beplantings- en beheerplannen).

Profielen

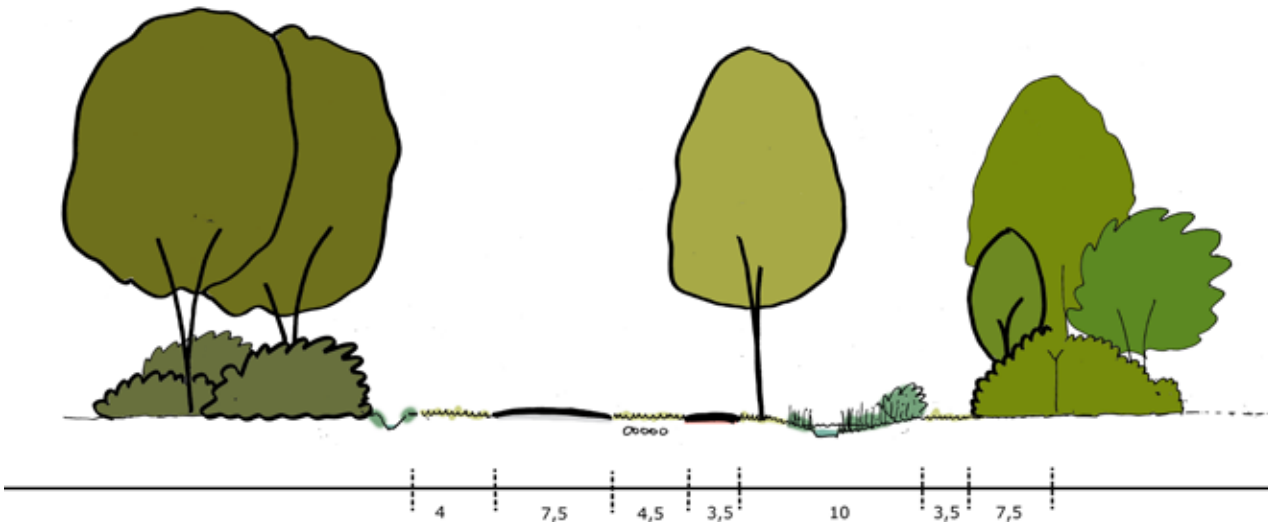
Op de volgende pagina's vindt u een overzicht van de belangrijkste profielen.



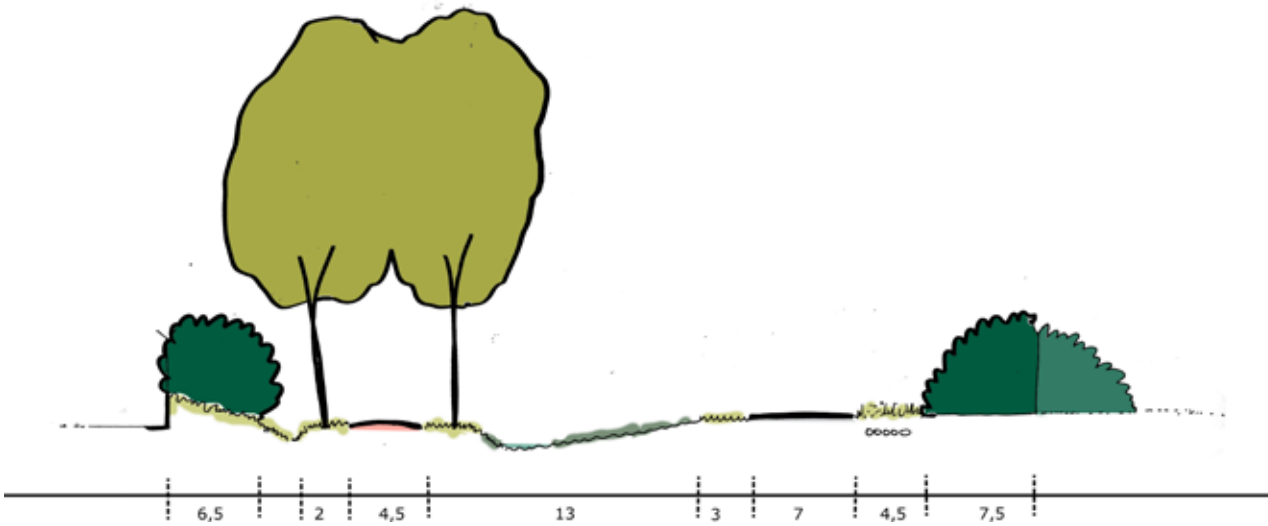
Kabels- en leidingenzones



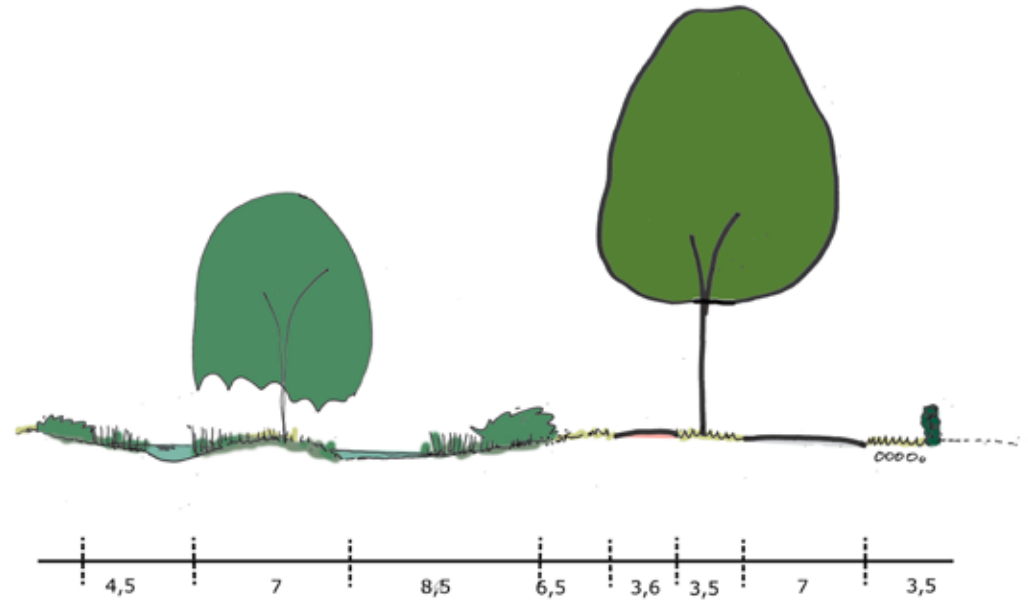
Locatie profielen



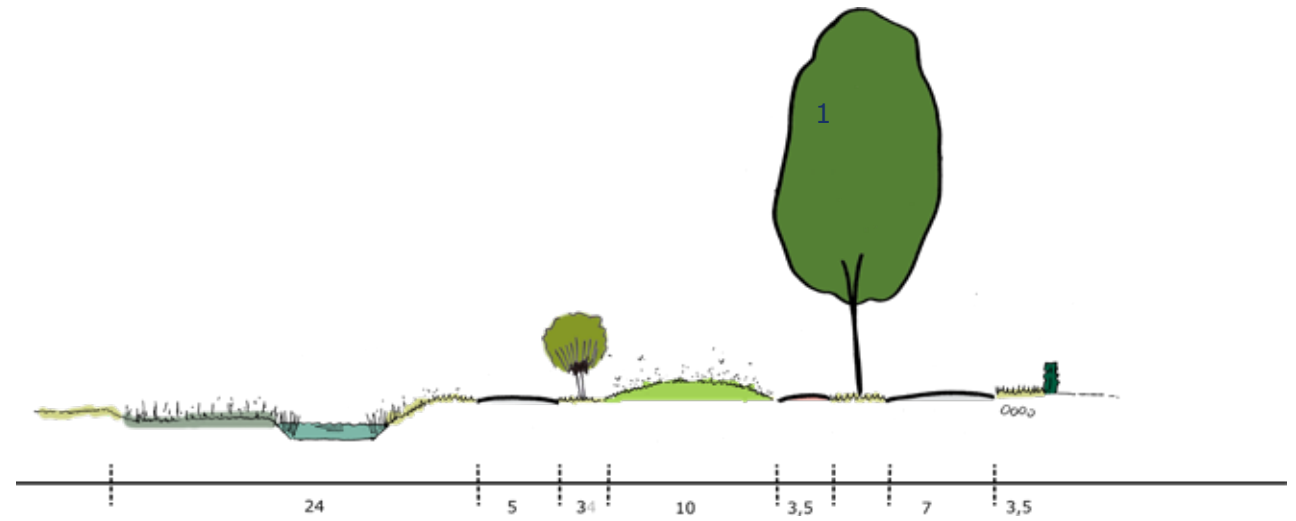
1 Profiel Bosschebaan



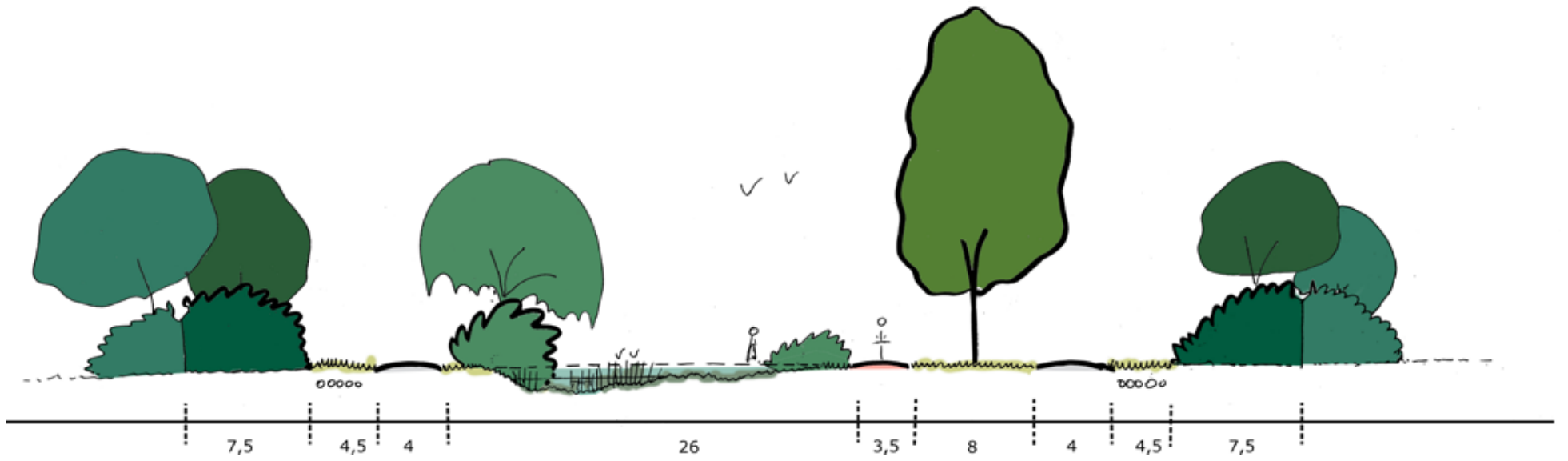
2 Profiel Koksteeg



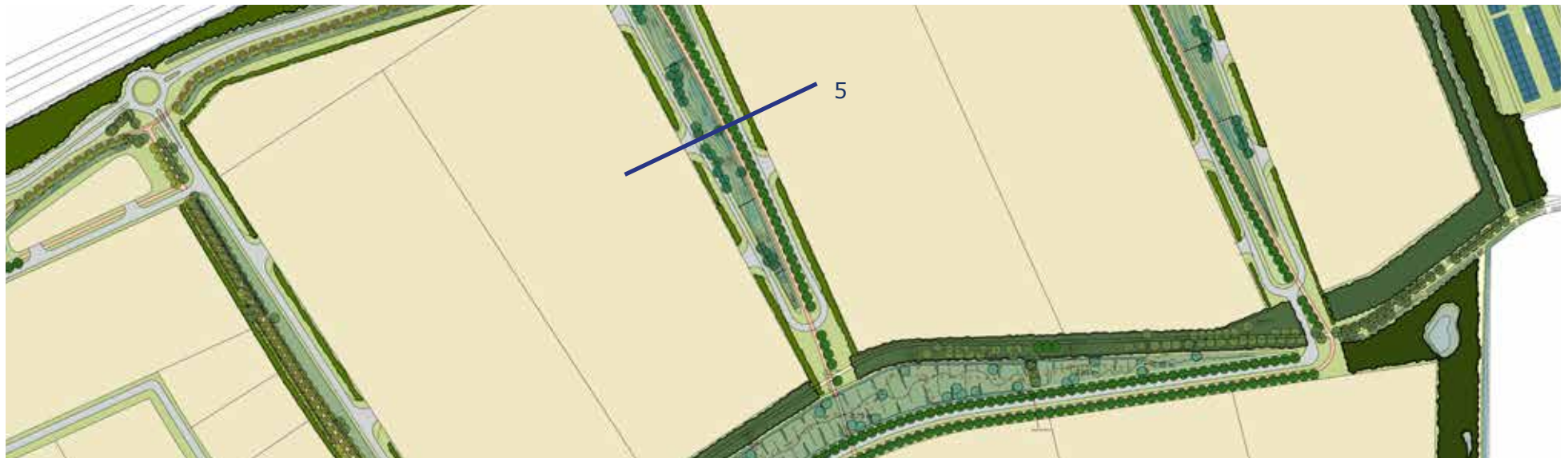
3 Profiel tussen Weerscheut en de Westzone



4 Lokale weg- Bijenlint - Westzone

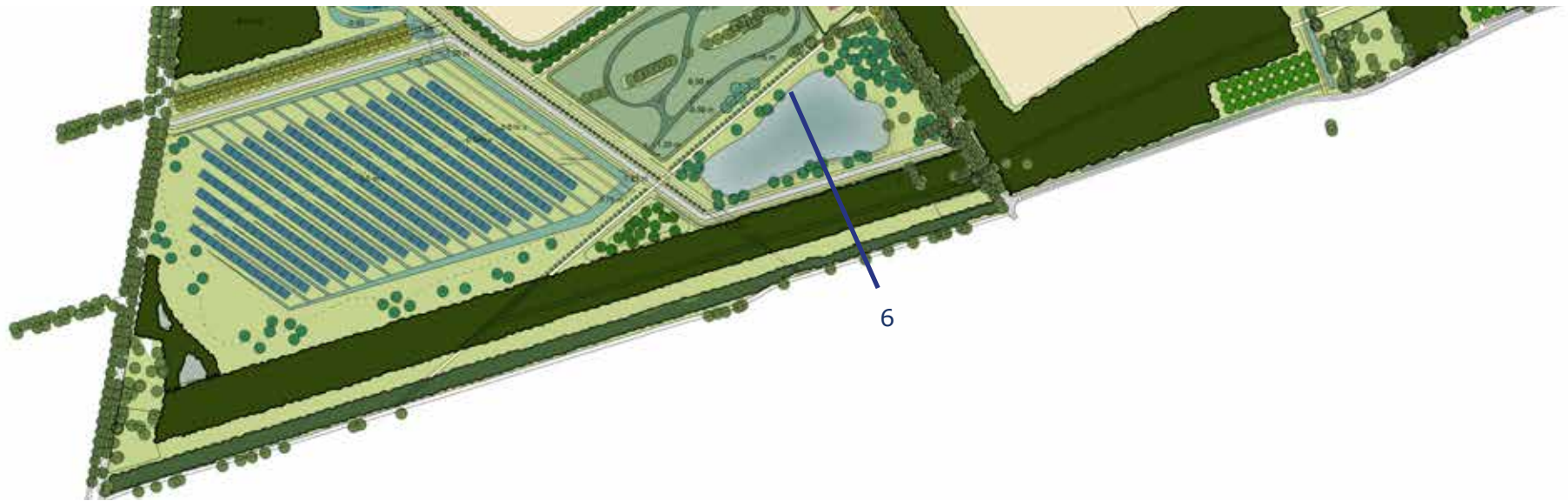


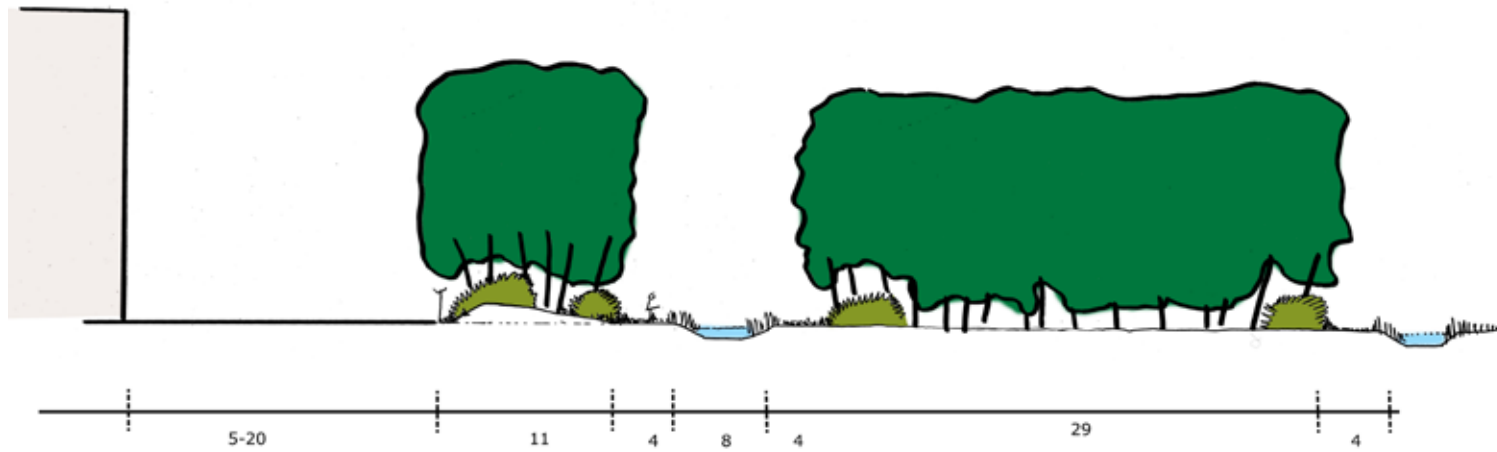
5 Profil Singel





6 Profiel Ruitersdam

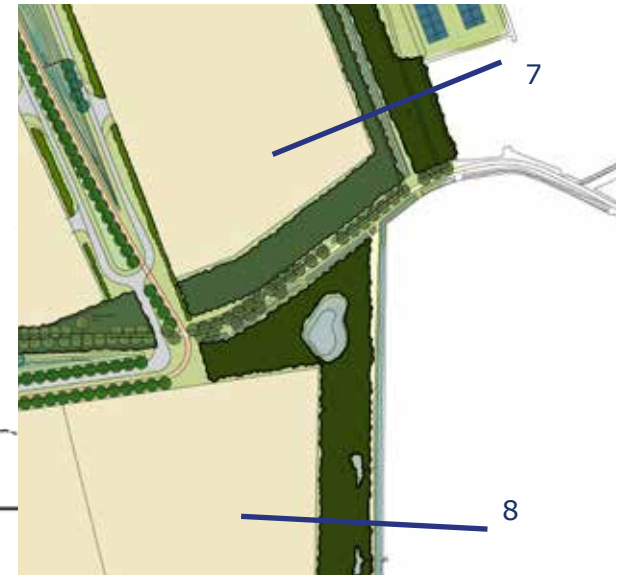


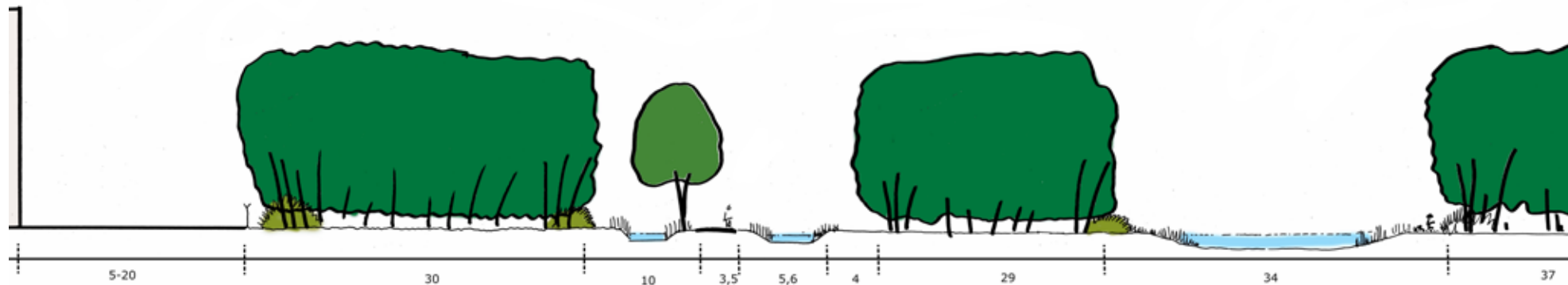


7 Profiel oostelijke legger noord



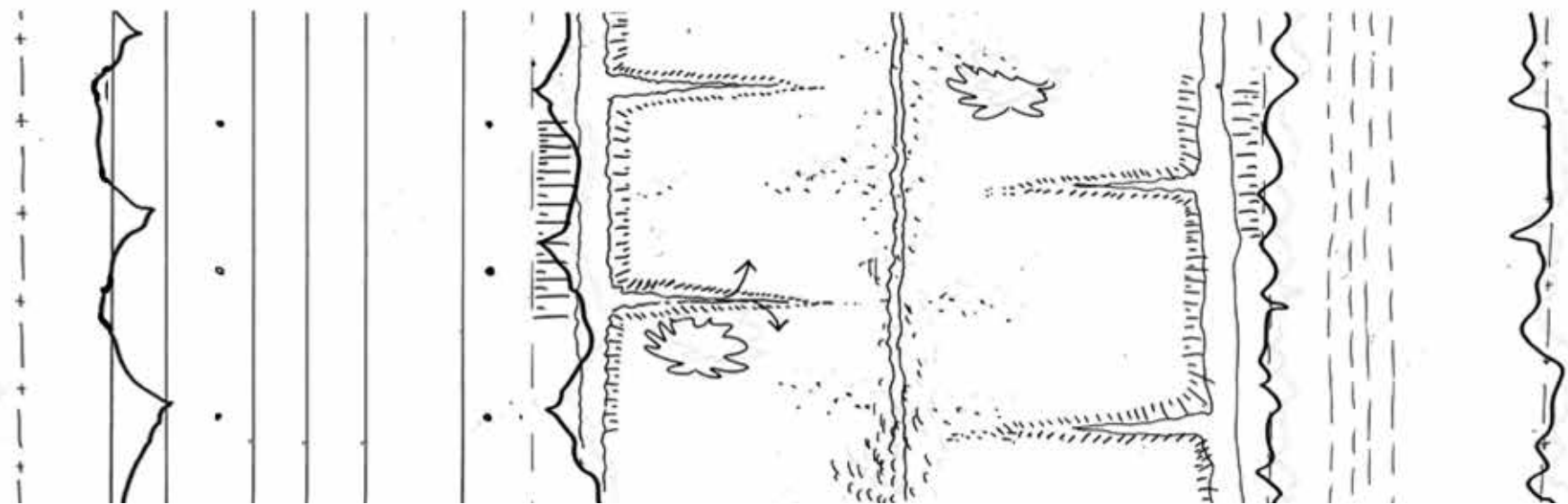
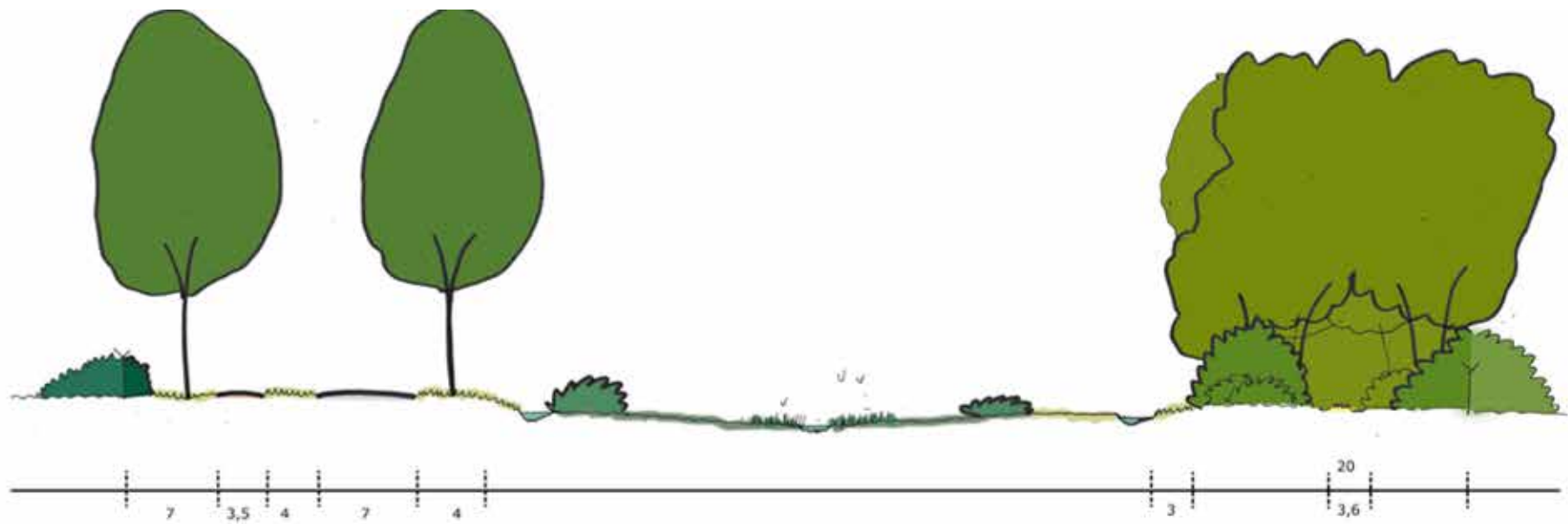
8 Profiel oostelijke legger zuid





9 Profiel Raktstraat





10 Profil Parkhart



11 Natuurbos en boomgaarden Zoggelsestraat



4.3 Duurzaam watersysteem

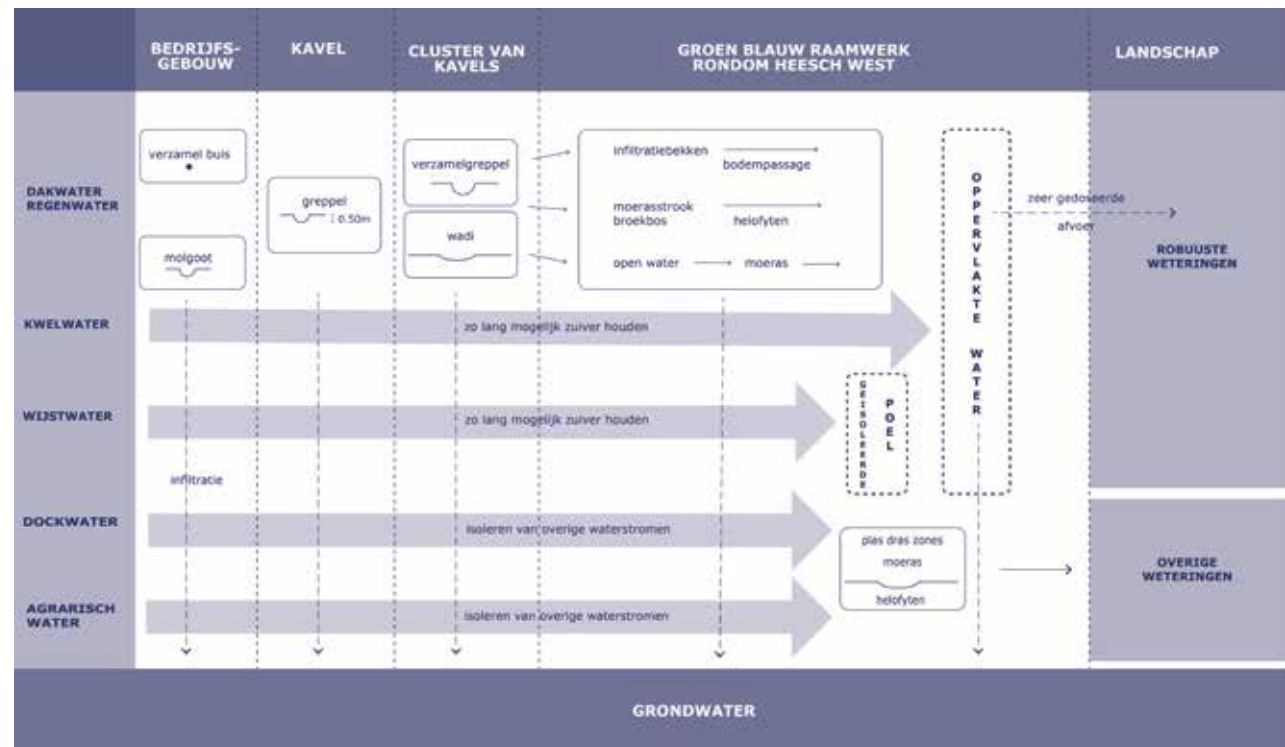
Visie op het duurzame Watersysteem
Het watersysteem van Heesch West is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- Scheiden van regionaal en lokaal watersysteem.
- De omgeving wordt in principe niet belast met water uit het projectgebied.
- Vasthouden en infiltreren van regenwater daar waar het valt.
- Waterbergingscapaciteit van minimaal 70 mm per m² verharding en dakoppervlak binnen het plangebied Heesch West
- Scheiden van waterkwaliteiten binnen de kavel en het projectgebied
- Zuiveren van afstomend regenwater tot natuurwater
- Duurzaam watersysteem inzetten om zo veel mogelijk gradiënten te realiseren en daarmee biodiversiteit.

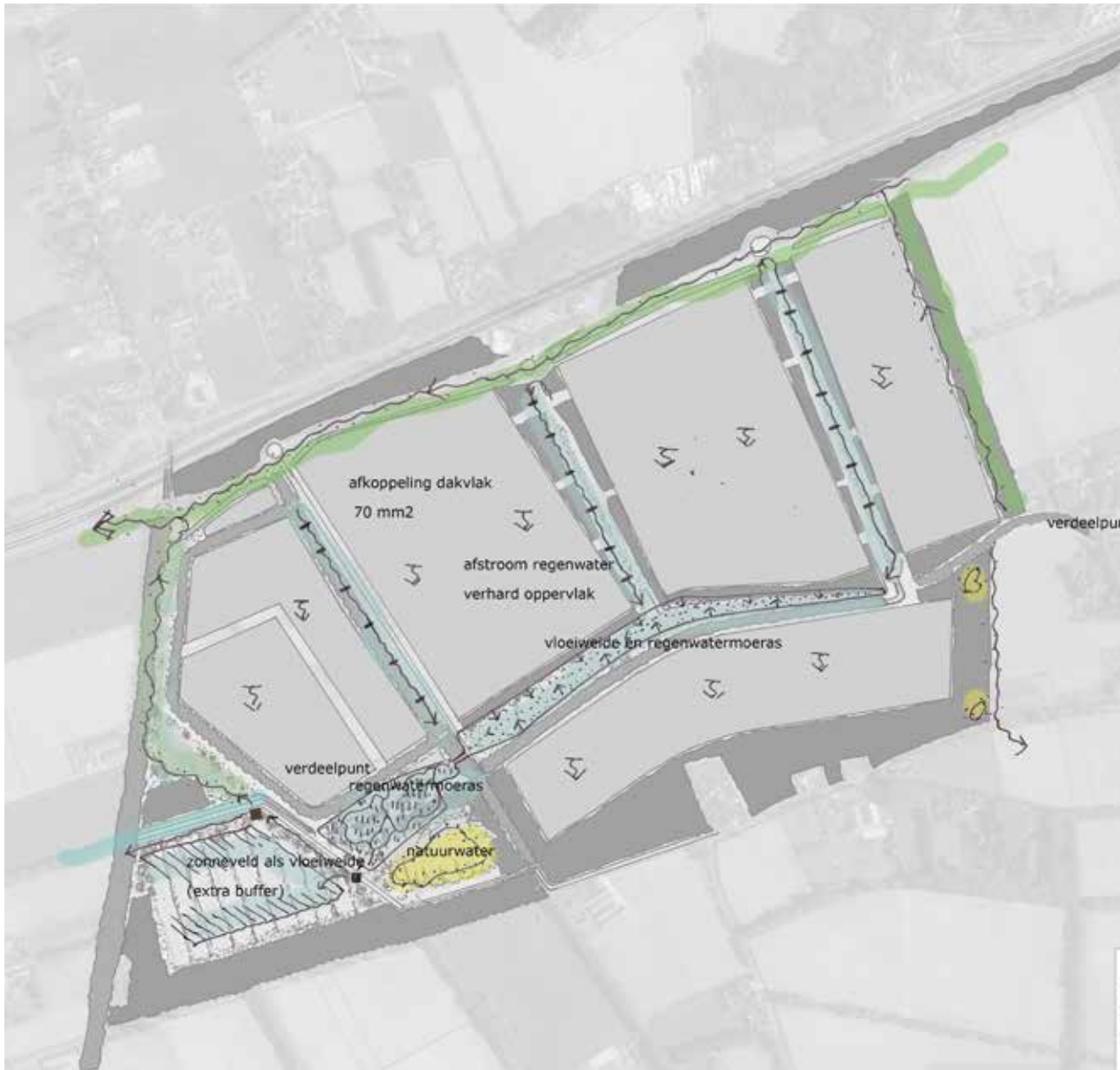
Het watersysteem is een robuust systeem dat op alle schaalniveaus, van gebouw en kavel tot buitengebied trapsgewijs water vasthoudt en infiltreert, zuivert en vertraagd afvoert.

De robuustheid en flexibiliteit zijn ingebouwd in het systeem. Om pieken op te kunnen vangen en verdroging tegen te gaan kan er aan meerdere knoppen gedraaid worden om het kostbare water te verdelen in het landschapsplan.

In het plan zijn drie verdeelpunten aanwezig.



Visie schema watersysteem van kavel tot landschap



Watersysteem van kavel tot landschap

Hierna volgt een omschrijving van de diverse onderdelen op hoofdlijnen.

Leggers

De noordelijke legger

De noordelijke legger, gelegen langs de Bosschebaan is op dit moment een smalle greppel. Op enkele plekken zijn wijstverschijnselen gesignaleerd. Deze legger wordt verbreed en ingericht conform de kaderrichtlijn water. De doelsoort in deze legger is onder andere de aanwezige modderkruiper. Aandachtspunt hierbij is dat deze legger watervoerend moet zijn.

Het profiel van insteek tot insteek is 10 meter breed en bestaat uit een glooiend talud variërend van 1:4 | 1:10, de bodembreedte is 1,5 meter. Het geheel zal op een natuurtechnische wijze aangelegd worden waardoor microgradiënten en extra laagtes in het talud kunnen ontstaan. De inrichting van deze zone met natuurlijke oevers zal nader uitgewerkt worden samen met het Waterschap Aa en Maas en ecologen.

Het schouwpad valt samen met het fietspad aan de noordzijde van de legger. De bomenrij op de insteek staat 12 meter uit elkaar, zodat het beheer van de waterloop goed vanaf deze rand te doen is.

De oostelijke legger

Aan de oostelijke rand van het plangebied is een bestaande legger gesitueerd. Deze heeft een meer traditionele opbouw vanwege de aanwezige ruimte.

Aan de westzijde van deze legger met een bodembreedte van 1 meter wordt een beheerzone aangehouden van 3,5-5 meter. De taluds zijn 1:3 aan beide zijden.

Tussen de Raktstraat en de Zoggelsestraat heeft deze waterloop aan de westzijde twee voorzieningen die als paaiplaats voor de modderkruiper kunnen dienen in de natuurboszone. Deze laagtes in het bos staan in verbinding met de legger door middel van een duiker. De laagtes zijn natuur technisch uitgewerkt met diepere delen en ondiepe delen, om te dienen als paaiplek maar ook als overwinteringslocatie. Deze voorzieningen zullen in details samen met een ecooloog en het waterschap nader uitgewerkt worden.

Deze oostelijke legger is een noord-zuid verbinding tussen de twee oost-west leggers noordelijk en zuidelijk van het plangebied en is door een dekzandrug gegraven.

Westelijke water- en moeraszone

Aan de westzijde sluit het watersysteem Heesch West op twee plaatsen aan op de leggers namelijk de watergang langs de houtwal halverwege de Weerscheut en de watergang parallel langs de A59 en de Rekken. De westelijke moeraszone bestaat uit een natuurlijk vormgegeven landschap met diepere en ondiepere delen, aaneengeregen door een verkleind watervoerend "bakje". Dit landschap is een ideale jaarronde biotoop voor de modderkruiper en allerlei aan moeras

gebonden organismen.

In periodes van uitzonderlijk veel regenval kunnen door middel van natuurlijke drempels in dit gebied extra water geborgen worden als laatste optie in het duurzaam watersysteem.

Te verwijderen leggers

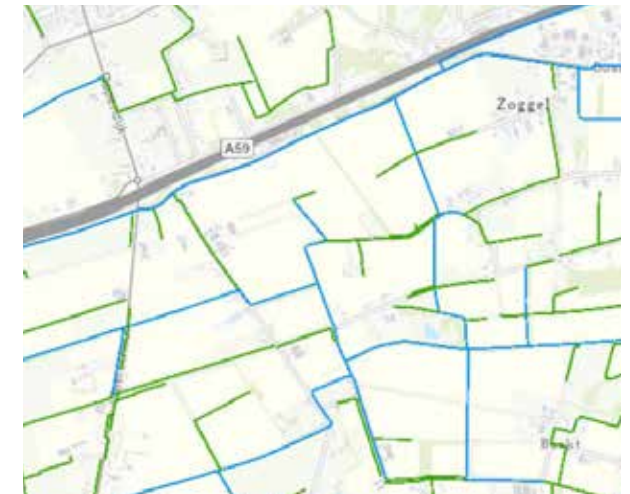
Doordat het watersysteem van Heesch West losgekoppeld wordt van het agrarisch watersysteem wordt er ook een knip gelegd met de noord-zuid legger in het hart van het gebied. Deze legger watert het gebied af op de Vinkelse Loop, dwars door de dekzandrug heen. De verkaveling van de zuidzone loopt over deze structuur. Overwogen kan worden om deze structuur te handhaven en als lokale waterberging en infiltratie naar het grondwater in te zetten.

Het Heesch West watersysteem

Hier volgt een beschrijving van het watersysteem voor Heesch West. Het is een fijnmazig systeem van wadi's en laagtes die het gevallen regenwater plaatselijk opvangen en vertraagd afvoeren onder natuurlijk verval naar het lager gelegen westelijk deel van het plangebied. De waterbergingscapaciteit is doorgerekend en voldoet aan de uitgangspunten. In de vervolg uitwerkingen gaan we het systeem nader dimensioneren en finetunen tot een bijzonder, toekomstbestendig en flexibel watersysteem.



Schema nieuwe leggerstructuur



Bestaande water en leggerstructuur



Kavels en gebouwen

Water wat valt op de verharding van de kavels van verhardingen worden idealiter geïnfiltreerd op de plek waar de regendruppel valt (bijv. door middel van waterdoorlatende verharding). Het dakwater stroomt vertraagd af naar de omgeving, om geïnfiltreerd te worden in de groenvoorzieningen en parkeerplaatsen op de kavel alvorens het afstroomt naar de omgeving.

Van regenwater ter plaatse van mogelijke verdiepte en verharde laad- en losplaatsen wordt in ieder geval de eerste flush eerst opgevangen en gezuiverd alvorens water van de bedrijfspercelen afstroomt naar het wadisysteem van het landschapsplan. Zo wordt dockwater met mogelijke olieverontreinigingen niet in het systeem gebracht.

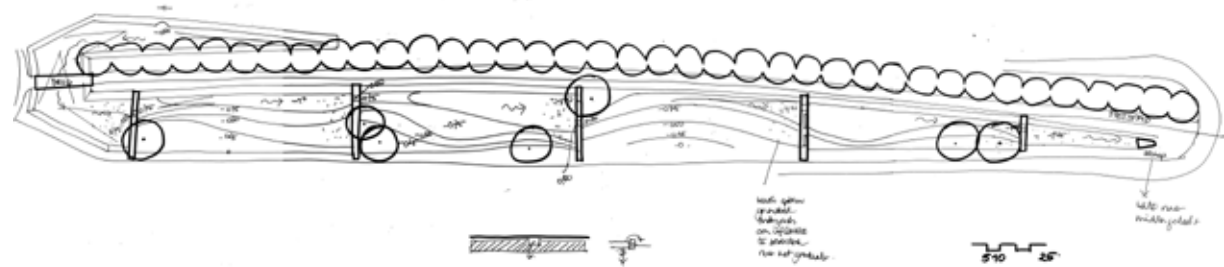
De parksingels en de wegenstructuur binnen Bedrijvenpark Heesch West

Afstromend regenwater van openbare verhardingen wordt in de bermen opgevangen en komen via bodempassages in de laagtes van de parksingel. Hierdoor wordt het afstromende water gezuiverd.

De parksingels bestaan uit een doorgaand fietspad en een stelsel aan laagtes, waar het water van de kavels en de weg wordt opgevangen en geïnfiltreerd en vertraagd wordt afgevoerd in de richting van het parkhart.

Om water onder vrij verval naar het parkhart te laten stromen is het volgende ruimtelijke oplossing bedacht om te veel vergraving in het gebied te voorkomen.

Het voorstel bestaat uit het getrapt opvangen van water in compartimenten die van elkaar gescheiden zijn door middel van dammetjes met regelbare stujtjes. Hiermee wordt tijdens piekbuien meer water gebufferd en kan er gecontroleerd vertraagd worden afgevoerd van compartiment naar compartiment. Deze dammetjes zijn onderdeel van de parksingels en kunnen tevens ingezet worden als overbruggingen van de wadi's. Deze kunstwerken gaan mede de beeldtaal en daarmee de sfeer van het landschapspark bepalen.



Schets principe watersysteem van de parksingels



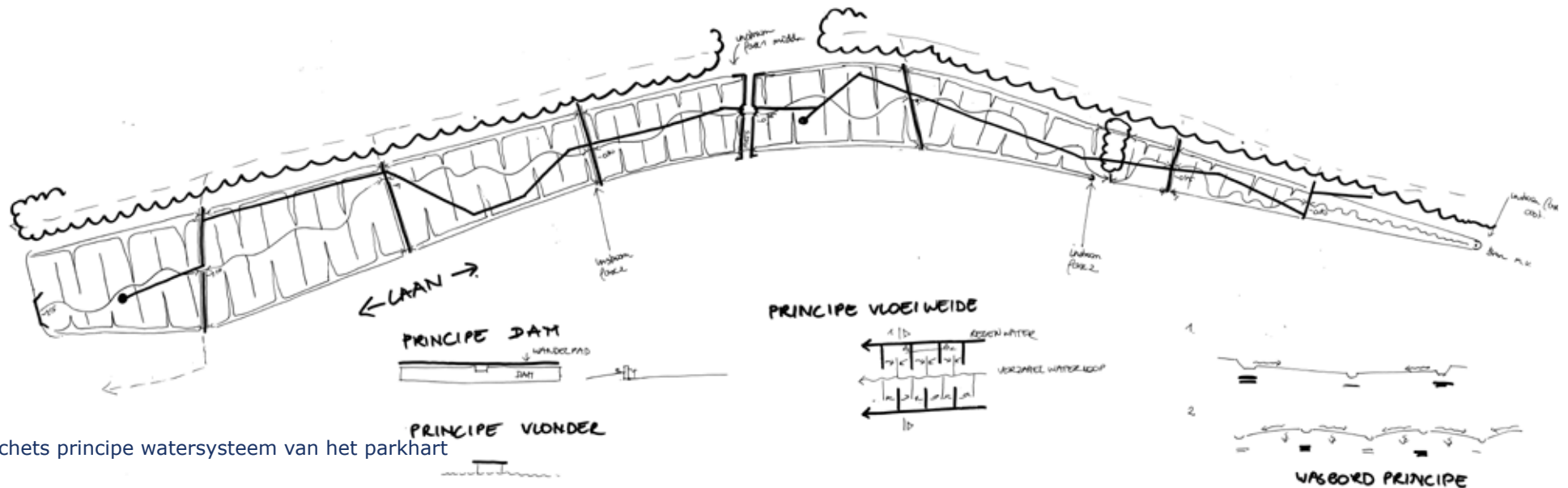
Referentiebeeld bruggen over wadi's



Referentiebeeld dammetje



Referentiebeeld wadi



Schets principe watersysteem van het parkhart



Vloeiweide

Het parkhart – ingenieuze waterberging met natuurwaarde

Het parkhart is geïnspireerd op het middeleeuwse principe van bevoeiing van beemden langs beken. Er worden twee parallelle hoger gelegen verzamelsloten gecreëerd met daaraan doodlopende insteken die zich vullen met afstromend regenwater. Vanuit deze zijgreppels kan het water vloeien over de graslanden in de richting van de insteekgreppels van de lager gelegen middensloot.

Bij bevoeiingen zal een groot deel van het water infiltreren naar het grondwater. Bij heftige buien zal het water meer vloeien over de kruidenrijke vegetatie.

De groundmodellering zorgt er voor dat in oost-west richting een bolvormig landschap ontstaat volgens een wasbordprincipe. In de noord - zuidrichting is het profiel gekant met het laagste deel in het midden. landschap ontstaat. Hierdoor ontstaan allerlei verschillende exposities ten opzichte van de zon en zeer veel gradiënten van nat naar droog. Het nog nader uit te werken vlonderpadensysteem organiseert zonering in betredingsdruk, rekening houdend met flora en fauna. Het parkhart als totaal is een licht gebogen ruimte met solitaire en plukken stuweelbeplanting, omzoomd met een houtwal aan de noordzijde en en laanbeplanting aan de zuidzijde, geïnspireerd op de richtingen in het omringende landschap.

Het beheer kan in een droge periode door middel van begrazing (bijv. schapen) of door een keer per jaar te hooien.

Wijst en kwelwatervennen

Dit gebied kent ook kwel- en wijstverschijnselen.

Dit bijzondere ijzerrijke kwelwater willen we zo zuiver mogelijk houden en hebben we op die reden geïsoleerd van het overige watersysteem. Het kwelwater wordt opgevangen in een aantal laagtes en vennen. De keuze van de locaties is gebaseerd op de gebiedskennis van de omwonenden.

Systeem kwantitatief

Het systeem is doorgerekend en de hoeveelheid beschikbare berging is voldoende om de hoge ambitie van 70mm/ m² verharding te bergen. In de bijlage 21 van het bestemmingsplan zijn de uitgangspunten en de berekeningen toegevoegd.



Waterberging in parkhart met vlonderpad



4.4 Natuurontwikkeling

Leefgebied beschermde soorten

De ontwikkeling van Heesch West raakt de functie als potentieel foerageer- en leefgebied gebied voor van een aantal beschermde soorten die een afhankelijkheidsrelatie kunnen hebben met het plangebied.

Van de volgende soorten zal het leefgebied aangetast worden:

- Vogels (o.a. huismus, steenuil, kerkuil, buizerd, sperwer)
- Zoogdieren (o.a. vleermuizen, marterachtigen, eekhoorn)
- Vissen (o.a. grote modderkruiper)

Doordat in het plangebied zorgvuldig wordt omgegaan met de betreffende soorten (zowel door de inrichting, planning als werkwijze van de activiteiten) wordt gezorgd dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt.

De inrichting zoals deze nu in dit landschapsplan is opgenomen, draagt bij aan het opnieuw creëren van leefgebied van deze soorten. De opgaande groenstructuur in combinatie met gedifferentieerde graslanden en moeras- en waterpartijen bieden voor verschillende soorten (vogel, zoogdieren, vissen, amfibieën en insecten) een geschikt leefgebied.

De kavels en bebouwing, die behouden blijven aan Koksteeg (nr. 14 en 18),

kunnen een belangrijke rol spelen in de mitigatieopgave voor bepaalde gebouw bewonende soorten (bijvoorbeeld voor huismus en vleermuizen). Dit geldt ook voor de erven (nr. 118, 120, 122) langs de Zoggelsestraat. Deze kavels kunnen ook een belangrijke rol spelen voor de steenuil en kerkuil. Voor deze kavels wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld die voorwaarde stelt aan de ontwikkelingen ten aanzien bestaande natuurwaarde en natuurinclusief bouwen (zie hoofdstuk 5).

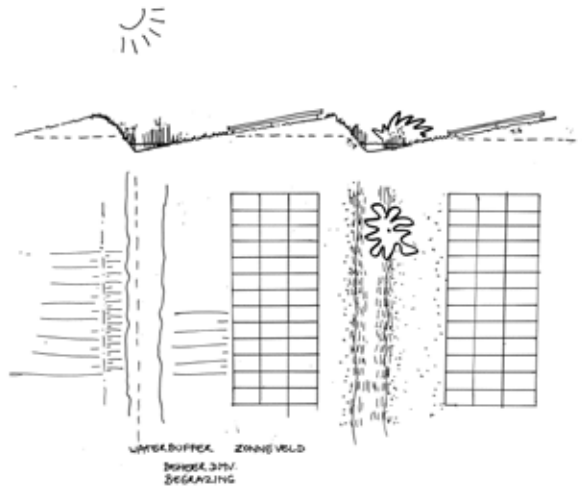
De bomenstructuur langs de Ruitersdam is een landschappelijke lijn die zowel foerageergebied als essentiële vliegrouete is voor vleermuizen. Deze houtwal blijft behouden en wordt 45 meter verbreed inclusief een vleermuiscorridor met vleermuisstoren waardoor de vleermuizen hier ongestoord gebruik van kunnen blijven maken in de toekomstige situatie. (zie ook profiel 6). Ook worden er nieuwe robuuste lijnvormige groenstructuren aangelegd namelijk aan weerszijden van het parkhart en door het midden van de parksingels.

De bestaande eikenlaanbeplanting langs de Koksteeg wordt aangevuld tot een volwaardige laan.

Door de inrichting van vele hectaren natte en kruidenrijke graslanden zal met de toekomstige inrichting een groot, nieuw foerageergebied ontstaan voor diverse soorten vleermuizen.

4.5 Duurzame elektriciteitsopwekking in het landschapspark

Er is afgesproken dat er in het landschapspark minimaal 15 TJ aan duurzame elektriciteit opgewekt wordt. Het is de ambitie op dat op een manier te doen die multifunctioneel ruimtegebruik mogelijk maakt en dat zonnepanelen als het ware opgaan in het landschap.



Schetsen op het zonnepark



Het ontwerp van het zonnepark dient nader uitgewerkt te worden. Uitgangspunten zijn:

- Geen zichtbare hekken,
- Panelen onder ooghoogte
- Voldoende ruimte tussen de panelen voor waterberging, natuurlijke gradiënten en een biodivers landschap voor kleine zoogdieren, vogels, vlinders en insecten
- Geen transformatiehuizen en andere objecten zichtbaar

Met deze uitgangspunten is een eerste idee geschetst in het landschapsplan.

De zonnepanelen liggen op walletjes / rabatten gericht op het zuidwesten. De oriëntatie komt voort uit de hoofdstructuren van het landschapsplan. De rabatten zijn ontstaan door het afgraven van de verrijkte agrarische gronden ertussen.

Er ontstaat hierdoor een fijnmazig landschap met veel gradiënten waar in geval van piekbuien ook water geborgen kan worden. Als de piekbui over is loopt de vloeiwijde vanzelf leeg.

Aandachtspunt is het beheer. Bij voorkeur worden hiervoor grazers als schapen ingezet. Het zonnepark wordt in het vervolgtraject nader uitgewerkt in samenspraak met de omgeving.

4.6 Recreatieve voorzieningen

Door het agrarische karakter van de huidige situatie kent het plangebied nauwelijks tot geen recreatieve waarde. Met de inrichting van het plangebied wordt ingezet op het realiseren van veilige en aantrekkelijke fietsroutes die tot in Bernheze, 's-Hertogenbosch en Oss reiken en aansluiten op het recreatieve fietsnetwerk. Deze routes zijn gekoppeld aan de grote groenstructuren en gescheiden van (vracht) autoverkeer. Zo kan recreatief fietsverkeer vrij over het terrein fietsen en wordt er een aantrekkelijke schakel in de omgeving toegevoegd.

Voetgangers kunnen op de struinpaden in het gebied wandelen. Hiermee krijgt het gebied recreatieve waarde voor de werknemers op het bedrijventerrein maar ook voor omwonenden of passanten. Over de zandpaden in lanen en houtwallen is, zoals overal in de omgeving, ook ruiterverkeer mogelijk. Op enkele plekken worden voorzieningen om te rusten (bijvoorbeeld picknick-voorzieningen en zitelementen op vlonders) aangelegd. Aandachtspunt bij uitwerking zijn honden en verstoring van fauna.

De ambitie is om de historische boerderijen Koksteeg 14 en 18 om te vormen tot bijvoorbeeld lunchhuis en faciliteit voor natuur en milieueducatie. Deze voorzieningen kunnen bijdragen aan de recreatieve aantrekkelijkheid van het landschapspark.



4.7 Beeldtaal Landschapspark

De beeldtaal van het landschapspark is natuurlijk en robuust. Door middel van de keuze voor een beeldtaal voor meubilair, verlichting en kunstwerken kan een accent gegeven worden aan het groen. De doelstellingen van het circulair bedrijvenpark weerspiegelen zich o.a. in deze objecten. Hieronder volgt een globale omschrijving van de ambities. Dit wordt later uitgewerkt tot een beeldtaal voor alle objecten in het landschap.

Toepassing materialen conform ambitie grondstoffenakkoord 2030. Dat betekent 50% minder primaire grondstoffen gebruiken. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van biobased materialen, door minimalisering materiaalgebruik maar ook door hergebruik van te verwijderen beplanting of andere te verwijderen materialen uit het gebied van de woningen en schuren die afgebroken worden.

Kleurgebruik

- Het kleurgebruik van objecten in het landschap is over het algemeen terughoudend uitgaande van naturelkleuren
- Een of twee accenten kunnen toegepast worden, bijvoorkeur materiaaleigen kleuren.

Meubilair

Het meubilair en de voorzieningen hebben een stoere uitstraling, passend bij het robuuste en natuurlijke karakter van het gebied. Hout, (hergebruikt) beton, staal in pure vormen.

Entrees landschapspark

De langzaam verkeersentrees van het landschapspark worden geaccentueerd. Afhankelijk van het type entree wordt dit een opvallend object of slechts een simpel bordje met naam en routeaanduiding. Dit wordt nader uitgewerkt in vervolgotrajecten.

Kunst

Het begin en einde van het park worden gemarkeerd door een beeldend kunstwerk.

Bruggen en vlonderpaden

Bruggen, verblijfsvlonders en vlonderpaden gaan de gebruiks- en verblijfplekken vormen van het parkhart. De bruggen kunnen een eigen karakter krijgen die de ambities van het circulair bedrijvenpark illustreert.

Hekken

De hekken zijn terughoudend en in de meeste gevallen ingepakt in het groen. Daar waar de hekwerken en poorten in het zicht zijn, zijn de spijlen van het hekwerk antraciet van kleur.

Verlichting

De ambitie is visueel zo min mogelijk lichtbelasting om de natuur en het landschap zo min mogelijk te verstoren. Minimaal energiegebruik is uitgangspunt. Dit betekent gebruik van duurzame ledverlichting, amberkleurige verlichting en het doven van verlichting in de nacht. Dit geldt vooral voor de nieuwe Zoggelsestraat west.

Het licht is bij voorkeur in de rijbaan of heel laag bij de grond tenzij vanuit verkeersveiligheid dit niet gewenst is, bijvoorbeeld bij rotondes en kruisingen.





**5. BEELDKWALITEITSPLAN
ZOGGELSESTRAAT EN KOKSTEEG**

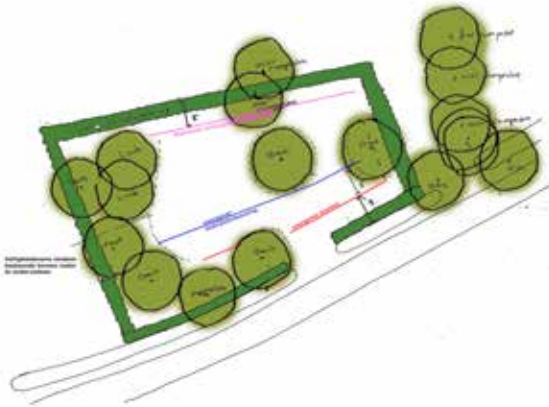
Zoggelsestraat

De kavels langs de Zoggelsestraat (nr. 118, 120 en 122) worden herontwikkeld tot woonwerklocaties. Het is de ambitie om het karakter van de Zoggelsestraat als agrarisch lint met boerdererven te behouden. Dit stelt eisen aan de toekomstige bebouwing en inrichting van de kavel. We maken een onderscheid in de beeldkwaliteitseisen van de inrichting van de kavel en de bebouwing.

Beeldkwaliteitseisen inrichting kavel

Duurzaam behoud bestaande bomen

- Omkadering van erf met een vrij uitgroeiende gemengde inheemse kniphaag.
- Knip of scheerhaag aan de voorzijde (Zoggelsestraat) van minimaal 1 meter breed en maximaal 1,5 meter hoog.
- Infiltratie van dak en oppervlakteverharding op eigen terrein of in kavel omringende zaksloten
- Toevoegen inheemse beplanting en solitaire bomen als eik, beuk, tamme kastanje, diverse soorten linden en noten
- Bestaande faunaverblijfplaatsen behouden en waar mogelijk nieuwe faunavoorzieningen creëren
- Parkeren op eigen terrein
- Gevel woonhuis op 6 tot 10 meter uit de insteek zaksloot
- Gevel bedrijfsbebouwing 5 meter achter gevel woonhuis



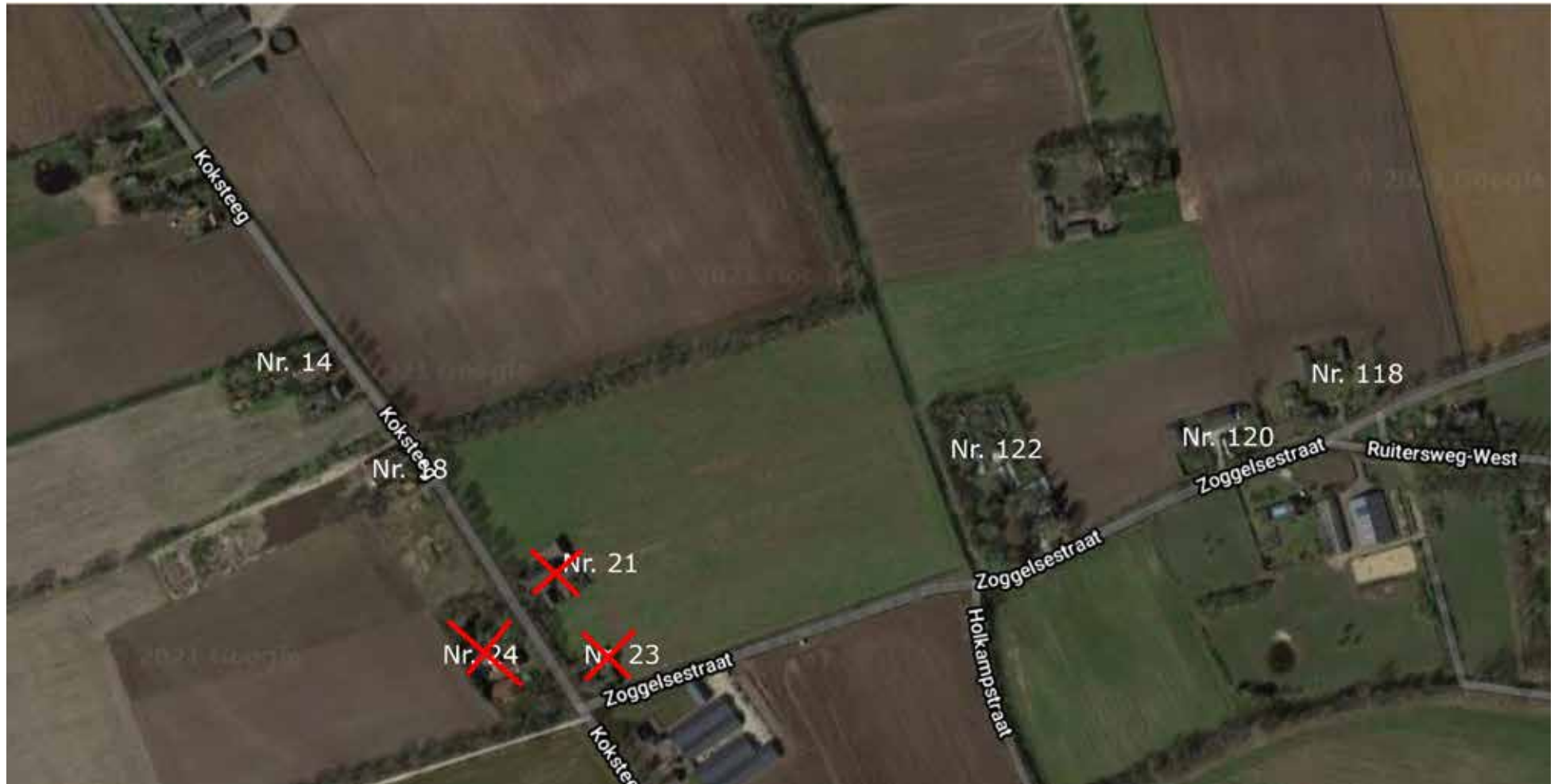
Voorbeeld Kavelinrichting Zoggelsestraat, haagomzoming en behoud bestaande bomen

Beeldkwaliteitseisen bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen

- Architectuur bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing stemmen overeen in vorm en materiaalgebruik
- Architectuur kleinschalig van opzet, vriendelijk en eenvoudig, geen 'blokkendozen'.
- Passend bij de omringende bebouwing
- Duidelijke kapvorm: zadeldak
- Maximale goot 6.6 meter. en nokhoogte 11 meter.
- Dakbedekking: dakpannen zwart of riet of beiden
- Materiaal: baksteen, hout, staal

Natuurinclusief bouwen

- Voorzieningen natuurinclusief bouwen aan of in het gebouw
- Mussenvoorzieningen bijvoorbeeld een klimopwand
- Vleermuisvoorzieningen in dakranden en muren
- Steenuilvoorzieningen in dak of op terrein
- Marterverblijfplaats op terrein



Kavels Zoggelsestraat en Koksteeg die in het kader van het bestemmingsplan worden herbestemd of verwijderd (kavels met rood kruis)



Koksteeg 14



Koksteeg nr. 14 en 18

Langs de Koksteeg worden twee historische boerderijen en bijbehorende kavel en beplanting behouden namelijk nr. 14 en 18. Beide kavels staan op de kaart van 1900 weergegeven. De boerderijen staan min of meer haaks op de Koksteeg. Voor de boerderij staan oude leilindes. Op het achterterrein van Koksteeg 18 staan twee monumentale linden.

Deze boerderijen krijgen een gemengde bestemming (zonder woonfunctie) bijvoorbeeld als lunchroom, educatief centrum of kantoor.

Het bestaande hoofdgebouw blijft behouden. Functionele aanpassingen aan het gebouw zijn ondergeschikt en passend bij het hoofdvolume.

De kavel en gebouw is nestplaats voor vleermuizen, steenuil, huismussen en vele andere broedvogels. Deze faunavoorziening dient behouden en verbeterd te worden. Zie hiervoor de natuurtoets bij het bestemmingsplan.

Beeldkwaliteitseisen inrichting kavel

- Behoud waardevolle bestaande bomen
- Omkadering van erf met een vrij uitgroeiende gemengde inheemse haag van minimaal 2,5 meter breed aan de zijkant en de achterkant
- Knip- of scheerhaag aan de voorzijde (Zoggelsestraat) van minimaal 1 meter breed en maximaal 1,5 meter hoog.



Referentiebeelden eenvoudige en terughoudende bebouwingenclaves geïnspireerd op in de omgeving voorkomende historische boerderijtypen







Voorbeelden natuurinclusief bouwen

- Infiltratie van dak en oppervlakteverharding op de omringende zaksloten en infiltratiemoerassen.
- Toevoegen inheemse beplanting en solitaire bomen als eik, beuk, tamme kastanje, diverse soorten linden en noten
- Bestaande faunaverblijfplaatsen behouden
- Nieuwe faunavoorzieningen creëren
- Parkeren op eigen terrein
- Ontsluiting vanaf het bedrijventerrein (niet vanaf de Zoggelsestraat)
- Behoud van bestaande kapconstructie

Beeldkwaliteitseisen bebouwing

- Bestaande karakter agrarische bebouwing behouden
- Aanbouwen en bijgebouwen familie van en ondergeschikt aan het hoofdvolume gesitueerd aan de zijkant of achterkant.
- Dakbedekking: dakpannen zwart of riet of beiden
- Materiaal, baksteen, hout, staal

Natuurinclusief bouwen

- Voorzieningen natuurinclusief bouwen aan of in het gebouw
- Mussenvoorzieningen bijvoorbeeld een klimopwand en nestkasten
- Vleermuisvoorzieningen op zolders, in dakranden en muren
- Steenuilvoorzieningen in dak of op terrein
- Marterverblijfplaats op terrein



6. BEHEER- EN PARKMANAGEMENT



Het uiteindelijke ontwerp wordt deels in het veld bepaald door bijvoorbeeld het toe te passen beheer en de waterstanden. Voor een natuurlijke uitstraling is het van belang een goed passend beheerplan te maken. Door niet teveel te maaien en goed te kijken naar de soorten en deze op maat te beheren kan de natuurlijke uitstraling vorm krijgen.

In het vervolgtraject zal de beheerparagraaf verder uitgewerkt worden. Er wordt naar gestreefd om lokale kennis en kunde van natuurorganisaties maar ook omwonende en agrariërs te integreren in het beheerplan. Het landschapsplan zal tot bloei komen met langdurige en continue aandacht en ecologisch beheer.



A landscape photograph showing a wide, green field in the foreground. In the background, there is a dense line of trees. The sky is overcast and grey. The text "COLOFON" is overlaid in blue on the left side of the image.

COLOFON



Kruit Kok Landschapsarchitecten
T: 040 2516114
M: Esther Kruit 06 15420190

Vestiging Eindhoven (tevens postadres)
Strijp-S SWA 4.013
Torenallee 45
5617 BA Eindhoven
E: info@kruitkok.nl
I: www.kruitkok.nl

Titel:	Landschapsplan Heesch West
Opdrachtgever:	De Gemeenschappelijke Regeling Heesch West
Uitgevoerd door:	Kruit Kok Landschapsarchitecten
Projectarchitect:	Esther Kruit
Ontwerpteam:	Esther Kruit, Mariëlle Kok, Danijela Kirin, Puck van Hout
Tekst:	Esther Kruit, Mariëlle Kok
Illustraties Foto's:	Kruit Kok Landschapsarchitecten, internet
Plaats en datum:	Eindhoven, 30-11-2021
Projectnummer:	L2101
Documentnummer:	L2101 R012 - V04

