Toelichting ontwerpend onderzoek
Ondersteunende dossiers

Tijdens de haalbaarheidsstudie naar bedrijventerrein Steenakker Noord hebben verschillende (advies)gesprekken, participatiebijeenkomsten, milieutechnische onderzoeken en (ruimtelijke en financiële) berekeningen plaatsgehad die een bijdrage hebben geleverd aan de totstandkoming van deze Ontwikkelvisie. De resultaten van al deze inspanningen zijn verzameld in het Dossier Steenakker en geven inzicht in de overwegingen die in het ontwerpend onderzoek hebben plaatsgehad. We noemen hieronder (in willekeurige volgorde) de verschillende dossiers. Deze zijn in aanvulling op deze Haalbaarheidsstudie Ontwikkelvisie op te vragen en in te zien.

Toelichting ontwerpend onderzoek
Modellen en compensatieopgave

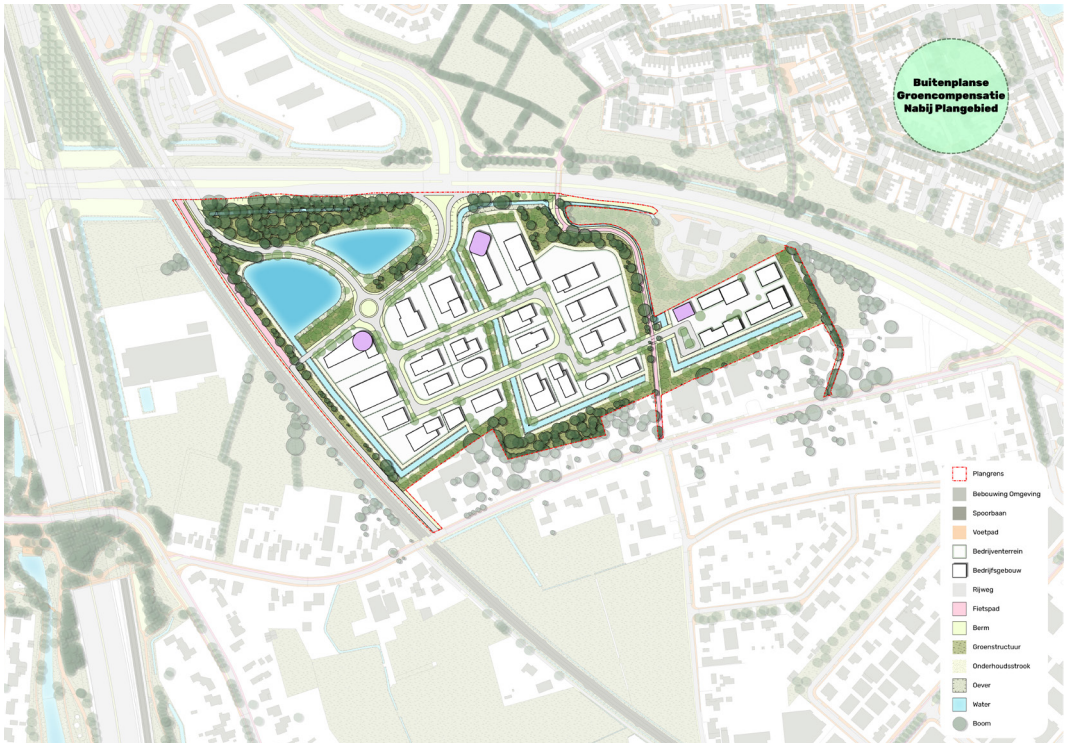
Onderzoeken
Dossier 1	Hydrologisch onderzoek
Dossier 2	Natuurtoets
Dossier 3	Nader onderzoek ecologische waarden
Dossier 4	Niet gesprongen explosieven
Dossier 5	Evaluatierapport IVO-P Archeologisch onderzoek
Dossier 6	Inpasbaarheid aanwezige landschapselementen
Dossier 7	Duurzaam behoud landschapselementen
Dossier 8	Strategisch energieplan
Dossier 9	Behoefteraming bedrijventerreinen Noord-Brabant
Dossier 10	Stikstofdepositie-onderzoek
Dossier 11	Memo: Noodzaak investering Noordelijke Rondweg en meerwaarde koppeling met ontwikkeling Steenakker
Dossier 12	Advies vergunningen (kapvergunning)
Dossier 13	Berekening groencompensatie binnenplans
Dossier 14	Berekening verhouding groencompensatie buitenplans

Participatie
Dossier 15	Participatie verslag

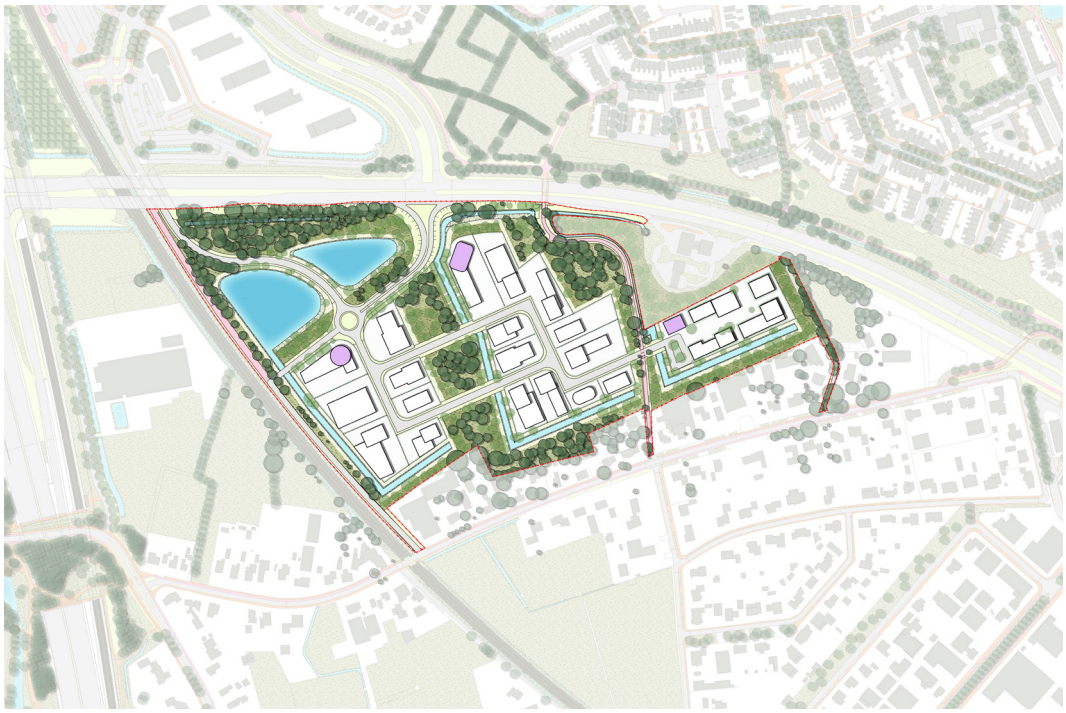
Beleid
Dossier 16	Samenvatting uitgangspunten compensatiebeleid

Modellen en compensatieopgave

In deze haalbaarheidsstudie is middels ontwerpend onderzoek naar oplossingen gezocht om samen met de vigerende gemeentelijke beleidskaders (zoals op water, groen, ecologie, mobiliteit, enz) tot een haalbaar plan te komen voor een nieuwe bedrijventerrein van minimaal 5,3 hectare (de bestuurlijke opgave). Tijdens de haalbaarheidsstudie zijn twee varianten onderzocht waarvoor de ruimtelijke en financiële effecten in kaart zijn gebracht en getoetst zijn aan de bestuurlijk opgave.
Het voorgestelde ontwerp gaat uit van een minimaal uitgeefbaar terrein van 5,3 hectare zoals in de opdrachtomschrijving is gesteld. Consequentie van dit plan is een compensatieplicht voor de groenopstanden die worden verwijderd en niet binnen het plangebied worden teruggebracht. Deze plicht komt voort uit het gemeentelijk Groenkompas en de kapvergunningsplicht (dossier 16).
Het alternatief is een variant dat uitgaat van het invullen van alle beleidskaders binnen de plangrenzen. Hierin worden dus zo veel mogelijk ecologische waarden en bestaand groen van het kleinschalig cultuurlandschap behouden en is ervoor gezorgd dat binnen het plan ook weer tot 4,4 hectare groen wordt aangevuld. Buitenplanse compensatie is voor dit alternatief niet nodig. In deze variant betreft het uitgeefbaar terrein derhalve circa 4,2 hectare en voldoet daarmee niet aan de opdrachtomschrijving.
Het onderzoek heeft uitgewezen dat het behalen van de opgave van minimaal 5,3 ha uitgeefbaar bedrijventerrein en het behalen van alle sectorale beleidsopgaven niet binnen de plangrenzen te verenigen is. De puzzelstukjes passen als het ware niet binnen de beschikbare ruimte. Dat heeft als consequentie dat er voor het voorgestelde ontwerp een compensatieplicht ligt voor de groenopstanden die worden verwijderd en niet binnen het plangebied kunnen worden teruggebracht. Deze plicht komt voort uit het Bredaase Groenkompas en de kapvergunningsplicht.
In dit dossier wordt ook beschreven welke oplossingsrichtingen er mogelijk zijn om de compensatieplicht in te vullen en hoe dit gemotiveerd wordt. In het vervolgonderzoek zal dit verder concreet gemaakt worden. Op basis van de voorgestelde inrichting zal vervolgonderzoek plaatsvinden. Dit kan nog tot optimalisaties en wijzigingen leiden in de inrichting van het plan en in het areaal uitgeefbaar terrein. Uit referentie- onderzoek blijkt dat door multifunctioneel ruimtegebruik meer bruto vloeroppervlak (bvo) kan worden gevonden. Bij de uitwerking van het haalbaarheidsonderzoek naar een ontwerp zal hier aandacht aan worden besteed.



Model 1 Opgave behalen (voorgestelde ontwerp)



Model 2 Beleidsdoelen behalen (alternatief)

Compensatieprincipe

Om het groen in de stad te beschermen en te zorgen dat het groen op peil blijft, geldt er een compensatieprincipe. De compensatieplicht vanuit het Bredaas Groenkompas en de kapvergunning (APV) kennen een vaste volgorde: eerst zoekt men compensatiemogelijkheden binnen het plangebied, dan nabij de projectlocatie, en pas als dat niet haalbaar blijkt elders in de omgeving.

Binnen het projectgebied is 4,4 hectare bestaand waardevol structuurgroen vastgesteld. Dit groen valt onder de compensatieplicht en de vergunningplichtige houtopstanden. De belangrijkste regel daaruit stelt dat bij compensatie de bestaande waarden gecompenseerd moeten worden (dossier 16). Er is hier sprake van een kleinschalig agrarisch landschap. Dat betekent dat diversiteit en de onderlinge verbondenheid van de aanwezige landschapselementen (houtwallen, houtsingels, hagen en bosjes) én de open ruimte daartussen behouden moet blijven. Bewaren en of compenseren van deze waarden is leidend.
Het terugbrengen van dezelfde diversiteit van landschapselementen met een zelfde ecologische en landschappelijke waarde vergt variatie in de maat van landschapselementen én een percentage open ruimte langs de randen. Clustering in één bosje voldoet niet aan bovengenoemde landschappelijke waarden.
Om hieraan te voldoen is berekend dat per hectare buitenplans te compenseren landschapselementen 2,3 ha grond nodig is (berekening zie dossier 14). De overige 1,3 ha wordt ingevuld als open ruimte zoals bijvoorbeeld kruidenrijk grasland, poelen of (natuur)akker.

Voor beide varianten is van zowel het bestaande als het nieuwe groen beoordeeld of het mee kan blijven tellen in de 4,4 ha groen binnen het plangebied én om te zien of het wel levensvatbaar is. De levensvatbaarheid is grotendeels afhankelijk van de grondwaterstand. Het is in deze fase nog onvoldoende mogelijk te beoordelen hoe het groen zal reageren op de ophogingen. Met behulp van een grondwatermodel dient de toekomstige situatie gesimuleerd te worden. De huidige verwachting is dat het bestaande groen is aangepast op de natte omstandigheden. Het groen dat in beide varianten gehandhaafd blijft, kan naar verwachting de verandering in grondwaterstand overleven

en zal zich verder aanpassen aan de natte omstandigheden. Dit betekent dat het realistisch is om het bestaande groen op te nemen in de planontwikkeling, mits de grondwaterstijging binnen de perken kan worden gehouden.

Oplossingsrichtingen

Het voorgestelde ontwerp kan niet alle groencompensatie binnen de plangrenzen oplossen, dit leidt tot 1,4 ha buitenplanse compensatie. Hiervoor is 3,2 ha grond nodig om dezelfde landschappelijke waarde te realiseren (zie dossier 14). Hiervoor zijn 3 oplossingsrichtingen denkbaar. Vanwege de volgordelijkheid van de compensatie is variant C pas voorstelbaar als varianten A en B niet haalbaar blijken.

Model 1 variant A. Landschappelijke en ecologische compensatie combineren nabij plangebied

Compensatie in de GEVZ biedt ruimtelijke en financiële voordelen door aansluiting op ecologisch beleid. Hiermee worden dus zowel ecologische doelen (voltooien GEVZ) als landschappelijke doelen behaald. Een deel van de kosten kan gedekt worden door budget bestemd voor ecologische doelen. De gemiddelde breedte van de EVZ komt door deze toevoeging op 50 meter. Genoemde 50 meter is conform provinciale norm voor een GEVZ binnen stedelijk gebied. Door ecologische doelen te combineren kan genoegen worden genomen met minder dan de vereiste 3,2 ha (zie dossier 12). Dit is wel afhankelijk van de toegevoegde ecologische waarde van de locatie.

Model 1 variant B. Landschappelijke compensatie nabij plangebied

Indien het combineren met de ecologische doelen niet haalbaar is zal de volledige 3,2 ha nabij het plangebied moeten worden gecompenseerd. De opgave voor de GEVZ blijft dan als restopgave liggen.

Model 1 variant C. Compensatie elders in Breda

Indien compensatie nabij niet haalbaar is moet elders op gemeentelijk grondgebied van Breda 3,2 ha grond worden ingezet om de landschapselementen te realiseren. Locatie en beschikbare ruimte dienen vooraf onderzocht te worden en moeten op het moment van planologisch besluit bekend zijn.

Voorwaarde

In alle gevallen moet de verwerving van de gronden worden opgenomen in de GREX-raming. De inrichting als natuur voor de landschappelijke en ecologische compensatie dient als voorwaardelijke verplichting in de wijziging van het Omgevingsplan te worden meegenomen. Bovendien zal voor elke locatie goed moeten worden onderbouwd waarom de toevoeging van landschapselementen passend en waardevol is.

De landschappelijke waarde van bosjes, houtwallen en hagen te compenseren

Dossier 11
Memo: Noodzaak investering Noordelijke Rondweg en meerwaarde koppeling met ontwikkeling Steenakker

Aanleiding
In de afweging rondom de aanpassingen aan de Noordelijke Rondweg ter hoogte van Steenakker ontstaat soms het beeld dat deze investering uitsluitend samenhangt met de ontwikkeling van Steenakker. Dit memo beschrijft waarom de investering ook zonder Steenakker noodzakelijk is, en waarom de koppeling met Steenakker juist een duidelijke meerwaarde biedt in termen van kwaliteit, efficiëntie en integraliteit.

Noodzaak van aanpassingen Noordelijke Rondweg (autonoom)
De Noordelijke Rondweg vervult een belangrijke functie in het stedelijk en regionaal verkeersnetwerk. Los van nieuwe gebiedsontwikkelingen staat deze route al langere tijd onder druk door:

- de verkeerskundige belasting en doorstromingsproblematiek;
- de opgave om de weg toekomstbestendig in te richten, passend bij actuele beleidsdoelen op het gebied van mobiliteit, leefbaarheid en duurzaamheid.

De benodigde aanpassingen aan de Noordelijke Rondweg zijn daarom inhoudelijk en beleidsmatig verdedigbaar als autonome investering. Ook zonder de ontwikkeling van Steenakker is het noodzakelijk om deze ingrepen te doen om de kwaliteit en robuustheid van het netwerk te waarborgen.

Relatie met Steenakker: geen oorzaak, wel kans
De ontwikkeling van Steenakker is niet de reden dat de investering in de Noordelijke Rondweg nodig is. Wel vormt Steenakker een logische aanleiding om de reeds noodzakelijke aanpassingen nu integraal en samenhangend uit te voeren.
De koppeling met Steenakker biedt de volgende meerwaarde:

- Integrale ontwerpkwaliteit: door infrastructuur en gebiedsontwikkeling gezamenlijk te ontwerpen ontstaat een betere ruimtelijke en verkeerskundige inpassing dan wanneer beide trajecten los van elkaar worden uitgewerkt.

- Efficiëntie in uitvoering: werkzaamheden kunnen worden gebundeld, wat leidt tot minder overlast, een kortere uitvoeringsperiode en een doelmatiger inzet van middelen.
- Toekomstbestendigheid: door rekening te houden met toekomstige verkeersstromen en gebiedsfuncties wordt voorkomen dat kort na realisatie opnieuw aanpassingen nodig zijn.
- Bestuurlijke en maatschappelijke logica: het combineren van opgaven maakt beter uitlegbaar waarom investeringen nu worden gedaan en welk bredere doel daarmee wordt gediend.

Kostenverdeling en dekking

Logische kostenverdeling vanuit project Steenakker Noord
In het kader van het project Steenakker Noord zijn expliciet voorstellen gedaan voor een logische en uitlegbare kostenverdeling tussen de gebiedsontwikkeling en de noodzakelijke aanpassingen aan de Noordelijke Rondweg (NRW). Deze voorstellen zijn vastgelegd en onderbouwd in de Ontwikkelvisie Steenakker Noord, waarin onderscheid is gemaakt tussen:

- kosten die direct samenhangen met de ontsluiting en bereikbaarheid van Steenakker Noord, en
- kosten die voortkomen uit autonome opgaven en beleidsdoelen voor de Noordelijke Rondweg.

Daarmee is vanaf het begin ingezet op een heldere toedeling van kosten aan de juiste opgave en het juiste budget, los van de vraag of en wanneer Steenakker Noord daadwerkelijk tot uitvoering komt.
Dekking deel NRW uit programma Noordelijke Rondweg.
Binnen deze kostenverdeling is het deel van de maatregelen dat ten laste komt van de Noordelijke Rondweg voorzien van dekking vanuit het programma/budget Noordelijke Rondweg zelf. Dit betreft maatregelen die ook zonder de ontwikkeling van Steenakker Noord noodzakelijk en wenselijk zijn vanuit het perspectief van bereikbaarheid, doorstroming, verkeersveiligheid en toekomstbestendigheid van het netwerk.

Deze lijn – dat het NRW-deel autonoom te financieren is en niet afhankelijk is van grondopbrengsten of voortgang van Steenakker Noord – moet bestuurlijk worden afgestemd en wordt expliciet bekrachtigd door de verantwoordelijke bestuurder.

Uitvoeringstermijn en afhankelijkheden
Uitvoering niet één-op-één gekoppeld aan Steenakker Noord.
Hoewel de ontwikkeling van Steenakker Noord inhoudelijk een duidelijke meerwaarde biedt voor een integrale uitvoering, is de realisatie van de maatregelen aan de Noordelijke Rondweg niet strikt afhankelijk van het doorgaan of het tempo van Steenakker Noord. Dit is relevant omdat de planvorming en realisatie van Steenakker Noord momenteel onzekerheden kent, onder meer als gevolg van netcongestie en stikstof.

De maatregelen aan de Noordelijke Rondweg kennen een zelfstandige noodzaak en beleidsmatige onderbouwing. Dat betekent dat er een reëel en verdedigbaar moment kan ontstaan waarop wordt besloten tot uitvoering van (delen van) de NRW-maatregelen, ook als Steenakker Noord op dat moment nog niet tot realisatie komt.

Koppeling als kans, geen blokkade
De koppeling met Steenakker Noord moet daarmee worden gezien als een kans om maatregelen integraal, efficiënter en met hogere ruimtelijke kwaliteit uit te voeren, maar niet als een harde randvoorwaarde die uitvoering van de NRW-maatregelen onnodig vertraagt. Afhankelijk van besluitvorming, beschikbaarheid van middelen en externe randvoorwaarden kan worden gekozen voor:

- gelijktijdige uitvoering bij voldoende zekerheid over Steenakker Noord, of
- gefaseerde dan wel autonome uitvoering van de NRW-maatregelen wanneer dit vanuit netwerkbelang en urgentie wenselijk is.

Conclusie
De investering in de aanpassingen aan de Noordelijke Rondweg is altijd noodzakelijk, onafhankelijk van de ontwikkeling van Steenakker. De koppeling met Steenakker verandert deze noodzaak niet, maar vergroot de meerwaarde door de mogelijkheid te bieden het project integraal, efficiënter en met hogere kwaliteit vorm te geven.

Dossier 12
Advies vergunningen (kapvergunning)

Het gebied valt te karakteriseren als een kleinschalig kamerlandschap met hoge cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde. Het gebied wordt daarnaast recreatief gebruikt door omwonenden. De houtopstanden zijn in het Groenkompas aangemerkt als hoofdgroenstructuur en op de waardevolle bomenkaart (APV) zijn ze aangewezen als landschapselementen, die alleen met een vergunning gekapt mogen worden. Uit onderzoek is gebleken dat een groot deel van de houtopstanden een “heel goede” kwaliteit hebben. De houtopstanden zijn vitaal en hebben een goede toekomstverwachting in de huidige omstandigheden.
Het Boomadvies-team bestaat uitspecialisten vanuit diverse gemeentelijke afdelingen (Mobiliteit Milieu & Energie, Ruimte & Vastgoedontwikkeling, Veiligheid & Leefomgeving en Wijkzaken) overleggen en adviseren over kwesties waarin (vergunningplichtig) groen een rol speelt. Groenkompas en APV (vergunningplichtige houtopstanden) geven aan dat behoudt van groen het uitgangspunt is en dat er voor landschapselementen op de bomenkaart (APV) een instandhoudingsverplichting geldt. Het boomadviesteam had graag gezien dat bij de ontwikkeling van dit gebied zo veel mogelijk waardevol groen ingepast en duurzaam behouden zou worden.
Wij betreuren het dat bestuurlijk is gekozen voor een variant waarin relatief veel ruimte voor bedrijvigheid wordt gecreëerd, ten koste van relatief veel groen in het gebied. Hiermee gaat het waardevolle kamerlandschap goeddeels verloren.

Groencompensatie

Indien dit plan wordt uitgevoerd, moet het verdwijnende groen zowel op basis van het Groenkompas als de APV gecompenseerd worden. Compensatie dient zo dichtbij mogelijk, dus bij voorkeur binnen het plangebied, te worden uitgevoerd. Kan dat niet (volledig), dan moet gezocht worden naar locaties nabij (grenzend aan) het plangebied.

Binnenplanse compensatie

Binnen het plangebied kan de compensatie deels worden gerealiseerd door het toevoegen van ecologische waarden, op plaatsen waar dat nu nog niet het geval is. Daarbij geldt dat niet per se gecompenseerd hoeft te worden door nieuwe houtopstanden (bomen) aan te planten. Het moet gaan om hoogwaardige ecologische invulling. Daarbij kan bijvoorbeeld ook gedacht worden aan natuurvriendelijk ingerichte

oevers. In het plangebied (uitgaande van de plankaart) kan de volgende grond voor groencompensatie worden ingezet:

1.	Nieuwe houtopstanden	~7000 m2
2.	Nieuwe houtopstanden op reeds bestemd groen	~4000 m2
3.	Natuurvriendelijke oevers EVZ	~2000 m2
4.	Beheerstroken in de EVZ	~1000 m2

De bovengenoemde oppervlakken kunnen worden gerealiseerd binnen het plangebied. Dit zijn grove schattingen aangezien de exacte aantallen nog kunnen veranderen door wijzigingen in het plan. Wij willen er vooral de nadruk op leggen dat het totaal groen weer uit moet komen op 4,4 hectare landschapselementen. In het voorgelegde ontwerp ontbreekt nog grofweg 1,4 hectare aan landschapselementen te realiseren zou zijn buiten het plangebied.

Buitenplanse compensatie
Als gezegd, hebben de houtopstanden cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarde. De eerste twee aspecten kunnen niet of nauwelijks worden gecompenseerd in of nabij het plangebied. Wij stellen dan ook voor om maximaal in te zetten op compensatie van ecologische waarden. Dat kan deels binnen het plangebied, door nieuwe, hoogwaardige ecologische gronden toe te voegen. Aanvankelijk zal hierbij echter altijd een ecologische terugval optreden, omdat volwaardig en volgroeid groen plaatsmaakt voor “nieuw” groen. Dit heeft tijd nodig om ecologische waarde te ontwikkelen. Van werkelijke compensatie kan volgens ons dan ook alleen sprake zijn bij het creëren van een ecologische meerwaarde in kwantiteit en in kwaliteit. Er is een mogelijkheid om dat te realiseren door het creëren van een robuuste ecologische corridor. Het plangebied kan de ontbrekende schakel worden bij het verbinden van de natuur ten westen van Breda (De Rith, Liesbos, Park Overbos) en ten noorden van Breda (landgoed Burgst en het landschap rondom de Mark). Dat vraagt om een ecologisch hoogwaardige en robuuste verbinding, inclusief kunstwerken zoals faunapassages om (spoor) wegen te passeren.

Dossier 13
Berekening groencompensatie binnenplans

Binnen het projectgebied is 4,4 hectare groen beschermd als hoofdgroenstructuur en/of staat als landschapselement op de bomenkaart: kapvergunningplichtige houtopstanden. De APV en het Groenkompas geven beiden aan dat de bestaande waarden gecompenseerd moeten worden. In dit geval is de waarde de diversiteit van landschapselementen zoals onderzocht door Cobra Groenadvies leidend (dossier 6). Uiteindelijk zal er ook weer 4,4 hectare landschapselementen moeten staan.
Om helderheid te krijgen over de groencompensatie is advies opgevraagd bij vergunningen en de boomadviescomissie. Er is uitsluitsel gegeven over welke delen van het inrichtingsplan mee mogen worden gerekend in de compensatie.
De volgende elementen van de groeninrichting mogen worden meegerekend voor de binnenplanse compensatie:

- Behoud van aanwezige houtopstanden.
- Nieuwe aangeplante houtopstand.
- Reeds als groen bestemde gronden, die nog géén groene waarde kennen. Op deze gronden worden nieuwe groene waarden gecreëerd in de vorm van houtopstanden.
- Waterkanten met een natuurvriendelijke oever en die onderdeel zijn van de GEVZ.
- Beheerpaden die als ruigte zijn ingericht en die onderdeel zijn van de GEVZ.

Het **oppervlak binnenplans gecompenseerd groen** is:
de optelsom van het oppervlak van de bovengenoemde categorieën.

Het restant **oppervlak buitenplans te compenseren groen** is:
4,4 ha. - (oppervlak binnenplans gecompenseerd groen).

De uiteindelijke uitkomst van deze formule is afhankelijk van het ontwerpmodel en wijzigingen door verdere uitwerking van het plan.

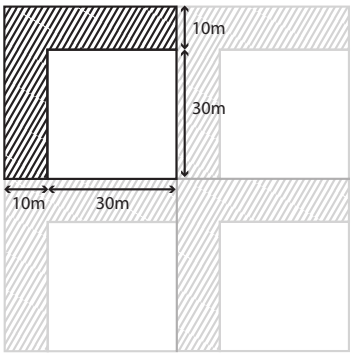
Dossier 14

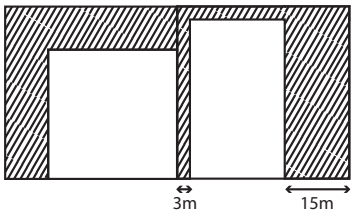
Berekening verhouding groencompensatie buitenplans

Ook de groencompensatie die buiten het plangebied wordt gecompenseerd gelden dezelfde regels als de binnenplanse compensatie: er moeten landschapselementen gecompenseerd worden.
Landschapselementen op deze locatie hebben deze kenmerken:
Het is een houtopstand met aan een of twee zijden open ruimte waardoor er een natuurlijke overgangszone kan ontstaan.
Bovendien vormen de individuele landschapselementen samen een verbonden netwerk samen met de tussenliggende open rumite resulteert dit in een kleinschalig landschap. Dit landschap bestaat uit landschappelijke “kamertjes” binnen de randen van landschapselementen.
Deze waarden kunnen niet los van elkaar worden gezien. De natuurlijke overgangszones, onderling verbonden structuren en afwisseling tussen open ruimte en beschutting zijn waardevol.
Dat betekent dat voor de compensatie van landschapselementen altijd meer grond zal moeten worden geïnvesteerd om deze waarden van houtwallen en landschappelijke kamers terug te kunnen brengen.

De uilenkamers aan de Galgendreef (Teteringen) zijn de referentie voor “kamertjes” omzoomd met landschaps- elementen. De open ruimte van een “kamertje” is een minimale maat van 30 bij 30 meter. Een houtwal heeft een dikte van gemiddeld 10 meter. Door deze breedte als gemiddelde aan te houden ontstaat bovendien ook ruimte om te variëren tussen houtwallen, bosjes en struweelhagen.

Verhouding = opp. landschapselementen / totaal opp.
= (40x40)-(30x30)/(40x40) = 700/1600 = 1/2,3
Voor elke buitenplans te compenseren hectare landschapselementen zal 2,3 hectare grond moeten worden ingezet.





De donker gestreepte vlakken representeren landschapselementen.

Verhouding landschapselementen tot totaal; met de breedte valt te variëren.

Dossier 15
Participatieverslag - Overzicht opmerkingen

De omwonenden die de bijeenkomsten hebben bezocht waren vooral woonachtig aan de Gageldonkseweg, De Steenakkerstraat, de Spoorstraat, Groot Hoogsteen, Klein Hoogsteen en omliggende straten. De opkomst was gemiddeld tussen de 25 en 30 bezoekers. De bestuursleden van de belangenvereniging Steenakker waren elke keer met enkele personen vertegenwoordigd.

In het volgende overzicht is de samenvatting opgenomen van alle punten die tijdens de bijeenkomsten door de betrokkenen zijn ingebracht. Per punt is cursief aangegeven wat de gemeente met het betreffende punt heeft gedaan.

- De betrokkenen hebben geuit zich sterk betrokken te voelen bij het dorp Prinsenbeek, de woonwijk is onderdeel van de gemeenschap Prinsenbeek en zij wensen via auto en fiets direct met het dorp verbonden te blijven.
  De gemeente houdt wat betreft het onderlinge verkeer tussen het dorp Prinsenbeek en de omgeving Gageldonkseweg de huidige directe verbinding in stand. Maatregelen aan de spoorwegovergangen hebben voorlopig geen consequenties voor het oost-west-verkeer van en naar het dorp Prinsenbeek. Er wordt wel nagedacht over maatregelen die effect hebben op het noord-zuidverkeer dat veelal sluipverkeer betreft. Deze maatregelen hebben als doel het verkeer over de spoorwegovergangen te verminderen en daarmee veiliger te maken.
- Geen sluipverkeer van auto's en vrachtwagens door de woonwijk en over de spoorwegovergangen (nu 4.500 motorvoertuigen per etmaal waarvan 10% woonwijk en 90% elders).
  Zoals bij het vorige punt al is aangeven wordt nagedacht over noord-zuid maatregelen die het sluipverkeer belemmeren. Waarschijnlijk wordt hiervoor het instellen van eenrichtingsverkeer op de Moskesweg ingezet, tezamen met het afsluiten van de overweg Steenakkerstraat voor alleen autoverkeer. Dit heeft als extra voordeel dat er geen doorgaand verkeer meer in de woonomgeving kan komen.

- Zo snel en direct mogelijk verbonden blijven met de A16 en de Noordelijke Rondweg.
  Dit blijft in stand voor verkeer naar de A16 toe. In geval van eenrichtingsverkeer op de Moskesweg zal het verkeer vanaf de A16 via het dorp naar de Gageldonkseweg moeten rijden. Dit zou alleen ondervangen kunnen worden door de aanleg van een nieuwe tunnel onder het spoor door. Dit blijft voorlopig een toekomstige maatregel zolang daarvoor geen afdoende middelen door de gemeente en ProRail beschikbaar worden gesteld.
- Verbetering veiligheid spooroverwegen voor voetgangers en fietsers.
  Zie hierboven de overwegingen betreffende de spoorwegovergangen.
- Fietsroutes noord-zuid (Haagse Beemden) waarborgen.
  De huidige situatie van een fietspad in het verlengde van de Steenakkerstraat blijft gehandhaafd.
- Behoefte aan een groene buffer tussen de bestaande woningen en de bedrijfskavels.
  Deze is nadrukkelijk in de plannen opgenomen. De gemeente zal in de volgende fase met voorstellen komen inzake de afmetingen, de hoogte, de aankleding etc.
- Ontwerp voor de korte elleboog voor ontsluiting Haagse Beemden en bedrijventerrein.
  Dit is in het ontwerp voor het bedrijventerrein opgenomen.
- Twijfel over nut en noodzaak nieuw bedrijventerrein (burgerinitiatief gemeenteraad).
  Het burgerinitiatief is inmiddels in de raad aan de orde geweest. De raad heeft aangegeven niet in de onderzoeksvraag vanuit het initiatief mee te gaan. Het feitelijke besluit over de haalbaarheid wordt daarom niet anders ingestoken dan zoals met voorliggend document beoogd.

Bijlage 16
BeleidCompensatieplicht

Groenkompas

- Behoud van het bestaande groen is altijd het uitgangspunt.
- Compensatie van structuurgroen moet ten alle tijden plaatsvinden binnen of nabij het plangebied om op die manier de structuur, functie en kwaliteit te behouden.
- De te compenseren waarde zit hem niet in exacte aantallen. Er dient op een integrale manier gekeken te worden naar de waarde, functie en kwaliteit van de huidige structuur om de compensatie te kunnen bepalen.
- Alleen indien de bovenste opties niet mogelijk zijn, kan de compensatie plaatsvinden op een alternatieve locatie. Er moet éérst gezocht worden naar een geschikte locatie binnen of nabij het plangebied.

Vergunningplichtige houtopstanden (APV 2018)

- Voor vergunningplichtige houtopstanden geldt een instandhoudingsplicht.
- Bij herplant gaat het er om dat de houtopstand uiteindelijk op termijn vergelijkbare bijzondere waarde(n) gaat vertegenwoordigen als de te kappen houtopstand.
- Herplant van landschapselementen moet een zelfde oppervlakte bedragen.
- Ter compensatie van een landschapselement kan ook op een andere wijze worden gecompenseeerd. Dit kan in de vorm van natuurontwikkeling (poelen, schraal grasland, wadi'). Het gaat er uiteindelijk om dat de waarde(n) die tenietgaan bij het vellen van de waardevolle houtopstand gecompenseerd worden.

Ecologische compensatie

- Ecologische waarden moeten in zelfde mate gecompenseerd worden
- Natuur hoeft niet altijd met het zelfde natuurdoeltype gecompenseerd te worden, zolang de uiteindelijke waarden net zo hoog kunnen worden.
- Voor verschillende fauna soorten gelden wettelijke uitgangspunten voor realisatie van benodigde structuren (bijvoorbeeld vleermuisroutes).