

## Notitie ter opiniërende bespreking commissie Ruimtelijke Zaken

|                     |                                       |
|---------------------|---------------------------------------|
| Datum vergadering:  | 13 september 2023                     |
| Agendapunt:         | 13                                    |
| Onderwerp:          | 80 procent gebiedsvisie Hooge Vorssel |
| Portefeuillehouder: | wethouder Rien Wijdeven               |

Heesch, 15 augustus 2023

### Inleiding

Sinds september 2022 heeft bureau OverMorgen, samen met de gemeente en een groep betrokken stakeholders gewerkt aan de gebiedsvisie voor de Hooge Vorssel (zie bijlage 1). Het gebied de Hooge Vorssel ligt tussen Heesch en Nistelrode en is feitelijk het noordwestelijke deel van de Maashorst. Het is een bijzonder gebied waar bedrijvigheid, natuur en recreatie samenkomen. De gebiedsvisie is, samen met de gebiedsvisie voor natuurgebied De Maashorst, onderdeel van het Regiodeal project Puzzelen met Ruimte. Vanuit de Regiodeal is uitvoeringsbudget beschikbaar gesteld voor het opstellen van beide visies. De visies hangen nauw met elkaar samen, en sluiten inhoudelijk op elkaar aan. De conceptvisie van natuurgebied De Maashorst wordt daarom gelijktijdig met deze NTO opiniërend aan de commissie aangeboden. De aanleidingen voor het schrijven van een visie voor de Hooge Vorssel waren:

- Initiatieven en toekomstplannen van bedrijven en organisaties in het gebied de Hooge Vorssel;
- Het opstellen van een toekomstvisie voor natuurgebied De Maashorst;
- De Omgevingsvisie van onze gemeente zelf

Het stuk wat voorligt is een 80% versie van de visie. De input nu van uw raad en de input vanuit de nog te houden inwonersavond verwerken we tot een 100% versie. Deze versie wordt in december ter vaststelling aan uw raad voorgelegd.

### De 80% versie gebiedsvisie Hooge Vorssel

De gebiedsvisie Hooge Vorssel is een verbijzondering van de omgevingsvisie. Het document is richtinggevend en kaderstellend. De inhoud is tot stand gekomen nadat een uitgebreid proces is doorlopen met diverse partners en burgerparticipatie, onder andere via onze website [www.samenberheze.nl](http://www.samenberheze.nl). In bijlage 1 van de visie staat dit proces beschreven. Met deze visie geven we aan alle betrokken partijen duidelijkheid over het gewenste toekomstbeeld van de Hooge Vorssel. Aan de hand van dit document weten partijen wat er wel en niet gewenst is in dit gebied. Daarnaast hopen we met deze visie mensen te inspireren zodat zij ideeën ontplooiën die passen bij het gewenste toekomstbeeld.

De visie is opgebouwd middels zonering van het gebied, het benoemen van kernwaarden en hieraan gekoppelde ontwerpprincipes. Dit zijn regels waar nieuwe initiatieven in het gebied aan moeten voldoen.

### Zonering

De visie deelt het gebied op in 3 zones (pagina 24 van de visie):

- **Natuurzone:** In de natuurzone ligt de nadruk op natuur en rust. Het toevoegen van bebouwing is hier niet toegestaan. Hier werken we aan procesnatuur. In de natuur is ruimte voor recreatievormen met lage impact zoals wandelen. In deze zone zijn alle ontwerpprincipes van toepassing.
- **Recreatiezone:** In de zones direct ten noorden en zuiden van de natuurkern ligt de focus op recreatieve- en/of maatschappelijke bedrijvigheid met een bijdrage aan natuur- en ecologische waarden.
- **Multifunctionele zone:** In de zones aan de randen van het gebied, zoals langs de Berghemseweg en de Kortdreef is maatwerk van belang. Er zijn ambities om dorpsranden beter te verbinden met de natuurkern, industriële bedrijvigheid uit te faseren en overgangen tussen wonen, recreatie en natuur landschappelijk in te passen.

**Natuurzone:** in deze zone ligt de nadruk op natuur en rust. Hier werken we aan procesnatuur, waar ruimte is voor recreatievormen met een lage impact zoals wandelen, sporten of paardenmennen op de daarvoor bestemde paden.

In deze zone zijn alle in deze hoofdstuk omschreven ontwerpprincipes van toepassing.

**Recreatiezone:** in de zones direct ten noorden en zuiden van de natuurkern ligt focus op recreatieve- en/of maatschappelijke bedrijvigheid met een bijdrage aan natuurwaarden. Hier wordt gezocht naar landschappelijke inpassing van de natuurzone richting de woonkernen van Heesch en Nistelrode.

**Multifunctionele zone:** in de zones aan de randen van het gebied, zoals langs de Berghemseweg en de Kortdreef, gelden aanvullende beleidsprincipes. Maatwerk is van belang, rekening houdend met de ambities om dorpsranden beter te verbinden met de natuurzone, industriële bedrijvigheid uit te faseren en overgangen tussen wonen, recreatie en natuur landschappelijk in te passen.



## Kernwaarden

In de gebiedsvisie zijn 5 kernwaarden bepaald, dit zijn de richtingen waar we het gebied naartoe willen ontwikkelen. Aan deze 5 kernwaarden zijn ontwerpprincipes gekoppeld. De 5 kernwaarden zijn:

- De Hooge Vorssel is een biodivers en klimaatbestendig gebied
- De Hooge Vorssel is een geohydrologische schat (door de ligging in de peelandbreukzone)
- De Hooge Vorssel heeft een waardevol verborgen verleden
- De Hooge Vorssel is een kwalitatief goed natuurgebied voor multifunctioneel gebruik en recreatie
- De Hooge Vorssel is een bereikbaar en veilig gebied voor iedereen

### 1) De Hooge Vorssel is een biodivers en klimaatbestendig gebied

De ambitie is om een biodivers en klimaatbestendig gebied te hebben. Er leeft en groeit een verscheidenheid aan soorten van flora en fauna. Natuur en recreatie gaan op een gebalanceerde manier hand in hand en versterken elkaar. Ook is het gebied bestand tegen het veranderende klimaat. De Hooge Vorssel lijdt onder de droogte van

de afgelopen jaren, de droogte zal de komende jaren toenemen door klimaatverandering. Om een klimaatbestendig en biodivers gebied te waarborgen worden de volgende ontwerpprincipes gesteld aan nieuwe initiatieven:

- Beplanting moet klimaatadaptief zijn en bijdragen aan het tegengaan van verdroging. De aanplant van soorten die passen in het plaatselijke ecosysteem wordt actief gestimuleerd.
- Initiatieven verstoren de vrije doorloop van flora en fauna niet.
- Nieuwe initiatieven hebben een positieve bijdrage aan de biodiversiteit in het gebied.
- Initiatieven mogen de kwetsbare natuur in de natuurzone niet verslechteren.
- Om de natuur binnen de Hooge Vorssel in stand te houden is het van belang dat de activiteiten binnen de Hooge Vorssel op zowel publieke als particuliere grond zo min mogelijk negatieve impact hebben op de ecologie, natuur en waterhuishouding. Hier zijn de eigenaren zelf verantwoordelijk voor.
- Initiatieven waar permanente bebouwing wordt toegevoegd zijn klimaatadaptief, biobased, circulair en natuurinclusief.
- Uitgangspunt bij nieuwe initiatieven is zo min mogelijk verharding. Al het water dat valt moet worden opgeslagen of geïnfiltreerd in de bodem

## *2) De Hooge Vorssel is een geohydrologische schat (door de ligging in de peelrandbreukzone)*

De stijlrandbreuk loopt dwars door de Hooge Vorssel. Dit zorgt voor unieke natuurverschijnselen zoals hoogteverschillen en wijstgronden. Deze unieke verschijnselen worden niet tot weinig benadrukt in het gebied. De ambitie is om dit meer te doen. De breuken moeten zichtbaar worden en het unieke landschap versterkt (overeenkomstig met de ambitie van het Geopark Peelhorst en Maasvallei i.o., waar de Hooge Vorssel onderdeel van is). Om de hydrologie te herstellen worden de volgende ontwerpprincipes gesteld aan nieuwe initiatieven:

- Het is een ambitie om de Peelrandbreukzone verder te herstellen. Initiatieven mogen het toekomstige herstel van de breuken niet in de weg zitten.
- Het gebied verdroogt en de grondwaterstanden moeten omhoog. Initiatieven dienen waar mogelijk een positief effect te hebben op de grondwaterstanden en het watervasthoudend vermogen van de ondergrond.

## *3) De Hooge Vorssel heeft een waardevol verborgen verleden*

De Hooge Vorssel heeft een waardevol en interessant verleden. Een oud militair vliegveld, het kerkepad, grafheuvels, het Moluks woonoord en meer. Deze elementen willen we beschermen en behouden. Veel elementen zijn niet of nauwelijks zichtbaar in het gebied. De ambitie is om deze zichtbaarheid te vergroten (in lijn met onze erfgoedvisie). Dit biedt mogelijkheden om het gebied ook educatief in te zetten. Het ontwerpprincipe wat hierbij hoort is:

- Initiatieven doen geen afbreuk aan cultuurhistorische elementen. Waar mogelijk dragen ze bij aan behoud, herstel, bescherming en zichtbaarheid van cultuurhistorische elementen.

*4) De Hooge Vorssel is een kwalitatief goed (natuur)gebied voor multifunctioneel gebruik en recreatie*

De Hooge Vorssel is onderdeel van natuurgebied De Maashorst. In de visie voor De Maashorst is de Hooge Vorssel aangeduid als natuurschil. Hierin is meer ruimte voor recreatie. Toch heeft de Hooge Vorssel ook haar eigen natuurwaarden. Zonder natuur geen recreatie, er dient een balans te zijn. De Hooge Vorssel wordt intensief gebruikt door sportclubjes, ruiters/menners, mountainbikers en wandelaars. Het doel is dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft. Recreatieve activiteiten moeten echter in balans zijn met de natuur. Daarom zijn de volgende ontwerpprincipes van toepassing:

- Initiatieven passen bij de zone waar ze in liggen. Natuur in de natuurzone en mogelijkheden voor recreatie, horeca en wonen in de recreatie en multifunctionele zone.
- Uitbreiding van, of nieuwe recreatieve en maatschappelijke bedrijvigheid versterkt het gevarieerde aanbod in het gebied.
- Er wordt geen nieuwe industriële bedrijvigheid toegevoegd aan het gebied. Bestaande niet-recreatieve of niet-maatschappelijke bedrijvigheid kan niet uitbreiden en wordt bij voorkeur verplaatst uit het gebied.
- Bouwoppervlakte in het gebied mag niet toenemen. Dit houdt in dat er alleen in het gebied kan worden gebouwd wanneer er andere bebouwing wordt weggehaald. Hierbij geldt een uitzondering voor het gebied dat in de eerder vastgestelde visie bebouwingsconcentraties is aangeduid als mogelijke uitbreiding voor Heesch.

*5) De Hooge Vorssel is een bereikbaar en veilig gebied voor iedereen*

De Hooge Vorssel wordt door veel mensen gebruikt. Het is daarom belangrijk dat het gebied voor iedereen toegankelijk is en blijft. Dit kan echter niet overal. Het gebied rond het Bomenpark blijft voor iedereen toegankelijk. In de natuur in het midden gedeelte is dit niet gewenst. Om te zorgen dat de Hooge Vorssel een bereikbaar en veilig gebied voor iedereen is worden de volgende ontwerpprincipes gesteld aan nieuwe initiatieven:

- De Hooge Vorssel is in grote delen voor iedereen toegankelijk. Dit geldt met name rondom het Bomenpark. Toegankelijkheid voor fietsers en wandelaars is een prioriteit.
- De druk van nieuwe initiatieven op de parkeermogelijkheid en bereikbaarheid is aangetoond zo laag mogelijk. Nieuwe initiatieven realiseren parkeren bij het eigen initiatief.

**Vraag aan de commissie ruimtelijke zaken:**

Graag vernemen wij van de commissie hoe u aankijkt tegen:

- De zonering
- De 5 kernwaarden met daaraan gekoppelde ontwerpprincipes

**Vervolg**

De 80% versie wordt gepubliceerd op de webpagina SamenBernheze zodat inwoners er kennis van nemen en de mogelijkheid hebben te reageren. Eind september wordt er daarnaast een bijeenkomst georganiseerd waar inwoners input kunnen geven op de nu voorliggende 80% versie. Deze input wordt samen met de input vanuit uw raad

verwerkt tot een nieuwe versie. Deze versie wordt in de raadsvergadering van 14-12-2023 ter vaststelling aan u aangeboden.

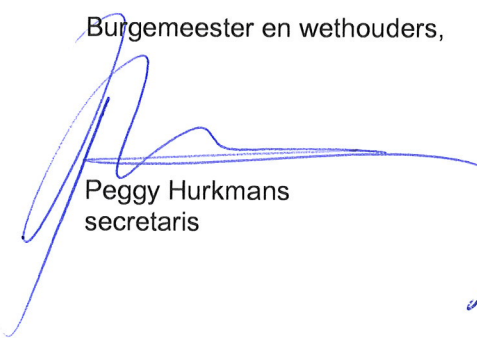
Na vaststelling van de visie wordt er aan de slag gegaan met de uitvoering. Er wordt samen met partners een uitvoeringsagenda opgesteld. In de visie is hier al een aanzet voor gedaan. De mogelijke projecten die in de uitvoeringsagenda worden opgenomen zijn:

- De voorgestelde ontwerpprincipes als regels in het omgevingsplan verankeren.
- De inhoud van de visie wordt het mede het toetsingskader voor nieuwe plannen in dat gebied
- Inzetten op een grondruil met Staatsbosbeheer met als doel dat de gronden rondom het Bomenpark gemeentelijk eigendom worden
- Het opknappen van het Bomenpark en het herstellen van het arboretum. Het ontwikkelen van een landschapspark waar ruimte is voor natuur, educatie en beleving. We zorgen er hiermee voor dat de natuurkern ontlast wordt zodat hier meer rust is.
- Het opzetten van een beleefroute gelinkt aan de cultuurhistorie en de geologische breuken in het gebied.
- Onderzoek naar het verkeersluw maken van de Berghemseweg. Hiermee maken we het middengebied rustiger voor de natuur.
- Mogelijkheden verkennen om het fietspad dat door de natuurkern loopt te verleggen naar het noorden. Hiermee creëren we meer rust in de natuurkern.
- Hondenlosloopgebied beter markeren door gebruik te maken van beplanting.
- Het op termijn helpen verplaatsen van bedrijven die niet bij toekomstbeeld van het gebied passen.
- Het verplaatsen van de gemeentelijke milieustraat uit het gebied.
- De Graafsebaan verbeteren zodat het bomenpark beter en veiliger bereikbaar wordt.
- Het verkennen van de mogelijkheden om een nieuwe entree tot natuurgebied De Maashorst te ontwikkelen ter hoogte van de Noorderbaan Nistelrode.

**Bijlage(n)** De bijlage(n) zijn digitaal beschikbaar.

- 80 procent versie gebiedsvisie De Hooge Vorssel

Burgemeester en wethouders,



Peggy Hurkmans  
secretaris



Antoine Walraven  
waarnemend burgemeester