



**ONTWERP**  
HET EINDBEELD

Historische lint

Weids veenweidegebied

Versterking houtsingels en struweelranden

Pest- en verkavelingsbosjes

Rustpunt voor extensieve recreatie

Enkele afschermdende bosschages

Boerderijen



OSHAARSE WEG

HOOGVEENSCH E VAART



Struin mogelijkheden voor aanwonenden

Fietsen door het veenweidegebied

Bomenrijen

Terugbrengen elzensingels

Kruidenrijk grasland

Natuurvriendelijke oevers en rietkragen

## 4.2 CONCEPT

Er is van de volgende ontwerputgangspunten uitgegaan:

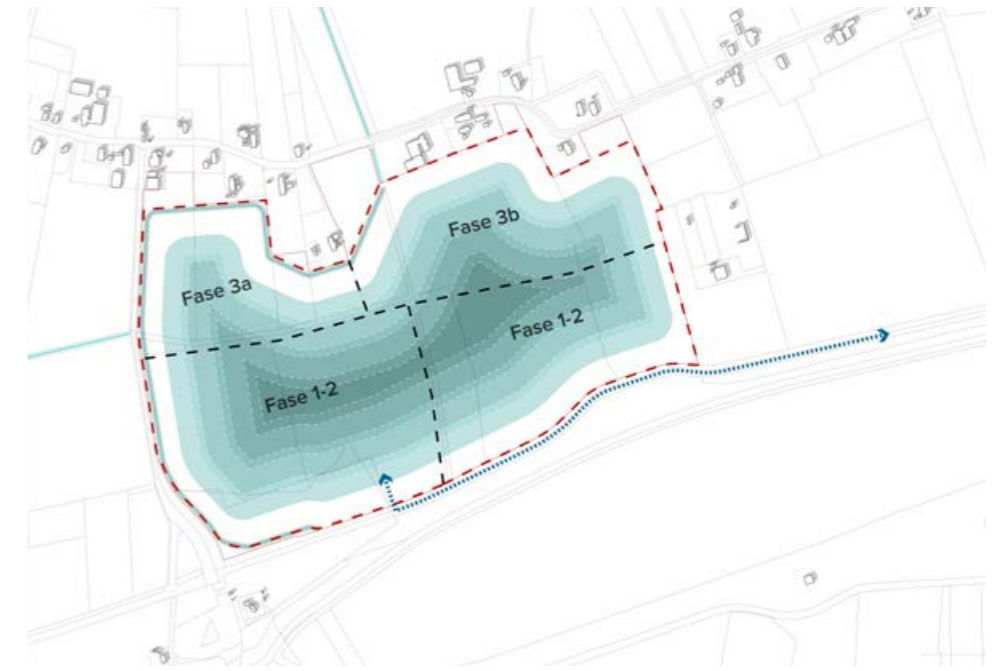
- Verplaatsing watergangen conform afspraken met waterschap;
- Veiligheidszones rondom de zandwinningsplas;
- Het werkgebied afgesloten tot einde zandwinning;
- Gefaseerde aanpak waarbij de landschappelijke inpassing gelijktijdig plaatsvindt met de zandwinning;
- Toevoegen natuurwaarde en biodiversiteit;
- Fiets- en wandelpaden omgeving zandwinning;
- Beperkte toegankelijkheid gebied;
- Open landschap met boomsingels en bosjes;
- Afwisselende oevers.

Het concept geeft in een aantal duidelijke stappen de hoofdkeuzes voor de ontwerpogave weer en vormt de basis van het schetsontwerp. Het concept is gemaakt op basis van:

- De landschappelijke analyse;
- Afspraken met het waterschap;
- De participatie met omwonenden;
- Bedrijfsvoering zandwinning (veiligheidszones, opbouw bodemlijn zandwinning, fasering).

De gemaakt keuzes zijn nog onder voorbehoud van:

- De beoordeling Commissie-mer;
- De vaststelling van het omgevingsplan;
- Bedrijfsvoering zandwinning (fasering, technisch plan, verwervingen).



### STAP 0 - UITGANGSPUNTEN

- Op de tekening zijn aangeduid de contouren van de zandwinning. Van binnen naar buiten:
  - De contour met de insteek van de zandwinningsplas (technische limietlijn).
  - Het werkgebied: Het werkgebied is de zone die tijdens de zandwinningsfase wordt afgesloten vanwege veiligheid en bedrijfsvoering.
  - Aangehouden zijn de veiligheidszones van 25 (oost), 35 (west) en 50 meter (noord en zuid).
  - Het plangebied: De zone waarvoor de landschappelijke inpassing wordt opgesteld.
- Fasering:
  - Keuze uit twee scenario's: starten in zuidoosthoek (1) of starten zuidwesthoek (2);
  - Fase 1: circa 2026 tot circa 2036;
  - Fase 2: circa 2037 tot circa 2043;
  - Fase 3a en 3b: circa 2044 tot circa 2056.
- Voor meer gedetailleerde uitleg paragraaf 4.4.



### STAP 1 - LANDSCHAPPELIJKE ZONERING

**Doelstelling:** Het versterken van de aanwezige karakteristieken van het landschap met oog voor de historie en de ontwikkelingsgeschiedenis. Het gebied heeft de volgende zonering:

- Historisch ontginningslint (1A):
  - Aansluiting op de historische karakteristieken van het lint van de Oshaarseweg met zijn erven met opgaande beplanting.
  - Het toevoegen van een halfopen cultuurlandschap bestaande uit houtsingels met natuurlijk grasland achter het lint tot aan de waterlijn.
  - Waarborgen van de openheid naar het achterliggende landschap door middel van de doorzichten.
- Weids veenweidegebied (1B):
  - De bestaande weidsheid en openheid van het veengebied waarborgen.
  - Natuurlijk grasland met enkele verkavelingsbosjes (boschages).
  - Inzetten op natuur en ecologische waarden.



### STAP 1A - ZONERING: HISTORISCH ONTGINNINGSGLINT

**Doelstelling:** Het realiseren van een kleinschalig cultuurlandschap met diverse landschapselementen zoals houtsingels en grasland:

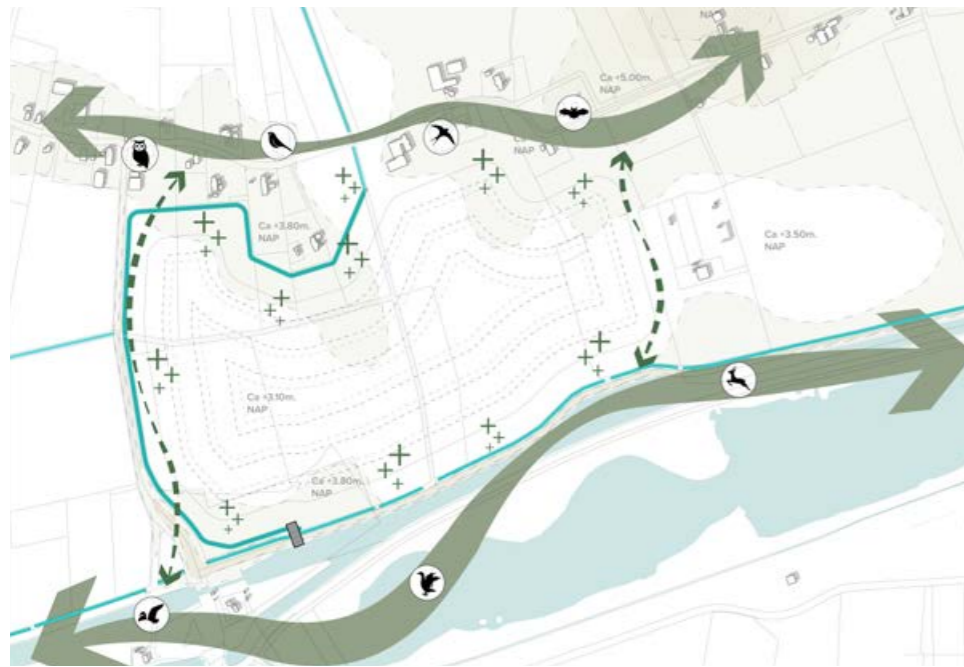
- Bestaande houtsingels versterken en nieuwe toevoegen.
- Inzetten op de natuurwaarde van het grasland door een passend beheer, het doeltype is kruidenrijk grasland.
- Toepassen van natuurvriendelijke oevers en rietkragen zodat er variatie komt in de waterlijn en het landschappelijker oogt.
- Bewoners:
  - Uitzichten naar de waterplas voor de bewoners borgen door open grasland, als bewoners geen doorzicht wensen dan afblokken met een houtsingel.
  - Een struinpad op afstand van de kavels (nabij waterlijn) dat alleen toegankelijk is voor de direct aanwonenden.
  - Het afsluiten met een hekwerk en landschappelijke aanleidingen (sloot) zodat gebied niet toegankelijk is.



### STAP 1B - ZONERING: WEIDS VEENWEIDEGEBIED

**Doelstelling:** De weidsheid en het open karakter van het gebied behouden:

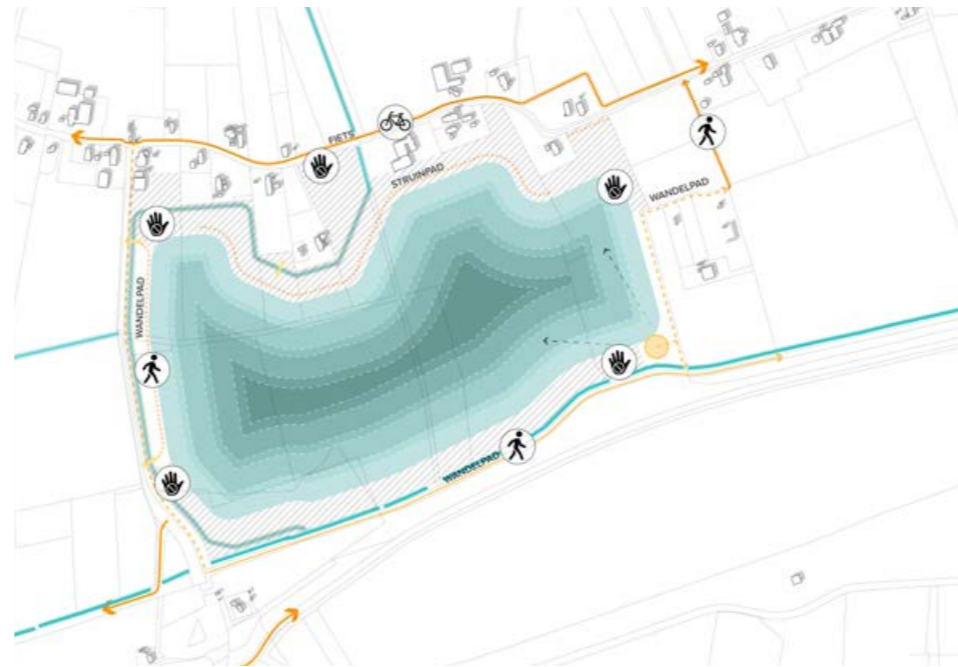
- Behouden, compenseren en toevoegen van verkavelingsbosjes.
- Inzetten op natuurwaarde van het grasland door een passend beheer, het doeltype is kruidenrijk grasland.
- Toepassen van natuurvriendelijke oevers en rietkragen zodat er variatie komt in de waterlijn en het landschappelijker oogt.
- Landschap:
  - Naar het westen toe een ruimtelijke relatie met het open veenlandschap met de verkavelingsbosjes. Vanaf Koekangerweg zichten het gebied in waarborgen.
  - Naar het oosten toe een halfopen landschap door de boschages en houtsingels rondom de gaswinningslocatie.
- Beperkte ruimte voor extensieve recreatieve activiteiten.



## STAP 2 - NATUURLIJKE SYSTEMEN

**Doelstelling:** Het versterken van het natuurlijke systeem door de ecologische waarde van het gebied te versterken:

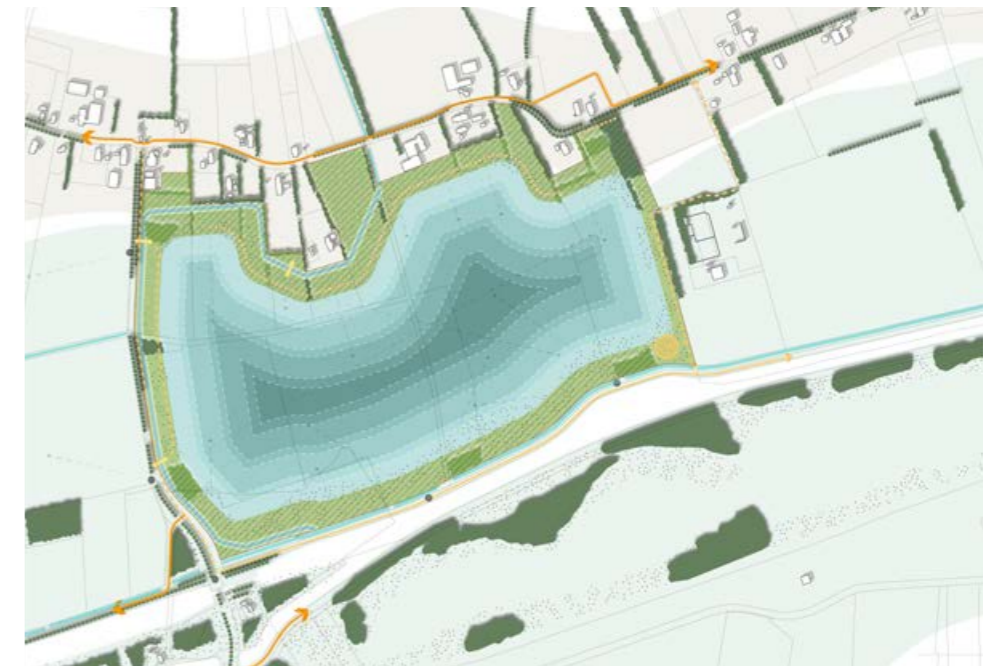
- Het lint Oshaarseweg (cultuurland met landschapselementen) met de bijhorende soorten.
- De waterrijke natuurzone met de bijhorende soorten.
- De twee dwarsverbindingen over de westelijke en oostelijke oevers van de zandwinning.
- De gehele landschappelijke inpassing zorgt voor een ecologische plus.
- Rekening houden met de geomorfologische opbouw, maaiveldhoogte, waterpeil:
  - keileembult Oshaar;
  - centrale laagte in veenweidegebied;
  - waterpeil zandwinningsplas 2,65 meter NAP.
- Het verleggen van de A-watergangen zoals afgestemd met het waterschap.
- De aanleg van de zandwinningsplas met de landschappelijke inpassing rondom heeft een positief effect op de natuurwaarde van de Veeningerplas.



## STAP 3 - ROUTES

**Doelstelling:** Het gebied beleefbaar maken voor de mens met respect voor privacy van omwonenden en rust voor de natuur:

- Nader onderzoeken de mogelijkheid voor:
  - het realiseren van een wandelpad (te gebruiken met een fiets) langs de Koekangerweg. Dit kan tussen de bestaande sloot van de Koekangerweg en de nieuwe A-watergang (ruimte is circa 5 meter).
  - het wandelpad langs gaswinlocatie tussen de Oshaarseweg en de kanaaldijk.
- Het openbare struinp pad op de oever aan de zijde van de Koekangerweg. Daarvoor zijn twee overgangen over de A-watergang noodzakelijk.
- Een verblijfsplek (bankje, ruimte voor honden in water) aan de zuidoostzijde gekoppeld aan de wandelroutes.
- Geen nieuwe parkeerplaatsen in de omgeving.
- Creëren van niet-toegankelijke gebieden:
  - noordzijde: alleen voor aanwonenden in verband met privacy.
  - zuidzijde: natuur en rust.
  - afzetten met hekwerk (paal en draad) en afschermende landschappelijke elementen.



## STAP 4 - BEHEER

**Doelstelling:** Ontwikkeling van een gebiedseigen landschap met natuur- en ecologische waarde:

- Een aandachtspunt is het beheer om het gewenste natuurtype (natuurwaarde en biodiversiteit) te laten ontwikkelen en de openheid van het gebied te behouden.
- De basisprincipes beheer meenemen in ontwerpproces:
  - rekening houden met eisen rondom toegankelijkheid voor machines, aandacht voor de driehoek die ontstaat tussen perceel Oshaarseweg 61 en 63 en de nieuwe A-watergang;
  - afstemmen op natuurtypen en beheervormen;
  - aan weerszijden van de nieuwe A-watergang ligt een 2,5 meter brede onderhoudsstrook.
- Beheersfase:
  - Later in het proces dient de beheervorm nader afgestemd te worden met de partij die het gebied gaat beheren.
  - Onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor beheer met grazers of het maaisel gebruiken voor lokaal gebruik (omwonenden met dieren, lokale boer, biovergister etc).
  - Het opstellen van een beheersplan.

### 4.3 ONTWERP



De plankaart betreft de situatie na oplevering.

#### Legenda

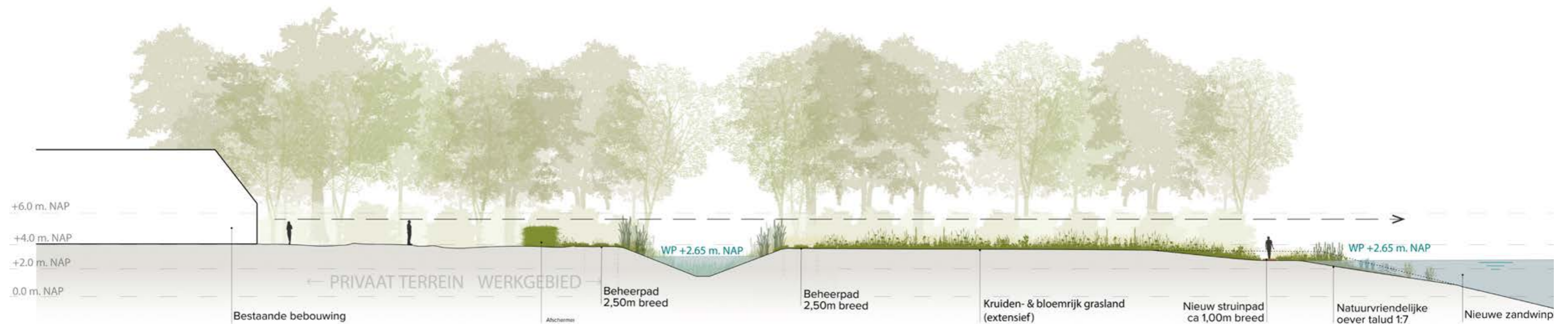
- Plangebied
- Bestaande bebouwing met erf
- Zandwinningsplas
- Bestaande watergang
- Nieuwe A-watergang
- Bestaande laanbeplanting
- Bestaand bosjes / bosschages
- Bestaande houtsingel
- Natuurlijke ruigtes
- Nieuw bosje
- Nieuwe houtsingel
- Grasland (beheer: gecultiveerd)
- Grasland (beheer: ruigtes)
- Bestaand fietspad
- Bestaand pad
- Nieuw wandelpad
- Nieuw struinpad
- Overgang over A-watergang
- Verblijfsplek aan het water
- Niet toegankelijke gebieden
- Zichtlijnen

### Indicatief profiel noordzijde

- De veiligheidszone wordt bepaald door twee punten:
  - Punt 1: De insteek van de zandwinningsplas (=technische limietlijn), een natuurvriendelijke oever heeft hier geen invloed op.
  - Punt 2: De kadastrale grens van het perceel aan de Oshaarseweg (kadastrale grens) of de insteek van de nieuwe watergang.
- De veiligheidszone is hier 50 meter.
- Als grens voor het werkgebied wordt de kadastrale grens (afzetten paal en draad) of de watergang (goede fysieke barrière) aangehouden.
- Aan weerszijden van de watergang ligt een beheerspad van 2,5 meter.

- De houtsingel (haaks op Oshaarseweg) loopt zo ver mogelijk door tot het water. Op enkele plekken komt er ook een houtsingel parallel op de Oshaarseweg (niet ingetekend). Er wordt uitgegaan van een mix van gebiedseigen beplanting, waaronder de voor de streek kenmerkende elzen.
- De oever krijgt een natuurvriendelijke oever of rietkraag. Hier is de natuurvriendelijke oever ingetekend. Daarvoor wordt uitgegaan van een knik in taludlijn op 1,5 meter diep met een helling van minimaal 1:7. Bij natuurvriendelijke oevers is er meer zicht op het water dan bij de rietkragen.

- Het overige terrein wordt ingericht met kruidenrijk grasland met een passend beheer gericht op ecologische waarde.
- Tussen de houtsingel en water van de zandwinplas komt ruimte voor een onderhoudspad (5,0 meter breed, voldoende hoog boven waterpeil) op een tussenplateau in het talud.
- Het struinpad wordt aangelegd op het onderhoudspad zodat het enigszins verdiept ligt waardoor een wandelaar minder zichtbaar is.



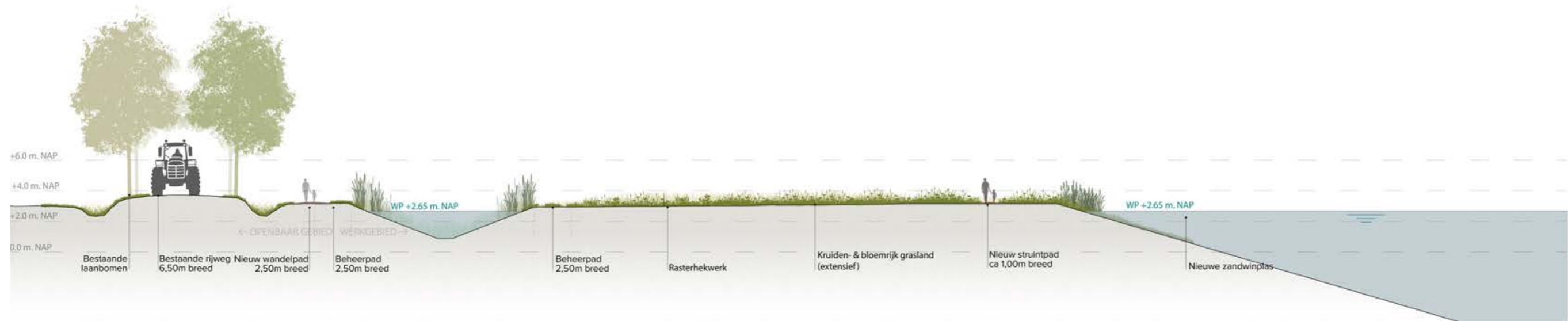
Uitwerking indicatief profiel noordzijde (profiel B2 op bladzijde 44).

## Indicatief profiel Koekangerweg

- De veiligheidszone wordt bepaald door twee punten:
  - Punt 1: De insteek van de zandwinningsplas (=technische limietlijn), een natuurvriendelijke oever heeft hier geen invloed op.
  - Punt 2: De insteek van de nieuwe watergang.
- De veiligheidszone is hier 35 meter.
- Als grens voor het werkgebied wordt de watergang (goede fysieke barrière) aangehouden.
- Aan weerszijden van de watergang ligt een beheerspad van 2,5 meter.

- Voor het talud kan gekozen worden voor een regulier talud (1:3, ingetekend) of een natuurvriendelijke talud (minimaal 1:7).
- Bij een rietkraag wordt uitgegaan van een plateau net onder het waterniveau waar het riet kan groeien. Nabij de rietkraag komt een onderhoudspad (5,0 meter breed, voldoende hoog boven waterpeil) op een tussenplateau in het talud.
- Het overige terrein wordt ingericht met kruidenrijk grasland met een passend beheer gericht op ecologische waarde.

- Het struinp pad wordt afwisselend aangelegd op het onderhoudspad of het bestaande maaiveld zodat het een afwisselend en natuurlijk ogend geheel vormt.
- Het wandelpad (fietsen is altijd mogelijk, maar het is geen officieel fietspad) moet nader afgestemd worden met de gemeente. In dit profiel is indicatief het wandelpad ingetekend in de ruimte tussen de bestaande sloot langs de Koekangerweg en de nieuwe watergang. Tussen beide watergangen is circa 5 meter ruimte. Het wandelpad is circa 2,50 breed en bestaat uit een halfverharding.



Uitwerking indicatief profiel Koekangerweg (profiel C1 op bladzijde 44).

#### 4.4 FASERING

##### Scenario's

Er zijn twee scenario's voor de fasering:

- Scenario 1: starten in zuidoosthoek (fase 1) en daarna de zuidwesthoek (fase 2);
- Scenario 2: starten in zuidwesthoek (fase 1) en daarna de zuidoosthoek (fase 2).

De schema's die hiernaast zijn afgebeeld zijn gebaseerd op scenario 2 en zijn indicatief volgens de huidige inzichten en kunnen nog wijzigen gedurende de verdere uitwerking.

##### Tijdsperiode

De jaartallen zijn indicatief en zijn afhankelijk van startmoment (vergunningen gereed) en de marktvraag voor zand. Er wordt uitgegaan van:

- Fase 1: circa 2026 tot circa 2036;
- Fase 2: circa 2037 tot circa 2043;
- Fase 3a en 3b: circa 2044 tot circa 2056.

##### Gefaseerde aanleg landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing wordt gefaseerd aangelegd gelijktijdig met de zandwinning in de fase. Gelijktijdig kan zijn in het begin van de fase of gelijktijdig met de werkzaamheden.

Het betreft:

- Bosschages en houtsingels:
  - De aanplant van bosschages en houtsingels wordt vroeg in een fase gedaan zodat beplanting snel tot wasdom kan komen.
  - Een deel van de houtsingel aansluitend op de bebouwing van de Oshaarseweg (fase 3a en 3b) wordt bij de start van fase 2 aangelegd. Het betreft de houtsingels direct grenzend aan de percelen en die niet uitsteken in het agrarische perceel (inefficiënt voor productie boer). Voor uitvoering dient afstemming plaats te vinden met perceeieigenaar en boer.
- Tijdelijke rietkraag:
  - Tijdens fase 1 en 2 wordt er van zuid naar noord gewerkt. De oever verschuift dus regelmatig. Deze tijdelijke oevers zijn van korte duur, dus riet krijgt geen kans om daar te groeien.
  - Daarom wordt bij de start van de fase aan de noordrand een brede sleuf (8,0 à 12,0 meter) gegraven die ca. 20 centimeter onder het toekomstige waterpeil van de zandwinning ligt. Vanaf de start van de fase kan zich dan hier een tijdelijke rietkraag ontwikkelen.
  - De rietkraag (hoogte 2 à 3 meter) ontleemt deels het zicht op de werkzaamheden op de zandwinningsplas. Zowel in de zomer als de winter werkt riet afschermend.
  - Wanneer de zandwinning bij de tijdelijke rietkraag is, is hier een tijdelijke natuurvriendelijke oever. Bij de start van fase 3a en 3b wordt de tijdelijke rietkraag verwijderd.

- Natuurvriendelijke oevers:  
De natuurvriendelijke oevers worden pas gemodelleerd als de zandwinning klaar is voor die fase. Tijdelijke oevers krijgen geen natuurvriendelijke oevers, uitgezonderd de tijdelijke rietkraag uit het vorige punt.
- Grasland:  
Het grasland wordt voorzien van het juiste maaibeheer voor het gewenste type grasland vanaf start van de fase.
- Toegankelijkheid:
  - Pas bij oplevering vervalt het werkterrein en kunnen delen toegankelijk gemaakt worden voor privaat gebruik of openbaar gebruik.
  - Bij oplevering worden de definitieve terreinafscheidingen aangelegd en worden op plaatsen de tijdelijke paal en draad terreinafscheidingen verwijderd.
  - De paden worden ook pas aangelegd naar het openbaar maken van het werkterrein.

Per fase worden in de bladzijden hierna de maatregelen benoemd en aangepild.



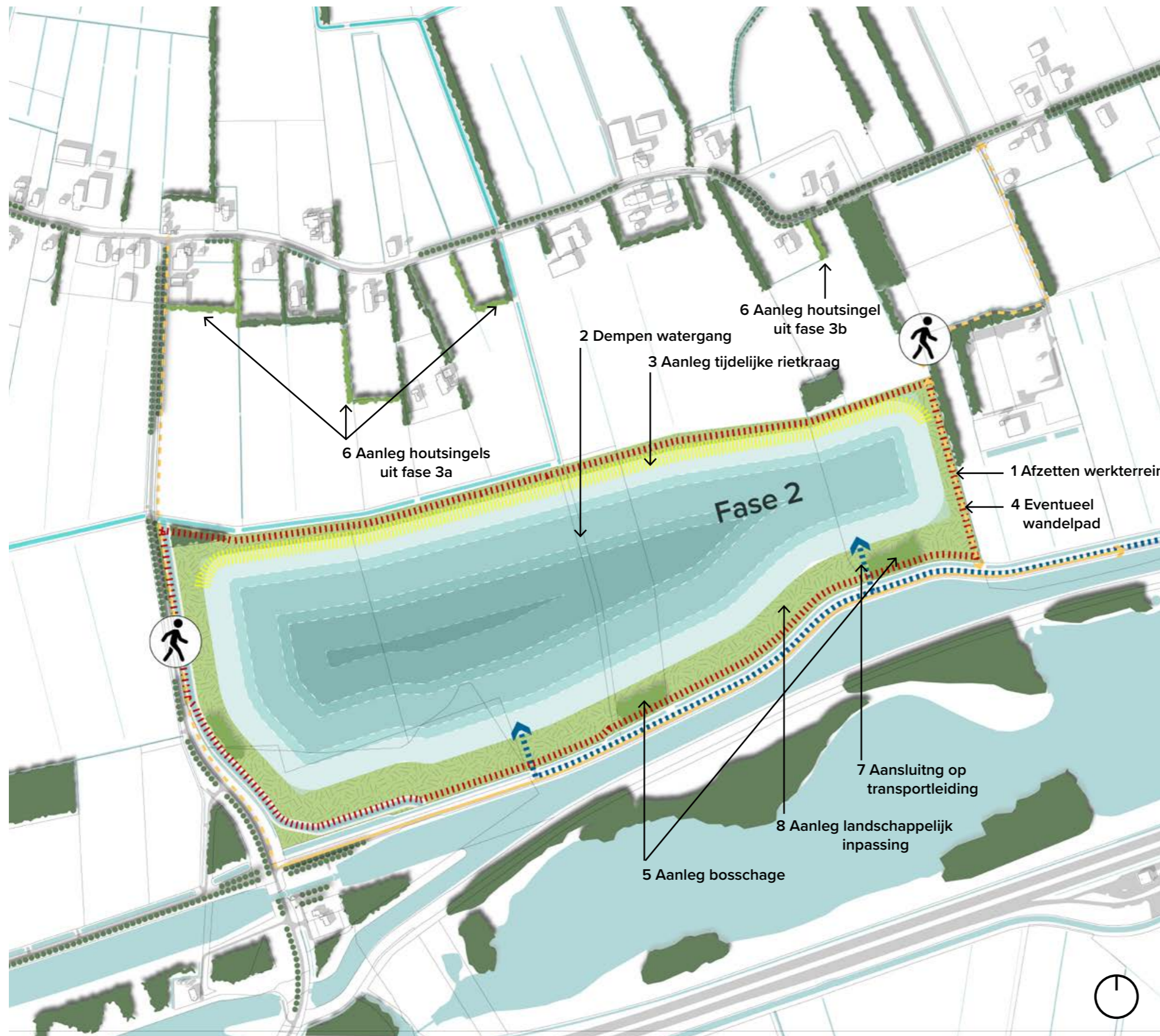
Fase 1 van de zandwinning.

### Fase 1

- Circa 2026 tot circa 2036.
- Starten met 10 hectare, daarna circa 2 hectare per jaar.

De elementen in fase 1 zijn:

1. Het werkkerrein (indicatief aangeduid met een rode stippellijn in tekening) wordt afgesloten met paal en draad (veiligheid).
2. De aanleg van de nieuwe watergang langs de Koekangerweg vanaf de inlaat naar de bestaande watergang aan de westzijde.
3. Bij de start van fase 1 wordt aan de noordzijde een tijdelijke rietkraag aangelegd die zorgt voor de tijdelijke landschappelijke inpassing.
4. Aanleg nieuwe bosschage aan de westzijde.
5. Het aanleggen van het wandelpad tussen watergang Koekangerweg en nieuwe watergang voor deel fase 1. Bij de hellingbaan in de Koekangerweg richting de sluis komt het wandelpad in de berm te liggen. Onderzoeken of mogelijk is ook alvast in fase 2 het voetpad aan te leggen.
6. Aanleg transportleiding naar het depot van de bestaande zandwinningsplas over de Kanaaldijk.
7. De aansluitende landschappelijke inpassing (west- en zuidzijde) bestaat uit grasland (maaibeheer tijdens zandwinning) en natuurvriendelijke oevers (aanleg na afronding voor deze fase van zandwinning).



Fase 2 van de zandwinning.

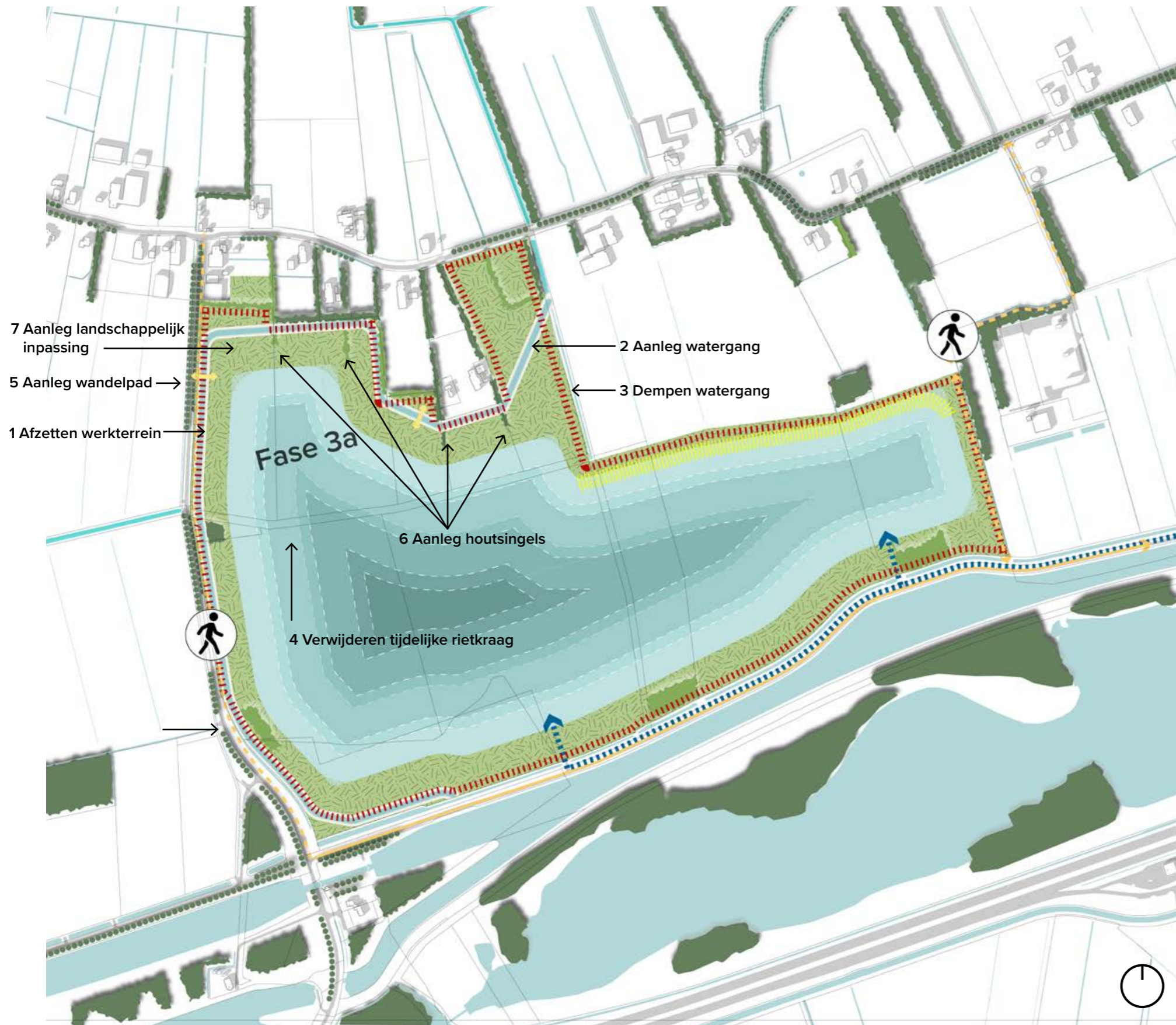
## Fase 2

- Circa 2037 tot circa 2043.
- Circa 2 hectare per jaar.

In de periode tot 2037 wordt toegewerkt naar een alternatief voor de das middels mitigerende maatregelen zodat in 2037 gestart kan worden met de zandwinning in fase 2.

De elementen in fase 2 zijn:

1. Het werkterrein (indicatief aangeduid met een rode stippellijn in tekening) wordt afgesloten met paal en draad (veiligheid).
2. Het dempen van bestaande watergang.
3. Bij de start van fase 1 wordt aan de noordzijde een tijdelijke rietkraag aangelegd die zorgt voor de tijdelijke landschappelijke inpassing.
4. Eventueel aanleggen van het wandelpad langs de gaswinningslocatie.
5. Aanleg nieuwe bosschage aan de zuidzijde.
6. Aanleg van een deel van de houtsingels uit fase 3a en 3b. Het betreft houtsingels direct tegen de percelen en die niet uitsteken in het landschap (inefficiënt voor boer). Het grasland blijft nog productieland voor de boer.
7. Aanleg aansluitpunt op transportleiding naar het depot van de bestaande zandwinningsplas over de Kanaaldijk.
8. De aansluitende landschappelijke inpassing (zuid- en oostzijde) bestaat uit grasland (maaibeheer tijdens zandwinning) en natuurvriendelijke oevers (aanleg na afronding voor deze fase van zandwinning).



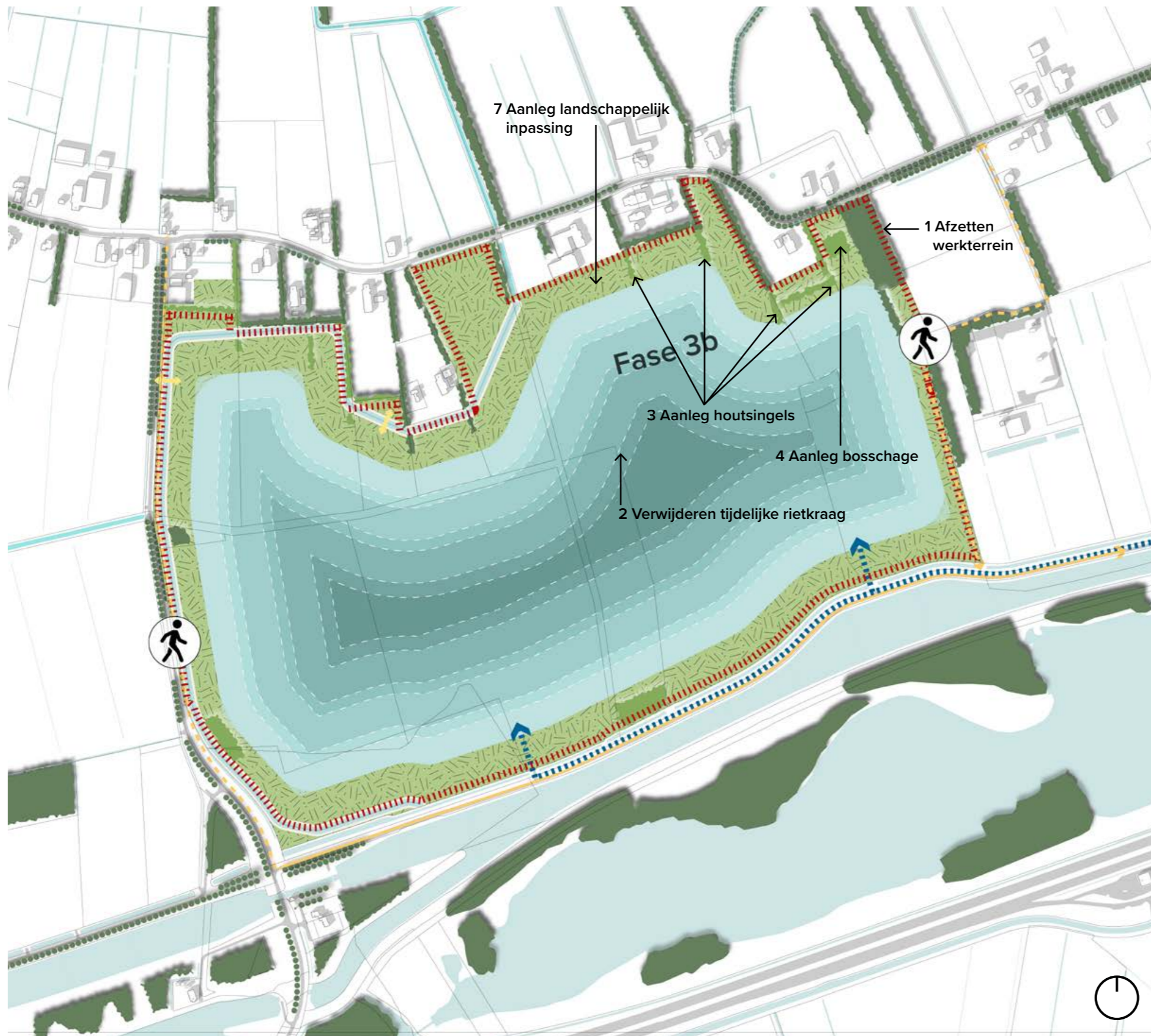
Fase 3a van de zandwinning.

### Fase 3A

- Circa 2044 tot circa 2056.

De elementen in fase 3a zijn:

1. Het werkterrein (indicatief aangeduid met een rode stippellijn in tekening) wordt afgesloten met paal en draad (veiligheid).
2. De aanleg van de nieuwe watergang aan noordzijde naar de bestaande watergang aan de westzijde.
3. Het dempen van bestaande watergang.
4. Verwijderen van de tijdelijke rietkraag.
5. Het aanleg van het wandelpad tussen watergang Koekangerweg en nieuwe watergang voor deel fase 2 (indien niet in fase 1 aangelegd is).
6. De aanleg van de houtsingels achter en langs de woonpercelen verder het gebied in tot aan de natuurvriendelijke oever.
7. De aansluitende landschappelijke inpassing (west- en noordzijde) bestaat uit grasland (maaibeheer tijdens zandwinning) en natuurvriendelijke oevers (aanleg na afronding voor deze fase van zandwinning).



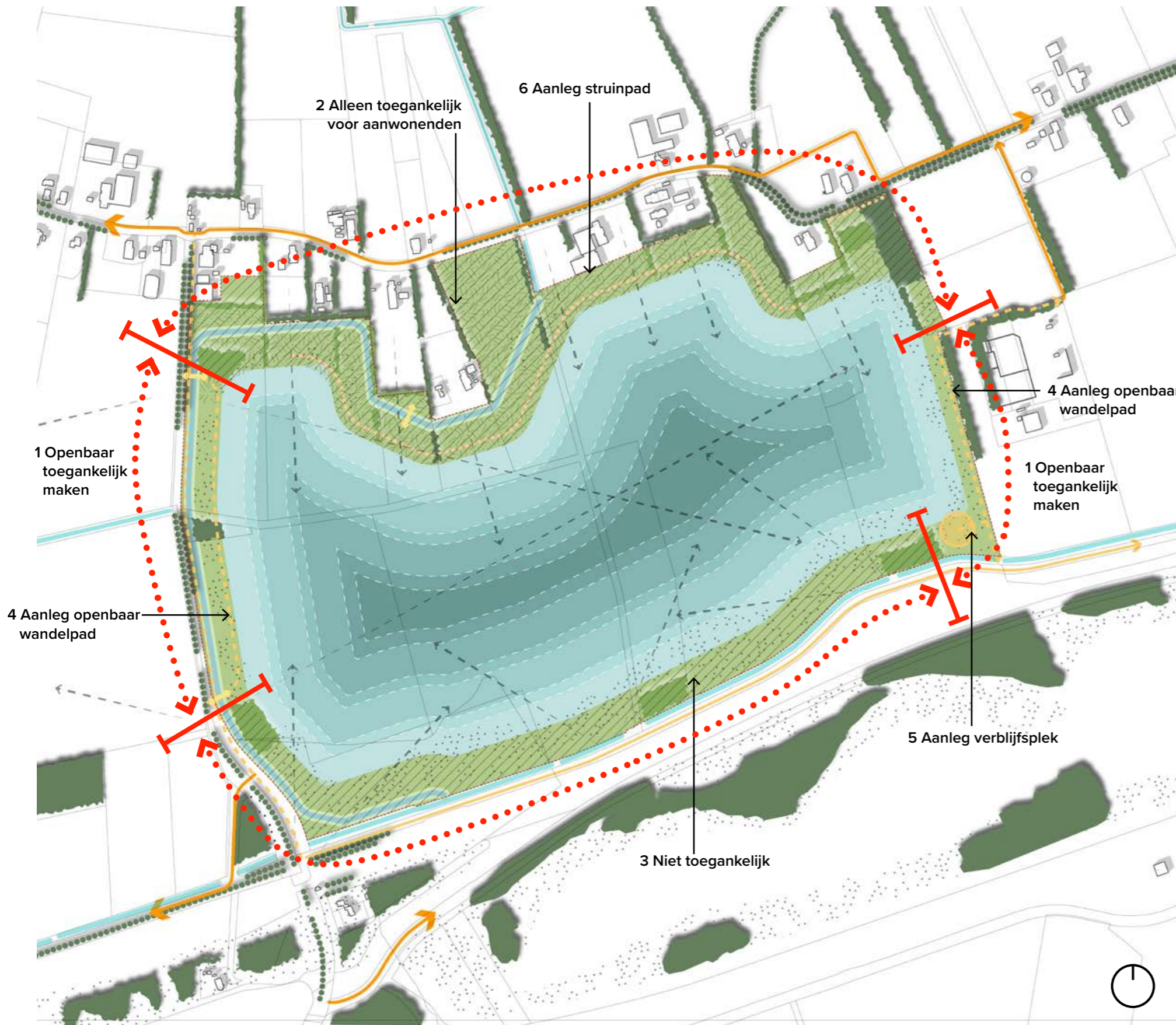
Fase 3b van de zandwinning.

### Fase 3B

- Circa 2044 tot circa 2056.

De elementen in fase 3b zijn:

1. Het werkterrein (indicatief aangeduid met een rode stippellijn in tekening) wordt afgesloten met paal en draad (veiligheid).
2. Verwijderen van de tijdelijke rietkraag.
3. De aanleg van de houtsingels achter en langs de woonpercelen verder het gebied in tot aan de natuurvriendelijke oever.
4. Aanleg nieuwe bosschage aan de noordoostzijde.
5. De aansluitende landschappelijke inpassing (west- en noordzijde) bestaat uit grasland (maaibeheer tijdens zandwinning) en natuurvriendelijke oevers (aanleg na afronding voor deze fase van zandwinning).



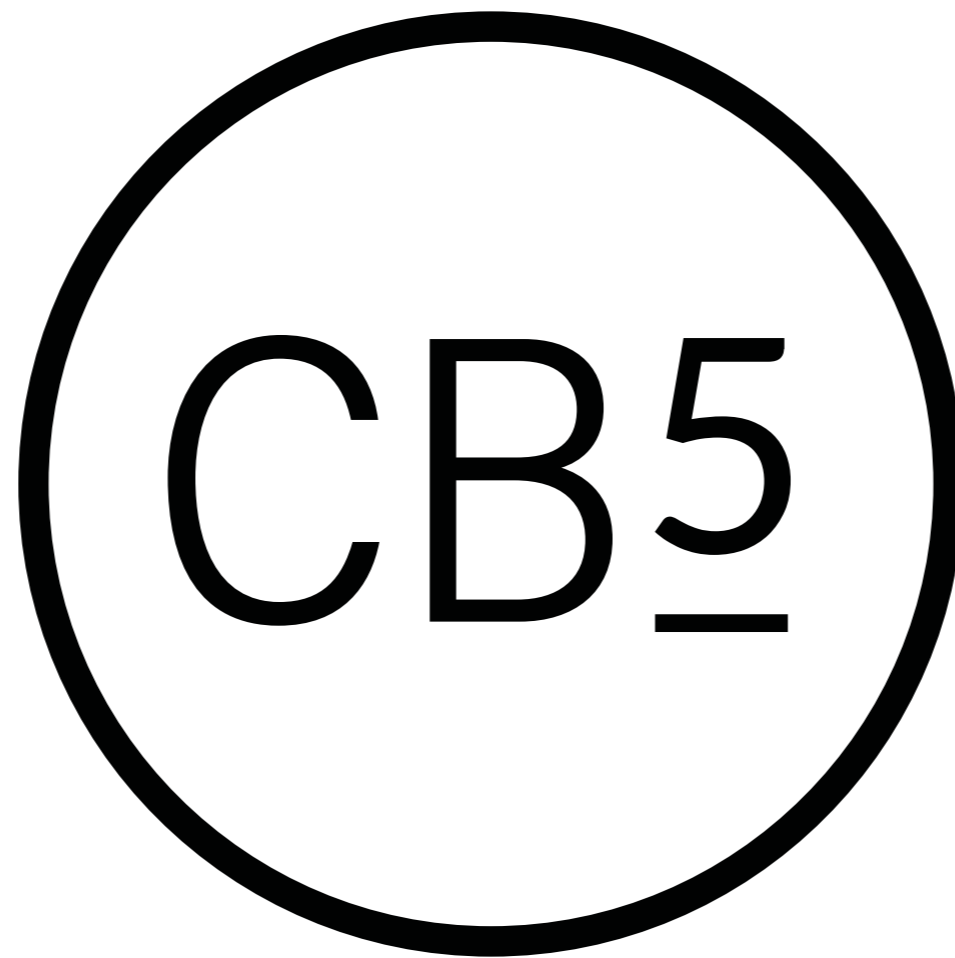
Na oplevering.

### Oplevering

- Na afronding zandwinning vervalt het veiligheidsaspect van werkterrein en kan het terrein toegankelijk worden.

Voor oplevering wordt aangepast:

1. Openbaar toegankelijk maken van het westelijke en oostelijke deel van het terrein door het weghalen van de paal en draad.
2. Het toevoegen van paal en draad om het alleen voor aanwonenden toegankelijke deel aan de noordzijde af te sluiten.
3. Het toevoegen van paal en draad om de niet-toegankelijke delen aan de zuidzijde af te sluiten.
4. In deze fase worden pas de openbare paden in het werkgebied aangelegd. Het betreft het struinpads aan de westzijde en het wandelpad langs de gaswinningslocatie (indien niet in fase 2 aangelegd).
5. Aanleg van een verblijfsplek aan het water.
6. Nabij de noordelijke oever wordt een struinpads aangelegd. Vervolgens is het aan de aanwonenden zelf om hun verbinding te maken tussen hun perceel en de zone met alleen toegankelijkheid voor aanwonenden en/of het struinpads.



**Vestiging Oosterhout**

Beneluxweg 125  
Postbus 40  
4900 AA Oosterhout  
+31 (0) 162 487 500

[info@cb5.nl](mailto:info@cb5.nl)

**Vestiging Maastricht**

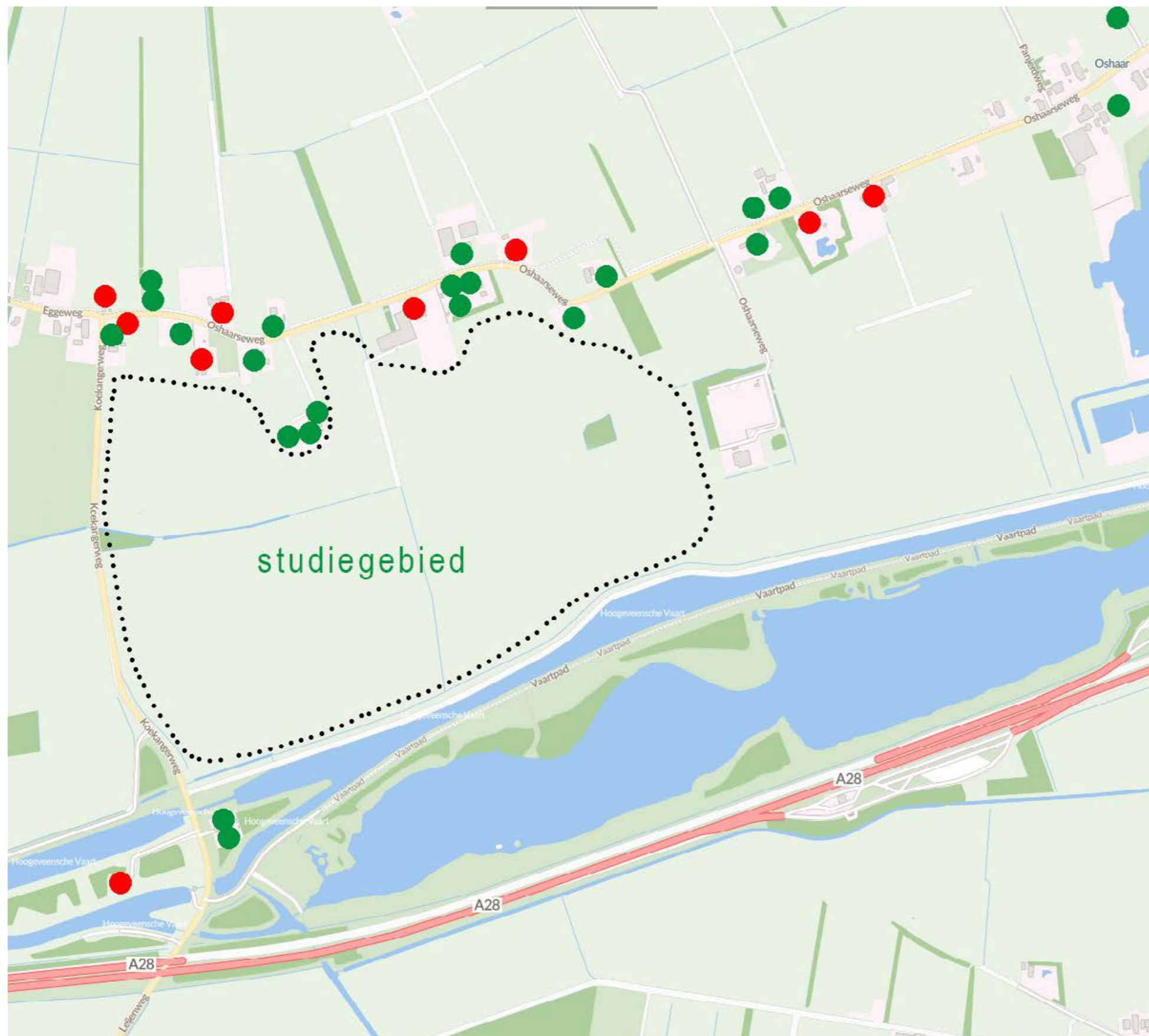
Wim Duisenbergplantsoen 21  
Postbus 959  
6200 AZ Maastricht  
+31 (0) 43 325 32 23

[www.cb5.nl](http://www.cb5.nl)



## **BIJLAGE 1 - EERSTE RONDE PARTICIPATIE**

KEUKENTAFELGESPREKKEN



## B1.1 METHODIEK KEUKENTAFELGESPREK

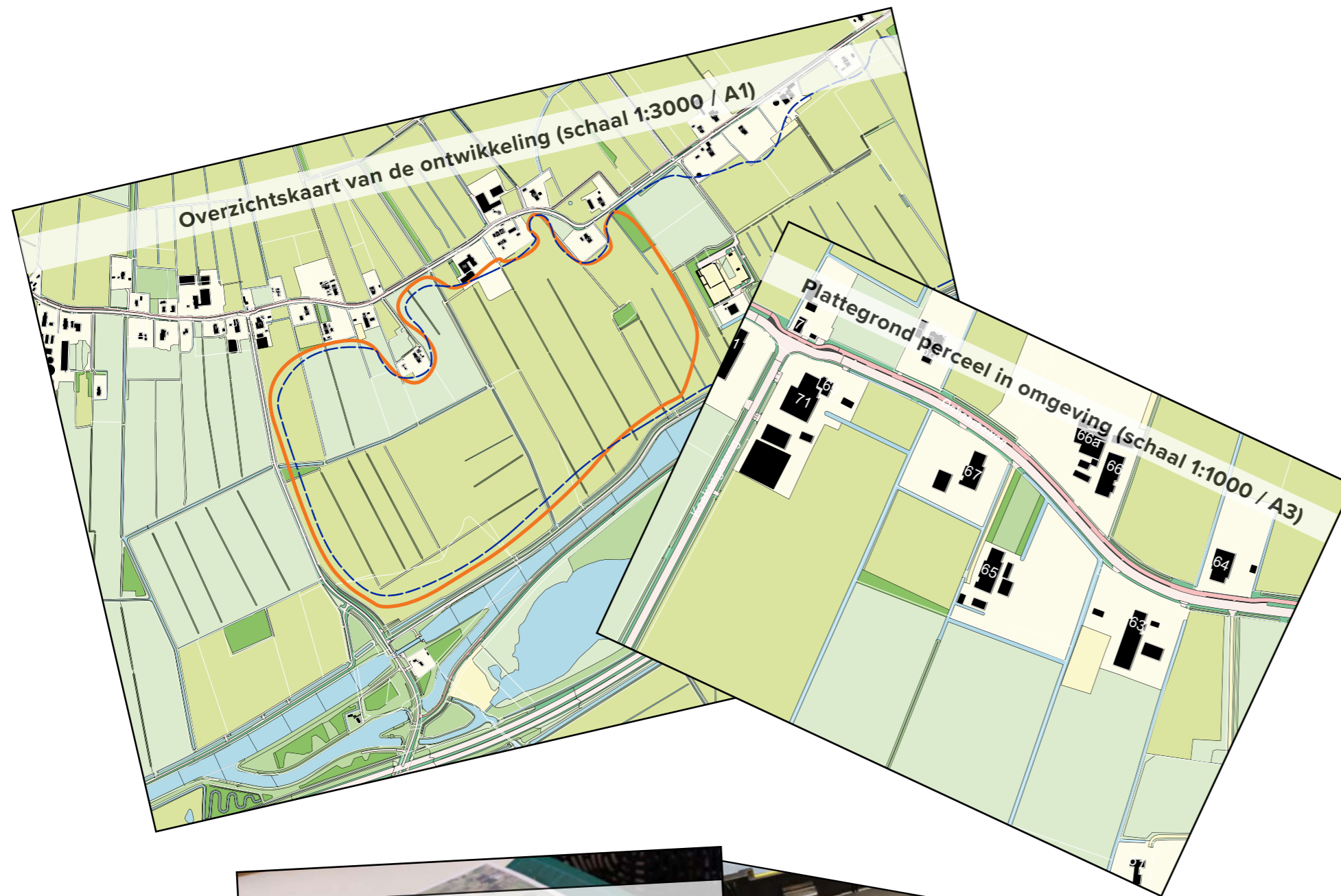
Het principe van het keukentafelgesprek is een persoonlijke kennismaking met bewoners waarbij ruimte is voor een gesprek over de toekomstige ontwikkeling en waar geluisterd wordt naar de wensen van de bewoners. Het doel is om informatie te verzamelen voor het verdere ontwerp.

### Uitgenodigde bewoners

Uitgenodigd voor een keukentafelgesprek zijn de bewoners van:

- Ossesluis 2, 6 en 8;
- Oshaarseweg even: 48, 50, 56, 58, 62 t/m 70;
- Oshaarseweg oneven: 39 t/m 71 (behalve 45).

Met de bewoners van de woningen met een groene stip is een keukentafelgesprek gehouden, met de bewoners van de woningen met een rode stip is geen keukentafelgesprek gehouden.



### Het keukentafelgesprek

De opzet van het keukentafelgesprek is als volgt:

- De gesprekken worden bij de bewoners thuis gehouden.
- Remond Baselmans (stedenbouwkundige en landschapsontwerper bij CB5) en Arnold Nijland (projectmanager bij Zandwinning VOF Echten) voeren het keukentafelgesprek.
- Het gesprek duurt ongeveer 1 uur.
- Samen wordt buiten gekeken naar de situatie, indien akkoord worden enkele foto's gemaakt.
- Tijdens het keukentafelgesprek geven wij een korte presentatie van de door ons gemaakte analyse, daarbij wordt toegespitst op de omgeving van hun kavel. Er is er ruimte voor vragen van bewoners.
- In het gesprek kunnen bewoners aangeven wat ze momenteel sterk en zwak aan de omgeving vinden, en wat ze als risico's of kansen zien. De resultaten worden verwerkt in een SWOT-analyse.
- Tijdens de keukentafelgesprekken worden de wensen van bewoners voor de landschappelijke inpassing opgehaald. Dat wordt interactief gedaan aan de hand van een overzichtkaart en een detailkaart van het perceel.
- Met een maquettekit wordt het wensbeeld gemaakt. Deze informatie wordt gebruikt voor het verdere ontwerp van de landschappelijke inpassing.
- De informatie uit de keukentafelgesprekken wordt op hoofdlijnen samengevat en gebundeld in 'resultaat keukentafelgesprekken'.
- De verslagen (tekstdocument met enkele foto's) van de individuele keukentafelgesprekken worden opgenomen in het participatiedocument.

Voor de keukentafelgesprekken zijn aanwezig een set kaarten, de maquettekit (1:1000), schetsrol en stiften.

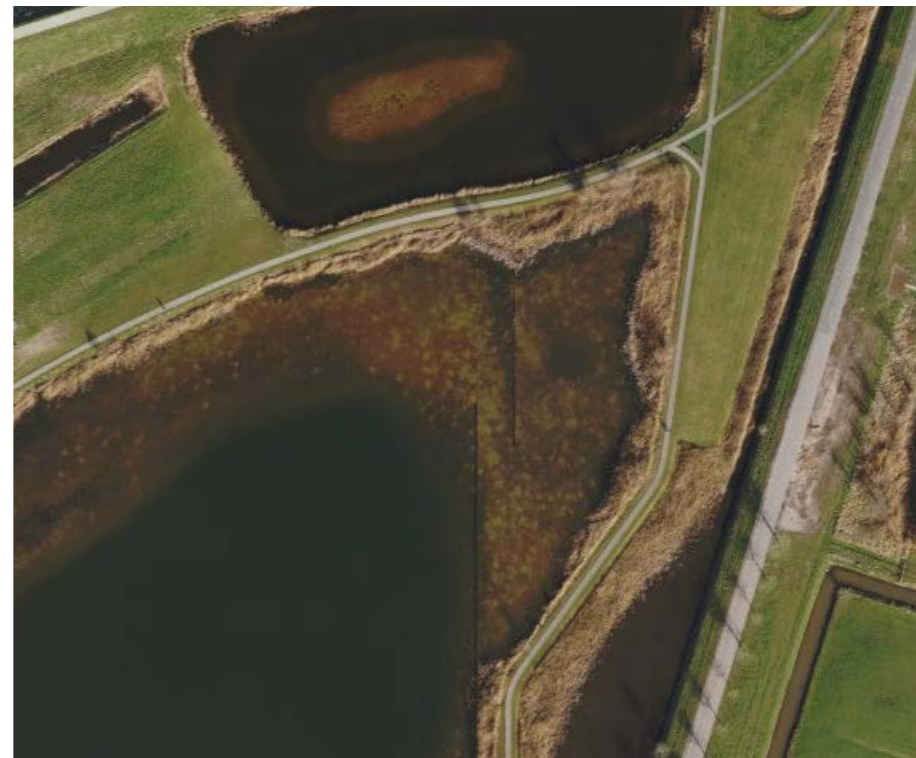
## B1.2 DE LEGENDAEENHEDEN

Vanuit de landschapsanalyse is er een lijst van legenda-eenheden gemaakt die tijdens de sessie gebruikt zijn. Hier zijn de legenda-eenheden in beeld gebracht die overgebleven zijn.

### Natuurtype

Bij natuurtypes gaat het over grotere aaneengesloten zones langs de zandwinningsplas.

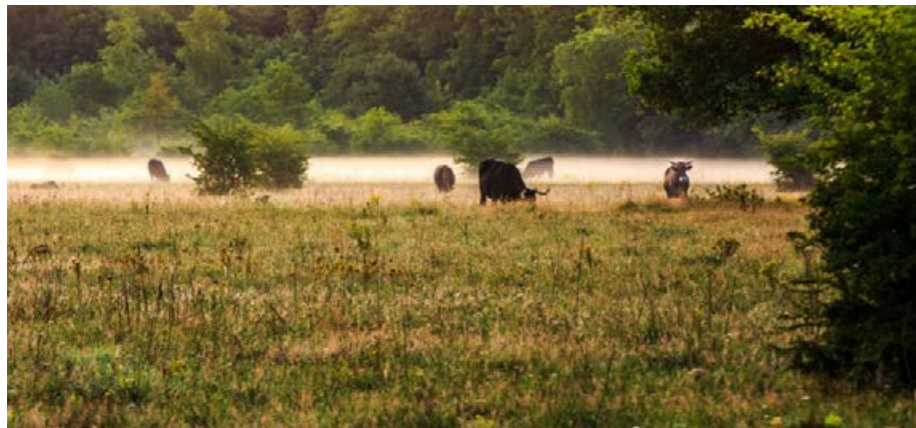
- Combinatie natuur- en cultuurlandschap
  - voorbeeld Milligerplas (Zwolle);
  - recreatieve routes met zicht op waterplas;
  - voor rustzoekende recreanten;
  - matig extensief gebruik.
- Natuurlandschap:
  - voorbeeld de Veeningerplas;
  - (zeer) beperkt toegankelijk met struinpaden;
  - voor natuurliefhebbers;
  - zeer extensief gebruik.



## Open zones

In het omringende landschap zijn er open ruimtes tussen de opgaande landschapselementen met graslanden. Deze kunnen een natuurlijke of meer gecultiveerde uitstraling krijgen. De vorm van beheer is hiervoor van belang.

- Extensief beheerde graslanden:  
Graslanden met een meer natuurlijke uitstraling. Het beheer vindt plaats door periodiek machinaal maaien of extensieve grazers (grote grazers, schapen).



- Kruidenrijk grasland:  
Het beheer zodanig inrichten dat er meer bloemrijke en kruidenrijke vegetaties ontstaan. Daarbij wordt aangesloten op de aanwezige natuurdoeltypen.



## Opgaande landschapselementen

De opgaande landschapselementen kunnen al vroeg worden aangeplant en hebben daarmee veel effect op een eventuele visuele hinder of de verhoging van de natuurwaarde. Bepaalde soorten opgaande landschapselementen kunnen ook tijdelijk ergens neergezet worden voor visuele afscherming.

- (Hak)bosje:  
Aanplant met kleine bosjes die in het verleden gebruikt werden voor brandhout. Afmetingen minimaal 20 x 25 meter (500m<sup>2</sup>).



- Bomenrijen:  
Aanplant van begeleidende bomenrijen langs de open plattelandswegen. Onder de bomen door blijft er zicht op het landschap.



- Houtsingel:  
Opgaande en dichte beplanting van een inheemse soort (bomen met onderbeplanting) met een hoogte van circa 20 meter en breedte van circa 15 meter.



- Struweel:  
Opgaande en dichte landschapselementen met inheemse struiken met een hoogte van circa 4-5 meter en breedte van circa 3-6 meter.



## Oevers waterplas en watergang

De oevers van de waterplas kunnen pas aangelegd worden wanneer de contour van de waterplas de definitieve grens heeft bereikt.

- Oevers met rietkragen:

Door aanpassingen in de taluds rondom de waterlijn kan rietvegetatie ontstaan. De rietkragen zorgen er voor dat oevers minder toegankelijk zijn en nemen het (gedeeltelijk) zicht op de waterplas weg.



- Natuurvriendelijke oevers (waterplas en watergang):

Op de waterlijn kunnen natuurvriendelijke oevers worden aangelegd. Ze zorgen voor een langere gradiënt tussen nat en droog wat de ecologie ten goede komt. De natuurvriendelijke oever heeft een minimale helling van 1:7.



## Recreatieve functies en routes

Het toevoegen van recreatie aan de waterplas biedt ruimte voor de mens aan de waterplas. Recreatieve functies zorgen voor activiteiten en dynamiek in het gebied.

- Zitelementen (bankje):

Een rustplek direct aanliggend aan de wandelroute met een mooi uitzicht over de plas. De rustplek wordt niet in de buurt van wegen of parkeerlocaties aangelegd in verband met een aantrekkende werking en overlast als gevolg.



- Halfverhard struinp pad

Halfverharde paden beperken de toegankelijkheid voor bepaalde doelgroepen (bromfietsen en fietsen) vanwege de draagkracht, maar hebben wel een natuurlijke uitstraling.



- Struinp ad:

Struinp aden zijn hele basic paden door de natuur. Door sturing met aanplant, beheer (maaien), watergangen en gebruik ontstaan de struinp aden in de grasvegetatie.



## B1.3 RESULTAAT KEUKENTAFELGESPREKKEN

### SWOT-analyse

De resultaten van de SWOT-analyse die gemaakt is tijdens de keukentafelgesprekken zijn hieronder weergegeven.

#### Sterkten (Strengths)

- Grote diversiteit van landschappen in de omgeving.
- De combinatie van open en besloten delen in het landschap.
- Het landelijke / landschappelijke wonen met vrij / open / weids uitzicht over het landschap.
- Het wonen met ruimte, rust en relaxen.
- Het aanwezige groen op de (woon)percelen.
- Het landelijk karakter met ruimte (buitengebied).
- De ruimte om dieren te houden en mogelijkheid voor grote hobbyschuur.
- De mogelijkheid voor agrarische en landelijke levensstijl.
- De aanwezige bosjes in gebied.
- De wilde dieren in het gebied zien lopen (reeën en das).
- veiligheid fietspad langs Oshaarseweg.
- Het bestaande depot aan de Traandijk wordt gebruikt, geen werkverkeer zandwinning bij nieuwe plas.
- De zorgvuldige aanpak van het proces met professionals.

#### Zwakten (Weaknesses)

- De openheid van het gebied en de bijhorende wind.
- De dichte begroeiing die het zicht afblokt.
- Het ontbreken fietspad Koekangerweg.
- Er is geen circuit van veilige wandelroutes, of deels over wegen of te grote ronde.
- Het huidige agrarische gebruik van het gebied gericht op rendement.
- Het agrarische land heeft geen landschapelementen of natuurwaarde.
- Er leeft niets op de agrarische percelen en de sloten zijn dood.
- De verlichting van de zandwinning in de nacht.
- Het geluid en het licht van snelweg.

#### Kansen (Opportunities)

- Landschappelijke inpassing:
  - De natuurlijke uitstraling van de landschappelijke inpassing.
  - De boomsingels terugbrengen voor de natuurwaarde, als windsingel en historisch element.
  - De toegankelijkheid van het gebied verhogen door rondom de plas een wandelpad aan te leggen.
  - Aanleg van een fietspad langs de Koekangerweg.
  - Een langzaamverkeers-/ ruiterroute vanaf Oshaarseweg langs de gaswinningslocatie naar de Vaart.
- Planologie en techniek:
  - De landschappelijke inpassing wordt gelijktijdig aangelegd met de zandwinning.
  - De zandwinning is een kans voor natuurontwikkeling, biodiversiteit en natuurwaarde te verhogen.
  - Het uitgeven en toekennen stukken grond voor gebruik door aangrenzende bewoners.
  - Een energiehubs inzetten om energieneutraal te worden of als lokaal netwerk.

## Bedreigingen (Threats)

- Landschappelijke inpassing:
  - De toegankelijkheid van het gebied rondom de waterplas met een wandelpad brengt ook zorgen. Er zijn zorgen over ongewenste activiteiten, gespuis, vuilstort en hondenpoep.
  - Een wandelpad te dicht achter de percelen is niet gewenst.
  - Vormen van intensieve recreatie rondom de plas in toekomst zijn niet wenselijk.
  - Zorgen dat de landschappelijke inpassing Natura 2000 gebied wordt.
  - Zorgen over afsluitend groen rondom de waterplas dat zicht op de waterplas ontnemt.
  - De huidige natuurwaarde van het raagras.
  - Het beheer en onderhoud van het groen moet wel gebeuren, niet zo als Veeningerplas.
- Planologie:
  - De onzekerheid over de planning en wat er komt.
  - Negatieve waardeontwikkeling van de woning;
  - Aantasting van het woongenot.
  - Een te kleine afstand van kavel tot de zandwinning (de insteek plas).
  - Verzakkingen in de funderingen als gevolg van dalende grondwaterspiegel.
  - Het vervallen van de watertoevoerende functie van vaart in het gebied.
  - De toename van geluid van snelweg door het nieuwe wateroppervlakte.

- Aanleg en techniek:
  - Het geluid en de verlichting van zandzuiger.
  - De veiligheid van de zandwinningsplas tijdens de aanlegfase.
  - Het verdwijnen van het bosje.
  - De komst van zonnepanelen op het water of in de overhoeken.
  - De komst van windmolens of hoogspanningsleidingen.

## B1.4 WENSEN LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

De belangrijkste wensen benoemd voor de landschappelijke inpassing zijn:

- Toevoegen van ecologische waarde door natuurvriendelijke oevers, bloemrijk / kruidenrijk grasland, historische landschapselementen en inheemse plantsoorten. Daarmee een betere leefomgeving voor dieren, insecten en vogels.
- Een open landschap bestaande uit verwilderd en ruig gras, (niet strak gemaaid) met opgaande (half dichte) elementen zoals houtsingels, bosschages en bomen, eventueel aangevuld met een amfibieënpoel of een boomgaard
- Een ontwerp met doorzichten, uitzichten en weidsheid vanaf de omringende percelen en routes (wegen en paden).
- De opgaande elementen inzetten voor het waarborgen van de privacy naar bewoners, om ongewenste zichten af te blokken en het verminderen van de overlast (geluid / licht) van de snelweg.
- Afwisselend natuurvriendelijke oevers en rietoevers met een glooiende oeverlijn, op enkele plaatsen ruimte voor honden om in het water te gaan.
- Een beperkte en selectieve (bijvoorbeeld delen alleen voor bewoners, ontoegankelijk) toegankelijkheid van het gebied
- Een struinpad (geen wandelpad) op afstand van de kavels (privacy).
- Geen elementen die (ongewenste) activiteiten aantrekken zoals bankjes, picknickplaatsen, parkeerplaatsen, de mogelijkheid tot zwemmen, etcetera.
- Een afscheidend hekwerk tussen de tuin en het werkgebied zandwinning, eventueel met landschapselement oplossen
- Graag volwassen groen aanplanten, of groen vroegtijdig aanleggen zodat het tijd heeft om te groeien en tot volwassenheid te komen.
- Dieren inzetten voor beheer (extensieve grazers).
- Ruimte voor het houden van dieren.



## **BIJLAGE 2 - TWEEDE RONDE PARTICIPATIE**

WERK GROEPOVERLEGGEN, KEUKENTAFELGESPREKKEN EN INFORMATIEAVOND

## B2.1 EERSTE CONCEPT LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Op basis van de landschappelijke analyse, randvoorwaarden vanuit zandwinning en de opgehaalde informatie is een eerste ruimtelijk en functioneel concept van de landschappelijke inpassing opgesteld. Het concept is toegelicht in een aantal stappen, te weten: de uitgangspunten, de landschappelijke zonering, natuurlijke systemen, routes en beheer.



Het concept heeft dienst gedaan in verschillende gesprekken en is gaandeweg het proces aangepast tot het concept in paragraaf 4.2. Het betrof interne gesprekken, de werkgroepoverleggen, de tweede ronde keukentafelgesprekken en de publieke infoavond.

## B2.2 PARTICIPATIE: WERKGROEPOVERLEGGEN

In de werkgroep is gediscussieerd over de volgende punten:

- De toegankelijkheid van de zone tussen de woningen aan de Oshaarseweg en de plas: omwonenden vinden het vanuit privacy en veiligheid niet wenselijk dat deze zone openbaar toegankelijk is. Het volgende is verwerkt in het concept:
  - deze zone wordt alleen toegankelijk voor omwonenden die met hun tuin direct aan de zone grenzen;
  - het struinpad komt zover mogelijk richting waterplas te liggen;
  - de verbinding/doorgang tussen de tuin en de zone wordt zelf door de bewoners bepaald en aangelegd.
- Het uitgangspunt van de zandwinning is dat per fase het groen aan wordt gelegd. De bewoners willen graag dat de aanleg van groen op punten naar voren wordt getrokken. Er is in de fasering verwerkt dat:
  - het opgaande groen in fase 3a en 3b eerder wordt aangelegd, het betreft de delen die aansluiten op de kavel, niet delen die het weiland insteken (in verband met inefficiënt gebruik grond van boer);
  - er bij fase 1 en 2 een tijdelijke groen inpassing (rietkraag) wordt aangelegd om het zicht op fase 1 en 2 in de werkfase te verminderen.
- De afstand tussen de percelen en de insteek van de zandwinning (technische limietlijn):
  - Afgesproken is dat aan de noordzijde minimaal 40 meter wordt aangehouden.
  - Aan de overige zijden wordt de afstand bepaald aan de hand van de daarvoor geldende technische eisen.
  - Om verwarring te voorkomen; dit is niet de afstand tot het water. Bij het toepassen van de gewenste rietkragen en natuurvriendelijke oevers komt het water juist dichterbij (zie paragraaf 4.3).

## B2.2 PARTICIPATIE: TWEEDE RONDE

### KEUKENTAFELGESPREKKEN

De bewoners uit de eerste ronde keukentafelgesprekken (bewoners van 22 adressen) zijn opnieuw uitgenodigd.

Daarvan hebben bewoners van 12 adressen een tweede gesprek aangevraagd:

- Het gesprek is gevoerd door Remond Baselmans (CB5).
- Er is teruggekoppeld wat opgehaald is in de eerste ronde van de keukentafelgesprekken aan zorgen, bedreigingen, kansen van het project en de wensen voor landschappelijke inpassing. Daarna zijn het concept landschappelijke inpassing en de fasering toegelicht.
- Voor de direct aanwonenden is aansluitend nog ingegaan op de woning.

De bewoners is ook ruimte gegeven om te reflecteren op het eerste gesprek. Het eerste gesprek is als positief ervaren.

Enkele keren benoemd zijn:

- Compensatie middels stukje grond: Het gesprek wordt door VOF Echten met deze bewoners gaande gehouden.
- Zorgen dat het geluid van de snelweg meer wordt als gevolg van waterplas (geluid draagt verder over water). Het aspect wordt opgepakt bij het geluidonderzoek.

Over het algemeen wordt er positieve gereageerd op het concept. Er zijn enkele aandachtspunten benoemd en opmerkingen gemaakt op de concept landschappelijke inpassingen. Het betreft:

- Er zijn zorgen om overlast als gevolg van het langzaamverkeerspad langs de gaswinlocatie (verbinding tussen Oshaarseweg en dijk langs kanaal) en de verblijfsplek in de zuidoosthoek: Bij het onderzoeken van

de mogelijkheid van het pad duidelijk als uitgangspunt benoemen dat er geen openbare parkeerplaatsen of ruimte voor parkeren in bermen komt. Zo wordt overlast en te intensief gebruik voorkomen en blijft het pad meer voor de omwonenden. De verblijfsplek krijgt een zeer beperkte invulling. Het belangrijkste is dat er een plek aan het water bereikbaar is in deze hoek.

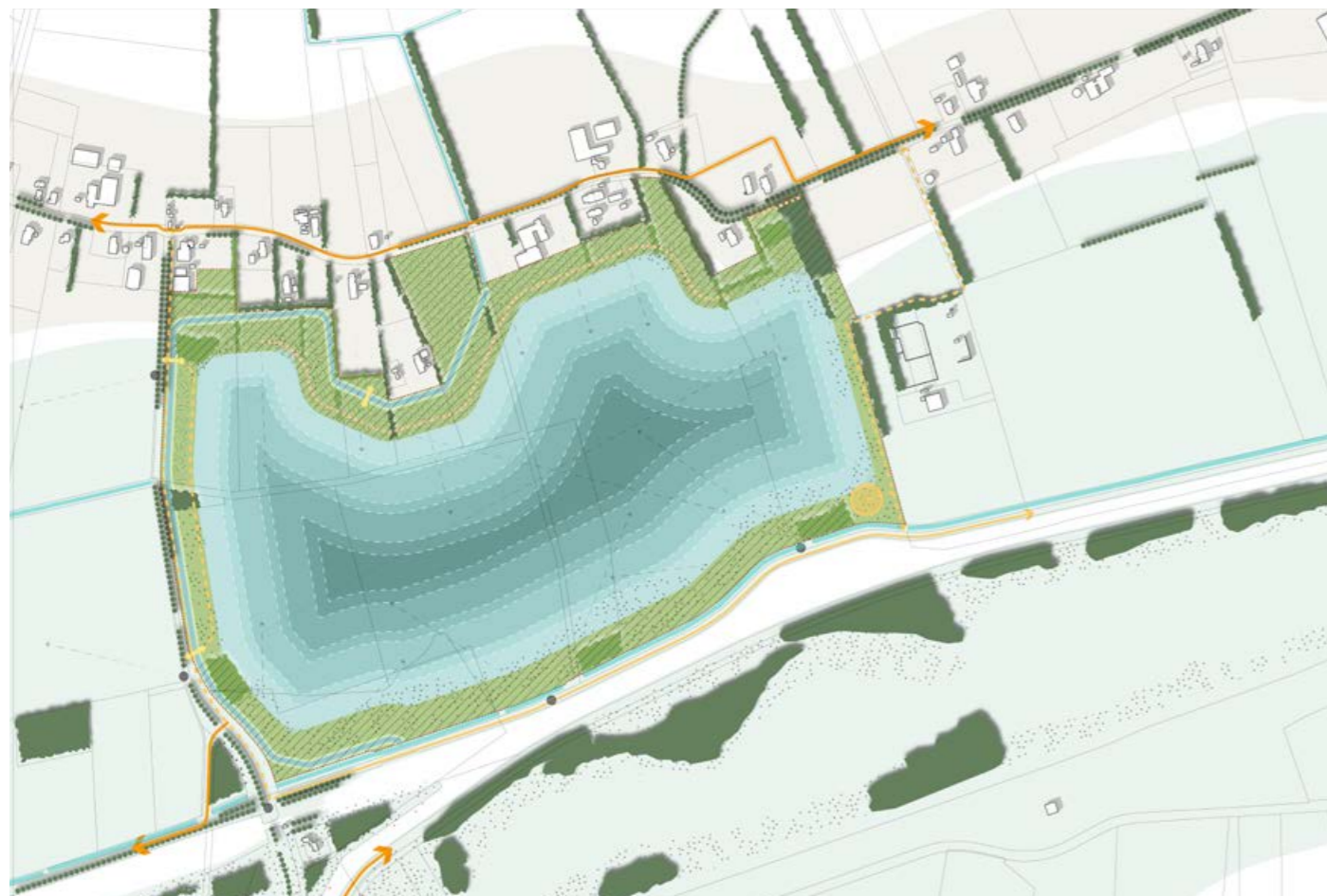
- Duidelijkheid over de verlegging van de bestaande A-watergang (aan- en afvoer van water): Het betreft zowel de omwonenden waarbij de mogelijkheid ontstaat dat de watergang achterlangs hun perceel komt en de boer die afhankelijk is van het water. Nader uitzoeken met het waterschap.
- Aandacht voor beplantingen die veel overlast geven door allergische reacties: Er wordt gebruik gemaakt van de beplantingslijst van de gemeente (gebiedseigen soorten), binnen deze lijst wordt gekeken wat de beste passende soorten zijn. Helemaal vermijden kan niet, denk bijvoorbeeld aan de grassen.
- Eén partij benadrukt het belang van een pad achter de bomen van Oshaarseweg langs zodat ook hun kavel een veilige aansluiting heeft op het fietspad van de Oshaarseweg: In de huidige situatie moeten zij in een beperkt overzichtelijke bocht over de Oshaarseweg naar het recentelijk aangelegde fietspad. Er wordt een minimaal pad (halfverharding, beperkte breedte) meegenomen. De vraag is in welke fase het kan worden aangelegd, heeft te maken met de verwervingen.

Over de fasering zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

- Meerdere bewoners hebben als voorkeur te starten aan de westzijde (scenario 2).
- Eén partij geeft als voorkeur starten aan de oostzijde (scenario 1). Als er westelijk gestart wordt, dan het opgaande groen achter de woningen aan die zijde van de Oshaarseweg al aanplanten in fase 1.

Over de landschappelijke inrichting aansluitend op de woningen zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

- Het betreft met name het benoemen van een voorkeur voor wel of geen zicht naar de zandwinningsplas, kortom een zicht borgen of afblokken. Dit kan aan de hand van een houtsingel of rietkragen. Hierin zijn geen tegenstrijdigheden tussen burens en al de opmerkingen worden meegenomen:
  - De houtsingels worden nog op het niveau van het concept aangepast.
  - In de vervolgstap (DO, najaar) worden de houtsingels meer gedetailleerd (exacte positie, breedte, soorten) meegenomen, evenals de rietkragen en natuurvriendelijke oevers.
- Meerdere partijen (direct-aanwonenden) hebben nogmaals hun zorg geuit dat het deel achter hun perceel niet openbaar toegankelijk wordt (veiligheid, privacy). Het gebied aan de noordzijde blijft alleen toegankelijk voor de direct aanwonenden zoals benoemd in de werkgroepoverleggen.



Schetsontwerp (16 juli 2024)

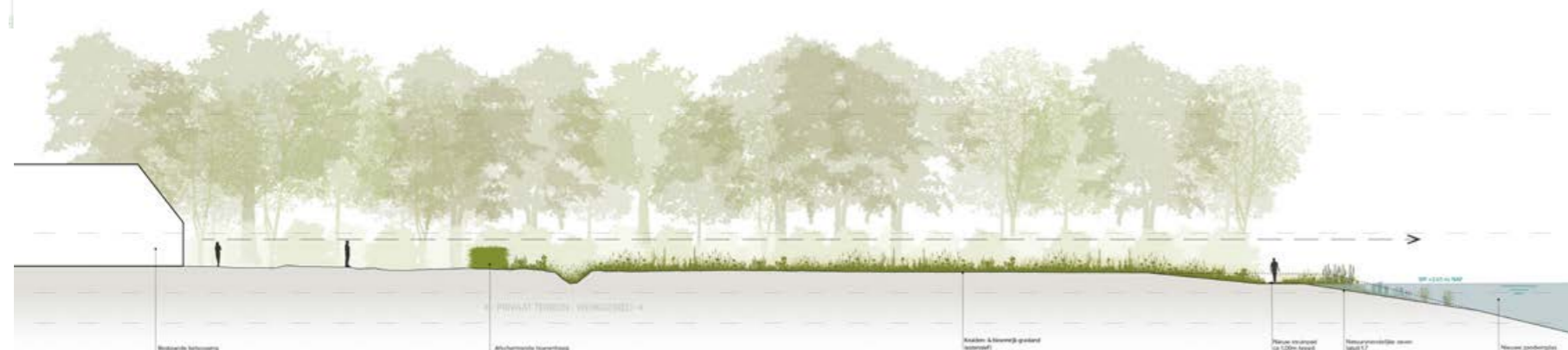
## B2.2 PARTICIPATIE: INFORMATIEAVOND

Het plan is in een openbaar toegankelijke informatieavond gepresenteerd (16 juli 2024). Het merendeel van het publiek bestond uit omwonenden die reeds waren ingelicht tijdens de keukentafelgesprekken.

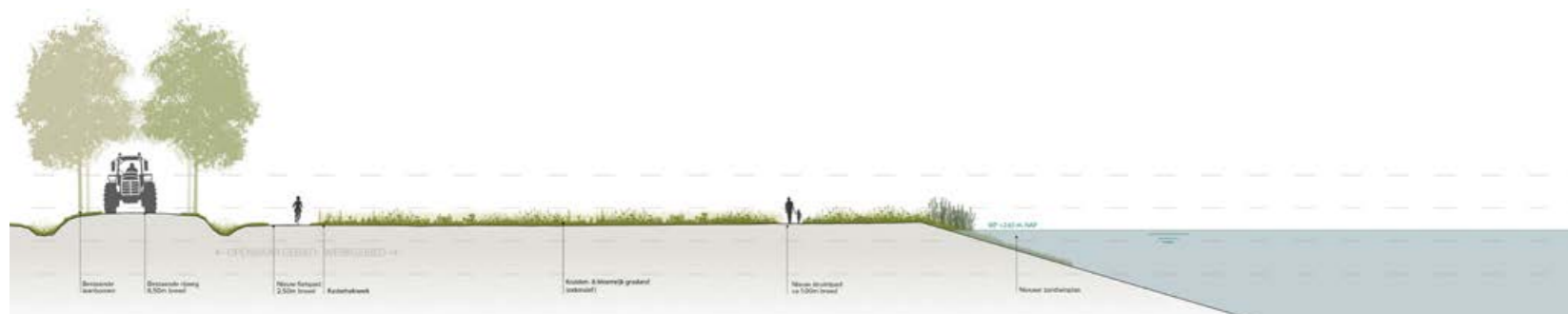
Tijdens de informatieavond is gepresenteerd een concept landschappelijke inpassing (= schetsontwerp):

- de fasering vanuit de zandwinning en de contour van 40 meter;
- het technisch profiel;
- ontwerpuitgangspunten landschappelijke inpassing;
- toelichting van conceptuele stappen (vergelijkbaar als 6.2);
- het schetsontwerp met twee indicatieve profielen (vergelijkbaar als 6.3);
- de fasering per fase toegelicht (vergelijkbaar als 6.4).

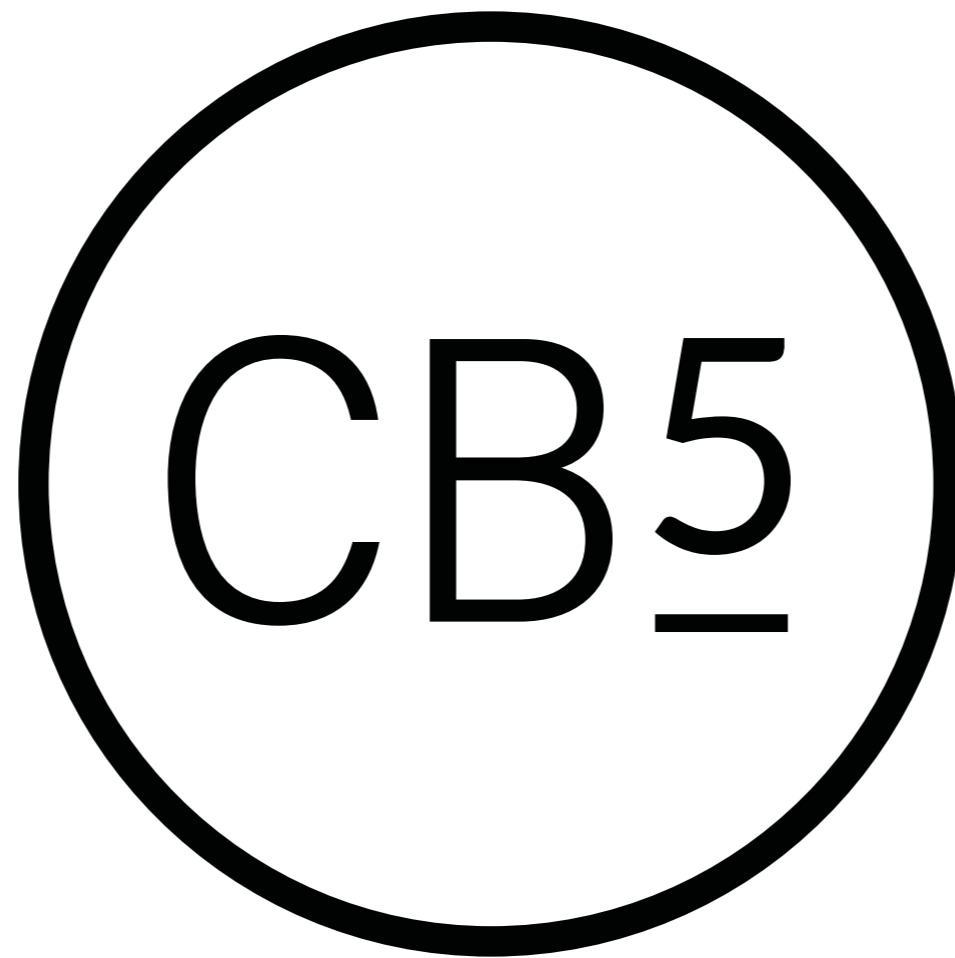
Na afloop waren er vragen over de aanleg van de landschappelijke inpassing of deze niet in één keer kan worden aangelegd. Daarop is toegelicht dat de landschappelijke inrichting rondom de zandwinningsplas fasegewijs met de ontwikkeling van de zandwinning mee wordt aangelegd, dat in tussensituaties een tijdelijke landschappelijke inpassing wordt getroffen en dat er incidenteel opgaande beplanting achter de woningen aan de Oshaarseweg wordt aangeplant.



Indicatief profiel noordzijde



Indicatief profiel Koekangerweg



**Vestiging Oosterhout**

Beneluxweg 125  
Postbus 40  
4900 AA Oosterhout  
+31 (0) 162 487 500

[info@cb5.nl](mailto:info@cb5.nl)

**Vestiging Maastricht**

Wim Duisenbergplantsoen 21  
Postbus 959  
6200 AZ Maastricht  
+31 (0) 43 325 32 23

[www.cb5.nl](http://www.cb5.nl)