

Vragen en antwoorden veldsessies omwonenden Eikenheuvel

18 en 19 mei 2021



versie 31 mei 2021

In mei 2021 zijn we naar aanleiding van het conceptontwerp gebiedsvisie Eikenheuvel wederom in gesprek gegaan met omwonenden, grondeigenaren, provincie, waterschap en vertegenwoordiging van IVN, Vogelwacht en Vrijwillig Landschapsbeheer. In het onderstaande overzicht zijn vragen die zijn gesteld door omwonenden en antwoorden daarop beknopt weergegeven. Dit document is echter geen gespreksverslag. Soms zijn vragen meermaals gesteld. Of in een andere sessie net even anders, of met een aanvulling, of we hebben de vraag omwille van de privacy algemeen gemaakt.

Met dit document willen we duidelijkheid geven op en over vragen, ideeën of opmerkingen van de deelnemers, en die tevens delen met de deelnemers aan de andere gesprekssessies. In een enkel geval hebben we nog geen antwoord, willen we dingen opnieuw bekijken of moet nog aanvullend onderzoek worden verricht. Dat geven we dan aan. Aanvullingen worden zodra ze bekend zijn toegevoegd aan dit document op onze website. De vragensteller krijgt – indien bekend – dan eveneens persoonlijk een antwoord.

Opzet plan

Eikenheuvelweg 10 ligt aan een sloot. Komt de bebouwing ook aan de overkant van de sloot?

Zoals de plannen er nu uitzien wordt dit stuk deels bebouwd en blijft het deels open voor natuur en waterberging rondom de Kleuterscheloop

Wordt de grond tussen Eikenheuvelweg 2 en 4 in ook in het plan meegenomen? Er is ooit toegezegd dat daar in de toekomst een bouwkegel tussen de beide huizen mag komen.

Nee, binnen de gebiedsvisie worden alleen de gronden die eigendom zijn van de gemeente of andere marktpartijen meegenomen. Bestaande eigendommen van particulieren niet. Als er in het verleden afspraken zijn vastgelegd over deze grond, dan kan door de eigenaar op basis daarvan actie al dan niet worden ondernomen.

In de vorige bijeenkomst werd nog uitgegaan van 275 tot 325 woningen, ofwel 50 woningen minder. Wordt door meer woningen te bouwen de kwaliteit van Eikenheuvel niet aangetast? Dan komt er toch weer meer verdichting.

Het college van B&W heeft gekozen voor het combinatiemodel Peelrandbreuk en Buurtschap op basis van 325 woningen. Dit model wordt verder uitgewerkt. **De gemeente onderzoekt de komende periode welke verbeteringen ruimtelijk (bouwvelden, infrastructuur en koppeling beide modellen) en programmatisch (grootte van kavels) mogelijk zijn.** Misschien zijn meer dan 325 woningen mogelijk. We gaan hierover ook nog in gesprek met de marktpartijen. Het exacte aantal te bouwen huizen weten we nu dus nog niet. Maar het worden er maximaal 375. Het groene raamwerk blijft zeker bestaan, ongeacht het aantal woningen.

<p>In de vorige modellen was niet voorzien in bebouwing achter de bestaande kavels ten noorden van de Eikenheuvelweg. De bebouwing komt nu tegen de kavelgrenzen, met de groene buffer ertussen.</p>	<p>Gedurende een ontwerpproces kan er wat veranderen. Zoals eerder opgemerkt: we vinden het belangrijk om al in het vroegste stadium de reacties van de omwonenden mee te nemen en die waar mogelijk te verwerken in de plannen. Maar soms pakt het toch anders uit, in afweging van alle belangen tezamen. Waar bebouwing tegen de kavelgrenzen aankomt, houden we zeker rekening met de privacy door middel van een groene buffer.</p>
<p>De punt van de Ruitersweg ten zuiden van het plangebied, waarom is die niet meteen meegenomen? Jullie willen snel zo veel mogelijk grond om te kunnen bouwen. Waarom die hoek niet?</p>	<p>Binnen de gebiedsvisie worden alleen de gronden die eigendom zijn van de gemeente of andere marktpartijen meegenomen, deze gronden zijn van particulieren. We onderzoeken of het wenselijk is om deze grond alsnog in de planvorming te betrekken. Vooralsnog houden we echter vast aan het oorspronkelijke plangebied.</p>
<p>Bovenin het plan zijn veranderingen aangebracht, vergeleken met de vorige bijeenkomst in het najaar 2020. Bovenin meer woningen en in het midden meer groen. Waarom wordt het groen niet meer verdeeld, dan kan er ook meer privacy komen rondom de bestaande percelen.</p>	<p>Dat klopt, en dat is bewust gedaan. Vanwege de kwaliteiten van het gebied is gekozen voor prominentere en robuustere groene zones. Voor de privacy rondom de bestaande percelen stellen we voor een groene buffer te realiseren.</p>
<p>De strook tussen Eikenheuvelweg 4 en 6 was in eerste instantie ingetekend als groenstrook. Nu is daar wel bebouwing voorzien. Dat betekent maximale inbreuk op de privacy van het naastgelegen perceel.</p>	<p>Gedurende een ontwerpproces kan er wat veranderen. Door voortschrijdend inzicht zijn in deze strook in dit stadium twee ruime kavels bedacht. Daarop kunnen bijvoorbeeld twee vrijstaande of twee twee-onder-een-kap woningen komen, dus maximaal 4 woningen. De kavel grenzend aan de Eikenheuvelweg kan passend in het geheel van de Eikenheuvelweg bebouwd worden. De andere kavel wordt waarschijnlijk gericht op het projectgebied.</p>
<p>Waar komt hoogbouw?</p>	<p>Nergens, er komt bijvoorbeeld geen appartementencomplex of iets dergelijks.</p>
<p>Het zandpad tussen Eikenheuvelweg 18 - 18a zou een wandel- of struinp pad worden. Dat is niet wenselijk, want mensen lopen dan zowat over de oprit, vlak langs de huizen. Dit zorgt voor overlast.</p>	<p>Plan wordt hierop aangepast. We kijken nog naar de eigendomssituatie.</p>

<p>Waarom is voor een combinatie Peelrandbreuk/ Buurtschapsmodel gekozen?</p>	<p>Met de combinatie van deze twee modellen behouden we de kwaliteit van het gebied en sluiten we aan bij de ambities voor Eikenheuvel. In het noorden is het gebied door de Peelrandbreuk natter en in het zuiden liggen de restanten van de es met drogere grond. In dit combinatieplan is rekening gehouden met de verschillen in ondergrond.</p>
<p>Hoe komt het overgangsgebied tussen beide zones (Peelrandbreuk/buurtschapsmodel) eruit te zien?</p>	<p>De centrale zone wordt 'parkachtig gebied'; een ontmoetingsplek, zonder woningbouw.</p>
<p>Er zou een overgang van Uden-Zuid (dichter bebouwd) richting de Eikenheuvelweg (meer open) komen, dus meer ruimte ter hoogte van de woningen aan de Eikenheuvelweg. In dit plan is dit juist andersom. Op de website van de gemeente staat dat er rekening zal worden gehouden met de afstand en de hoogte van de te bouwen woningen.</p>	<p>Eikenheuvel vormt het overgangsgebied tussen Uden-Zuid en het gebied van de Leijgraaf. Deze overgangszone wordt vormgegeven door ruimte te bieden aan een groen raamwerk het gebied in richting het beekdal. Vanuit Uden-Zuid en de Karrevracht is het gebied zichtbaar door open groene zones. Hiermee blijft dit waardevolle gebied te ervaren en wordt het toegankelijk voor heel Uden. De woningen staan in clusters in het groene raamwerk. Dit is geen koersverandering van hetgeen eerder is voorgelegd aan de gemeenteraad. Echter vraagt de relatie met de bestaande woningen een zorgvuldige inpassing waarmee zo goed als mogelijk rekening wordt gehouden met de privacy. We onderzoeken of in de opzet van het plan en hoogtes verbeteringen mogelijk zijn voor betere inpassing.</p>
<p>Wordt het plan Eikenheuvel als een apart gebied gezien zonder een relatie met de woningen aan onder andere de Eikenheuvelweg?</p>	<p>Eikenheuvel wordt gezien als overgangsgebied van het stedelijke Uden-Zuid naar het landelijke gebied van de Leijgraaf. De nieuwbouw Eikenheuvel maakt nadrukkelijk onderdeel uit van het totale plangebied, dus inclusief de bestaande woningen. Het is niet de bedoeling de nieuwbouw 'in te sluiten'. Met een groene buffer rondom de bestaande woningen borgen we de privacy voor de huidige bewoners en het karakter van het bestaande buurtschap Eikenheuvel.</p>
<p>Zullen de bewoners van de Eikenheuvelweg gaan verweven met de nieuwe bewoners? Of blijft het een aparte wijk?</p>	<p>Ruimtelijk gezien verweeft het bestaande buurtschap Eikenheuvel niet met de nieuwbouwtontwikkeling door de groene buffer ertussen. De karakteristiek van de Eikenheuvelweg blijft zo goed als mogelijk behouden. Op sociaal gebied zou het mooi zijn als bijvoorbeeld door middel van de wandelpaden wel interactie ontstaat. Bijvoorbeeld dat de kinderen van de Eikenheuvelweg gaan spelen in het nieuwe park.</p>

<p>Het aantal woningen, hoe hard is dat getal? Bouwbedrijven willen er vast meer bouwen.</p>	<p>De grens van maximaal 375 woningen ligt vast en die grens is ook vastgesteld door het college van B&W. Dat past immers binnen de ambities die we hebben voor Eikenheuvel. Maximaal 375 woningen is dan ook ons uitgangspunt in onze gesprekken met marktpartijen, voor wie financiële haalbaarheid uiteraard wel onderwerp van gesprek is. We kunnen nu echter nog niet aangeven hoeveel woningen het precies gaan worden.</p>
<p>Laagbouw was de planning. Nu wordt het 2-laags met kap en dakkapel. Dan kan ik niet meer vrij in mijn tuin rondlopen. Het is goed als de tussenliggende begroeiing 10 meter diep wordt, daar ben ik blij mee. En graag in het kavelpaspoort aangeven dat er aan de kant van de Eikenheuvelweg geen dakkapellen mogen komen.</p>	<p>We onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de privacy te behouden. Eventuele restricties aan de nieuwbouw nemen we in overweging. We laten weten of en hoe we dit binnen de gebiedsvisie al kunnen vastleggen. Dit wordt normaal gesproken namelijk pas vastgelegd in een bestemmingsplan en/of kavelpaspoorten.</p>
<p>Het lijkt alsof er in het zuiden veel meer huizen komen dat in het noorden. Waarom wordt dit niet beter verdeeld?</p>	<p>We kijken naar de totale opzet van het plan. Dus we houden zo goed mogelijk rekening met onder meer de bestaande kwaliteiten van het gebied, de ambities en het aantal benodigde woningen. Duidelijk is wel dat we de Peelrandbreuk niet gaan bebouwen, vanwege de natuur én omdat het daar heel nat is.</p>
<p>Welke huizen waar? Liever bij de Ruitersweg geschakelde woningen, rijtjes en richting Eikenheuvelweg grotere vrijstaande huizen.</p>	<p>Misschien is op dit punt niet elke wens c.q. suggestie volledig gehonoreerd. Maar (uw) inspraak heeft wel degelijk zin en daar is ook zeker wat mee gedaan, voor wat betreft privacy met de groene buffer en waar de wegen komen, het ontzien van de Eikenheuvelweg, etc. We proberen zoveel mogelijk met uw reacties rekening te houden, en ook om deze in de planvorming te verwerken. We hebben als gemeente Uden echter een woningbouwopgave te realiseren. Daarbij proberen we het in onze afwegingen ook voor de omwonenden zo goed mogelijk te doen. Wensen die we onder andere al hebben kunnen inwilligen en die in de plannen zijn aangepast zijn 1) geen ontsluiting via de Eikenheuvelweg en binnen het plan zelf ook de infrastructuur verleggen, 2) een groene buffer tussen bestaande kavels en de ontwikkeling, 3) het behouden van bestaande groene elementen zoals bomen en paden.</p>

Communicatie en participatie

We zien in het noorden (Karrevracht) veel huizen. Onderin minder huizen en meer groen. Daar is na vorige keer niet naar geluisterd. Heeft onze inspraak dan wel zin? Wat is voor ons het verschil of we nu in een vroeg stadium of later toch met hetzelfde plan geconfronteerd worden?

Misschien is op dit punt niet elke wens c.q. suggestie volledig gehonoreerd. Maar (uw) inspraak heeft wel degelijk zin en daar is ook zeker wat mee gedaan, voor wat betreft privacy met de groene buffer en waar de wegen komen, het ontzien van de Eikenheuvelweg, etc. We proberen zoveel mogelijk met uw reacties rekening te houden, en ook om deze in de planvorming te verwerken. We hebben als gemeente Uden echter een woningbouwopgave te realiseren. Daarbij proberen we het in onze afwegingen ook voor de omwonenden zo goed mogelijk te doen. Wensen die we onder andere al hebben kunnen inwilligen en die in de plannen zijn aangepast zijn 1) geen ontsluiting via de Eikenheuvelweg en binnen het plan zelf ook de infrastructuur verleggen, 2) een groene buffer tussen bestaande kavels en de ontwikkeling, 3) het behouden van bestaande groene elementen zoals bomen en paden.

Hoe wordt de omgeving verder betrokken in het planproces om te komen tot de gebiedsvisie?

De omgeving wordt voorafgaand aan de besluitvorming in de gemeenteraad geïnformeerd. We denken nog even na over hoe we dat het beste kunnen vormgeven. **Zodra hier meer duidelijkheid over is, wordt de omgeving hierover geïnformeerd.**

Groen

In het midden is veel groen gepland. Maar robuustere groenstroken kun je ook op andere plekken situeren.

Het robuuste groen ligt in het ontwerp centraal i.v.m. de toegankelijkheid vanuit Uden. **We onderzoeken of een andere verdeling meer recht doet aan het totale plan en vastgestelde ambities.**

De groene buffer wordt 10 meter, hoe komen jullie daarbij?

We hebben gezocht naar een effectieve manier om de privacy te waarborgen zonder aan kwaliteit in te boeten, met een minimale ruimteclaim om voldoende ruimte te hebben voor de woningbouwopgave. Opgaande gebiedseigen beplanting in een strook van tien meter is hiervoor een passende manier. Tien meter is een flinke breedte. Met opgaande beplanting maak je daar een visuele buffer mee waarmee je gevoelsmatig afstand creëert.

<p>Kun je als bewoner meepraten over wat er in de groene buffer komt, bv welke planten? Ik ken iemand die ik erbij wil vragen, die er verstand van heeft.</p>	<p>Ja, dat gaan we doen, de omgeving kan hierover meepraten. We gaan kijken wat in het gebied past. In de gebiedsvisie doen we hiervoor een eerste aanzet. De uitwerking volgt straks bij het daadwerkelijke inrichtingsplan, nadat de ruimtelijke procedure (bestemmingsplan/omgevingsplan) is gestart.</p>
<p>Die grote boom middenin het plan, is dat de oude eik die er al staat? Gaat die dat overleven als de weg daar zo vlak langs loopt?</p>	<p>Dat is inderdaad die eik, en deze blijft behouden. In het plan houden we rekening met afstanden tot deze boom, zodat deze behouden blijft.</p>
<p>De groene buffer wordt 10 meter breed. Graag die dan als eerste aanleggen, zodat het groen vast kan groeien. Dan zijn al die bouwactiviteiten voor ons uit het zicht.</p>	<p>Goede suggestie. Het lijkt erop dat de groene buffer aan het begin van de werkzaamheden kan worden ingericht. Overigens zal de bufferzone niet zo strak lopen als op de tekening nu is aangegeven, maar meer meanderen. Sommige omwonenden willen deze bufferzone juist wel open, anderen niet. Dit wordt op een later moment met de omwonenden besproken, een stukje maatwerk is mogelijk.</p>
<p>Idee om de Kleuterscheloop te verbreden?</p>	<p>We zijn daarover in gesprek met het Waterschap.</p>
<p>Komt de groene buffer van 10 meter breed ook aan de Ruitersweg? Heb je als aangrenzende bestaande bewoner inspraak/invloed hoe die groene buffer eruit komt te zien? Aan de Karrevracht komt deze buffer niet, maar wellicht ook niet parallel aan de Ruitersweg?</p>	<p>Daar waar er nu mensen wonen kan een groene buffer ingericht worden tussen de bestaande tuin en de nieuwe woonwijk.</p>
<p>Blij met de groene zone, z.s.m. aanleggen is een goed idee. Zeker als de bouw vijf jaar gaat duren. Wat betekent dat voor de overlast aan de Eikenheuvelweg? Struinpad er doorheen willen we niet in verband met privacy.</p>	<p>De uitvoering van het plan maakt onderdeel uit van de gesprekken met marktpartijen. Een uitvoeringstermijn van vijf jaar is een eerste inschatting, maar als er versnelling mogelijk is gaan we hier zeker voor. Struinpad in de groene buffer wordt heroverwogen in verband met privacy.</p>

Ondergrond

Het gebied vlak achter mijn huis is echt nat (Eikenheuvelweg 18).

Natte grond hoeft niet per se met de Peelrandbreuk te maken te hebben. Het zou kunnen dat er een 'kleine breuk' is, waardoor er oer in de grond zit. In de latere voorbereiding op de uitvoering wordt hier verder onderzoek naar verricht.

Verkeer en parkeren

Worden de ontwikkelvlekken/woningen aan de Ruitersweg ook aan die zijde ontsloten (wellicht vreemd en/of onwenselijk om hier achtertuinen te oriënteren op de Ruitersweg en de bewoners helemaal de wijk te laten verlaten via zuidzijde Ruitersweg?)

We gaan onderzoeken of dat verkeerskundig kan en ruimtelijk wenselijk is.

De ontsluiting komt bij de Ruitersweg de wijk in. Waarom daar en niet wat verder weg van de Eikenheuvelweg?

Voor de realisatie van de infrastructuur wordt zo goed als mogelijk rekening gehouden met bestaande omgeving, naar de indeling van het nieuwe plan en naar de aansluiting op bestaande infrastructuur. Dan zijn de gekozen locaties het meest passend.
Actie gemeente: onderzoeken of het ontwerp hierop aangepast kan/moet worden.

Hoe toegankelijk worden de gele wegen voor autoverkeer?

De woningen zijn voor laden-lossen en calamiteiten met de auto bereikbaar tot aan de voordeur, maar het parkeren vindt wellicht op korte afstand plaats. **In de verdere uitwerking komen we hierop terug.**

Wat zijn de consequenties voor het naar binnen de bebouwde kom halen van de Eikenheuvelweg om van 60km/uur naar 30km/uur-regime te gaan? Levert dit mogelijk beperkingen in gebruik op voor de mensen aan de Eikenheuvelweg die nu buiten de bebouwde kom wonen? Bewoners willen dit eerst inzichtelijk hebben voordat een reactie gegeven kan worden op de wenselijkheid van een 30 km/uur weg.

De planologische mogelijkheden van een perceel worden geregeld in een bestemmingsplan. De huidige woningen aan de Eikenheuvelweg vallen onder het bestemmingsplan Buitengebied 2017 en hebben een woonbestemming. Deze woonbestemming geeft aan wat er op deze percelen mogelijk is qua bebouwing en gebruik. Omdat deze bestemming is geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied, heeft deze een andere systematiek dan de woonbestemmingen in de komplannen. Hierdoor wijken de bouwmogelijkheden enigszins af van de mogelijkheden die binnen de bebouwde kom gelden.

Zolang de gemeente de bestemming van deze percelen aan de Eikenheuvelweg niet wijzigt, wijzigen de bouw- en gebruiksmogelijkheden ook niet. Het aanwijzen van het gebied als bebouwde kom heeft geen invloed op de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. De enige manier waarop deze mogelijkheden kunnen wijzigen, is het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan. Het nieuw vast te stellen bestemmingsplan Eikenheuvel heeft geen betrekking op de bestaande woningen aan de Eikenheuvelweg en wijzigt dus de mogelijkheden van deze woningen niet.

Het parkeren gaat centraal gebeuren, in de grijze vakken. Niet helemaal duidelijk hoe dat moet worden. Mensen moeten verder lopen naar hun huis, is niet echt wat ze willen.

Op de tekening in de presentatie (o.a. op sheet 'auto') zijn zwarte lijntjes zichtbaar, vooral langs de doorgaande weg, daar wordt geparkeerd. Echter worden door o.a. marktpartijen hier nog de nodige vraagtekens bij gezet. We onderzoeken de wijze waarop we parkeren gaan regelen in het plan en komen hierop terug.

De dieren die in het gebied wonen (bosfazant, patrijzen, uilen, spechten en hazen), waar gaan die naar toe? Waarschijnlijk leeft er nog wel meer bijzonders.

Om na te gaan welke soorten in en rondom het plangebied leven, is in 2020 een verkennend onderzoek gedaan. Daarbij is gekeken aan de hand van een bronnenonderzoek en veldonderzoek welke soorten er voorkomen en welke gevolgen het plan heeft voor soorten. Dit is getoetst aan de Wet natuurbescherming.

Aan de hand van deze toetsing is het advies gegeven dat voorafgaand aan de bouw verschillende ecologische onderzoeken uitgevoerd moeten worden. Het gaat hierbij om onderzoek naar de alpenwatersalamander, kleine marterachtigen (wezel, bunzing en hermelijn), steenuil en vleermuizen.

Soorten als fazant, patrijs en haas hebben geen extra beschermingsregime binnen de Wet natuurbescherming. De fazant is zelfs een exoot (komt van oorsprong hier niet voor). De haas en patrijs staan momenteel op de rode lijst. Strikt gekeken naar de wet hoeven hier geen aanvullende onderzoeken, ontheffingen etc. uitgevoerd te worden. Wij vinden het echter onze plicht om goed te kijken hoe het leefgebied ook voor rodelijstsoorten zo goed mogelijk aanwezig blijft. Aangezien het een groene woonwijk wordt en het omliggende gebied behouden blijft, is en blijft het gebied geschikt voor soorten als fazant en haas.

Bomen binnen het plangebied blijven zoveel mogelijk behouden. De aanwezige bomen zijn onderzocht tijdens het verkennend onderzoek. Destijds zijn geen spechtenholtes aangetroffen in de bomen. Spechten gebruiken de bomen, maar ook de grond om te foerageren (vooral mieren en andere insecten). Het gebied waar gebouwd wordt, bestaat nu uit intensieve landbouw. Hier zijn dan ook geen mierennesten aanwezig. Wel rondom de tuinen, maar daar blijven ze behouden. Als de woonwijk straks klaar is, is er veel groen maar liggen er ook tegels. Beide zorgen voor extra leefgebied voor mieren en daarmee voor een groter voedselaanbod voor spechten.

Onderzoeken naar de steenuil, kleine marterachtigen, alpenwatersalamander en vleermuizen moeten nog uitgevoerd worden. Deze soorten hebben een 'extra' bescherming onder de Wet natuurbescherming. Mochten deze worden aangetroffen en heeft het gebied een belangrijke (essentiële) functie voor de soorten, dan is een ontheffing noodzakelijk. In deze ontheffing wordt opgenomen welke maatregelen noodzakelijk zijn om het leefgebied te behouden of te compenseren zodat de soort in het gebied aanwezig blijft. Maar daarmee lopen we op de zaken vooruit; er moet eerst **aanvullend onderzoek worden gedaan**.

Voorzieningen

Komt er in de nieuwe wijk een openbare wijkvoorziening, bijvoorbeeld (de dependance van) een school, een wijkgebouw, MFA, een ontmoetings- of (hulp)dienstencentrum voor senioren, een kinderopvang of een friteskraam, bakker of iets dergelijks?

Het idee is nu dat er een informele ontmoetingsplek mogelijk is in de wijk waar kleinschalige activiteiten door en met de buurt kunnen worden georganiseerd. Vanuit deze plek zou het dan bijvoorbeeld mogelijk zijn dat wijkconsulenten er de mensen uit de wijk kunnen ontmoeten, zoals op het gebied van zorg. Een grotere functie als een (dependance van) een school is nadrukkelijk niet aan de orde.

Er is nu hier niks voor kinderen om te spelen, wel mooi als dat erin komt. Hoe komt dat eruit te zien?

Het idee is om in verschillende groenstructuren avontuurlijke speelplekken te maken.

Overig

Het gebied in het noorden van het plan is archeologie-indicatie hoog. Daar zijn mogelijk resten uit de ijzertijd/romeins te vinden. Dat is ook aangetoond met opgravingswerkzaamheden bij Karrevracht, alsmede losse vondsten. Het hele gebied is laat-middeleeuws. Kunt u aangeven wat de extra stappen zijn die gedaan worden, dit wetende. Mocht er iets archeologisch interessants worden gevonden, is er ruimte om hier een plek voor te geven in het nieuwe plan, bijvoorbeeld door elementen terug te laten komen? Net als bij het ziekenhuis en ook op andere plekken is gedaan?

Ter voorbereiding op het plan is in augustus 2020 een archeologisch en cultuurhistorisch bureau-onderzoek uitgevoerd door KSP-archeologie. Destijds zijn ook eerdere onderzoeken en vindplaatsen in de omgeving, waaronder Karrevracht, bestudeerd en meegenomen in de analyse. Op basis van de resultaten uit dit onderzoek is voorgesteld in het plangebied Eikenheuvel een verkennend booronderzoek uit te voeren in combinatie met handgegraven profielputjes. Doel daarvan was een beeld te krijgen van de bodemopbouw van het gebied en de intactheid van een eventueel archeologisch niveau. Dit onderzoek is in februari 2021 door KSP-archeologie uitgevoerd. De onderzoeksresultaten zijn inmiddels gerapporteerd en worden momenteel beoordeeld door een adviseur archeologie. Uit het rapport komt naar voren dat op een aantal locaties een hoge kans is op het aantreffen van archeologische resten. KSP adviseert een archeologisch proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren, om vast te stellen of er daadwerkelijk bewoningssporen uit het verleden aanwezig zijn. In het kader van de planontwikkeling zal rekening worden gehouden met de aangetroffen archeologische vindplaatsen. Als deze de moeite waard zijn om te onderzoeken (behoudenswaardig) zal de gemeente hier zorgvuldig mee om gaan.