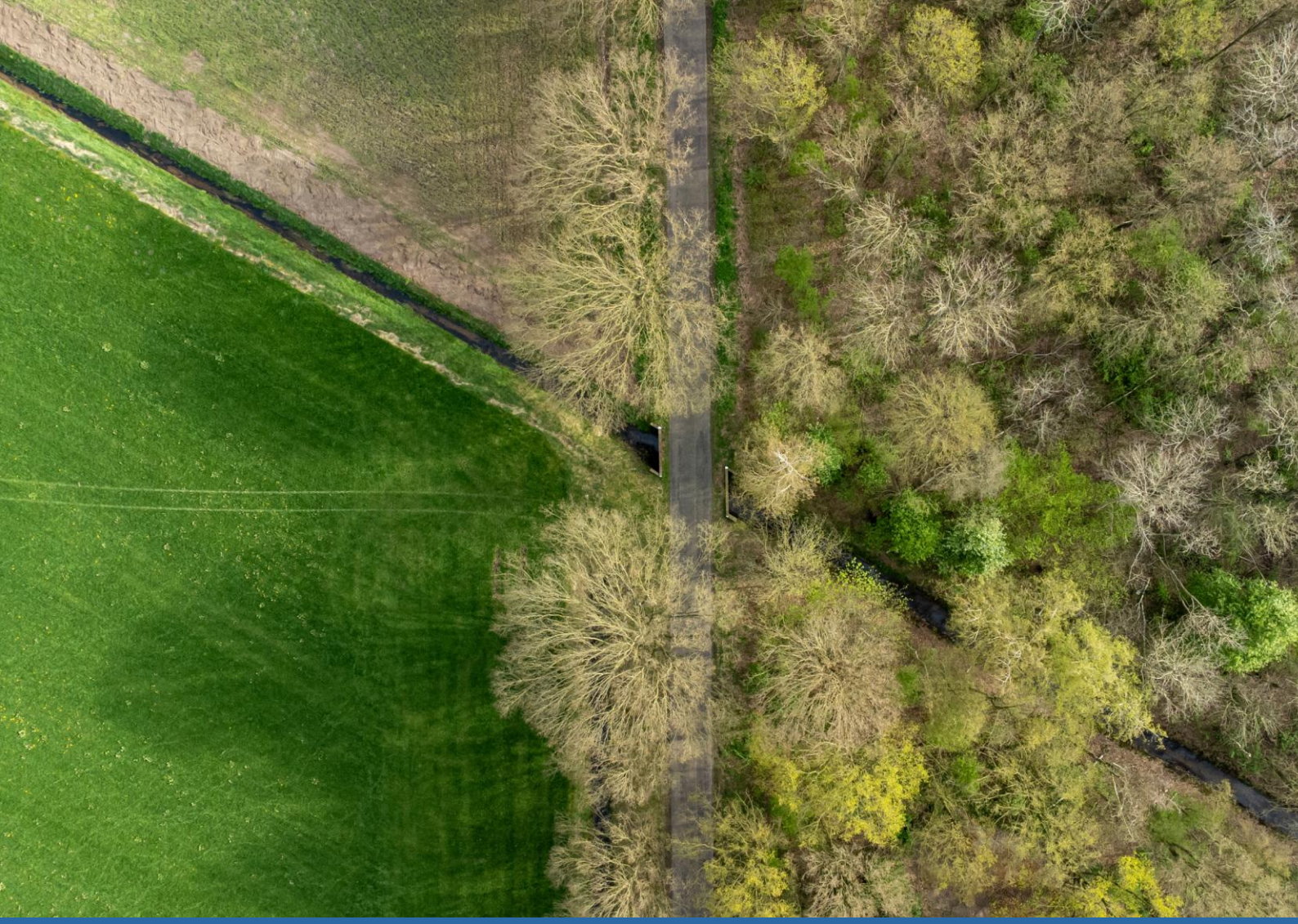


# Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Notitie bindend Raad advies gebiedsontwikkeling Omnipark e.o. te Erp**

Gemeente Meierijstad

BRO | a movares company

# colofon

projectnaam
**Notitie bindend Raad advies gebiedsontwikkeling Omnipark e.o. te Erp**

datum
**8 juli 2025**

projectnummer
**P06403**

opdrachtgever
**Gemeente Meierijstad**

Concept
**20 juni 2025**

Ontwerp
**20 juni 2025**

Vaststelling
**20 juni 2025**

BRO
projectleider
**JRi**

projectteam
**KTj**

bron kaft
**BRO**

review
**JRi**

Willemsplein 2
5211 AK ’s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO | a movares company

# Inhoudsopgave


**1 Inleiding 5**
1.1 Aanleiding initiatief 5
1.2 Plangebied 6
1.3 Aanleiding voorliggende notitie raadsadvies 6
1.4 Juridisch-planologisch kader 7
1.4.1 Vigerend (tijdelijk) Omgevingsplan Meierijstad 7
1.5 Juridisch-planologische strategie 9
1.5.1 Planvoorbereiding 9
1.5.2 Gefaseerde ontwikkelstrategie: BOPA en WOP 10
1.5.3 Procedure wijziging Omgevingsplan (WOP) 10

**2 Planbeschrijving 12**
2.1 Huidige situatie 12
2.2 Toekomstige situatie 12

**3 Beknopte beleidstoets 15**
3.1 Rijksbeleid 15
3.2 Provinciaal beleid 16
3.3 Gemeentelijk beleid 17

**4 Toetsing milieu- en omgevingsaspecten 19**
4.1 Activiteiten en milieuzonering 19
4.2 Akoestiek (spoor)wegverkeer 20
4.3 Archeologie 20
4.4 Bodem 20
4.5 Cultuurhistorie 20
4.6 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 21
4.7 Elektromagnetische straling 21
4.8 Geur agrarisch 21
4.9 Gezondheid 22
4.10 Luchtkwaliteit 22
4.11 Milieueffectrapportage 22
4.12 Natuur en landschap 22
4.13 Omgevingsveiligheid 23
4.14 Trillingen 24
4.15 Verkeer en parkeren 24
4.16 Weging van het waterbelang 24

**5 Toetsing haalbaarheid 26**
5.1 Kostenverhaal 26
5.2 Participatie 26
5.3 Conclusie 26

**BIJLAGEN**

**Bijlage 1 - Ruimtelijk kader**

**Bijlage 2 - Visualisatie procedure strategie**

**Bijlage 3 - Regiekaart**

**Bijlage 4 - Lagenbenadering**

**Bijlage 5 - Kwaliteitsberekening**

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding initiatief

De gemeente Meierijstad is voornemens een multifunctioneel sportpark te ontwikkelen voor de gemeenschap van Erp, genaamd Omnipark. Bij de realisatie van het Omnipark werken het waterschap Aa en Maas, de stichting Beheer Gemeenschapshuizen en de diverse aanwezige sportverenigingen, samen met de gemeente Meierijstad om het Omnipark te realiseren. Het Omnipark zal bestaan uit een ‘sportzone’, ‘parkzone’ en een ‘beekherstelzone’.

Binnen de sportzone worden diverse sportvelden aangelegd, welke ruimte zullen bieden voor de sportactiviteiten zoals voetbal, korfbal, tennis en padel. Binnen deze sportzone zal tevens een multifunctionele accommodatie (MFA) worden gerealiseerd, de sportverenigingen zullen gezamenlijk gebruik maken van deze accommodatie. De MFA zal mede functioneren als gemeenschapshuis voor sociaal-culturele activiteiten en zal dienen als centrale ontmoetingslocatie voor Erp. De sportzone zal aan de oostzijde worden voorzien van een stuk natuur. De entree van de sportzone is gelegen aan de Heesakker ten noorden van het plangebied. Bij de entree wordt een parkeerterrein aangelegd ten behoeve van het te realiseren programma.




*Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied (Bron: PDOK viewer)*

Door het verplaatsen van de huidige sportvelden naar de sportzone zal nieuwe ruimte ontstaan. Beoogd is om deze ruimte te gebruiken voor het inrichting van een aantrekkelijke parkzone, welk zal dienen als aantrekkelijk uitloopgebied dat Erp zal verbinden met het stroomgebied van de Aa en de nieuwe sportzone. In het noordwestelijke gedeelte van de parkzone zal tevens ruimte worden gereserveerd voor (eventuele) toekomstige woningbouw.

De ontwikkeling van het Omnipark geeft ook aanleiding gegeven om de ambities van het waterschap vorm te geven en het beekdal van de Aa te ontwikkelen tot een robuust en toekomstbestendig watersysteem.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit diverse percelen gelegen binnen de kern Erp, onderdeel van de gemeente Meierijstad. Door het plangebied heen meandert de Aa. In Figuur 1 is de globale begrenzing van het plangebied aangeduid.

## 1.3 Aanleiding voorliggende notitie raadsadvies

Beoogd wordt om het Omnipark gefaseerd te ontwikkelen. Om gefaseerde ontwikkeling mogelijk te maken maar wel uniformiteit, samenhang en duidelijkheid in de stukken te kunnen garanderen wordt gewerkt met een alomvattende ruimtelijke motivering voor de totale gebiedsontwikkeling, welk tevens kan dienen als ruimtelijke motivering voor afzonderlijke planologische besluiten. Het kan hierbij gaan om de BOPA's voor concrete bouwplannen binnen het gebied, maar ook ter verantwoording van de wijziging van het omgevingsplan waarin de ruimtelijke en functionele ontwikkelkaders zullen worden opgenomen en geborgd. Hiermee wordt het mogelijk om bepaalde planonderdelen – binnen afzienbare tijd – te kunnen gaan realiseren. Gelet op de langere doorlooptijd van een omgevingsplanwijziging, is het niet wenselijk om te wachten op de inwerkingtreding van dit omgevingsplan. Mede gelet op de complexiteit en de planning van de gemeentelijke veegrondes voor de wijziging van het omgevingsplan (halfjaarlijks), zullen dus voor enkele planonderdelen individuele planologische besluiten worden genomen. Ter onderbouwing van deze besluiten dient de alomvattende ruimtelijke motivering te worden aangevuld met een oplegnotitie waarin de specifieke effecten zijn beschreven en concreet is aangegeven om welke planonderdelen het gaat. Waar nodig zullen in de beschikking voorschriften worden opgenomen ter borging van bepaalde uitvoeringsaspecten zoals compenserende en mitigerende maatregelen, nadere onderzoek plichten, e.d.

Als onderdeel van de allesomvattende ruimtelijke motivering is een gebiedsvisie in de vorm van een ruimtelijk kader opgesteld waarin de ontwikkelingsrichting van het Omnipark is beschreven, de doelstellingen en uitganspunten voor de planuitwerkingen van Omnipark zijn bepaald. Het Ruimtelijk kader is opgenomen als bijlage B01 van voorliggende notitie. De Raad zal dit stuk vaststellen. Daarmee fungeert het document als voldoende ruimtelijk kader zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit adviesrecht BOPA gemeente Meierijstad.

<u>Waarom naar de raad?</u>
Door initiatiefnemer (gemeente) wordt een aanvraag omgevingsvergunning voorbereid voor een deel van de gebiedsontwikkeling Omnipark te Erp. Voor de realisatie van de MFA en het sportpark (incl. bijbehorende voorzieningen) is het voornemen de uitgebreide voorbereidingsprocedure te doorlopen voor de verlening van de omgevingsvergunning (BOPA). De raad wordt gevraagd om op basis van artikel 16.15a Ow en het Besluit adviesrecht Bopa Gemeente Meierijstad vooruitlopend op de formele aanvraag omgevingsvergunning (voor oa. buitenplanse omgevingsplanactiviteit) positief advies te geven en daarmee in te stemmen met het voornemen van het college een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het omgevingsplan voor de

locatie, Omnipark te Erp, ondermeer onder de voorwaarden dat er wordt voldaan aan de inrichtings- en realisatie-eisen voor onder andere openbaar groen, natuurcompensatie vanwege herbegrenzing van Natuurnetwerk Brabant (NNB), compensatie van leefgebied van de das en waterbergingsopgaven.

Er is een ruimtelijk kader opgesteld. Op grond van artikel 5.12 van de Omgevingsverordening Noord-Brabant is het vereist, als er sprake is van nieuwe activiteiten in het Landelijk gebied (buitengebied) een onderbouwing op te stellen dat de nieuwe activiteiten in de ontwikkelingsrichting van het gebied passen. Het Ruimtelijk kader geeft hier invulling aan en is gebaseerd op onder andere de lagenbenadering en een programma van eisen dat zorgvuldig met de stakeholders tot stand is gekomen.

Het Ruimtelijk kader vormt de ontwikkelingsrichting van het gebied en is de grondslag voor het planologisch-juridische spoor. Gemotiveerd kan worden dat de plannen binnen deze gebiedsvisie/ ruimtelijk kader passen.

## 1.4 Juridisch-planologisch kader

### 1.4.1 Vigerend (tijdelijk) Omgevingsplan Meierijstad

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 gelden alle huidige bestemmingsplannen van rechtswege als het tijdelijke deel van het omgevingsplan van iedere gemeente (art. 22.1, onder a Omgevingswet; artikel 4.6, lid 1 Invoeringswet). Het initiatief voor het nieuwe Omnipark past niet binnen het huidige omgevingsplan van de gemeente Meierijstad, dat sinds 14 mei 2025 van kracht is als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Om realisatie van het Omnipark mogelijk te maken, is een wijziging dan wel afwijking van het omgevingsplan noodzakelijk.

Ter plaatse van het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen (onderdeel van het (tijdelijk) Omgevingsplan van de gemeente Meierijstad) vigerend:
- ‘Erp’, vastgesteld op d.d. 23 mei 2013, geheel onherroepelijk in werking;
- ‘Buitengebied’, vastgesteld op d.d. 22 oktober 2015, deels onherroepelijk in werking. Sinds uitspraak Raad van State, geheel onherroepelijk in werking gesteld op d.d. 2 maart 2016;
- Paraplubestemmingsplan parkeren, vastgesteld op d.d. 31 januari 2019, deels onherroepelijk in werking. Sinds uitspraak Raad van State, geheel onherroepelijk in werking gesteld op d.d. 24 maart 2021;
- Harmonisatie van diverse regelingen – Laaghangend fruit, vastgesteld op d.d. 27 januari 2021, geheel onherroepelijk in werking;
- Paraplusbestemmingsplan archeologie, vastgesteld op 10 april 2025, geheel onherroepelijk in werking.

**Bestemmingsplan ‘Erp’**

Het grootste gedeelte van het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Erp’, onderdeel van het (tijdelijk) Omgevingsplan van de gemeente Meierijstad, vastgesteld door de voormalige gemeente Veghel op 23 mei 2013. Op de planlocatie rusten de enkelbestemmingen ‘Sport’, ‘Maatschappelijk’, ‘Groen’ en ‘Water’. Tevens gelden de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waarde – Ecologie’.

**Bestemmingsplan ‘Buitengebied’**

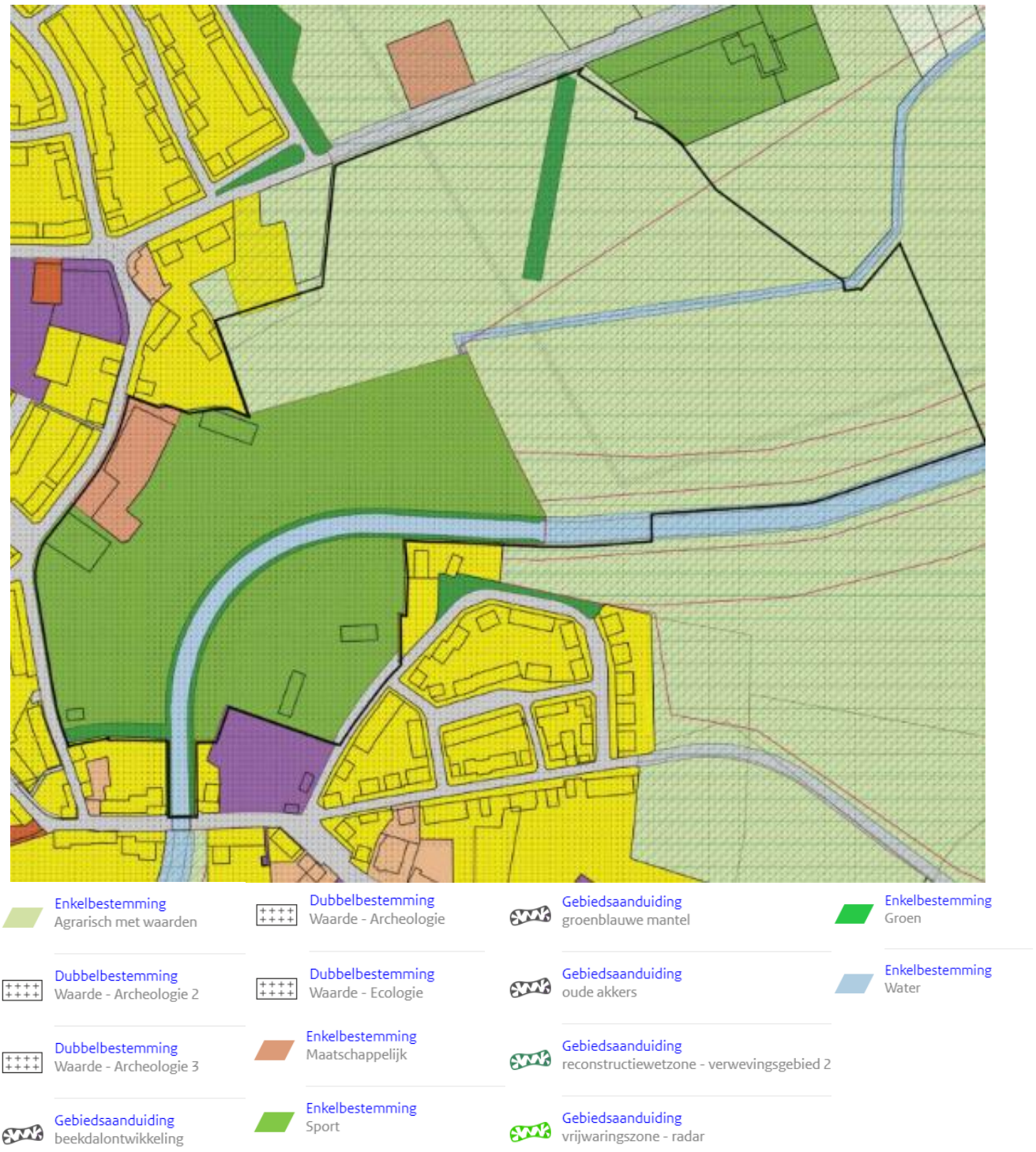
Het noordoostelijke deel van het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan ‘Buitengebied’, onderdeel van het (tijdelijk) Omgevingsplan van de gemeente Meierijstad, vastgesteld door de voormalige gemeente Veghel op 22 oktober 2015. Aan de hand van het bestemmingsplan ‘Buitengebied’, rust op het plangebied de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Tevens rust op het plangebied aan de hand van dit bestemmingsplan de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 3’ en enkele gebiedsaanduidingen: ‘beekdalontwikkeling’, ‘groenblauwe mantel’, ‘oude akkers’, ‘reconstructiewetzone – verwervingsgebied 2’ en ‘vrijwaringszone – radar’.

**Paraplubestemmingsplan Archeologie**
Op d.d. 10 april 2025 is door de gemeente Meierijstad het paraplubestemmingsplan archeologie vastgesteld. Dit paraplubestemmingsplan is onderdeel van het (tijdelijk) Omgevingsplan van de gemeente Meierijstad. Door de vaststelling van het paraplubestemmingsplan archeologie worden bepaalde, eerder aangeduide archeologische waarden binnen oudere bestemmingsplannen overschreden. Aan de hand van het paraplubestemmmingsplan archeologie, beschikt een groot gedeelte van het bestemmingsplan over 'Waarde – Archeologie 6' en 'Waarde – Archeologie 7'. Een klein deel van het plangebied beschikt over 'Waarde – Archeologie 2', tot slot beschikt een andere klein deel van het plangebied over 'Waarde – Archeologie 4'.

**Harmonisering van diverse regelingen – Laaghangend fruit**
Op d.d. 1 januari 2017 zijn de gemeenten Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel gefuseerd tot de gemeente Meierijstad. Dit heeft er voor gezorgd dat er harmonisatie van verordeningen en bestemmingsplannen diende plaats te vinden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, mede door technische eisen. Het plangebied van het bestemmingsplan bestaat uit het gehele grondgebied van de gemeente Meierijstad, op enkele uitzonderingen na. Beoogde planlocatie valt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is vastgesteld op d.d. 27 januari 2021. Aan de hand van dit bestemmingsplan is een gedeelte van het plangebied gelegen binnen de stedelijke bebouwde kom van Erp en een deel in het landelijk gebied.

**Paraplubestemmingsplan Parkeren**
Op d.d. 31 januari 2019 is door de gemeente het Paraplubestemmingsplan Parkeren gepubliceerd, en is door een uitspraak van de Raad van State op d.d. 23 maart 2021 geheel onherroepelijk in werking. Het 'paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad die daar nog niet in voorzien, de juridische link te leggen met "geldend parkeerbeleid" waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. Voorliggend initiatief dient te voldoen aan de gestelde parkeernormen behorende bij het bestemmingsplan of daar gemotiveerd van af te wijken.

Zie figuur 2 voor de uitsnede van de vigerende bestemmingsplannen. Aan de hand van de vigerende bestemmingsplannen (onderdeel van het (tijdelijk) omgevingsplan) beschikt een groot deel van het projectgebied niet over de juiste bestemming en/of bouwmogelijkheden om de beoogde ontwikkeling te realiseren. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient te worden afgeweken van het juridisch-planologisch regime.




*Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplannen, plangebied aangeduid middels rode omlijning (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)*

## 1.5 Juridisch-planologische strategie

### 1.5.1 Planvoorbereiding

De procedure tot wijziging van het omgevingsplan is gestart in 2023 met een vooroverleg tussen initiatiefnemers en de gemeente. In deze fase zijn de kaders verkend en is vastgesteld welke onderzoeken noodzakelijk zijn voor een zorgvuldige afweging van het plan. Gedurende 2023 tot en met september 2025 zijn er diverse omgevingsonderzoeken uitgevoerd, in paragraaf/hoofdstuk is een overzicht opgenomen van deze onderzoeken en de stand van zaken. Deze onderzoeken zijn vereist op grond van de Omgevingswet en het

Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), en vormen de basis voor de motivering van de wijziging van het omgevingsplan.

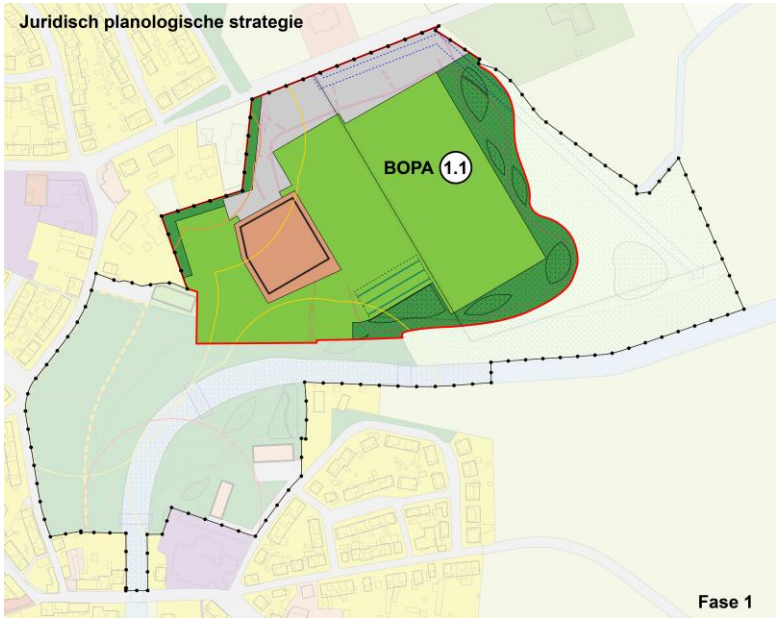
### 1.5.2 Gefaseerde ontwikkelstrategie: BOPA en WOP

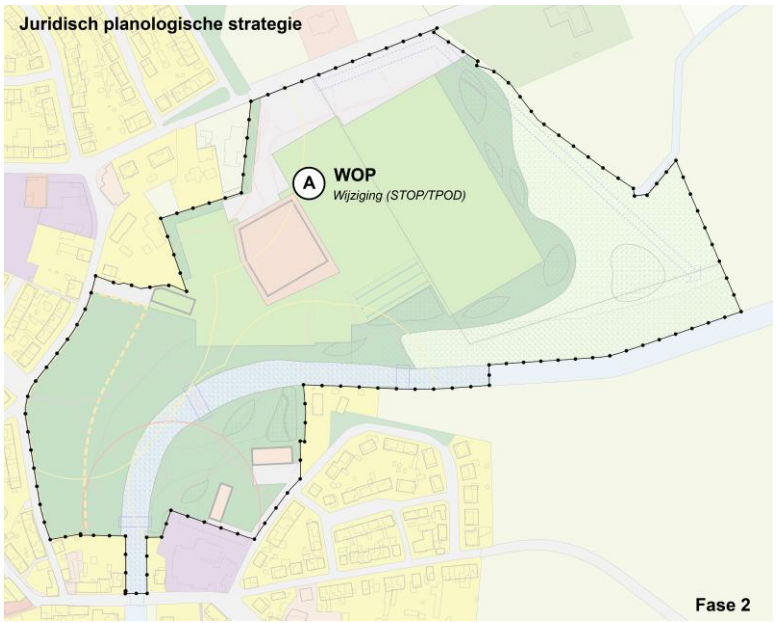
Voor onderhavig initiatief is sprake van een gefaseerde ontwikkeling. Eerst zal de nieuwe locatie voor de sportvelden en het MFA (inclusief parkeervoorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen) gereed gemaakt moeten worden voordat de huidige sportlocatie kan worden ontmanteld en worden heringericht als 'park- en beekherstelzone'. Gelet op de doorlooptijden van een wijziging van het omgevingsplan, en de stand van zaken van het concreet uitgewerkte bouw- en inrichtingsplan van de MFA en het sportpark, in combinatie met de lange voorbewerking tijd om tot bespeelbare natuurgrasvelden te kunnen komen, is er voor gekozen om voor deze planonderdelen een separate planologische procedure te doorlopen in de vorm van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Voor de ontwikkeling van de MFA en het sportpark is een omgevingsvergunning voor een BOPA het geschikte instrument. Om de samenhang en uniformiteit te kunnen garanderen tussen de verschillende planonderdelen is een allesomvattende ruimtelijke motivering opgesteld, gebaseerd op een ruimtelijk kader waarin de gebiedsvisie met ontwikkelrichting is uiteengezet.

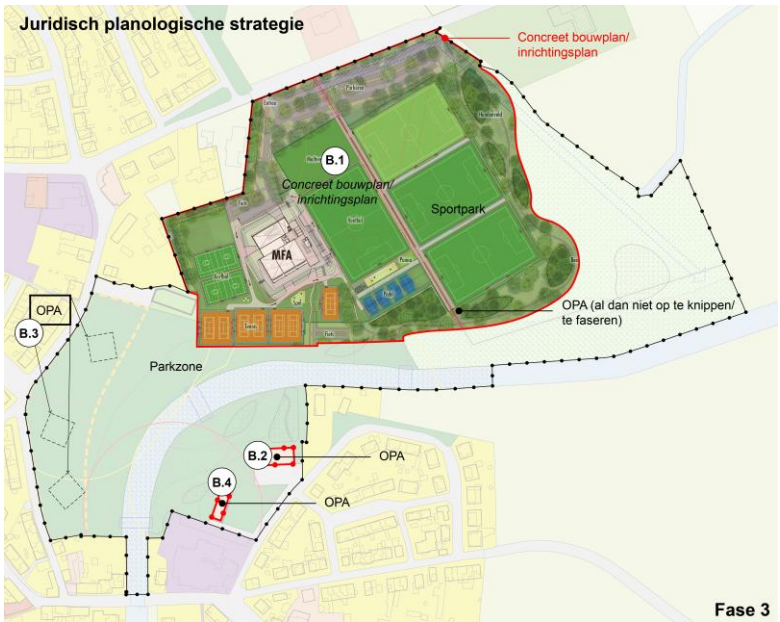
In het kader zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied vastgelegd. In de allesomvattende ruimtelijke motivering me bijbehorende (globale) onderzoeken is op hoofdlijnen aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Vervolgens kunnen op basis van het ruimtelijk kader en de allesomvattende motivering kunnen ook andere (deel)plannen worden uitgewerkt en worden opgepakt door het indienen van aanvragen om omgevingsvergunning voor een BOPA. Gedacht kan hierbij worden aan de herontwikkeling en herbestemming van de huidig aanwezige sportpaviljoens. Een aanvraag omgevingsvergunning dient te passen binnen het ruimtelijk kader en dient in overeenstemming te zijn met het criterium van 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. In het kader van de individuele omgevingsvergunning kan indien nodig specifieker onderzoek gedaan worden naar planspecifieke elementen om ETFAL aan te tonen. Vervolgens kan de gemeente medewerking verlenen aan de ontwikkeling van een (deel)plan, door af te wijken van het bestaande omgevingsplan via een omgevingsvergunning voor een BOPA. Parallel aan de eerste BOPA zullen de kaders, randvoorwaarden en uitgangspunten vanuit het ruimtelijk kader en de allesomvattende ruimtelijke motivering worden doorvertaald in een wijziging van het omgevingsplan. Wanneer het omgevingsplan in werking is getreden, kunnen vergunningen worden aangevraagd en verleend op basis van de nieuwe kaders die in het omgevingsplan zijn opgenomen. In dat geval is er geen BOPA vergunning meer nodig maar een vergunning van een omgevingsplanactiviteit (OPA).

### 1.5.3 Procedure wijziging Omgevingsplan (WOP)

De gemeente Meierijstad werkt met veegrondes, deze veegrondes vinden plaats in oktober en maart. Beoogd wordt om 2026 het ontwerp-omgevingsplan ter inzage te leggen gedurende zes weken. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Na verwerking van de zienswijzen stelt de gemeenteraad het gewijzigde omgevingsplan vast in maart 2026. Indien er geen beroep wordt ingesteld of het beroep ongegrond wordt verklaard, wordt het omgevingsplan in juni 2026 onherroepelijk. Vanaf dat moment is het planologisch-juridisch kader gereed voor de uitvoering van het Omnipark. Eventuele vergunningen (zoals de omgevingsvergunning voor bouwen of milieu) kunnen dan worden aangevraagd en verleend binnen het nieuwe planologische regime. Door het vaststellen van het Ruimtelijk kader is het mogelijk om middels BOPA procedure(s), vooruitlopend op het vaststellen van het WOP, over te gaan op realisatie van enkele plan onderdelen. Op navolgende pagina in is een visuele uiteenzetting gemaakt van de strategie. De visualisaties van deze strategie zijn tevens opgenomen in bijlage B02.


Juridisch planologische strategie
BOPA 1.1
Fase 1


Juridisch planologische strategie
A WOP
Wijziging (STOP/TPOD)
Fase 2


Juridisch planologische strategie
Concreet bouwplan/ inrichtingsplan
B.1
Concreet bouwplan/ inrichtingsplan
Sportpark
MFA
OPA
B.3
OPA (al dan niet op te knippen/ te faseren)
Parkzone
B.2
OPA
B.4
OPA
Fase 3

# 2 Planbeschrijving

## 2.1 Huidige situatie

Voorgenomen plangebied is gelegen in Erp, onderdeel van de gemeente Meierijstad. Het project gebied is aan de hand van de huidige situatie te splitsen in twee delen, het deel gelegen boven de Aa (Deelgebied A) en het deel gelegen onder de Aa (Deelgebied B).

Deelgebied A

Het gebied bestaat in de huidige situatie voor een deel uit agrarisch grondgebied. Het andere gedeelte bestaat uit vier grote sportvelden, twee sportzalen en een clubhuis. Tevens is er een sport- en ontmoetingscentrum gesitueerd. Dit deel van het plangebied is ook voorzien van een parkeerplaats ten behoeve van de huidig aanwezige sportverenigingen.

Deelgebied B

Dit deel van het plangebied is gelegen onder de Aa. In de huidige situatie zijn op dit deel van het gebied diverse sportverenigingen gesitueerd. betreffende een tennis-, padel- en korfbalvereniging. De korfbalvereniging beschikt over twee velden. De tennis vereniging beschikt over 4 padelbanen en 7 tennisbanen en 1 minitennisbaan. Beide verenigingen beschikken over een eigen clubhuis. Op de grens van het plangebied aan de Watermolenweg zijn parkeerplaatsen gesitueerd, evenals bij het clubhuis van de korfbalvereniging. Ook is er een skatepark gesitueerd in dit deel van plangebied.

## 2.2 Toekomstige situatie

Beoogd initiatief is onder te verdelen in drie deelgebieden met enkele sub gebieden, De deelgebieden zijn tevens visueel weergegeven in figuur 4:

1. Sportzone
    a. Inclusief de realisatie van een multifunctionele accommodatie (MFA)
2. Beekherstelzone
    a. Beekherstelzone 1: Robuuste groenzone (met dassenburcht)
    b. Beekherstelzone 2: Oeverlijn met natuurvriendelijke oevers aan beide kanten van ca. 25-30 meter
3. Parkzone
    a. Parkzone 1: Huidige RKVV Erp en Ter Aa
    b. Parkzone 2: Huidige sportvelden TV Hertog Jan en Korfrakkers

*Sportzone*

De sportzone zal ruimte bieden voor de realisatie van vier (kunst)grasvelden en een trainingsveld/multifunctioneel sportveld, vier padelbanen met een ruimte reservering voor een vijfde padelbaan, een pannaveld, zeven tennisbanen, twee korfbalvelden en een multifunctioneel centrum (MFA). Binnen deze sportzone is tevens ruimte voor de bestaande handboogvereniging, het bestaande pand van deze verenging zal behouden blijven. Ten behoeve van het te realiseren (sport)programma wordt binnen de sportzone ruimte gereserveerd voor het realiseren van parkeervoorziening, ca. 240 parkeerplaatsen. Voor een verdere uiteenzetting van deze zone verwijzen we naar het Ruimtelijk Kader.

*Beekherstelzone*

De Beekherstelzone van het Omnipark wordt ingericht als een natuurlijk en klimaatbestendig beekdal voor de Aa. Deze zone biedt ruimte voor waterberging, ecologische kwaliteiten en natuurbeleving. Het vormt een

groene en ecologische verbinding binnen en buiten het park en draagt bij aan biodiversiteit en klimaatadaptatie. Op deze manier kan de beekzone een bevinding vormen tussen het dorp, het omliggende landschap, water en kan er worden gerecreëerd op een duurzame manier. Voor een verdere uiteenzetting van deze zone verwijzen we naar het Ruimtelijk Kader.

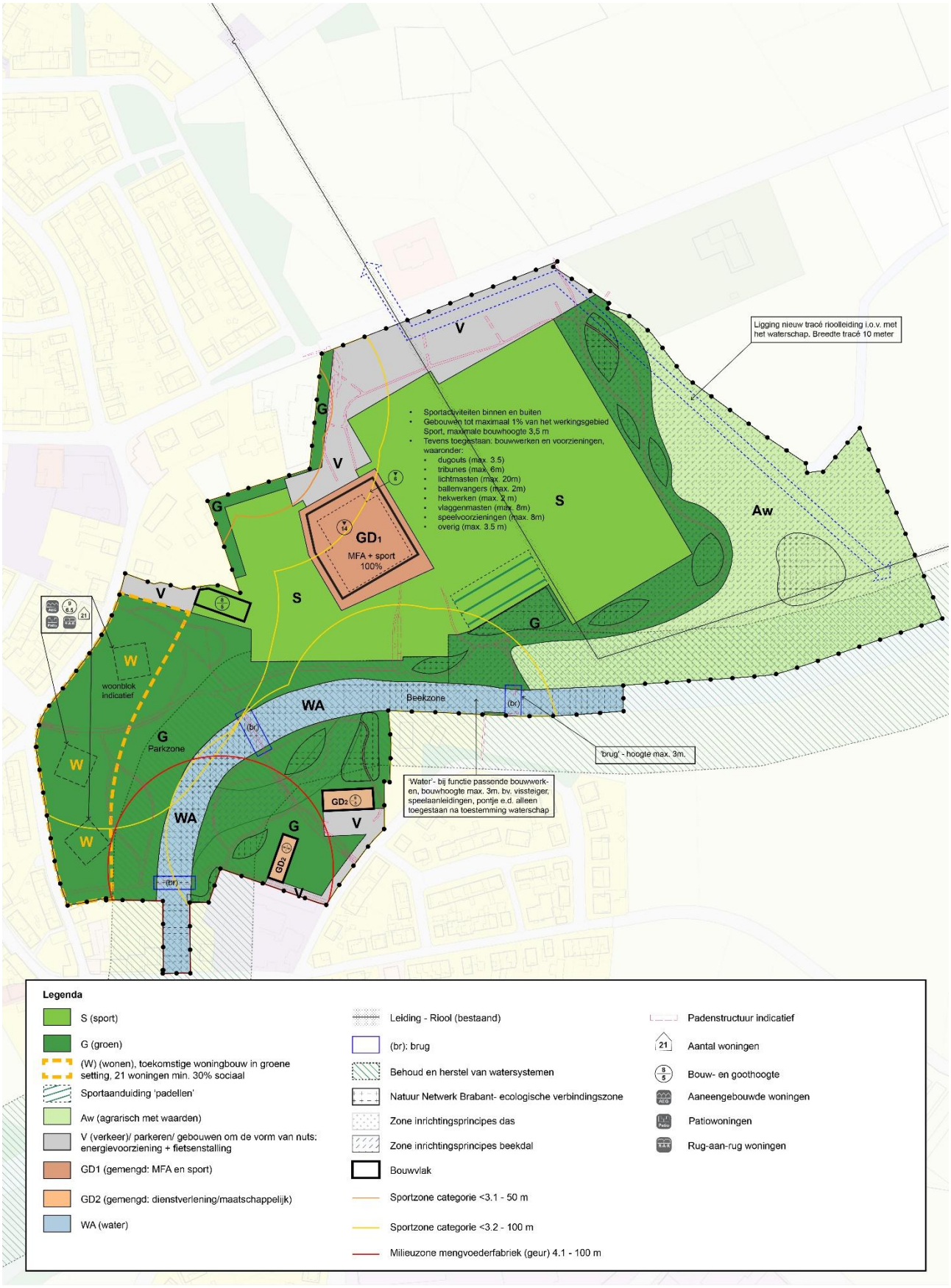
Parkzone

De parkzone van het Omnipark is bedoeld als gorene ruimte voor recreatie, wonen, ontmoeting en beweging. Hier kunnen inwoners wandelen, spelen, sporten en ontspannen in een natuurlijke en groene omgeving. De zone biedt ook ruimte voor toekomstige woningbouw (kleinschalig, max 21 wooneenheden), zorgvuldig ingepast in het landschap. Zo verbindt de sportzone wonen, welzijn, recreatie en buitenleven op een toegankelijke manier. Voor een verdere uiteenzetting van deze zone verwijzen we naar het Ruimtelijk Kader.




*Figuur 3: De zonering van het Omnipark in Erp met de sportzone, beekherstelzone en parkzone.*

Voor de wijziging van het Omgevingsplan in d.d. 2026 is voor dit ontwerp door BRO een regiekaart opgesteld welk als onderlegger zal fungeren voor het WOP. De regiekaart is opgenomen in figuur 5 en als bijlage B04 van voorliggend notitie.




*Figuur 4: Regiekaart Omnipark te Erp.*

# 3 Beknopte beleidstoets

## 3.1 Rijksbeleid

De ontwikkeling voldoet aan de instructieregels van het Bkl. Het plangebied ligt voor een deel in het bestaand stedelijk gebied, echter is een groot gedeelte ook gelegen buiten dit bestaand stedelijk gebied. Door de ligging binnen het landelijk gebied is de instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand van toepassing op onderhavig initiatief. Deze is opgenomen in art. 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden beoordeeld of:
er behoefte is aan die stedelijke ontwikkeling en; de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied (waaronder stedelijk groen) mogelijk is.

*Nieuwe stedelijke ontwikkeling*
Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandel voorziening, of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is (art. 5.129g lid 1 Bk). Er is geen wettelijke ondergrens voor de genoemde ontwikkelingen. Op basis van vaste jurisprudentie wordt gesteld dat bij een woningbouwplan van 12 woningen of meer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.[1] Voor alle andere stedelijke functies wordt over het algemeen een oppervlakte van 500 $m^2$ bruto vloeroppervlak aangehouden als ondergrens.[2]

Daarnaast is een vereiste dat het moet gaan om een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit wordt beoordeeld aan de hand van het nieuwe planologische ruimtebeslag dat met de stedelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt of wanneer wordt voorzien in een functiewijziging van enige omvang.[3]

*Behoefte*
In lid 2 van artikel 5.129g Bkl wordt ingegaan op de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling. Als een wijziging van het omgevingsplan of een BOPA een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, wordt rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling. Belangrijk bij de toepassing van de ladder is dat aandacht wordt besteed aan de behoefte (marktruimte, maatschappelijk, ruimtelijk, beleidsmatig) en de effecten op de leegstand van vastgoed in de relevante regio. Daarnaast zijn de gevolgen voor het regionale woon-, leef- en ondernemersklimaat van belang.

Er is sprake van een nieuwe stedelijk ontwikkeling, hoewel grotendeels sprake is van een verplaatsing van bestaande functies van sport, is er sprake van een toename aan sport en maatschappelijke voorzieningen, deels gelegen binnen het landelijk gebied. Gezien er sprake is van een stedelijk ontwikkeling wordt er een laddertoets uitgevoerd. Deze gaat in op de behoefte in het algemeen, trends en ontwikkelingen op sport- en maatschappelijk gebied. Meer specifiek wordt ingegaan op de Sportnota van Meierijstad en de Toekomstvisie. Hieruit komt het volgende naar voren:

**Ontwikkeling**

- Een mooie, samenhangende en innovatieve combinatie van sport, recreatie, natuur, water en landschap op korte afstand van de woonomgeving van de inwoners van Erp en omgeving (primaire doelgroep).

[1] ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953.
[2] ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724.
[3] ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075.

- Doordat de nieuwe MFA een brede betekenis krijgt voor zowel maatschappelijke doeleinden als sport (inclusief gemeenschappelijke faciliteiten voor de buitensporten), is er sprake van duurzaam ruimtegebruik op de meest geschikte (centrale) locatie. De huidige verenigingsgebonden gebouwen worden geamoveerd, wat het gebied groener en overzichtelijker maakt.

**Behoefte**

- De ontwikkeling speelt in op de groeiende behoefte van mensen aan een prettige leefomgeving, recreatie, beweging en sport.
- Daarnaast groeit de behoefte aan ontspanning, ontmoeting, inclusiviteit en bijvoorbeeld verkoeling. De elementen natuur en water dragen hier in hoge mate aan bij.
- Sport en beweging worden steeds belangrijker voor mensen, in diverse opzichten. De planologische toename van de functie sport is vooral bedoeld voor de aanleg van twee voetbalvelden (samen circa 14.000 m² BVO). Het planologisch beschikbare oppervlak voor de andere sportactiviteiten wordt per saldo iets kleiner, door een meer efficiënte ordening en inrichting. De toename van het vloeroppervlak voor sport is kortom verantwoord.
- De MFA refereert aan een groeiende behoefte voor lokale ontmoeting, educatie, cultuur en inspiratie. Het versterkt de sociale cohesie in Erp. Door haar uitvoering, programma en locatie krijgt het MFA een belangrijke verbindende functie voor het gehele plangebied en de vijf deelgebieden daarbinnen.
- Bovendien gaat de nieuwe MFA ook diverse, gemeenschappelijke faciliteiten voor sportaccommodaties huisvesten, die nu door de verenigingen afzonderlijk worden aangeboden. Feitelijk zijn dit dus sportvoorzieningen.
- De toename van het vloeroppervlak van de MFA is kortom beperkt en verantwoord.

**Ontwikkeling deels buiten stedelijk gebied**

- Omnipark wordt deels in het buitengebied gerealiseerd. Er zijn binnen het stedelijk gebied Erp echter geen alternatieve locaties beschikbaar voor het programma, als beoogd in het Omnipark. Bovendien zijn de functies natuur en openluchtrecreatie vanuit hun aard, omvang en bezoekgedrag per definitie veelal gebonden aan het buitengebied.
- We beoordelen dit aspect derhalve als verantwoord, vanuit de essenties en doelstellingen van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

**Effecten**

- Mede door de aangetoonde behoefte zal de ontwikkeling van Omnipark te Erp geen (negatieve) effecten hebben op het woon-, leef- en werkklimaat in de regio. Het genereert aldaar geen leegstand van vastgoed omdat het merendeel van de bestaande voorzieningen wordt gesloopt dan wel dat er hergebruiksmogelijkheden worden geboden.

## 3.2 Provinciaal beleid

Aan de hand van de omgevingsverordening Noord-Brabant is het plangebied voor het grootste gedeelte gelegen binnen het ‘landelijk gebied’ en voor een deel gelegen binnen ‘groenblauwe waarden’. Het andere gedeelte van het plangebied is gelegen binnen het ‘stedelijk gebied’. Zie figuur 6 voor een uiteenzetting van het plangebied binnen het ‘landelijk gebied’ dan wel ‘stedelijk gebied’. In het figuur is teven te zien hoeveel nieuwe stedelijke functies worden gerealiseerd binnen het landelijk gebied (in vierkante meters).




*Figuur 5: Het nieuwe planologische regime geprojecteerd op huidige contouren stedelijk gebied. Te zien is waar de uitbreiding van stedelijke functies in het landelijk gebied plaatsvinden.*

De realisatie van het beoogde Omnipark heeft geen directe invloed op de vier gestelde ambities uit de provinciale omgevingsvisie Noord-Brabant. Wel moet de ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgaven waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. Deze ambities worden gewaarborgd binnen het plan, het plan sluit hiermee aan op de basisopgaven van de provincie.

Op basis van het Ruimtelijk kader met daarin de opgenomen ontwikkelingsrichting en een uitwerking van de lagenbenadering alsmede uitwerking van de kwaliteitsverbetering van het landschap, is beleidsmatig verantwoord dat de ontwikkeling in lijn is met de uitgangspunten van het provinciale beleid. De lagenbenadering is opgenomen in bijlage B04 van voorliggende notitie. De kwaliteitsberekening is opgenomen in bijlage B05 van voorliggende notitie.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

De Fusiegemeente Meierijstad heeft de afgelopen 8 jaar een grote ontwikkeling doorgemaakt. Dit is de aanleiding geweest om het toekomstperspectief voor de gemeente Meierijstad te actualiseren. De gemeente Meierijstad heeft besloten om één integrale strategische visie voor de toekomst van Meierijstad op te stellen: de ‘Toekomstvisie Meierijstad’. In deze visie staan strategische uitspraken op zowel het sociaal-maatschappelijk, het economisch, het ruimtelijk en het bestuurlijke domein. De ontwerp Toekomstvisie Meierijstad, met

de daarbij behorende Omgeving Effect Rapportage (OER), hebben een termijn van zes weken ter inzage gelegen (d.d. 17 maart 2025 tot en met d.d. 28 april 2025).

Alle opbrengsten van inwoners en belanghebbenden heeft de gemeente samengevat in zes kernkwaliteiten. De gemeente heeft aan de hand van deze input en het doorlopen proces bij de totstandkoming van de toekomstvisie 11 hoofdopgaven en ambities richting 2040 opgesteld.

Aangegeven is dat er spraken is van een *'Meerkernig Meierijstad: divers en veelzijdig'*. De diversiteit van de gemeente wordt volgens de inwoners gevonden in het voorzieningenniveau, hier wordt tevens het aanbod aan sportclubs aangehaald. Dit komt wederom naar voren binnen de kernkwaliteit *'Samenleven in Meierijstad: gemeenschapskracht'*. Het voorzieningenniveau met waaronder de sportvoorzieningen wordt dan ook als een kernkwaliteit gezien dat in de toekomst niet verloren mag gaan. Het belang van de sportclubs en sportvoorzieningen wordt in de toekomstvisie dan ook onder meerdere van de gestelde ambities aangehaald:

- Inclusieve samenleving
- Zorgtransitie
- Gezonde en veilige leefomgeving

Binnen de ambitie 'inclusieve samenleving' wordt gestreefd naar 'sport en bewegen voor iedereen'. De gemeente wilt zo inclusief mogelijk zijn op gebied van verenigingen en voorzieningen. Aan de hand van de ambitie 'zorgtransitie' zijn In de toekomt de (sport)accommodaties duurzaam ingericht en voeren ze actief beleid om minimaal 90% van alle kinderen lid te maken van aan sportvereniging of van club op het terrein van kunst en cultuur. Onder de ambitie 'gezonde en veilige leefomgeving' geeft de gemeente aandacht aan groen en bewegen in de openbare ruimte. Dit stimuleert ontmoeting en de sociale cohesie op buurt- en wijkniveau. Ook ontmoeten mensen elkaar bij sportvoorzieningen en komen samen om te sporten of te bewegen op sportveldjes en sportplekken in de groene zones van de wijken. Het is dan ook duidelijk dat er waarde wordt gehecht aan de bestaande sportvoorzieningen, waar tegelijkertijd nog ambities voor zijn in de toekomst om deze voorzieningen uit te breiden dan wel toekomstbestendig te maken.

Het Omnipark voorziet in de behoefte en gestelde ambities, het bestaande sportpark zal worden uitgebreid en vernieuwd. Hierdoor wordt het mogelijk dat er meer ruimte is voor diverse sporten dan wel nieuwe verenigingen. Tevens wordt op deze manier een sportpark gerealiseerd dat toekomstbestendig is en waar rekening is gehouden met de nodige duurzaamheidsambities.

Met de realisatie van het Omnipark wordt tevens een grote parkzone gerealiseerd waarbinnen ruimte is voor ontmoeting en beweging in de openbare ruimte. Deze parkzone draagt ook bij aan het groene karakter van de gemeente. Aan deze parkzone wordt tevens een nieuwe beekzone gerealiseerd door het waterschap. Zo wordt er naast een kwaliteitsimpuls van het sportpark ook een kwaliteitsimpuls gegeven aan het aanwezige groen en de Aa.

# 4 Toetsing milieu- en omgevingsaspecten

In het kader van de WOP en de beoogde BOPA-procedure(s) zijn diverse milieu- en omgevingsaspecten beschouwd en onderzocht. Hieronder wordt per aspect een beknopte samenvatting gegeven.

## 4.1 Activiteiten en milieuzonering

In opdracht van BRO is door Kragten een onderzoeksrapportage opgesteld. Het plan is gelegen in het beekdal van de Aa te Erp. In en rondom het plangebied zijn onder andere gronden met de bestemming 'Sport', 'Wonen', 'Gemengd', 'Maatschappelijk', 'Bedrijf', 'Bedrijventerrein' en 'Agrarisch' gelegen. Voor de beschouwing van de mogelijke milieuhinder is een typering als 'rustige woonwijk' in de lijn van de milieutechnische situatie[4]. Uit de uitgevoerde beoordeling blijkt dat de beoogde herbestemming van de ter plaatse van gronden van de omgevingsplannen 'Erp' en 'Buitengebied' vanuit milieutechnisch oogpunt mogelijk is, waarbij wel nader onderzoek verricht dient te worden naar de geluidbelasting vanuit de herbestemming 'sport' naar omliggende woningen. Indien ook daar een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

**Akoestisch onderzoek locatie gebonden activiteit in de nabijheid van geluidgevoelige gebouwen**

In opdracht van Gemeente Meierijstad te Veghel is door HMB B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd op locatie Omnipark de Brug te Erp. Voor het toelaten van een zogenoemde 'locatiegebonden activiteit' in de nabijheid van geluidgevoelige gebouwen gelden op grond van het 'Besluit kwaliteit leefomgeving' (Bkl) instructieregels. Het doel van dit onderzoek is het toetsen van het optredende geluid aan de waarden uit het Omgevingsplan, en de algemene taak tot 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

$L_{Ar,LT}$: uit het onderzoek volgt dat aan alle geldende eisen voldaan kan worden.

$L_{Amax}$: voor LAmax treedt bij één woning (Wasaa 9) een overschrijding op van de grenswaarde in de nacht. Deze wordt veroorzaakt door vertrekkende voertuigen opnde bestaande parkeerplaats bij de handboogvereniging (alleen nachtperiode). Dit is een bestaande activiteit, waaraan in principe niets veranderd. Sterker nog: doordat de hoofdontsluiting van het sportpark in de nieuwe situatie niet langer aan de Wasaa ligt, maar verplaatst wordt naar de Heesakker, zal het aantal pieken bij deze woning afnemen, waardoor de situatie juist zal verbeteren. Bovendien mag voor een goed onderhouden woning en geluidreductie verwacht worden van minimaal 20 dB. Bij de berekende geluidbelasting (64 dB in de nacht) is een aanvaardbare binnenwaarde (≤ 45 dB in de nacht) gewaarborgd.

Met nadruk wordt vermeld dat alle in dit rapport genoemde uitgangspunten en te treffen akoestische voorzieningen nageleefd moeten worden. Uit het onderzoek volgt dat de ontwikkeling vanuit akoestisch oogpunt met inachtneming van bovenstaande alleszins inpasbaar is in de lokale omgeving, en dat er sprake blijft van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Etfal)'.

**Lichthinderonderzoek**

Ten behoeve van beoogde ontwikkeling is door Newea in opdracht van de gemeente een lichtplan opgesteld voor de beoogde sportvelden en is berekend op sprake is van lichthinder naar de omgeving. Geconcludeerd kan worden dat in de nieuwe situatie er veel minder lichtvervuiling is naar de NNB dan in de huidige situatie.

[4] Dit sluit aan bij hetgeen in omgevingsplan 'Hezelstraat/Den Uil, Erp' is aangegeven ('Voor de woningen aan Den Uil wordt uitgegaan van een omgevingstype rustige woonwijk, aangezien deze woningen niet direct aan de hoofdinfrastructuur zijn gelegen.')

Zowel aan de noord- als de zuidkant van de NNB-zone is de lichtvervuiling minder groot. Dit is vooral goed terug te zien aan de veel lagere gemiddelde verlichtingssterkte in de nieuwe situatie.

De uitgevoerde lichthinderonderzoeken tonen duidelijk aan dat de nieuwe verlichtingsinstallaties voor zowel de omwonende als de omliggende natuur een forse beperking van de lichthinder veroorzaakt. Voor de omwonende geldt dat het lichtplan voldoet aan alle geldende eisen. De hoeveelheid licht die op de Natuurnetwerk Brabant zone valt wordt door de nieuwe verlichtingsinstallaties ook beduidend minder.

Dit aspect vormt geen belemmering voor beoogde ontwikkeling.

## 4.2 Akoestiek (spoor)wegverkeer

Beoogde ontwikkeling realiseert in eerste instantie geen geluidsgevoelige functie, sportvelden en/of –banen zijn niet geluidgevoelig. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek (spoor)wegverkeer is dan ook niet noodzakelijk. Indien woningbouw wordt beoogd binnen de opgenomen ruimtereserveringen dient te zijner tijd een akoestisch onderzoek naar (spoor)wegverkeer te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit aspect vormt geen belemmering voor beoogde ontwikkeling.

## 4.3 Archeologie

De gemeente Meierijstad beschikt over een Paraplubestemmingsplan Archeologie welk is opgenomen in het tijdelijk Omgevingsplan van de gemeente. Aan de hand van het plangebied beschikt het grootste gedeelte van het plangebied over ‘Waarde – Archeologie 6, ‘Waarde – Archeologie 7’. Tevens beschikt een gedeelte van het plangebied over ‘Waarde – Archeologie 2’ en ‘Waarde – Archeologie 4’. Ten behoeve van beoogd planvoornemen is door Aeres Milieu een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (d.d. januari 2024). Aan de hand van het bureauonderzoek is gesteld dat voor het gehele plangebied een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht. Voor sommige delen van het plangebied is het noodzakelijk archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van proefsleuven. Voor het uitvoeren van deze werkzaamheden wordt een PVE opgesteld. Voor de BOPA-procedure(s) zal gewerkt worden met een voorschrift in de vergunning en voor het beoogde WOP wordt voor alsnog gewerkt met dubbelbestemmingen (werkingsgebieden) ter bescherming van het archeologische bodemarchief. Dit aspect vormt geen belemmering voor beoogde ontwikkeling.

## 4.4 Bodem

In opdracht van Gemeente Meierijstad is door ATKB B.V. een historisch onderzoek uitgevoerd op de locatie Omnisportpark te Erp (d.d. mei 2023). Ter aanvulling op dit onderzoek is ter advisering van de omgevingsdienst Brabant Noord op het voorgaand onderzoek een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek heeft niet geleidt tot bodemverontreiniging waar saneringsmaatregelen voor benodigd zijn. Dit aspect vormt geen belemmering voor beoogde ontwikkeling. Het plangebied gelegen binnen het buitengebied is tevens onderzocht naar ontplofbare oorlogsresten, het plangebied is als onverdacht verklaard. Dit vormt dan ook geen belemmering voor beoogde ontwikkeling.

## 4.5 Cultuurhistorie

Aan de hand van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2024 van de provincie Noord-Brabant is te concluderen dat het plangebied is gelegen binnen de aanduiding ‘Archeologische waarden’ met een waarde ‘hoge trefkans’. Hier is verder op ingegaan in paragraaf 4.3 archeologie. Te zien is dat er binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle monumenten zijn gelegen dan wel Rijksmonumenten. Ook hoort het be-

oogde plangebied niet tot de historische stedenbouw van Erp. Wel is het plangebied omringd door historische geografische lijnen van redelijk hoge waarde. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van deze wegen, aangezien deze wegen niet veranderd worden.

## 4.6 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Doel van de Omgevingswet is een duurzame ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Bij het opstellen van het Ruimtelijk Kader is duurzaamheid geïnterpreteerd vanuit de filosofie: people, planet, profit. Ook klimaatverandering is een gelangrijk aandachtspunt waarbinnen de ontwikkeling rekening mee is gehouden. Voor het Omnipark is in d.d. 2020 een Ambitiedocument opgesteld, deze is opgenomen als bijlage bij het Ruimtelijk Kader. Tijdens het planontwerp is door de stedenbouwkundige op meerdere aspecten rekening gehouden met het aspect Duurzaamheid. Door de bestaande sportpark te verplaatsen en uit te breiden wordt er een deel van het buitengebied omgezet naar sportfunctie. Hierdoor zal een deel agrarisch grondgebied verloren gaan, echter zorgt de verplaatsing van het sportpark er voor dat er meer kwalitatief groen kan worden gerealiseerd. Dit aspect vormt geen belemmering voor beoogde ontwikkeling.

## 4.7 Elektromagnetische straling

Het voorzorg beleid adviseert de 0,4 microtesla magneetveldzone te berekenen als het project van een gevoelige gebouw zoals een woning, school of kinderopvang binnen de indicatieve magneetveldzone van een bovengrondse hoogspanningslijn zoals opgenomen op de RIVM-netkaart plaatsvindt.

Ten behoeve van voorliggend planinitiatief is de RIVM-netkaart geraadpleegd. Aan de hand van deze kaart is te zien dat het plangebied op zeer ruimte afstand is gelegen van de hoogspanningslijn. De hoogspanningslijn betreft een lijn van 150 kV, welk een magneet-veldzone heeft van 100 meter aan weerszijden. Het plangebied is ruim buiten deze zone gelegen, het aspect vormt dan ook geen belemmering.

## 4.8 Geur agrarisch

Ten behoeve van voorliggend planvoornemen is in opdracht van BRO een agrarisch geur onderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau Kragten. In de voorliggende situatie is de ligging van het multifunctioneel sportpark te beschouwen als binnen de bebouwde kom. Voor een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom geldt een norm van 3 OUE/m3 voor veehouderijen met landbouwdieren met een geuremissie en een vaste afstand van 100 meter voor landbouwhuisdieren zonder geuremissie en paarden/pony's. In het onderzoek zijn alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer rondom het plangebied meegenomen. In een straal van 2 kilometer rondom het plangebied zijn 60 veehouderijen gelegen, waarvan 23 met landbouwhuisdieren zonder geuremissiefactor en paarden/pony's (VA-dieren) en 37 intensieve veehouderijen met landbouwhuisdieren met geuremissie (OU-dieren).

Van aantasting van de planologische geurrechten kan slechts sprake zijn indien de nieuw te realiseren geurgevoelige objecten de maatgevende beperking vormen voor een veehouderij. In de onderhavige situatie liggen er bestaande geurgevoelig objecten tussen de veehouderij en het plangebied. Derhalve kan worden gesteld dat de planontwikkeling geen inbreuk maakt op de planologische gebruiksmogelijkheden voor geur van de omliggende veehouderijen.

Ten behoeve van beoogde woningbouw is volledigheidshalve ook een onderzoek gedaan naar de archergrondbelasting en voorgrondbelasting. Uit het onderzoek is gebleken dat er sprake is van een 'redelijk goed' dan wel 'goed' woon- en leefklimaat op de aspecten 'voorgrondgeurbelasting' en 'ach-tergrondgeurbelasting'. Vanuit het aspect geur agrarisch is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

## 4.9 Gezondheid

In artikel 1.3 van de Omgevingswet worden de maatschappelijke doelen van de wet uiteengezet, waaronder het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving. De inrichting van de fysieke leefomgeving kan direct bijdragen aan de gezondheid van inwoners. Een gezonde leefomgeving ervaren bewoners namelijk als prettig, nodigt uit tot gezond gedrag en biedt bescherming tegen negatieve omgevingsinvloeden. De gemeente Meierijstad geeft dan ook op diverse manieren aandacht aan dit onderwerp 'gezondheid' in de Toekomstvisie. Met onderhavig initiatief wordt hier invulling aan gegeven. Het Omnipark realiseert een nieuw multifunctioneel sportpark waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, dit kan op de sportverenigingen maar ook in het multifunctioneel centrum (MFA) wat deels zal fungeren als buurthuis. Tevens kunnen mensen elkaar ontmoeten in de openbare groene parkzone, binnen deze parkzone is ruimte voor recreatie en zal worden aangelegd als groen raamwerk dat aansluit op de beekzone van het waterschap. Deze beekzone zal bijdragen aan de biodiversiteit en zal daarmee het groene raamwerk versterken. Binnen de parkzone wordt tevens een zone ingericht voor spel, er wordt gezorgd voor voldoende zit- en speelgelegenheden voor jong en oud. Dit aspect vormt geen belemmering voor beoogde ontwikkeling.

## 4.10 Luchtkwaliteit

De beoogde projectlocatie valt niet in een van de aandachtsgebieden voor zowel NO2 als PM10 of voor alleen PM10. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is daarom niet benodigd. Om aan te tonen dat beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de luchtkwaliteit zal een berekening plaatsvinden middels de NIBM-tool. Dit zal gedaan worden aan de hand van de verkeersgeneratie behorende bij het te realiseren programma, naar verwachting zal dit geen belemmeringen vormen. Dit mede gezien er in de huidige situatie al sprake is van verkeersbewegingen van de aanwezige sportverenigingen, doordat er sprake is van een uitbreiding aan sportvoorzieningen zal er wel sprake zijn van een toename.

## 4.11 Milieueffectrapportage

Voorgenomen ontwikkeling betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor een stedelijk ontwikkelingsproject is een mer-plicht niet van toepassing, er is sprake van aanleg, wijziging of uitbreiding, waarvoor een mer-beoordelingsplicht geldt. Zodra alle benodigde milieutechnische onderzoeken zijn uitgevoerd zal een mer-aanmeldnotitie worden opgesteld, deze zal worden bijgevoegd als bijlage bij de te doorlopen ruimtelijke procedure(s).

## 4.12 Natuur en landschap

**Natura 2000-gebieden**

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Deurnsche Peel & Mariapeel", bevindt zich op circa 18 kilometer afstand ten zuidoosten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Vervolgonderzoek in de vorm van een AERIUS-berekening voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase dient uit te wijzen of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er bij zowel de bouwfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

**NNN/NNB**

Binnen het plangebied is zowel NNB, GBM als een EVZ aanwezig. Gezien de nabijheid van NNB zullen de wezenlijke waarden en kenmerken van NNB mogelijke worden aangetast. Hiertoe dient een effectenanalyse te worden uitgevoerd en een compensatieplan opgesteld te worden. Het uitvoeren van deze rapportages is

reeds in werking. Naar verwachting vormt dit geen belemmering voor onderhavig initiatief, er is namelijk sprake van herbegrenzing van het NNB.

**Soortenbescherming**
Ten behoeve van onderhavig initiatief is een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd. Aan de hand van de QuickScan is gebleken dat nader onderzoek naar huismus, gierzwaluw, vleermuizen, steenuil, marterachtigen, das, bever en grote modderkruiper noodzakelijk is. Dit nadere onderzoek is uitgevoerd.

*Huismus*
Binnen het plangebied is essentieel leefgebied van de huismus aanwezig. Deze huismussen nestelen in de woningen aan de Den Uil, en maken veelvuldig gebruik van het opgaand groen binnen het plangebied. Om de functionaliteit van de nesten te kunnen garanderen dient er ten aller tijde voldoende (jaarrond groenblijvend) opgaand groen aanwezig te zijn ter plaatse. Indien dit opgaand groen wordt verwijderd betreft dit een vergunningsplichtige flora- en fauna-activiteit betreffen met betrekking tot de huismus.

*Vleermuzien*
De Aa betreft essentieel foerageergebied en/of vliegroute voor 1 of meerdere soorten vleermuizen. Om verstoring te voorkomen dient een ecologische werkprotocol opgesteld te worden. Binnen dit ecologische werkprotocol worden maatregelen benoemd die worden genomen om verstoring met betrekking tot licht en geluid te voorkomen tijdens de werkzaamheden.

*Wezel en bunzing*
Binnen het plangebied is de aanwezigheid van wezel en bunzing aangetoond. Met de voorgenomen plannen zullen rust- en verblijfplaatsen en leefgebied van beide soorten worden verwijderd. Dit betreft een overtreding op de Omgevingswet. Voor het verwijderen van rust- en verblijfplaatsen en leefgebied van de wezel en bunzing dient een vergunning voor een flora- en faunactiviteit te worden verkregen.

*Das*
Binnen het plangebied is 1 dassenbucht aangetroffen. Gezien de aanwezigheid van dassen binnen en in de directe omgeving van het plangebied, betreft het plangebied essentieel foerageergebied. De dassenburcht ligt ter plaatse van een houtwal in het noorden van het plangebied. Deze houtwal zal worden verwijderd voor, ter plaatse zijn sportvelden voorzien. Hierbij zal de dassenburcht worden vernietigd. Dit betreft een overtreding op de Omgevingswet. Voor het verwijderen van de dassenburcht dient een vergunning voor een flora- en faunactiviteit te worden verkregen.

*Steenuil, bever en grote modderkruiper*
Een vergunningsplichtige flora- en fauna-activiteit met betrekking tot steenuil, bever en grote modderkruiper is uitgesloten. Er hoeft geen vergunning te worden verkregen, noch zijn er enige vervolgstappen noodzakelijk met betrekking tot deze soort(groep)en.

Ten behoeve van de Das wordt een dassenplan opgesteld, in nauwe samenwerking met Kragten is gewerkt aan een passende groene zone waar een nieuwe dassenbucht kan worden gerealiseerd.

## 4.13 Omgevingsveiligheid
In opdracht van de gemeente Meierijstad is door Kragten een inventarisatie uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico’s ten behoeve van de ontwikkeling van een multifunctioneel sportpark. Uit een inventarisatie is gebleken dat het plangebied voor een klein gedeelte binnen het explosieaandachtsgebied van een LPG-

tankstation is gelegen. Overige relevante risicobronnen zijn niet aanwezig. Dit betreft het LPF-tankstation Bijveld, gelegen aan de Cruijgenstraat 34 te Erp. Op grond van de ruimtelijke scheiding vormen de PR 10-6 contouren geen aandachtspunt voor de planvorming. Het explosieaandachtsgebied van vulpunt en reservoir van 160 meter liggen wel voor een klein gedeelte over het plangebied. Dit aspect vormt geen belemmeringen voor het initiatief.

## 4.14 Trillingen

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gesitueerd welk trillingen kan genereren welke van invloed kunnen zijn op het beoogde planinitiatief.

## 4.15 Verkeer en parkeren

Ten behoeve van beoogd initiatief en nieuw te realiseren (sport)programma is sprake van een toename aan verkeersgeneratie dan wel parkeerbehoefte. Door onderzoeksbureau Kragten is een parkeer- en verkeeronderzoek uitgevoerd voor beoogde ontwikkeling. Door de uitbreiding van het bestaande sportprogramma zal een toename plaatsvinden aan verkeersbewegingen, echter is gekozen om een nieuwe ontsluiting te realiseren op de Heesakker. Het verkeer zal zich via de Heesakker spreiden over de oostelijke rijrichting op de N605 en in westelijke richting via de Cruijgenstraat op de N616. Aan de noordzijde van het plangebied zal dan ook een volledig nieuw parkeerterrein worden aangelegd wat zal voorzien in minimaal 240 parkeerplaatsen (conform de berekende behoefte). Vanuit dit aspect zijn geen belemmeringen te verwachten voor onderhavig initiatief.

## 4.16 Weging van het waterbelang

De hydrologische situatie ter plaatse het plangebied wordt gevormd door één belangrijke primaire waterloop, namelijk de Aa, die het plangebied doorkruist in oostwestelijke richting. Langs de Aa ligt tevens een vrije ruimte, waarbinnen geen objecten/ bebouwing mag worden geplaatst. Naast de Aa komt er in het plangebied één A-watergang voor. Deze watergang loopt vanuit de Aa in noordoostelijke richting over het terrein. Het water in deze watergang wordt door middel van verschillende stuwen gereguleerd. Verder liggen er in het gebied nog enkele sloten, deze zijn echter niet aangeduid op de Vastgestelde Legger Oppervlaktewater (Waterschap Aa en Maas). Dit betreffen dan ook zaksloten en hebben geen watervoerende functie.

De Aa is aangemerkt als ecologische verbindingszone en behoort het tot het Natuurnetwerk van Nederland. Ook de reeds aanwezige groenstructuren langs de Aa maken onderdeel uit van dit natuurnetwerk.

Het beekstelstel van de Aa en de A-watergang vormen een natte verbinding in het plangebied. Het planvoornemen heeft een groot effect op het huidige watersysteem. Er dient dan ook rekening te worden gehouden met het aanwezige waternetwerk in het plangebied, zodat het watersysteem niet wordt aangetast en toekomstige problemen voorkomen twee nevengeulen aan te brengen langs de Aa zal er meer ruimte vrij worden gemaakt voor het beekstelsel. Dit zorgt voor een klimaatbestendige invulling en biedt eveneens kansen voor natuurontwikkeling. Wel zal de A-watergang binnen het plangebied komen te vervallen, ter realisatie van de nieuwe sportvelden.

Met onderhavig initiatief wordt dus tevens gewerkt aan een nieuwe beekherstelzone van de Aa. Het waterschap Aa en Maas is dan ook in een vroegtijdig stadium benaderd en betrokken bij de planvorming. Het waterschap zal zelf een ontwerp opstellen voor het beoogde robuuste beekdal. Er is een inrichtingsvoorstel gedaan door Kragten, dit inrichtingsplan is de basis voor verdere uitwerking. In het WOP wordt rekening gehouden met de ruimte die benodigd is voor dit beekherstel.

Binnen het plangebied kan daarnaast worden voorzien in de benodigde waterbergingsopgaven, volgend uit de toename aan verharding. In het ontwerp wordt dan ook rekening gehouden met de aanleg van deze voorzieningen in de Beekherstelzone.

# 5 Toetsing haalbaarheid

## 5.1 Kostenverhaal

Beoogd initiatief is een initiatief van de gemeente Meierijstad, gemeente Meierijstad is grondeigenaar van een groot deel van de benodigde gronden. Niet alle gronden zijn nog in eigendom, echter wordt hier hard aan gewerkt om dit in orde te maken. Voor de ontwikkeling zal de gemeente zelf kosten maken zoals, plankosten ambtelijke inzet, bijdrage bovenwijkse voorzieningen en bovenplanse investeringen in infrastructuur en leges.

## 5.2 Participatie

Op d.d. 11 december 2024 heeft in het gemeenschapshuis ter Aa in Erp de aftrap plaatsgevonden van het omgevingsdialoog voor het Omnipark. Tijdens deze bijeenkomst zijn diverse schetsontwerpen voor het parkdeel gepresenteerd aan bewoners en belangstellenden. In een interactieve setting gingen gemeentelijke adviseurs in gesprek met de aanwezigen, die hun ideeën, zorgen en vragen konden delen. Dit heeft gezorgd voor een waardevolle input voor de verdere planuitwerking.

Het omgevingsdialoog kreeg in de maanden daarna een vervolg met meerdere participatierondes, gericht op het parkdeel van het Omnipark. Op d.d. 25 januari 2025 vond de eerste verdiepende sessie plaats, gevolgd door vervolgbijeenkomsten in maart, eind juni en begin juli. Tijdens deze momenten werd het voorlopig ontwerp (VO) van het Omnipark gepresenteerd en verder aangescherpt op basis van de inbreng van inwoners en betrokkenen.

## 5.3 Conclusie

Alle relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving zijn op hoofdlijnen onderzocht en afgewogen. Op basis van de toetsing en afweging van de relevante aspecten kan vooralsnog worden geconcludeerd dat de beoogde activiteit leidt tot een situatie waarin sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uiteraard wordt dit nader beschreven, toegelicht en onderbouwd in de alomvattende ruimtelijke motivering die wordt opgesteld voor de beoogde procedures.

Op grond van de voorgaande onderbouwingen kan geconcludeerd worden dat de uiteindelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit adequaat gemotiveerd kan worden voordat het WOP is vastgesteld. Dit door het vaststellen van het Ruimtelijk kader en het afgegeven van een positief advies.

# Bijlage 1 - Ruimtelijk kader

# RUIMTELIJK KADER OMNIPARK ERP

## RUIMTELIJK EN FUNCTIONEEL KADER VOOR DE ONTWIKKELING VAN HET OMNIPARK IN ERP

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | Gemeente Meierijstad |
| Projectnr: | MEI040-0001 |
| Datum: | 4 juli 2025 |

# RUIMTELIJK KADER OMNIPARK ERP

## RUIMTELIJK EN FUNCTIONEEL KADER VOOR DE ONTWIKKELING VAN HET OMNIPARK IN ERP

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | Gemeente Meierijstad |
| Projectnr: | MEI040-0001 |
| Rapportnr: | RAP-MEI040-Ruimtelijk_kader_Omnipark_Erp-V2.0 |
| Status: | Definitief |
| Datum: | 4 juli 2025 |

Opsteller:
RSE

Verificatie:
JSCHA

Validatie:
JSCHA

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

MANAGEMENTSYSTEEM CERTIFICATIE
DNV
ISO 9001 · ISO 14001

© 2019 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze
toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

# INHOUDSOPGAVE


1 INLEIDING ..... 7
1.1 Aanleiding ..... 7
1.2 Co-creatie ..... 7
1.3 Doel van het ruimtelijk kader Omnipark Erp ..... 7
1.4 Plangebied ..... 8
1.5 Leeswijzer ..... 8

2 PROCESBESCHRIJVING ..... 9
2.1 Ontwikkeling Omnipark Erp ..... 9
2.2 Processtappen ..... 10
2.2.1 Aanleiding opgave waterveiligheid ..... 10
2.2.2 Oprichting stuurgroep 'Omnipark de Brug' ..... 10
2.2.3 Scenariostudie Omnipark Erp en oprichting Projectgroep Omnipark Erp ..... 10
2.2.4 Raadsbesluit 'uitwerking Ontwikkelpad Omnipark Erp tot uitvoeringsplan' ..... 10
2.2.5 Landschapsanalyse, cultuurhistorische analyse en verkeerskundige advisering ..... 11
2.2.6 Variantenstudie Omnipark ..... 12
2.2.7 Overleg met Waterschap Aa en Maas ..... 13
2.2.8 Informatiemiddag en -avond inwoners Erp ..... 13
2.2.9 Uitwerking Ontwikkelpad Omnipark Erp tot uitvoeringsplan ..... 14
2.2.10 Oprichting Stichting Omnipark De Brug ..... 14
2.2.11 Raadsbesluit denkrichting Uitvoeringsplan Omnipark Erp ..... 14
2.2.12 Uitwerking raadsbesluit denkrichting Uitvoeringsplan Omnipark Erp ..... 14
2.2.13 Start omgevingsdialoog parkdeel Omnipark ..... 14
2.2.14 Variantenstudie woningbouw Omnipark ..... 15

3 PRODUCTBESCHRIJVING ..... 17
3.1 Productstappen ..... 17
3.1.1 Voorkeursscenario Omnipark Erp ..... 17
3.1.2 Ontwikkelpad Omnipark Erp ..... 18
3.1.3 Ambitiedocument Omnipark Erp ..... 18
3.1.4 Voorkeursvariant 2.2 ..... 18
3.1.5 Duurzaamheidsnotitie Omnipark Erp ..... 20
3.1.6 Voorkeursvariant woningbouw Omnipark ..... 20

4 VISIE ..... 23
4.1 Doelstellingen voor het Omnipark ..... 23
4.2 Visie: een multifunctioneel park om te bewegen, te ontmoeten en om in te wonen ..... 24
4.3 Uitgangspunten voor het definitieve ontwerp ..... 25

5 ONTWERP ..... 26
5.1 Sportzone ..... 29
5.2 Beekherstelzone ..... 33
5.3 Parkzone ..... 34
5.4 Investeringsoverzicht ..... 35

6 STRATEGIE ..... 36
6.1 Juridisch planologisch kader ..... 36
6.2 Voorbereidingsstrategie ..... 39
6.3 Uitvoeringsstrategie ..... 40
6.4 Knelpunten en risico's ..... 41

# BIJLAGEN


B1 VERKEER- EN PARKEERNOTITIE

B2 VARIANTEN OMNIPARK

B3 AMBITIEDOCUMENT OMNIPARK ERP

B4 DUURZAAMHEIDSNOTITIE OMNIPARK ERP

B5 LAGENBENADERING OMNIPARK ERP


# AFBEELDINGEN


Afbeelding 1: Het plangebied voor de ontwikkeling van het Omnipark in Erp. 8
Afbeelding 2: Processchema voor de doorlopen ontwikkeling van het Omnipark. 9
Afbeelding 3: De zonering en landschapslijnen voor het Omnipark. 11
Afbeelding 4: De drie varianten voor het Omnipark. 12
Afbeelding 5: Referentiebeelden Waterschap Aa en Maas. 13
Afbeelding 6: Sfeerimpressie van de omgevingsdialoog op 11 december 2024. 15
Afbeelding 7: Voorkeursscenario Omnipark Erp. 17
Afbeelding 8: Voorkeursvariant 2.2 19
Afbeelding 9: Voorkeursvariant woningbouw met referentiebeeld. 21
Afbeelding 10: Voorlopig ontwerp (VO) van het Omnipark in Erp met een sportzone, beekherstelzone en parkzone (d.d. 01/07/2025) 26
Afbeelding 11: De zonering van het Omnipark in Erp met de sportzone, beekherstelzone en parkzone 27
Afbeelding 12: De regiekaart voor het Omnipark in Erp (d.d. 02/07/2025) 28
Afbeelding 13: Impressie van de voorgevel en de entree van de multifunctionele accommodatie. 30
Afbeelding 14: Impressie van een toekomstige voetbalwedstrijd met de multifunctionele accommodatie op de achtergrond. 30
Afbeelding 15: Impressie van de zijaanzicht van de multifunctionele accommodatie in de sportzone. 31
Afbeelding 16: Impressie van de sportzone met voetpaden en de multifunctionele accommodatie op de achtergrond. 31
Afbeelding 17: Impressie van het exterieur van de multifunctionele accommodatie met het buitenterras. 32
Afbeelding 18: Exterieur en vooraanzicht van de multifunctionele accommodatie. 32
Afbeelding 19: Visualisatie van het robuuste beekdal van de Aa. 33
Afbeelding 20: Stichtingskosten Omnipark Erp 35
Afbeelding 21: Uitvoeringsstrategie voor het Omnipark in Erp. 40

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Meierijstad is voornemens een multifunctioneel sportpark te ontwikkelen voor de gemeenschap van Erp. De bevordering van de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp Erp staan centraal in dit initiatief. De gemeente Meierijstad ziet in de bundeling van sport- en ontmoetingsfuncties een unieke kans om het aanbod van sport- en recreatieve voorzieningen van Erp toekomstbestendig te maken. De bestaande sportverenigingen – Korfbalvereniging De Korfrakkers, Voetbalvereniging RKVV Erp en Tennisvereniging Hertog Jan – hebben samen met de Stichting Beheer Gemeenschapshuizen Erp de handen ineengeslagen om te komen tot één multifunctionele sportaccommodatie aan de noordzijde van de Aa. Deze nieuwe accommodatie moet niet alleen ruimte bieden aan sport, maar ook aan sociaal-culturele activiteiten en ontmoetingen voor de hele gemeenschap middels een Multifunctionele Accommodatie (MFA). Door alle sportactiviteiten te concentreren op één locatie ontstaat er ruimte op de huidige sportterreinen. Deze ruimte kan worden benut om een aantrekkelijk uitloopgebied te creëren dat Erp verbindt met het beekdal van de Aa. Dit sluit aan bij de ambities van waterschap Aa en Maas om het beekdal te ontwikkelen tot een robuust en klimaatbestendig watersysteem. Zo draagt deze ontwikkeling niet alleen bij aan sport en ontmoeting, maar ook aan natuurontwikkeling en waterbeheer.

## 1.2 Co-creatie

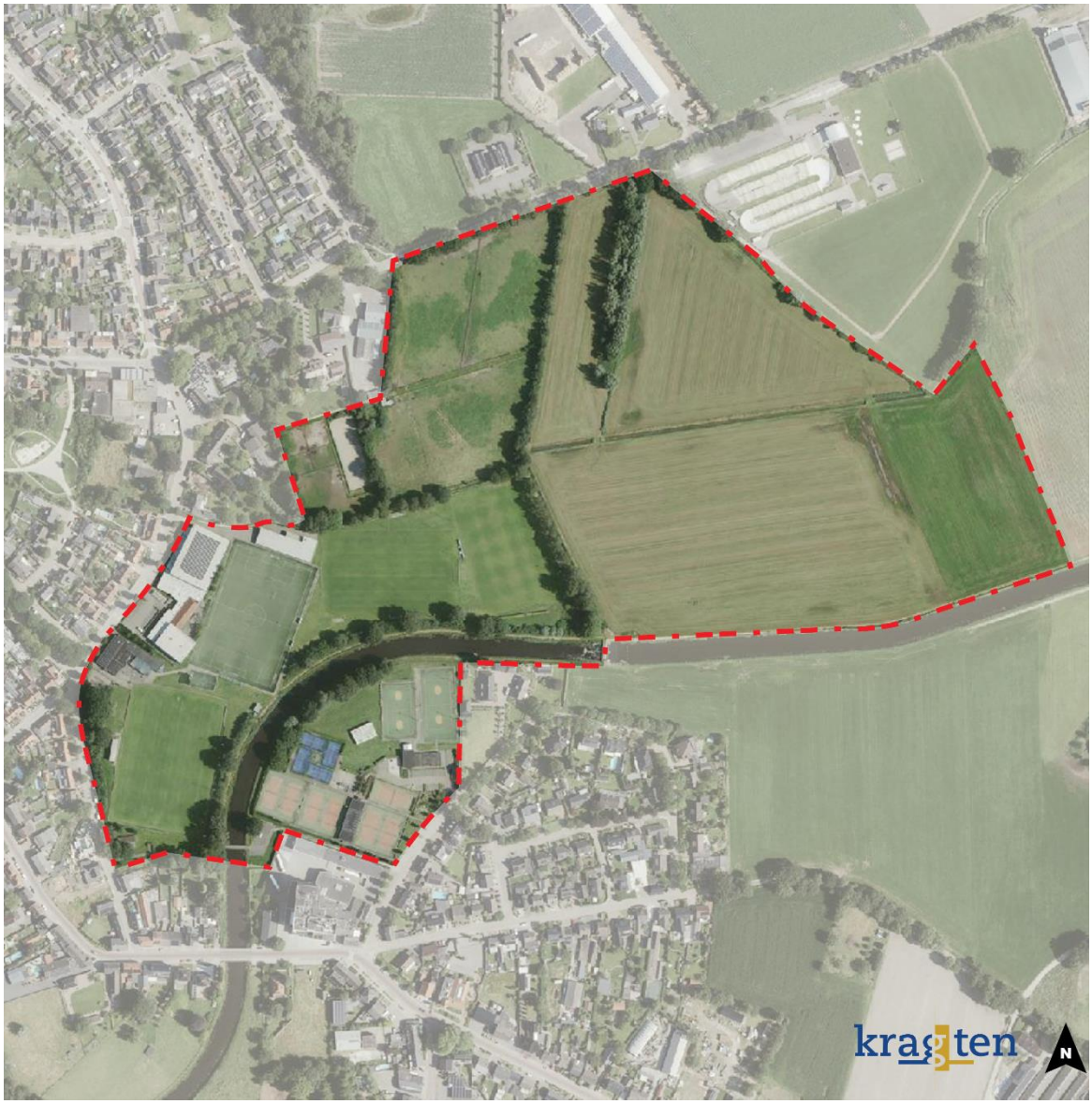
Sinds 2015 zijn Korfbalvereniging De Korfrakkers, Voetbalvereniging RKVV Erp, Tennisvereniging Hertog Jan en de Stichting Beheer Gemeenschapshuizen Erp verenigd in de stuurgroep 'Omnipark de Brug'. Vanuit een gedeelde visie op de toekomst van Erp werken zij samen door middel van co-creatie met de gemeente Meierijstad en waterschap Aa en Maas aan de ontwikkeling van het Omnipark: een centrale plek waar sport, cultuur, natuur en gemeenschap samenkomen. De betrokken partijen hebben afgesproken dat de inrichting van het beekdal bij Erp moet bijdragen aan een toekomstbestendige leefomgeving. Door sportaccommodaties te bundelen en ruimte te creëren voor waterberging, ecologie, klimaatadaptatie en sociale ontmoeting, ontstaat een multifunctioneel gebied dat inspeelt op de behoeften van vandaag én morgen.

## 1.3 Doel van het ruimtelijk kader Omnipark Erp

Deze rapportage – het *Ruimtelijk kader Omnipark Erp* – heeft als doel richting geven aan de beoogde integrale gebiedsontwikkeling. Het document biedt een overzicht van het tot nu toe doorlopen proces (2021–2025), inclusief opgeleverde deelproducten, en staat stil bij het participatietraject met bewoners, belanghebbenden en samenwerkingspartners. Tevens worden belangrijke mijlpalen in de planvorming en besluitvorming vastgelegd. Het kader vormt de basis voor de toekomstige visie op het gebied en de onderliggende ontwikkeldoelstellingen. Daarbij schetst het een kader voor de ruimtelijke en programmatische invulling, mede aan de hand van een functioneel programma. De strategie omvat tevens juridische en planologische aspecten, de voorbereidingsstrategie, uitvoeringsstrategie en een analyse van mogelijke risico's. Zo vormt het ruimtelijk kader een samenhangend en richtinggevend document voor de vervolgstappen in de ontwikkeling van het Omnipark Erp.

## 1.4 Plangebied

Het plangebied van de ontwikkeling van het Omnipark is weergegeven in afbeelding 1.




*Afbeelding 1: Het plangebied voor de ontwikkeling van het Omnipark in Erp.*

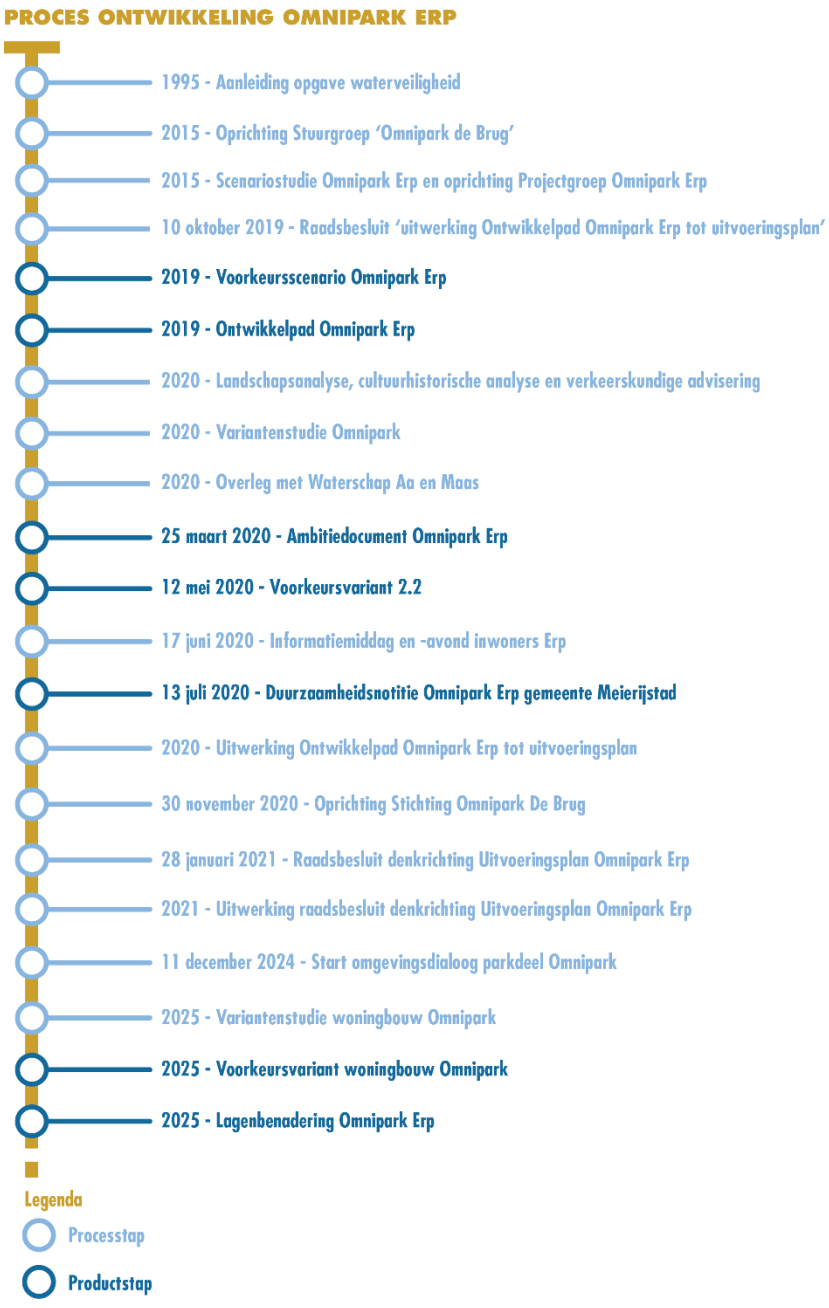
## 1.5 Leeswijzer

Dit document biedt een overzicht van de doorlopen ontwikkeling van het Omnipark in Erp tot nu toe. In hoofdstuk 1 wordt de aanleiding geschetst, het co-creatieproces toegelicht en het plangebied beschreven. Hoofdstuk 2 gaat in op het doorlopen proces en de belangrijkste processtappen. In hoofdstuk 3 worden de opgeleverde deelproducten samengevat. Hoofdstuk 4 bevat de gezamenlijke visie op het Omnipark en de uitgangspunten voor het definitieve ontwerp. Hoofdstuk 5 beschrijft het ontwerp van de sportzone, parkzone en beekherstelzone van het Omnipark, inclusief functies, programma, visualisaties en ruimtelijke kaders. Tot slot biedt hoofdstuk 6 een strategie voor de verdere ontwikkeling en realisatie van het Omnipark.

# 2 PROCESBESCHRIJVING

## 2.1 Ontwikkeling Omnipark Erp

Voor de ontwikkeling van het Omnipark is een zorgvuldig proces doorlopen waarin samenwerking, afstemming en inhoudelijke uitwerking centraal stonden. Dit proces is schematisch weergegeven in afbeelding 2, waarin onderscheid wordt gemaakt tussen de processtappen en de daarbij behorende producten. De processtappen worden toegelicht in hoofdstuk 2, terwijl de opgeleverde producten nader worden beschreven in hoofdstuk 3.




*Afbeelding 2: Processchema voor de doorlopen ontwikkeling van het Omnipark*

## 2.2 Processtappen

Onderstaand overzicht geeft een toelichting op de meest relevante en doorlopen processtappen zoals is aangeduid in het processchema.

### 2.2.1 Aanleiding opgave waterveiligheid

In 1995 kwamen de Maas, Dommel en Aa buiten hun oevers, waarbij 's-Hertogenbosch ternauwernood aan een grootschalige overstroming ontsnapte. Deze gebeurtenis vormde een belangrijke aanleiding voor de ontwikkeling van structurele hoogwaterbeschermingsmaatregelen. In reactie hierop hebben de rijksoverheid, provincies, waterschappen en gemeenten in de stroomgebieden van rivieren de opdracht gekregen om samen te werken aan hoogwaterbeschermingsplannen. Binnen het Maasstroomgebied gelden hiervoor onder andere de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR), die eisen stelt aan hoe het waterschap en haar partners de kans op overstromingen en de gevolgen daarvan moeten beperken. Daarnaast speelt de Kaderrichtlijn Water (KRW) een belangrijke rol: deze richtlijn verplicht het waterschap om, samen met onder meer provincies, Rijkswaterstaat en gemeenten, afspraken te maken over het verbeteren van de waterkwaliteit op het schaalniveau van het gehele Maasstroomgebied.

### 2.2.2 Oprichting stuurgroep 'Omnipark de Brug'

Sinds 2015 werken Korfbalvereniging De Korfrakkers, Voetbalvereniging RKVV Erp, Tennisvereniging Hertog Jan en de Stichting Beheer Gemeenschapshuizen Erp samen in de stuurgroep 'Omnipark de Brug'. In co-creatie met de gemeente Meierijstad en waterschap Aa en Maas geven zij vorm aan het Omnipark: een centrale plek waar sport, cultuur, natuur en gemeenschap samenkomen. De kracht van dit initiatief zit in het samen doen – met behoud van wat er al is, maar met oog voor nieuwe kansen. Door de krachten te bundelen profiteren alle betrokkenen van gedeelde voorzieningen en een sterkere sociale samenhang. Tegelijkertijd wordt de Aa letterlijk en figuurlijk zichtbaar gemaakt: de beek krijgt ruimte om te meanderen en wordt een herkenbaar en beleefbaar onderdeel van het landschap. Het Omnipark wordt bovendien een toegankelijke en veilige plek voor iedereen – jong en oud, sporters en niet-sporters – waar ontmoeting, beweging, ecologie en klimaatadaptatie hand in hand gaan.

### 2.2.3 Scenariostudie Omnipark Erp en oprichting Projectgroep Omnipark Erp

Sinds 2015 is er gewerkt aan scenario's voor het Omnipark in Erp. In oktober 2019 is er een voorkeursscenario vastgesteld dat ook door de gemeenteraad is bekrachtigd. Daarna is in 2020 het voorkeursscenario verder uitgewerkt en geoptimaliseerd naar een breed gedragen voorkeursvariant. Deze uitwerking is begeleid door de Projectgroep Omnipark Erp waarin alle (sport)verenigingen, waterschap Aa en Maas en de gemeente Meierijstad zijn verenigd. Het voorkeursscenario is daarom te beschouwen als een gezamenlijk product van alle betrokken partijen waarbij ook de burgers van Erp betrokken zijn geweest. Dit traject is begin 2020 gestart en heeft zich van een fysiek proces bij aanvang, ontwikkeld naar een intensief digital werkproces als gevolg van de toenmalige maatschappelijke omstandigheden (Covid-19 pandemie).

### 2.2.4 Raadsbesluit 'uitwerking Ontwikkelpad Omnipark Erp tot uitvoeringsplan'

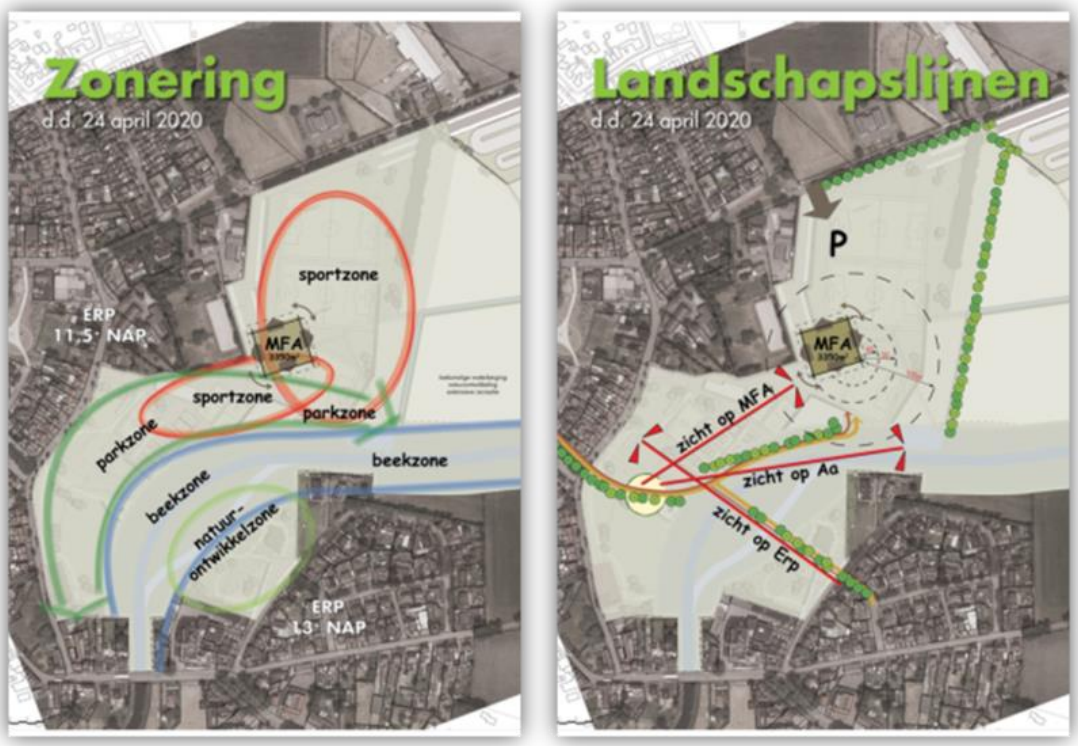
Op 10 oktober 2019 heeft de gemeenteraad besloten om het Ontwikkelpad Omnipark Erp nader uit te werken tot een uitvoeringsplan inclusief voorkeursscenario.

## 2.2.5 Landschapsanalyse, cultuurhistorische analyse en verkeerskundige advisering

Voor het beekdal van de Aa en de directe omgeving is een uitgebreide landschapsanalyse uitgevoerd. Deze analyse vormt de basis voor de ruimtelijke inrichting van het gebied en is uitgewerkt in twee visiekaarten (zie afbeelding 3): één met de zonering – waarin duidelijk wordt aangegeven welke functies waar zijn gepositioneerd – en één met de landschapslijnen, waarin zichtlijnen en ruimtelijke verbindingen zijn vastgelegd die richtinggevend zijn voor het ontwerp. Daarbij zijn ook de gewenste uitgangspunten voor een robuust en biodivers beekdal in beeld gebracht, met aandacht voor ecologische samenhang, natuurlijke overgangen en landschappelijke kwaliteit. Onderdeel hiervan was de beoordeling van de ecologische potenties in relatie tot de wateropgave van Waterschap Aa en Maas, zoals waterafvoer en -berging.

Parallel aan deze analyse is een verkeerskundig advies opgesteld, waarin de gewenste verkeersstromen voor bezoekers van het toekomstige Omnipark zijn onderzocht. Dit advies geeft inzicht in de bereikbaarheid van het gebied en het benodigde aantal parkeervoorzieningen, afgestemd op de verschillende functies binnen het park. De verkeer- en parkeernotitie is bijgevoegd aan deze rapportage als bijlage 1.

Daarnaast is een aanvullende analyse uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden van het Aa-dal. Historische elementen zoals het molenbiotoop, oude steilranden, hagenstructuren en de oorspronkelijke loop van de Aa hebben als inspiratiebron gediend voor de inrichting van de park- en beekherstelzone. Deze landschappelijke uitgangspunten zijn besproken met de Projectgroep Omnipark Erp en zijn geïntegreerd in het uiteindelijke ontwerp, waarmee landschap, ecologie, cultuurhistorie en recreatie op een samenhangende manier samenkomen in het ontwerp.

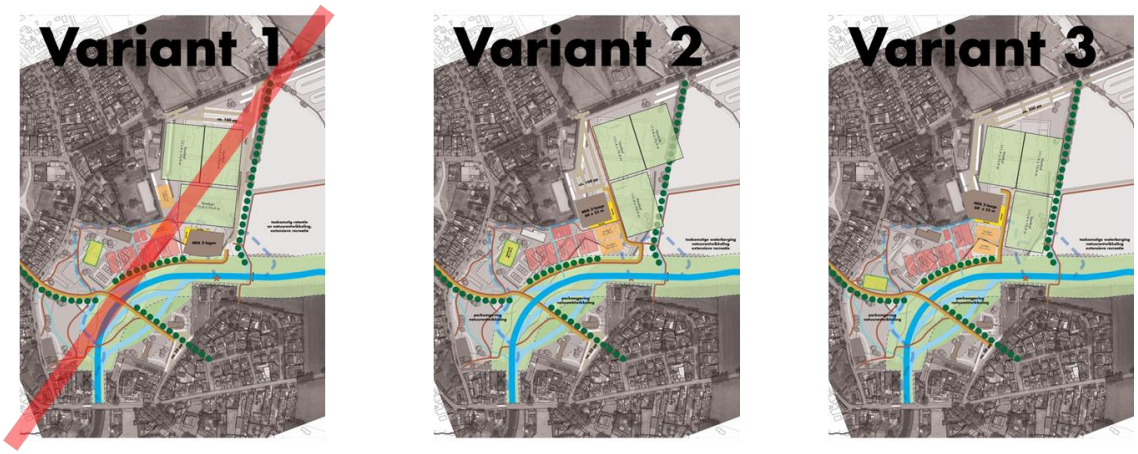



*Afbeelding 3: De zonering en landschapslijnen voor het Omnipark.*

### 2.2.6 Variantenstudie Omnipark

Op basis van eerdere analyses op het gebied van landschap, ecologie, verkeer, cultuurhistorie en ruimtelijke inpassing is een variantenstudie uitgevoerd voor de inrichting van het Omnipark Erp. Deze studie had als doel om tot een goed afgewogen voorkeursvariant te komen, waarbij de multifunctionele accommodatie (MFA), de sportvoorzieningen en het beekdal van de Aa op een samenhangende manier worden ingepast. De uitgangspunten en randvoorwaarden uit het voorkeursscenario van 2019 zijn hierbij gerespecteerd.

In eerste instantie zijn drie varianten ontwikkeld, elk met een andere positionering van de MFA ten opzichte van de sportvelden en het beekdal. Zie afbeelding 4 voor de drie varianten. Deze varianten zijn op 18 maart 2020 besproken met de Projectgroep Omnipark Erp. Tijdens deze werksessie zijn de ruimtelijke, landschappelijke, functionele, ecologische en verkeerskundige aspecten van de varianten zorgvuldig afgewogen. Variant 1, waarin de MFA centraal in het beekdal en dicht bij de Aa was gesitueerd, werd als minst geschikt beoordeeld vanwege de dominante ligging in het open landschap. De twee andere varianten, met een meer centrale ligging van de MFA ten opzichte van de sportvoorzieningen, zijn vervolgens verder doorontwikkeld.




*Afbeelding 4: De drie varianten voor het Omnipark.*

Bij deze doorontwikkeling is gestreefd naar een optimale positionering van de multifunctionele accommodatie in relatie tot de bestaande en toekomstige bebouwing, de sportvelden en het beekdal, zonder dat het gebouw als storend wordt ervaren in het landschap. Er is veel aandacht besteed aan de zichtlijnen vanuit de multifunctionele accommodatie, met name vanaf het terras op de eerste verdieping, richting de hoofdvelden van de sportverenigingen. Deze wens – om vanaf de eerste verdieping zicht te hebben op alle hoofdvelden – is als aandachtspunt meegegeven aan de architect voor het definitieve ontwerp. Ook aanvullende wensen van de verenigingen, zoals oefenveldjes, opslagruimte en tribunelocaties, zijn meegenomen in de verdere uitwerking.

De twee doorontwikkelde varianten zijn op 24 april 2020 opnieuw besproken met de projectgroep. Tijdens het overleg op 12 mei 2020 is unaniem gekozen voor voorkeursvariant 2.2 als meest geschikte inrichting voor het Omnipark en het beekdal van de Aa. Deze variant combineert een compacte multifunctionele accommodatie – mede mogelijk gemaakt door functies op de eerste verdieping te plaatsen – met een strategische ligging in het gebied.

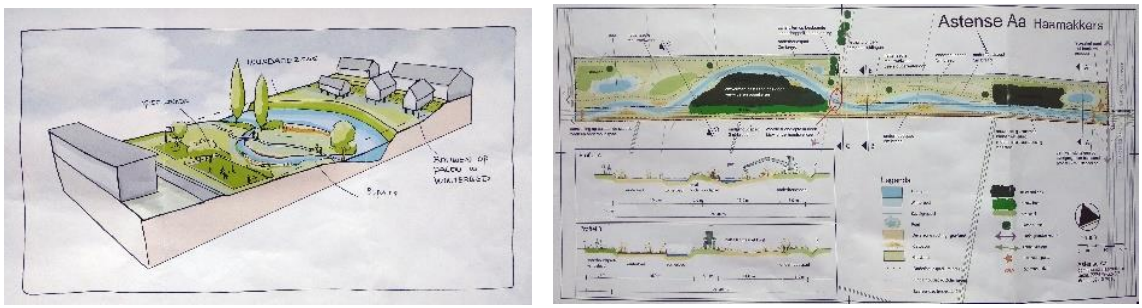
Het verplaatsen van het Parkcafé naar de eerste verdieping biedt bovendien extra zicht op het omliggende landschap en de sportvelden. Hoewel aanvankelijk de voorkeur uitging naar het meeverhuizen van handboogvereniging Doele Concordia Welvaren naar de multifunctionele accommodatie, zijn ook alternatieve scenario's onderzocht. Daarbij is gekeken naar behoud op de huidige locatie of een mogelijke verhuizing naar het nabijgelegen BMX-terrein. Uiteindelijk is ervoor gekozen om de handboogvereniging niet mee te verhuizen naar de multifunctionele accommodatie.

De drie oorspronkelijke varianten (opgenomen in bijlage 2) onderscheiden zich vooral in de positionering van de multifunctionele accommodatie en de daaruit voortvloeiende inrichting van het beekdal. Door deze varianten systematisch te vergelijken en te toetsen aan de gestelde ambities en randvoorwaarden, is voorkeursvariant 2.2 tot stand gekomen als het best passende en breed gedragen ontwerp voor de toekomstige inrichting van het Omnipark Erp.

### 2.2.7 Overleg met Waterschap Aa en Maas

Parallel aan de variantenstudie is intensief overleg gevoerd met Waterschap Aa en Maas over de robuuste inrichting van het beekdal van de Aa. Tijdens deze gesprekken zijn waardevolle inzichten, kennis en inspirerende referentiebeelden gedeeld, die hebben bijgedragen aan het verder vormgeven van de landschappelijke inrichting (zie afbeelding 5). In nauwe samenwerking met de Projectgroep Omnipark Erp is op basis van deze input een eerste landschappelijke schets opgesteld.

Tijdens een werksessie op 12 mei 2020 zijn deze schets en voorkeursvariant 2.2 – waarin de sportvoorzieningen en de multifunctionele accommodatie zijn uitgewerkt – samengebracht tot één geïntegreerd ontwerpbeeld. Hiermee is een belangrijke stap gezet in het verbinden van de ruimtelijke kwaliteit van het beekdal met de functionele invulling van het Omnipark.




*Afbeelding 5: Referentiebeelden Waterschap Aa en Maas.*

### 2.2.8 Informatiemiddag en -avond inwoners Erp

De Projectgroep Omnipark Erp heeft het werkproces en de bijbehorende resultaten gepresenteerd aan de inwoners van Erp. Deze bijeenkomsten vonden op 17 juni 2020 fysiek plaats, met inachtneming van de geldende coronamaatregelen. Voor wie niet aanwezig kon zijn, was het ook mogelijk om de presentatie online te volgen en vragen te stellen. Tijdens deze (online) sessies werd een samenvatting gegeven van de uitgangspunten, doelen, werkstappen en (eind)resultaten van het proces. Daarnaast zijn van de voorkeursvariant 2.2 (d.d. 13 mei 2020) enkele 3D-visualisaties gepresenteerd, en is de sfeer en uitstraling van de multifunctionele accommodatie (MFA) toegelicht aan de hand van een moodboard.

### 2.2.9 Uitwerking Ontwikkelpad Omnipark Erp tot uitvoeringsplan

Op basis van de landschapsanalyse, variantenstudie, het ambitiedocument en de duurzaamheidsnotitie is door Kragten een voorkeursscenario opgesteld voor de ontwikkeling van het Omnipark. Dit scenario vormt de basis voor de verdere uitwerking van het Ontwikkelpad Omnipark Erp. In deze fase zijn ook afspraken gemaakt met Waterschap Aa en Maas, met specifieke aandacht voor de inrichting van de robuuste beekzone en de integratie van waterveiligheid en ecologische waarden binnen het totale plan.

### 2.2.10 Oprichting Stichting Omnipark De Brug

Op 30 november 2020 is de Stichting Omnipark De Brug opgericht. De Stichting heeft ten doel het bevorderen van de totstandkoming van 'Omnipark de Brug', het beheren en exploiteren van de accommodaties, inventaris en materialen en het stimuleren van activiteiten in en rondom ''Omnipark de Brug'' volgens de oprichtingsakte.

### 2.2.11 Raadsbesluit denkrichting Uitvoeringsplan Omnipark Erp

Op 28 januari 2021 heeft de gemeenteraad de denkrichting van het Uitvoeringsplan Omnipark Erp vastgesteld.

### 2.2.12 Uitwerking raadsbesluit denkrichting Uitvoeringsplan Omnipark Erp

Naar aanleiding van het raadsbesluit van 28 januari 2021 is gestart met de nadere uitwerking van het uitvoeringsplan voor het Omnipark. In de periode van 2021 tot heden (2025) is gewerkt aan de voorbereiding van de wijziging van het omgevingsplan, als opvolger van het voormalige bestemmingsplan 'Kom van Erp'. In 2024 zijn voorbereidingskredieten beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van de sportzone, parkzone en de multifunctionele accommodatie. Sinds datzelfde jaar is ook Waterschap Aa en Maas intensiever betrokken geraakt bij het ontwikkelproces, met een centrale rol in de inrichting van het robuuste beekdal van de Aa. Door middel van structureel overleg is nauw samengewerkt aan thema's als grondaankoop, watersysteemherstel en de aanwezigheid van leidingen. Deze samenwerking leidde onder meer tot een aanpassing in de positionering van de sportvelden. De integrale benadering waarin waterbeheer, ecologie en ruimtelijke ontwikkeling samenkomen, draagt bij aan een toekomstbestendige inrichting van het gebied. Parallel hieraan is gestart met de grondverwerving, en in 2025 worden de plannen voor de sportzone, parkzone en de multifunctionele accommodatie formeel vastgesteld.

### 2.2.13 Start omgevingsdialoog parkdeel Omnipark

Op 11 december 2024 vond in Gemeenschapshuis Ter Aa in Erp de aftrap plaats van de omgevingsdialoog over Omnipark De Brug. Tijdens deze bijeenkomst werden de schetsontwerpen voor het parkdeel gepresenteerd aan inwoners en belangstellenden. In een interactieve setting gingen gemeentelijke adviseurs in gesprek met de aanwezigen, die hun ideeën, zorgen en vragen konden delen. Deze waardevolle input vormt een belangrijke basis voor de verdere uitwerking van het ontwerp. Afbeelding 6 geeft een sfeerimpressie van de omgevingsdialoog op 11 december 2024.

De omgevingsdialoog kreeg in de maanden daarna een vervolg met meerdere participatierondes gericht op het parkdeel van het Omnipark. Op 25 januari vond de eerste verdiepende sessie plaats, gevolgd door vervolgbijeenkomsten in maart, eind juni en begin juli. Tijdens deze momenten werd het Voorlopig Ontwerp (VO) van het Omnipark gepresenteerd en verder aangescherpt op basis van de inbreng van inwoners en betrokkenen.





*Afbeelding 6: Sfeerimpressie van de omgevingsdialoog op 11 december 2024.*

### 2.2.14 Variantenstudie woningbouw Omnipark

Binnen Erp en de bredere gemeente Meierijstad is er een duidelijke woningbouwbehoefte, met name aan appartementen voor starters, senioren en een iets luxere doelgroep. Om in deze behoefte te voorzien, is binnen het Omnipark ruimte gereserveerd voor een woningbouwfunctie die zorgvuldig is afgestemd op de omgeving. De beoogde bouwblokken sluiten goed aan bij zowel de stedenbouwkundige visie voor de bebouwde omgeving als bij de landschappelijke opzet van het parkdeel. Door te kiezen voor wonen in de parkzone ontstaat een unieke woonkwaliteit, waarbij natuur, rust en voorzieningen samenkomen. Om het groene karakter van het park te behouden, is gekozen voor half verdiept parkeren.

In het ontwerpproces zijn vijf varianten opgesteld voor het type woningen en de mogelijke locaties binnen het Omnipark. Na afweging van ruimtelijke, functionele en landschappelijke aspecten is één voorkeursvariant geselecteerd die het beste aansluit bij de ambities voor het Omnipark.

# 3 PRODUCTBESCHRIJVING

## 3.1 Productstappen

Gedurende het proces voor de totstandkoming van het huidige voorlopige ontwerp (VO) zijn meerdere deelproducten gerealiseerd, de zogenaamde productstappen uit het processchema in afbeelding 2. Relevent om te vermelden zijn:

1. Voorkeursscenario Omnipark Erp
2. Ontwikkelpad Omnipark Erp
3. Ambitiedocument Omnipark Erp
4. Voorkeursvariant 2.2
5. Duurzaamheidsnotitie Omnipark Erp gemeente Meierijstad
6. Voorkeursvariant woningbouw Omnipark
7. Lagenbenadering Omnipark Erp

### 3.1.1 Voorkeursscenario Omnipark Erp

In het kader van de ontwikkeling van het Omnipark is een scenariostudie uitgevoerd om verschillende ruimtelijke en functionele invullingen van het gebied te verkennen. Deze studie had als doel om tot een goed afgewogen en breed gedragen inrichting te komen, waarin sport, natuur, water, recreatie en landschap op een samenhangende manier samenkomen. Op basis van deze verkenning is een voorkeursscenario opgesteld, zoals weergegeven in afbeelding 7. In dit voorkeursscenario is gewerkt aan een robuuste beekdalzone voor de Aa, waarin ruimte is voor waterberging, ecologische versterking en beleving van het landschap. Het zuidwestelijke deel van het park is ingericht voor natuurontwikkeling, waarmee een groene overgang ontstaat naar het omliggende dorp. De bestaande sportvelden worden geclusterd, verplaats en aangevuld met passende parkeervoorzieningen. Aan de rand van het gebied sluit het ontwerp aan op het agrarisch achterland, waar enkele groenstructuren zorgen voor een natuurlijke inpassing en landschappelijke samenhang. Dit scenario vormde de basis voor de verdere uitwerking van het ontwerp tijdens de variantenstudie.



*Afbeelding 7: Voorkeursscenario Omnipark Erp.*

### 3.1.2 Ontwikkelpad Omnipark Erp

Een groot aantal stakeholders heeft in het recente verleden meegewerkt aan het verwoorden van ambities, eisen, wensen, uitgangspunten en randvoorwaarden voor de inrichting van het Omnipark en het beekdal van de Aa. Hieruit zijn de functies die daarin een plek moeten krijgen en de relaties tussen de verschillende functies en gebiedsdelen naar voren gekomen. Het document '*Ontwikkelpad Omnipark Erp*' is als het ware de laatste neerslag van het proces dat tot 2020 is doorlopen, en waaraan een groot aantal stakeholders heeft deelgenomen. Naast het gevisualiseerde voorkeursscenario, staat in het document '*Ontwikkelpad Omnipark Erp*' een groot aantal aspecten benoemd die in de vertaalslag van voorkeursscenario naar voorontwerp en definitief ontwerp moeten worden meegenomen, c.q. moeten worden geoptimaliseerd. Het voorkeursscenario is te beschouwen als een gezamenlijk vertrekpunt met draagvlak bij alle stakeholders. Dit betekent echter niet dat het voorkeursscenario in beton was gegoten: het voorkeursscenario is daarna nog diverse keren gewijzigd en geoptimaliseerd. Zo werd de locatie van de sportvelden heroverwogen, is het ruimtebeslag van de multifunctionele accommodatie geoptimaliseerd en werd rekening gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse infrastructuur. Daarnaast zijn klimaatadaptieve maatregelen en duurzaamheidsdoelstellingen meegenomen, met het oog op het herstel van het beekdal van de Aa. Ook de resultaten van lopende onderzoeken, zoals flora- en fauna-inventarisaties, zijn verwerkt in de verdere planvorming. Deze flexibele benadering maakte het mogelijk om het ontwerp voortdurend te verbeteren en af te stemmen op zowel ruimtelijke, ecologische en maatschappelijke opgaven.

### 3.1.3 Ambitiedocument Omnipark Erp

Om te achterhalen waarom in 2019 voor het Voorkeursscenario Omnipark Erp is gekozen, en hoe er is bepaald op welke wijze dit scenario nader moest worden uitgewerkt, is in eerste instantie het '*Ambitiedocument Omnipark Erp*' geformuleerd. Hiervoor is gebruik gemaakt van het document *Ontwikkelpad Omnipark Erp*.

In het ambitiedocument staan een groot aantal ambities, eisen, wensen, uitgangspunten en randvoorwaarden voor het behouden en versterken van de leefbaarheid van de openbare ruimte in en rondom Erp. In het ambitiedocument zijn al deze onderwerpen bijeen gebracht en is een beknopt overzicht geformuleerd van de beleidsmatige kaders, ontwikkelingen, ambities, uitgangspunten en aanbevelingen die van belang zijn bij de uitwerking en optimalisering van het voorkeursscenario. Het ambitiedocument fungeert als richtinggevend startdocument maar dient tevens als rode draad in het ontwerpproces en het participatietraject waarop altijd kan worden teruggevallen als dat noodzakelijk mocht blijken. In overleg met de Projectgroep Omnipark Erp is het ambitiedocument vastgesteld op 25 maart 2020. Het *Ambitiedocument Omnipark Erp* is in bijlage 3 van deze rapportage terug te vinden.

### 3.1.4 Voorkeursvariant 2.2

Na afronding van de variantenstudie is voorkeursvariant 2.2 geselecteerd als basis voor de verdere uitwerking van het Omnipark Erp. Deze variant is weergegeven in afbeelding 8 en kenmerkt zich door een samenhangende inrichting van drie hoofdonderdelen: de sportzone (inclusief de multifunctionele accommodatie), de parkzone en de robuuste beekherstelzone van de Aa.

De sportzone sluit aan op de bestaande sportvelden, die zijn ingericht volgens de wensen van de sportverenigingen en voldoen aan de geldende sporttechnische eisen. De multifunctionele accommodatie is daarnaast centraal in het gebied gepositioneerd en georiënteerd op de beekherstelzone, waardoor het gebouw een sterke relatie aangaat met het omliggende landschap. Het ontwerp is aantrekkelijk en efficiënt vormgegeven en goed bereikbaar voor bezoekers te voet, met de fiets en met de auto. Vanuit het centrum van Erp en Erp-Zuid leiden doorgaande fiets- en wandelroutes naar de multifunctionele accommodatie en het hart van het park. Voor automobilisten is een entree voorzien aan de Heesakker, met parkeergelegenheid voor zowel de multifunctionele accommodatie als het nabijgelegen BMX-terrein. Ook aan de Watermolenweg zijn parkeerplaatsen opgenomen. Bij evenementen is het mogelijk om parkeerplaatsen onderling te delen.

De parkzone vormt de verbindende schakel tussen de multifunctionele accommodatie, de sportvoorzieningen en het beekdal. Hier zijn diverse hoofdroutes en paden aangelegd. De hoofdroutes zijn verhard en geschikt voor zowel fietsers als voetgangers. Daarnaast zijn er informele paden bedoeld voor wandelen, recreatie en natuurbeleving. Vanuit de multifunctionele accommodatie starten verschillende beweeg- en trainingsroutes die door het park slingeren.

Het robuuste beekdal van de Aa wordt ingericht als een toekomstbestendig watersysteem. Hierbij is ruimte voor een hoofdgeul en een hoogwatergeul, met mogelijkheden voor waterberging bij piekafvoeren en voor natuurontwikkeling. Deze beekherstelzone wordt volledig geïntegreerd in het parkdeel van het Omnipark, waardoor een samenhangend landschappelijk geheel ontstaat. Nabij het water is een centrale ontmoetingsplek ingericht, waar natuur, recreatie en gemeenschap samenkomen.



*Afbeelding 8*: *Voorkeursvariant 2.2*

### 3.1.5 Duurzaamheidsnotitie Omnipark Erp

Voor het beekdal van de Aa bij Erp is per zone in kaart gebracht hoe de duurzaamheidsambitie kan worden uitgewerkt en waarop de uiteindelijke inrichting en het gebruik kunnen worden afgestemd. Deze ambitie wordt niet als eenmalig uitgangspunt gezien, maar als een leidraad die in alle fasen van het project – van visievorming tot ontwikkeling, aanleg, beheer en levensduur – actief wordt onderzocht en toegepast.

De duurzaamheidsdoelen zijn geformuleerd rond zes centrale thema's:

- Energie
- Grondstoffen
- Klimaatadaptatie
- Biodiversiteit
- Mobiliteit
- Milieukwaliteit

De uitwerking hiervan is vastgelegd in de '*Duurzaamheidsnotitie Omnipark Erp*', die zich richt op vier ruimtelijke onderdelen:

- De beekherstelzone van de Aa (de beekherstelzone)
- De sportzone
- De park- en natuurzone aan weerszijden van de Aa
- De multifunctionele accommodatie (MFA) en de relatie met de woonomgeving van Erp

Per onderdeel zijn de duurzaamheidsdoelen benoemd, inclusief mogelijke maatregelen om deze te realiseren. De uiteindelijke keuzes hierin worden gemaakt door de gemeente Meierijstad en waterschap Aa en Maas. Daarbij spelen factoren als beschikbare procestijd, budget en beleidskaders een belangrijke rol – waaronder de *Duurzaamheidsvisie Meierijstad (Veghel, 2018)*, het *Voortgangsrapport Uitvoeringsprogramma 2019* en het *Nederlandse Bouwbesluit*. Deze vormen samen de basis voor het op te stellen *Programma van Duurzaamheid*. De *Duurzaamheidsnotitie Omnipark Erp* is op 13 juli 2020 vastgesteld in overleg met de Projectgroep Omnipark Erp en is opgenomen als bijlage 4 in deze rapportage.

### 3.1.6 Voorkeursvariant woningbouw Omnipark

Op basis van de variantenstudie voor woningbouw binnen het Omnipark is een voorkeursvariant geselecteerd die voorziet in de realisatie van drie urban villa's en/of kleinschalige appartementengebouwen in de parkzone. Deze variant biedt ruimte aan maximaal twee bouwlagen met kap en omvat in totaal circa 24 niet-grondgebonden woningen. De bouwblokken zijn informeel van opzet en verspreid over de westelijke rand van het Omnipark, binnen het parkgebied. Tussen de gebouwen is bewust veel ruimte gelaten, zodat lucht vrij kan circuleren en er zichtlijnen behouden blijven vanuit de bestaande woningen richting het park. De hoogte van de nieuwe bebouwing sluit aan op de bestaande bouwhoogte in de omgeving, waardoor de inpassing zorgvuldig en respectvol is vormgegeven. De woningtypologie is eenzijdig, wat bijdraagt aan een rustige en samenhangende uitstraling. Voor de bewoners en bezoekers wordt voorzien in ongeveer 36 parkeerplaatsen op maaiveld, afhankelijk van de uiteindelijke parkeernorm. De voorkeursvariant met referentie afbeeldingen van de beoogde woningbouw voor het Omnipark is opgenomen in afbeelding 9.

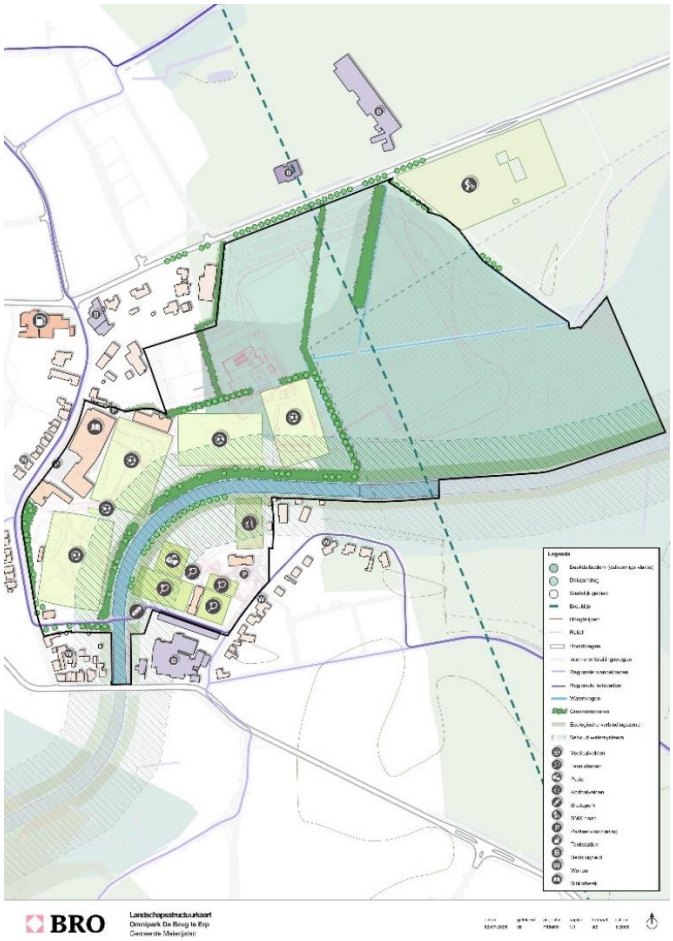





*Afbeelding 9*: *Voorkeursvariant woningbouw met referentiebeeld.*

### 3.1.7 Lagenbenadering Omnipark Erp

Aangezien een aanzienlijk deel van de gronden binnen het plangebied niet beschikt over een bestemming die sport- en maatschappelijke voorzieningen toestaat, en de bouwmogelijkheden in het vigerende plan niet overeenkomen met de beoogde bouwvelden voor het Omnipark, is aanpassing van het planologisch regime noodzakelijk. In plaats van het voormalige bestemmingsplan voor de kom van Erp wordt ingezet op een wijziging van het omgevingsplan. Onderdeel van deze herziening is de toepassing van de lagenbenadering, zoals voorgeschreven in artikel 5.9 van de provinciale omgevingsverordening Noord-Brabant. Daartoe is adviesbureau BRO gevraagd om deze benadering toe te passen op het plangebied, met als uitgangspunt de voorgenomen ontwikkeling. In deze rapportage is inzichtelijk gemaakt welke effecten de ontwikkeling heeft op de ondergrond, de netwerkenlaag en de occupatielaag. Tevens is de onderlinge samenhang tussen deze lagen en de factor tijd geanalyseerd, waarmee een integrale ruimtelijke afweging wordt geborgd in lijn met provinciaal beleid. Concluderend kan worden gesteld dat het planvoornemen zorgvuldig is afgestemd op de ruimtelijke en ecologische kenmerken van het gebied. De effecten op de afzonderlijke lagen blijven beperkt en zijn beheersbaar, mits er specifieke aandacht blijft voor de hydrologische ingrepen, de landschappelijke inpassing binnen het beekdallandschap van de Aa, de aansluiting op bestaande infrastructuur en recreatieve netwerken, en het respecteren van ecologische zones zoals de groenblauwe mantel. De belangrijkste elementen uit het onderzoek zijn samengevoegd tot een samengehangend geheel in de vorm van een landschapsstructuurkaart (zie afbeelding 10). Dit onderzoek is bijgevoegd aan deze rapportage als bijlage 5.




*Afbeelding 10: Landschapsstructuurkaart van het Omnipark.*

# 4 VISIE

Dit hoofdstuk beschrijft de doelstellingen, de visie en de uitgangspunten voor het definitieve ontwerp van het Omnipark in Erp.

## 4.1 Doelstellingen voor het Omnipark

De ontwikkeling van het multifunctionele Omnipark draagt bij aan meerdere maatschappelijke, landschappelijke, ecologische en recreatieve doelstellingen. Deze doelstellingen zijn gebaseerd op de beschreven ambities uit het ambitiedocument. De doelstellingen zijn respectievelijk:

- Het Omnipark verbindt park, sport en natuur
  De inrichting van het Omnipark is gebaseerd op een samenhangend landschappelijk ontwerp waarin een sportzone, een parkzone en een beekherstelzone logisch in elkaar overvloeien. Historische en cultuurhistorische elementen worden geïntegreerd, en zichtlijnen en natuurlijke structuren zorgen voor een open en beleefbaar landschap dat aansluit bij het karakter van Erp.
- Het Omnipark waarborgt een duurzame en toekomstbestendige leefomgeving voor het dorp Erp
  Het Omnipark vormt de basis voor een duurzame en leefbare inrichting in het dorp Erp. Door zorgvuldig ruimtegebruik, gedeelde voorzieningen, passende woningbouw en aandacht voor (actieve) mobiliteit en duurzaamheid ontstaat een gebied dat aansluit bij de woonwensen van verschillende doelgroepen en bijdraagt aan een gezonde leefomgeving voor de huidige en toekomstige bewoners van Erp.
- Het Omnipark biedt ruimte voor een robuuste en beleefbare beekherstelzone van de Aa
  Het beekdal van de Aa wordt ingericht als een robuust, biodivers en klimaatadaptief watersysteem. Maar het is méér dan alleen een ecologisch onderdeel van het waterbeheer: het wordt de plek in Erp waar de natuur en de Aa op een unieke manier beleefbaar zijn binnen de dorpsgrenzen. Door ruimte te bieden aan waterberging, natuurontwikkeling en ecologische verbindingen draagt het gebied bij aan een gezonde leefomgeving. Tegelijkertijd ontstaat er een landschappelijke zone voor natuurbeleving, natuureducatie, rust en recreatie. Met struinpaden, stilteplekken en educatieve elementen wordt het beekdal een plek waar inwoners en bezoekers de dynamiek van het landschap kunnen ervaren.
- Het Omnipark stimuleert op een laagdrempelige manier sport, spel en gezond bewegen
  Het park nodigt uit tot actief gebruik door jong en oud, met een divers sportaanbod en ruimte voor zowel georganiseerd als ongeorganiseerd bewegen. Denk aan wandelen, hardlopen, fietsen en outdoor fitness. Het Omnipark fungeert als beweegpark en voorziet van beweegroutes en biedt laagdrempelige mogelijkheden voor sport en ontspanning in de buitenlucht.
- Het Omnipark fungeert als centrale ontmoetingsplek in het dorp voor alle leeftijden
  Het Omnipark wordt ontwikkeld als een toekomstgerichte ontmoetingsplek voor alle inwoners van Erp. Met de realisatie van een multifunctionele accommodatie en voorzieningen op het gebied van cultuur, onderwijs, zorg en recreatie, biedt het park ruimte voor verbinding, samenwerking en gemeenschapsvorming. Hiermee levert het Omnipark een blijvende maatschappelijke bijdrage aan de leefomgeving van Erp en daarbuiten.

## 4.2 Visie: een multifunctioneel park om te bewegen, te ontmoeten en om in te wonen

Het Omnipark Erp is ontwikkeld vanuit de ambitie om bij te dragen aan een gezonde, duurzame en toekomstbestendige dorpsgemeenschap. Deze visie komt tot uiting in een park dat ruimte biedt aan sport, natuur, water, ontmoeting, zorg en wonen – een plek waar gezondheid, klimaatadaptatie, beweging en verbondenheid centraal staan. De inrichting van het park is opgebouwd uit drie samenhangende zones: de sportzone, de beekherstelzone en de parkzone.

De **sportzone** vormt het hart van het georganiseerde sportaanbod in Erp. Hier is ruimte voor de huidige sportverenigingen, met diverse soorten sportvelden die voldoen aan de sporttechnische eisen, en een centraal gelegen multifunctionele accommodatie. Deze multifunctionele accommodatie biedt onderdak aan sportactiviteiten, maar ook aan culturele en maatschappelijke functies. De ligging van de multifunctionele accommodatie is zorgvuldig gekozen, met zicht op de hoofdvelden en een goede bereikbaarheid voor alle gebruikers.

De **beekherstelzone** is ingericht als een robuust beekdal voor de Aa, met ruimte voor klimaatadaptatie, waterberging en natuurontwikkeling. Deze zone draagt bij aan de ecologische kwaliteit van het gebied (ecologische verbindingszone) en vormt een natuurlijke buffer in tijden van extreme neerslag. Historische landschapselementen, zoals oude steilranden en de oorspronkelijke loop van de Aa, zijn geïntegreerd in het ontwerp en versterken de beleving van het landschap.

De **parkzone** is gericht op recreatie, ontmoeting, bewegen en wonen in het groen. Hier komen informele paden, speelplekken, rustpunten en beweegroutes samen in een uitnodigende omgeving. Binnen deze zone is ook ruimte voor kleinschalige woningbouw, zorgvuldig ingepast in het landschap. Een bijzonder onderdeel van deze zone is de samenwerking met een lokale fysiotherapeut, die een gebouw aan de zuidzijde van het park in gebruik neemt. De buitenruimte rondom deze locatie wordt specifiek ingericht voor functionele therapie en hersteltraining in de buitenlucht.

Binnen het gehele park is een beweegprogramma ontwikkeld dat aansluit bij het gedachtegoed van een beweegpark. Centraal hierin staat een beweegroute met zones die elk een eigen sfeer en beweegvorm hebben. De grondvormen lopen/gaan en balanceren/vallen vormen de basis, aangevuld met andere beweegvaardigheden die voor alle leeftijden toegankelijk zijn. Deze aanpak stimuleert laagdrempelig en veelzijdig bewegen in een natuurlijke omgeving.

Het Omnipark Erp is daarmee veel meer dan een sportpark: het is een levendige, groene en multifunctionele ontmoetingsplek waar sport, zorg, natuur, cultuur, water, landschap en wonen op een integrale manier samenkomen.

## 4.3 Uitgangspunten voor het definitieve ontwerp

Door de gemeenteraad van Meierijstad is besloten om de voorkeursvariant verder uit te werken naar een definitief ontwerp, inclusief kostenraming. Het realiseren van doelstellingen met betrekking tot klimaat, water en ecologie, is hierbij voor de betrokken overheden van groot belang. Daarnaast moeten, in lijn met de voorkeursvariant en in overleg met de betrokken partijen, de volgende zaken in het definitieve ontwerp worden vastgelegd:

- De situering van de sportvelden;
- De situering van de multifunctionele accommodatie;
- De inrichting van het parkdeel met ruimte voor ontmoeting, ontspanning en recreatie;
- Een veilige verkeersafwikkeling met voldoende parkeervoorzieningen;
- De relatie met (het centrum van) Erp en met name met de seniorenwoningen van Simeonshof;
- De ontwikkeling van de beekherstelzone als beekherstel volgens de ambities van het Waterschap Aa en Maas;
- De herinrichting van de Aa als ecologische verbindingszone.

# 5 ONTWERP

Dit hoofdstuk beschrijft het voorlopig ontwerp (VO) als vertrekpunt voor het nog op te stellen definitieve ontwerp (DO). Het Omnipark bestaat uit drie deelgebieden en enkele sub gebieden:

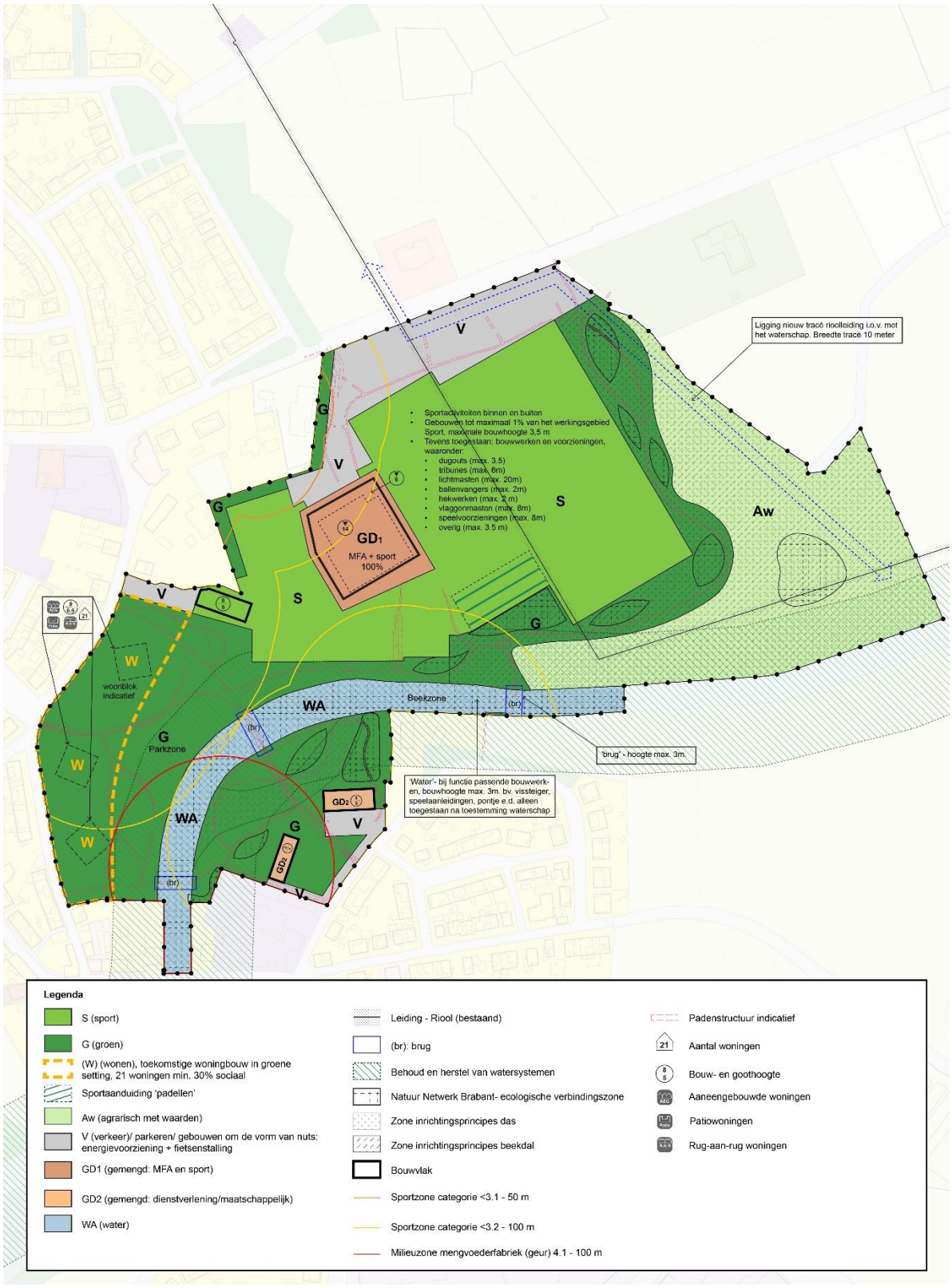
1. Sportzone
    - Inclusief de multifunctionele accommodatie (MFA).
2. Beekherstelzone
    - Beekherstelzone 1: Robuuste groenzone (met dassenburcht).
    - Beekherstelzone 2: Oeverlijn met natuurvriendelijke oevers aan beide kanten (25-30 meter).
3. Parkzone
    - Parkzone 1: Huidige RKVV Erp en Ter Aa.
    - Parkzone 2: Huidige sportvelden TV Hertog Jan en Korfrakkers.

De functie, het beoogde programma en eventuele visualisaties worden beschreven en/of gepresenteerd voor zowel de sportzone, beekherstelzone en de parkzone van het Omnipark. Tot slot is een globaal investeringsoverzicht uitgewerkt en toegelicht voor de voorkeursvariant 2.2 die als startpunt dient voor de actualisatie van het investeringsoverzicht voor het voorlopig ontwerp. Afbeelding 11 presenteert het voorlopig ontwerp (VO) van het Omnipark, afbeelding 12 geeft de zonering van het Omnipark weer met de drie zones en afbeelding 13 presenteert tot slot de regiekaart voor het Omnipark.


Parkeren
Entree
Handbalveld
Multiveld
Fiets
Voetbal
MFA
Beekherstel / Natuurontwikkeling
Korfbal
Pumptrack
Pingpong
Pingpong
Pingpong




*Afbeelding 12*: *De zonering van het Omnipark in Erp met de sportzone, beekherstelzone en parkzone.*




*Afbeelding 13*: *De regiekaart voor het Omnipark in Erp (d.d. 02/07/2025).*

## 5.1 Sportzone

### Functie

De sportzone van het Omnipark is het centrale gebied voor de sportverenigingen in Erp. Hier komen diverse sportvelden, voorzieningen en een multifunctionele accommodatie samen voor sportieve en maatschappelijke activiteiten. De zone is goed bereikbaar en ingericht voor intensief gebruik. Het bevordert beweging, ontmoeting en samenwerking binnen de gemeenschap.

### Programma sportzone

Voor de sportzone is het volgende ruimtelijk-functionele programma van toepassing:

- Vier voetbalvelden, waarvan 3 natuurgrasvelden (twee wedstrijdvelden en een trainingsveld) en één kunstgrasveld (wedstrijd- en trainingsveld).
- Eén multifunctioneel sportveld.
- Eén pannaveld.
- Vier padelbanen en een ruimtereservering voor een vijfde padelbaan.
- Drie velden voor speeltoestellen.
- Zeven tennisbanen.
- Twee kunstgras kortbalvelden, waarvan één uitgevoerd als collectorveld en één natuurgrasveld.
- Parkeervoorziening met 240 parkeerplaatsen (+ vier mindervalideparkeerplaatsen).
- Bestaande clubhuis van de handboogvereniging.

### Programma multifunctionele accommodatie

Voor de multifunctionele accommodatie is het volgende ruimtelijk-functionele programma van toepassing met indicatieve oppervlaktebepalingen (die nog nader geconcretiseerd kunnen worden):

- Binnensport: 1903 m² BVO (sporthal met materialenberging, kleedlokalen, doucheruimten en tribune).
- Buitensport: 611 m² (kleedlokalen, wasruimten, materiaalbergingen, scheidsrechtersruimten, lockers en tribune).
- Facilitair: 125 m² (kantoor, techniek, WKO).
- Gedeeld: 1133 m² (entreehal, bergingen, toiletten, MIVA toiletten, gangen, EHBO).
- Gemeenschapsvoorzieningen: 1128 m² (vergaderruimten, bibliotheekzaal, muziekzalen met bergingen, eventzaal met podium, bergingen en grimeruimte).
- Horeca: 493 m² (kleine bar/uitgifte, koelcel, keuken, voorraad) met buitenterras.

De multifunctionele accommodatie ligt centraal in het sportpark en is alzijdig georiënteerd. Het gebouw richt zich op de omliggende velden en vanuit de ontmoetingsruimte en terrassen op de eerste verdieping zijn de omliggende velden zichtbaar. Grote luifels zorgen voor beschutte buitenruimtes op deze verdieping. Op de begane grond zijn de kleedaccommodaties gelegen. Het maaiveld wordt verbonden met de terrassen op verdieping doormiddel van groene taluds en een tribune aan de zijde van de voetbalvelden.

Visualisaties




*Afbeelding 14: Impressie van de voorgevel en de entree van de multifunctionele accommodatie.*



*Afbeelding 15: Impressie van een toekomstige voetbalwedstrijd met de multifunctionele accommodatie op de achtergrond.*



*Afbeelding 16: Impressie van de zijaanzicht van de multifunctionele accommodatie in de sportzone.*



*Afbeelding 17: Impressie van de sportzone met voetpaden en de multifunctionele accommodatie op de achtergrond.*



*Afbeelding 18: Impressie van het exterieur van de multifunctionele accommodatie met het buitenterras.*




*Afbeelding 19: Exterieur en vooraanzicht van de multifunctionele accommodatie.*

## 5.2 Beekherstelzone

### Functie

De beekherstelzone van het Omnipark is ingericht als een natuurlijk en klimaatbestendig beekdal voor de Aa. Deze zone biedt ruimte voor waterberging, ecologische kwaliteiten en natuurbeleving. Het vormt een groene en ecologische verbinding binnen en buiten het park en draagt bij aan biodiversiteit en klimaatadaptatie. Zo verbindt de beekherstelzone het dorp, het omliggende landschap, water en recreatie op een duurzame manier.

### Programma

Voor de beekherstelzone is het volgende ruimtelijk-functionele programma van toepassing:

- Waterloop de Aa.
- Natuurvriendelijke oevers langs de Aa (rand van 25-30 meter aan beide kanten).
- Hoogwatergeul voor waterberging.
- Eén pontje in de Aa (functie: kunst).
- Eén vissteiger.
- Waterbergingsgebieden (wadi's).
- Helofytenfilter van 2500 m².
- Robuuste groenzone (inclusief bos).
- Dassenburcht.

### Visualisatie(s)



*Afbeelding 20: Visualisatie van het robuuste beekdal van de Aa.*

## 5.3 Parkzone

### Functie

De parkzone van het Omnipark is bedoeld als groene ruimte voor recreatie, wonen, ontmoeting en beweging. Hier kunnen inwoners wandelen, spelen, sporten en ontspannen in een natuurlijke omgeving. De zone biedt ook ruimte voor kleinschalige woningbouw, zorgvuldig ingepast in het landschap. Zo verbindt de parkzone wonen, welzijn, recreatie en buitenleven op een toegankelijke manier.

### Programma

Voor de parkzone is het volgende ruimtelijk-functionele programma van toepassing:

- Eén pluktuin.
- Wandel- en fietspaden.
- Ontmoetingsplekken met rustvoorzieningen.
- Beplanting
- Bomen.
- Beweegroutes.
- Eén skatepark.
- Eén fysiopraktijk met 17 parkeerplaatsen.
- Eén broekbos.
- Ruimtereservering voor drie toekomstige bouwblokken, in deze bouwblokken is woningbouw mogelijk onder enkele voorwaarden:
    - Met een maximale bouwhoogte van twee bouwlagen met kap.
    - Gelegen aan de rand van parkzone 1.
    - Eenzijdigheid in woon- en bebouwingstypologie aansluitend bij de bebouwing in Erp.
    - Met ruimte voor maximaal 3 urbanvilla's / kleinschalige appartement gebouwen met in totaal 24 niet grondgebonden woningen.
    - Parkeerplaatsen op maaiveld voor elk bouwblok met in totaal circa 36 parkeerplaatsen, normafhankelijk van de doelgroep.

## 5.4 Investeringsoverzicht

Voor voorkeursvariant 2.2 is in 2020 een globaal investeringsoverzicht uitgewerkt. Omdat nog sprake is van een variant is het investeringsoverzicht uitgewerkt op basis van een aantal aannames en kentallen. Voor de meerjarenbegroting van de gemeente Meierijstad is in dit investeringsoverzicht uitgegaan van een gemiddelde jaarlijkse indexering van 3% en is een inschatting gemaakt van de indexeringskosten als gevolg van de Coronapandemie. Pas in de ontwerpfase (voorlopig en definitief ontwerp) is een verfijning van het investeringsoverzicht aan de orde. Als dan krijgen we een goed beeld van de prijsstijgingen als gevolg van Corona en de Oekraïne crisis, alsmede extra onvermijdelijke kosten vanwege de stikstofbeperkingen en de netcongestie. Dit globale investeringsoverzicht vormt het startpunt voor het op te stellen investeringsoverzicht voor het voorlopig ontwerp. In afbeelding 21 is het investeringsoverzicht opgenomen.

***Stichtingskosten Omnipark Erp opgenomen in meerjarenbegroting 2023-2026***

| | | | |
|---|---|---|---|
| Voorbereiding | Bestemmingsplan | € 72.000,00 | |
| | Grondaankoop | p.m. | |
| | Noodverband RKVV Erp | € 72.000,00 | |
| | Voorbereiding Omnipark | € 854.237,95 | |
| | | | € 998.237,95 |
| Beekzone (waterschap) | Robuust beekdal | € - | € - |
| Sportzone | Omnipark sportzone (voetbal) | € 3.000.846,89 | |
| | Omnipark sportzone (tennis korfbal) | € 1.884.854,42 | |
| | Omnipark sportzone (parkeren) | € 866.003,40 | |
| | | | € 5.751.704,70 |
| Parkzone | Omnipark park zones | € 1.132.377,52 | € 1.132.377,52 |
| MFA | Voorbereiding MFA | € 688.580,61 | |
| | MFA Omnipark | € 14.274.812,48 | |
| | | | € 14.963.393,09 |
| | | | € 22.845.713,27 |
| Bijdragen | Bijdrage uit DMJOP vastgoed | € -1.272.527,00 | |
| | Groen blauw | € -500.000,00 | |
| | Subsidies en bijdragen | p.m. | |
| | | | € -1.772.527,00 |
| | | | € 21.073.186,27 |
| Organisatiekosten | Interne organisatiekosten | € 302.195,59 | |
| | Inhuur | € 330.000,00 | € 632.195,59 |
| Totaal excl. btw | | | € 21.705.381,85 |
| Btw 21% | | | € 4.558.130,19 |
| **Totaal incl. btw** | | | **€ 26.263.512,04** |

*Afbeelding 21: Stichtingskosten Omnipark Erp*

# 6 STRATEGIE

In dit hoofdstuk wordt de strategie voor de verdere ontwikkeling van het Omnipark toegelicht, met aandacht voor de planologische kaders, de voorbereidingsstrategie en uitvoeringsstrategie met gefaseerde planning.

## 6.1 Juridisch planologisch kader

Het initiatief voor het nieuwe Omnipark past niet binnen het huidige omgevingsplan van de gemeente Meierijstad, dat sinds 14 mei 2025 van kracht is als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Om realisatie van het Omnipark mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan (WOP) noodzakelijk.

### Planvoorbereiding

De procedure tot wijziging van het omgevingsplan is gestart in 2023 met een vooroverleg tussen initiatiefnemers en de gemeente. In deze fase zijn de kaders verkend en is vastgesteld welke onderzoeken noodzakelijk zijn voor een zorgvuldige afweging van het plan. Gedurende 2023 tot en met september 2025 zijn er diverse omgevingsonderzoeken uitgevoerd, in paragraaf/hoofdstuk is een overzicht opgenomen van deze onderzoeken en de stand van zaken. Deze onderzoeken zijn vereist op grond van de Omgevingswet en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), en vormen de basis voor de motivering van de wijziging van het omgevingsplan. De volgende onderzoeken zijn onder andere verricht als onderdeel van de planvoorbereiding:

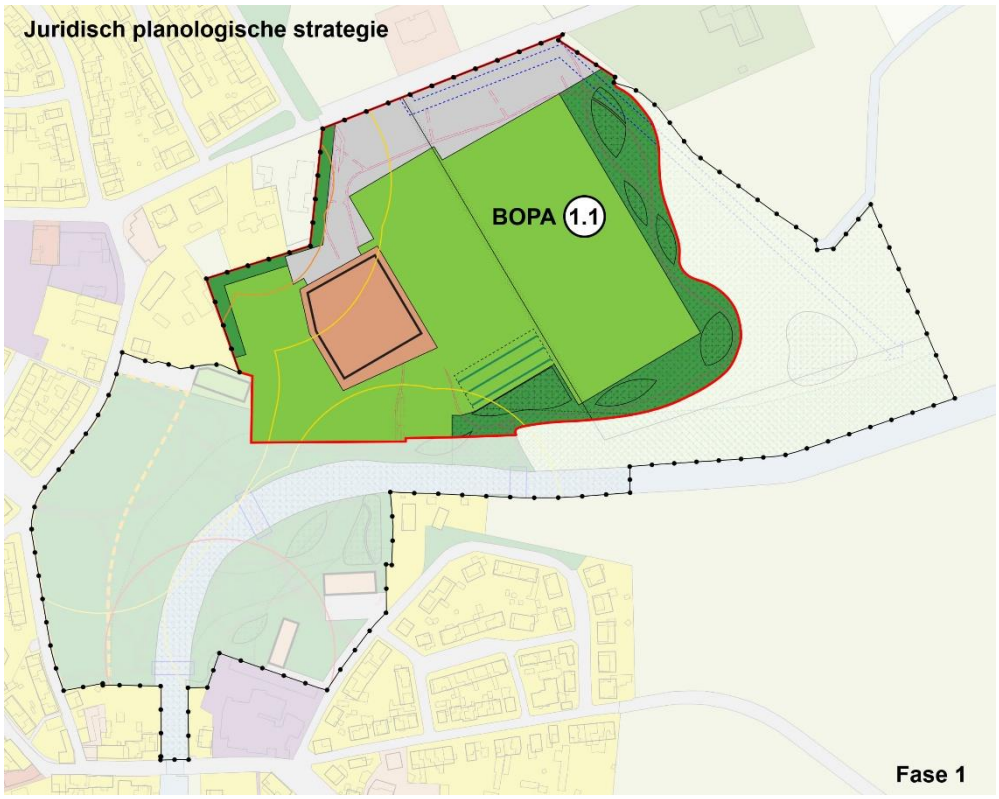
- Akoestisch onderzoek (geluid)
- Lichtonderzoek
- Archeologisch onderzoek
- Bodemonderzoek
- Flora- en faunaonderzoek (natuurtoets)
- Milieuonderzoek (inclusief luchtkwaliteit en externe veiligheid)
- Stikstofdepositie
- Verkeerskundig onderzoek

### Gefaseerde ontwikkelstrategie: BOPA en WOP

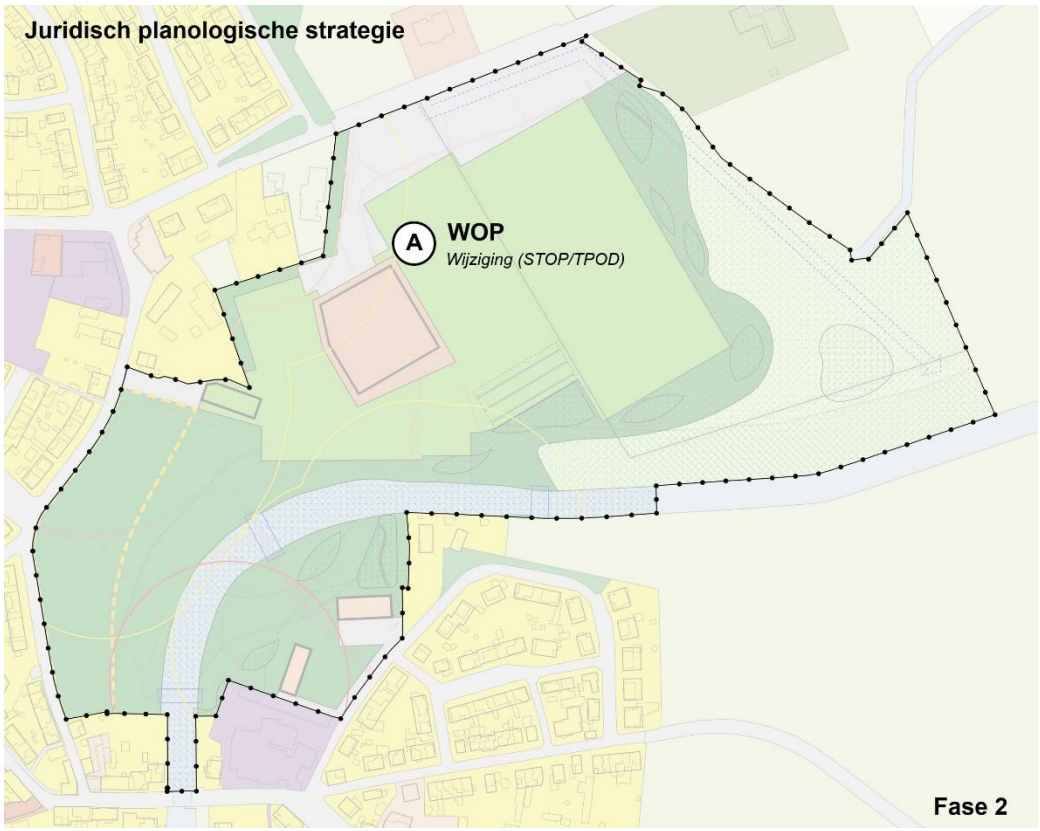
Voor onderhavig initiatief is sprake van een gefaseerde ontwikkeling. Eerst zal de nieuwe locatie voor de sportvelden en de multifunctionele accommodatie (inclusief parkeervoorzieningen en andere bijbehorende voorzieningen) gereed gemaakt moeten worden voordat de huidige sportlocatie kan worden ontmanteld en worden heringericht als 'park- en beekherstelzone'. Gelet op de doorlooptijden van een wijziging van het omgevingsplan, en de stand van zaken van het concreet uitgewerkte bouw- en inrichtingsplan van de multifunctionele accommodatie en het sportpark, in combinatie met de lange voorbewerking tijd om tot bespeelbare natuurgrasvelden te kunnen komen, is er voor gekozen om voor deze planonderdelen een separate planologische procedure te doorlopen in de vorm van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Voor de ontwikkeling van de multifunctionele accommodatie en het sportpark is een omgevingsvergunning voor een BOPA het geschikte instrument.

Om de samenhang en uniformiteit te kunnen garanderen tussen de verschillende planonderdelen is een allesomvattende ruimtelijke motivering opgesteld, gebaseerd op dit ruimtelijk kader waarin de visie met ontwikkelrichting is uiteengezet. In het kader zijn de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied vastgelegd. In de allesomvattende ruimtelijke motivering me bijbehorende (globale) onderzoeken is op hoofdlijnen aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Vervolgens kunnen op basis van het ruimtelijk kader en de allesomvattende motivering ook andere (deel)plannen worden uitgewerkt en opgepakt door het indienen van aanvragen voor een omgevingsvergunning voor een BOPA. Gedacht kan hierbij worden aan de herontwikkeling en herbestemming van de huidig aanwezige sportpaviljoens. Een aanvraag omgevingsvergunning dient te passen binnen het ruimtelijk kader en dient in overeenstemming te zijn met het criterium van 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. In het kader van de individuele omgevingsvergunning kan indien nodig specifieker onderzoek gedaan worden naar planspecifieke elementen om ETFAL aan te tonen. Vervolgens kan de gemeente medewerking verlenen aan de ontwikkeling van een (deel)plan, door af te wijken van het bestaande omgevingsplan via een omgevingsvergunning voor een BOPA.

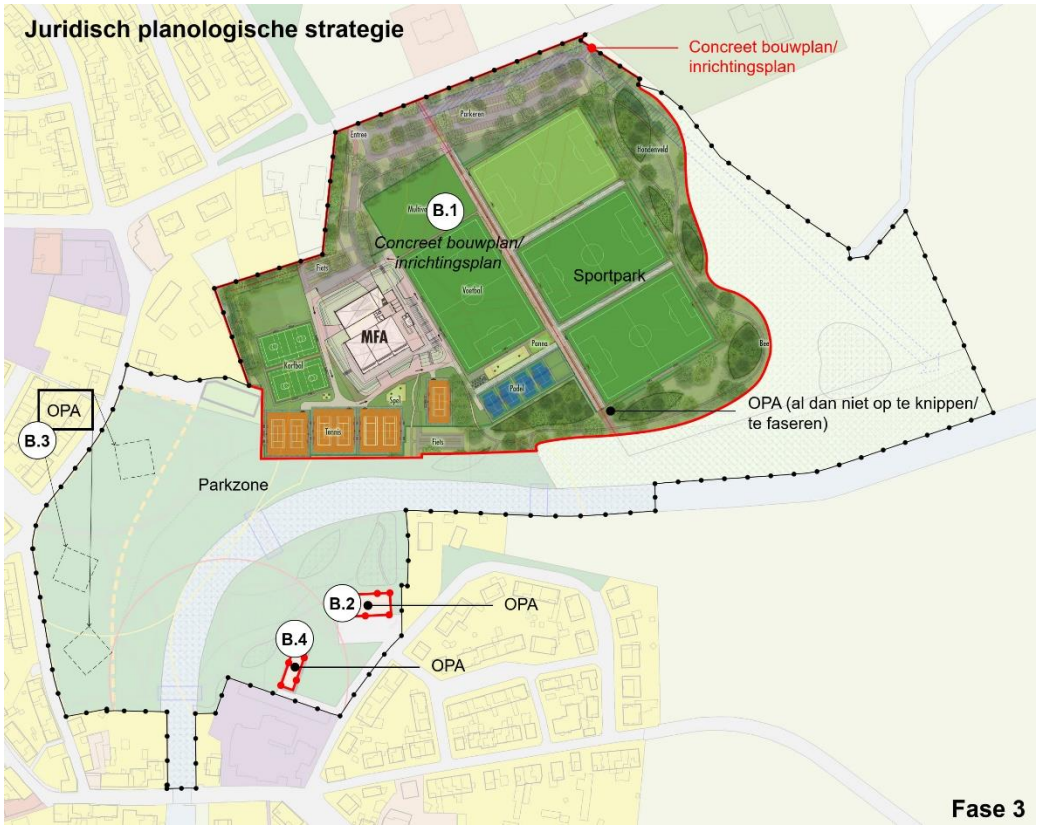
Parallel aan de eerste BOPA zullen de kaders, randvoorwaarden en uitgangspunten vanuit het ruimtelijk kader en de allesomvattende ruimtelijke motivering worden doorvertaald in een wijziging van het omgevingsplan. Wanneer het omgevingsplan in werking is getreden, kunnen vergunningen worden aangevraagd en verleend op basis van de nieuwe kaders die in het omgevingsplan zijn opgenomen. In dat geval is er geen BOPA vergunning meer nodig maar een vergunning van een omgevingsplanactiviteit (OPA).




*Afbeelding 22: Fase 1.*




*Afbeelding 23: Fase 2.*




*Afbeelding 24: Fase 3.*

### Procedure wijziging Omgevingsplan (WOP)

Beoogd wordt om in 2026 het ontwerp-omgevingsplan ter inzage te leggen gedurende zes weken (aangaande de veegronde). Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. Na verwerking van de zienswijzen stelt de gemeenteraad het gewijzigde omgevingsplan vast in maart 2026. Indien er geen beroep wordt ingesteld of het beroep ongegrond wordt verklaard, wordt het omgevingsplan in juni 2026 onherroepelijk. Vanaf dat moment is het planologisch-juridisch kader gereed voor de uitvoering van het Omnipark. Eventuele vergunningen (zoals de omgevingsvergunning voor bouwen of milieu) kunnen dan worden aangevraagd en verleend binnen het nieuwe planologische regime.

## 6.2 Voorbereidingsstrategie

De voorbereiding voor de uitvoering van het project Omnipark is in 2022 gestart met de instelling van een projectgroep en een klankbordgroep. De projectgroep is verantwoordelijk voor de coördinatie en uitvoering van het project, terwijl de klankbordgroep fungeert als overlegorgaan met vertegenwoordigers van belanghebbenden, zoals sportverenigingen, omwonenden en maatschappelijke organisaties.

### Grondverwervingsstrategie

Vanaf 2023 is gestart met de aankoop van gronden die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het Omnipark. Deze verwervingsfase liep door tot en met 2025 en omvat zowel eigendommen van de gemeente en het waterschap als particuliere eigendommen. De verwerving vindt plaats op basis van minnelijke overeenstemming, waarbij de gemeente streeft naar vrijwillige verkoop door eigenaren. Indien nodig kan gebruik worden gemaakt van het instrumentarium uit de Omgevingswet. In 2025 vindt de verkoop van de bestaande panden van KV De Korfrakkers en TV Hertog Jan plaats. Deze verkoop maakt deel uit van de herstructurering van het sportlandschap in het gebied en draagt bij aan de financiering van het project.

### Voorbereidings- en uitvoeringskrediet

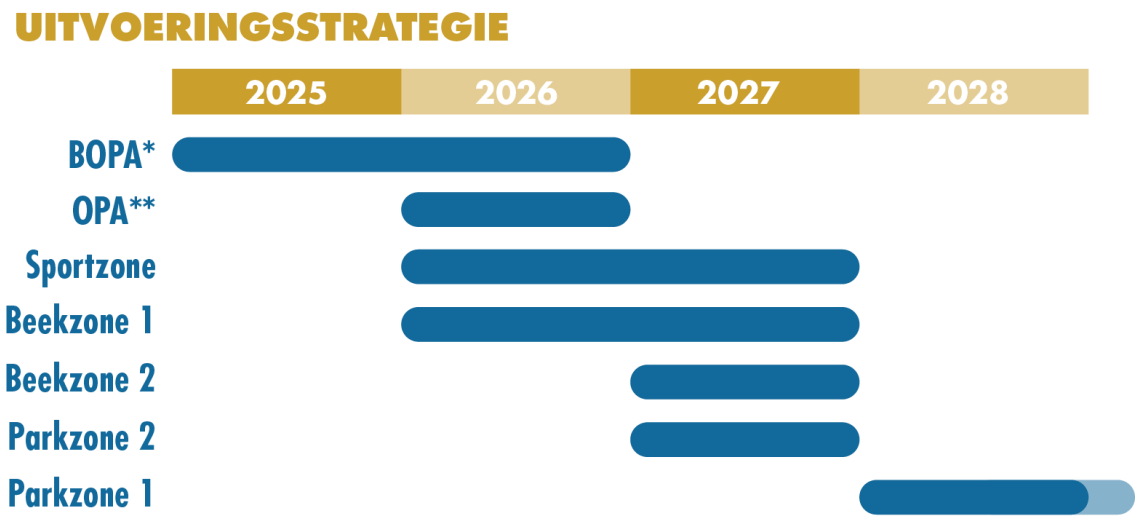
Voor de voorbereiding van het project is in 2024 een voorbereidingskrediet voor de multifunctionele accommodatie (MFA), de sportzone en de parkzone beschikbaar gesteld. Deze kredieten dekken onder meer de kosten voor planvorming, onderzoeken, participatie en projectmanagement. In december 2025 wordt het uitvoeringskrediet voor het Omnipark vastgesteld door de gemeenteraad. Dit krediet maakt de daadwerkelijke uitvoering van het project mogelijk, inclusief de aanleg van sportvoorzieningen, infrastructuur en openbare ruimte.

### Overige voorbereidende maatregelen

In 2028 staat de sloop van de bestaande accommodaties van RKVV Erp en Ter Aa gepland, waarmee ruimte wordt gecreëerd voor de nieuwe voorzieningen binnen het Omnipark. Daarnaast wordt het paviljoen van TV Hertog Jan herbestemd, waarbij wordt gekeken naar een nieuwe maatschappelijke of recreatieve invulling passend binnen het nieuwe programma van eisen.

## 6.3 Uitvoeringsstrategie

De uitvoering van het Omnipark vindt gefaseerd plaats, waarbij zorgvuldig rekening wordt gehouden met de beschikbaarheid van gronden, de voortgang van de planologische procedures en de samenhang tussen de verschillende deelgebieden. De fasering is afgestemd op de logische volgorde van aanleg, ecologische belangen en de continuïteit van sportvoorzieningen en is gevisualiseerd in afbeelding 25.




***BOPA: Buitenplanse omgevingsplanactiviteit**
****OPA: Omgevingsplanactiviteit**

*Afbeelding 25: Uitvoeringsstrategie voor het Omnipark in Erp.*

### Fase 1: Sportzone en Beekzone 1 (2026–2027)

In 2026 start de uitvoering van de sportzone en beekzone 1, gelegen aan de oostzijde van het plangebied. Beekzone 1 omvat een robuuste groenzone met ecologische verbindingen en een dassenburcht. Deze zone wordt in nauwe afstemming met ecologen ingericht, waarbij rust en natuurlijke beschutting centraal staan. De aanleg van de sportvoorzieningen in deze zone wordt in 2026 afgerond, zodat sportverenigingen tijdig kunnen verhuizen en de oude sportterreinen beschikbaar komen voor herontwikkeling.

### Fase 2: Parkzone 2 en Beekzone 2 (2027)

In 2027 wordt gestart met de herinrichting van parkzone 2, het gebied waar momenteel de sportvelden van TV Hertog Jan en KV De Korfrakkers liggen. Na de verhuizing van deze verenigingen wordt het terrein getransformeerd tot een groene verblijfsruimte met recreatieve functies. Parallel hieraan realiseert het Waterschap Aa en Maas het robuuste beekdal, dat een belangrijke ecologische en hydrologische functie vervult binnen het gebied. Deze ingreep draagt bij aan klimaatadaptatie, waterberging en biodiversiteit. In augustus 2027 wordt de multifunctionele accommodatie (MFA) in gebruik genomen. Deze vormt het hart van het Omnipark en biedt onderdak aan meerdere sportverenigingen en maatschappelijke functies.

### Fase 3: Parkzone 1 (vanaf 2028)

Na de sloop van de bestaande accommodaties van RKVV Erp en Ter Aa in 2028, wordt gestart met de inrichting van parkzone 1. Dit gebied krijgt een landschappelijke invulling met ruimte voor sport, spel en natuur, passend binnen het totaalconcept van het Omnipark.

## 6.4 Knelpunten en risico's

De ontwikkeling van Omnipark Erp vindt plaats in een dynamische maatschappelijke en beleidsmatige context, waarin verschillende externe factoren risico's kunnen vormen voor de voortgang en haalbaarheid van het project. In deze paragraaf duiden we de mogelijke risico's ten aanzien van de stikstofproblematiek, de financieringsrisico's en de veranderende sportbehoefte.

### Stikstofproblematiek

Een belangrijk aandachtspunt is de stikstofproblematiek. Door aangescherpte regelgeving en natuurdoelstellingen kan het noodzakelijk zijn om beperkende maatregelen te treffen, zoals het inzetten van emissievrije bouwmethoden (bijvoorbeeld elektrische machines) of het faseren van werkzaamheden. Deze maatregelen kunnen leiden tot hogere kosten en vertragingen in de uitvoering.

### Financieringsrisico's

Daarnaast zijn er aanzienlijke financieringsrisico's. De bouw- en grondstofprijzen zijn de afgelopen jaren sterk gestegen, mede als gevolg van de coronapandemie en de oorlog in Oekraïne. Een structurele indexering van circa 30% ten opzichte van eerdere ramingen vraagt om een herijking van het financiële kader. Indien aanvullende middelen uitblijven of subsidies niet worden toegekend, kan dit gevolgen hebben voor de scope of fasering van het project. Ook de beschikbaarheid van uitvoeringscapaciteit en leveringszekerheid van materialen vormen in dit kader een aandachtspunt.

### Veranderende sportbehoefte

Tot slot is er sprake van een veranderende sportbehoefte onder de bevolking. Trends zoals urban sports, individuele beweegvormen en kortdurende sportactiviteiten vragen om een flexibel en toekomstbestendig sportlandschap. Indien de voorzieningen onvoldoende aansluiten bij deze ontwikkelingen, bestaat het risico dat de nieuwe sportinfrastructuur onvoldoende benut wordt. Het is daarom van belang om in de verdere uitwerking ruimte te houden voor aanpasbaarheid en multifunctioneel gebruik van de sportzone, zodat het Omnipark duurzaam kan inspelen op maatschappelijke veranderingen.

# BIJLAGEN

# B1 VERKEER- EN PARKEERNOTITIE

# Memo

Aan BRO

Van Kragten

Betreft Verkeer en parkeernotitie Omnipark - MEI030

Datum 14 april 2025 – Versie 2

## Inleiding

Er zijn voornemens om een nieuw sportpark in Erp, het Omnipark, en een aantal woningen te ontwikkelen. In deze notitie staat het resultaat van de toets van deze ontwikkeling op de aspecten parkeren en verkeersgeneratie betreffende het sportpark. Met de parkeerberekening wordt de verwachte parkeerbehoefte in beeld gebracht, zodat voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein gefaciliteerd kunnen worden. Door het berekenen van de verkeersgeneratie wordt getoetst of sprake is van een acceptabele afwikkeling van het verkeer van en naar deze ontwikkeling.

Als uitgangspunt voor deze parkeer- en verkeersnotitie is gebruik gemaakt van de oppervlaktes benoemd in Bijlage 1: Detailkaart sport Bestaande vs nieuwe situatie 23-08-2024. De woningbouwontwikkeling is niet meegenomen in deze notitie, aangezien deze woningen een eigen aparte parkeerplaats krijgen en los staat van het sportpark.



*Afbeelding 1 Locatie van het Omnipark te Erp, met de beoogde ontsluiting per fiets (bruin) en per auto (zwart)*

## Ontsluiting

Het Omnipark is gelegen ten oosten van Erp aan de Heesakker en op verschillende manieren ontsloten. Deze ontsluitingen zijn weergegeven op Afbeelding 1. De nieuwe entree van het sportpark voor de automobilist vindt plaats in het noorden van het plangebied aan de Heesakker waar direct toegang is tot het parkeerterrein. Bij drukte kan gebruik worden gemaakt van de tweede aansluiting ter plaatse van het parkeerterrein van het bestaande BMX-terrein. Deze aansluiting zorgt voor een betere bereikbaarheid van de extra parkeervoorzieningen gedurende de piekmomenten op beide sportparken. Het verkeer wordt in oostelijke richting ontsloten op de N605 richting Boekel en in westelijke richting via de Cruijgenstraat op de N616 richting Gemert en Veghel.

Fietsers en wandelaars kunnen het sportpark bereiken via de parkzone in het zuidwesten van het plangebied, via De Wasaa, Den Uil en de Watermolenweg en via de Heesakker aan de noordzijde. Deze fietsroutes zijn direct verbonden met een grote fietsenstalling op het sportpark. Met het ontwerp is bewust ervoor gekozen om de fietser met de automobilist zo goed mogelijk te scheiden, om de verkeersveiligheid van de bezoeker te waarborgen en het fietsgebruik aantrekkelijker te maken.

## Verkeer

Om de verkeersaantrekkende werking van het plangebied te bepalen, is gebruik gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 744). Deze kengetallen geven een indicatie van de extra verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling.
Het CROW heeft geen kentallen voor de verkeersgeneratie van sportvelden, maar wel een parkeerkencijfer voor sportvelden. Deze kan omgerekend worden naar een verkeersgeneratie. Het maximum parkeerkencijfer bedraagt, conform de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' 23 parkeerplaatsen per hectare netto terrein. Uitgaande van twee ritten per auto (heen en terug) en een turnover[1] van twee per parkeerplaats, resulteert dit in (23*2*2) = 92 motorvoertuigbewegingen per netto hectare. Het netto terrein van het nieuwe sportpark bedraagt 5,1 hectare. Daarmee bedraagt de verkeersgeneratie van het sportpark 469 verkeersbewegingen per etmaal.

Hierbij is nog geen rekening gehouden met het salderen van de bestaande verkeersgeneratie van het sportpark. Het sportpark is in de bestaande situatie al voorzien van voetbalvelden, tennis- en padelbanen, en korfbalvelden. In de huidige situatie bedraagt het sportpark 4,4 hectare en deze genereert op basis van bovenstaande uitgangspunten 405 verkeersbewegingen per etmaal. Dit betekent een theoretische toename van circa 65 verkeersbewegingen per etmaal.

De huidige verkeersbewegingen worden nu voor de verschillende sportverenigingen verspreid ontsloten op wegen in de kern, waardoor het autoverkeer verspreid door woonstraten rijdt. In de nieuwe situatie zullen deze vervoersstromen zich bundelen op de Heesakker en zich verspreiden richting het oosten en het westen. Vervolgens zal vanaf het kruispunt Heesakker-Schildstraat-Cruigenstraat-De Wasaa het autoverkeer zich verdelen richting het noorden, zuiden en westen.

[1] Turnover = Aantal keer dat een parkeerplaats in gebruik is.




*Afbeelding 2 Aansluiting van het sportpark op de Heesakker*

Op 10 t/m 23 november 2023 heeft de gemeente Meierijstad een verkeerstelling op Heesakker uitgevoerd tussen het kruispunt Heesakker-Schildstraat-Cruijgenstraat-De Wasaa en het beoogde sportpark. De resultaten van deze verkeerstelling staan in Bijlage 1 en een samenvatting van de resultaten staat in Tabel 1.

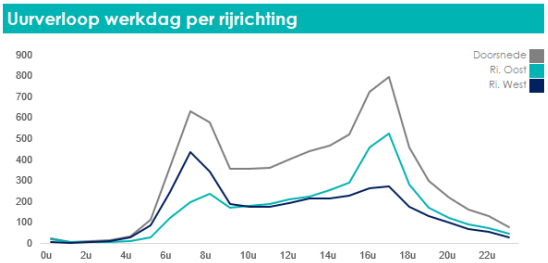
| | Gemiddeld |
|---|---|
| Werkdag | 7.517 mvt/etmaal |
| Weekdag | 6.862 mvt/etmaal |
| Weekenddag | 5.080 mvt/etmaal |

*Tabel 1 Samenvatting etmaal intensiteiten Heesakker conform verkeerstelling 10 t/m 23 november 2023*

Een erftoegangsweg in de gemeente Meierijstad heeft een maximale richtintensiteit van 6.000 mvt/etmaal. Wanneer de etmaal intensiteiten hoger zijn, gaat dat ten koste van de verkeersveiligheid van de weggebruiker en leefbaarheid in de omgeving van de weg. Gezien de aanvullende voorzieningen voor het fietsverkeer dat hier aanwezig zijn, is een mogelijke toename acceptabel om deze veilig af te wikkelen op de Heesakker.

Niet alle functies van het sportpark zijn gedurende de week volledig in gebruik. Wanneer wordt gekeken naar de aanwezigheidspercentages van het CROW, zie Tabel 4, vinden de meeste verkeersbewegingen plaats op de werkdagavond en gedurende het weekend. Gedurende het weekend ligt de gemiddelde etmaalintensiteit op Heesterakker circa 2.500 mvt/etmaal lager dan een gemiddelde werkdag. Op een weekenddag zijn van ook geen verkeersknelpunten te verwachten bij een maximale verkeersgeneratie van het sportpark van circa (naar boven afgerond) 500 motorvoertuigen per etmaal.

Gedurende een werkdagavond is de verkeersaantrekkende werking van het Omnipark het hoogst tussen 18:00 en 22:00 (trainingstijden van de diverse sportclubs). Uit het resultaat van de verkeerstelling volgt dat gedurende de ochtend- (06:00 – 09.00u) en avondspits (16.00 – 18.00u) de piek (>300 mvt/uur) ligt ten aanzien van het gebruik van Heesterakker. Na 18:00u neemt de verkeersdrukte af, hetgeen duidelijk te zien is in Afbeelding 3. In een worst-case scenario zouden circa 500 verkeersbewegingen gedurende 4 uur op een werkdagavond van en naar het Omnipark rijden. Dit betekenteen verkeergeneratie van (500/4) circa 125 verkeersbewegingen per uur. Ondanks deze toename van het aantal verkeersbewegingen ligt de verkeersbelasting op Heesterakker lager dan gedurende het reguliere spitsuur, in dit geval tussen 17:00 en 18:00u. Daarbij zal het verkeer van en naar het sportpark zich spreiden over de oostelijke en westelijke rijrichting op de Heesakker en is bij deze beschouwing geen rekening gehouden met het salderen van de verkeersstromen van en naar het bestaande sportpark, waarbij ook een deel van het bestaande verkeer van en naar het sportpark gebruik maakt van Heesakker. Daarom zal deze verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van het sportpark niet resulteren in afwikkelingsproblemen op de Heesakker, zolang rekening wordt gehouden met een verkeersveilige ontsluiting voor de fietser.




*Afbeelding 3 Verkeersverdeling gedurende een werkdag volgens de uitgevoerde verkeertelling*

| | | | |
|---|---|---|---|
| 16:00 | - | 17:00 | 721 |
| 17:00 | - | 18:00 | 794 |
| 18:00 | - | 19:00 | 457 |
| 19:00 | - | 20:00 | 299 |
| 20:00 | - | 21:00 | 216 |
| 21:00 | - | 22:00 | 159 |
| 22:00 | - | 23:00 | 130 |

*Afbeelding 4 Uitsnede gemiddelde werkdag verkeersintensiteiten per uur*

## Auto Parkeren

Volgens de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' dienen voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de ontwikkeling worden gerealiseerd. De geldende parkeernormen zijn weergegeven in Tabel 2. Het beoogde MFA op het Omnipark heeft een gecombineerde functie van Sporthal en Buurthuis. De precieze verdeling is met het maken van de berekening onbekend, maar de parkeernorm voor beide functies is gelijk en zal daarom als één worden berekend. De berekening van de parkeerbehoefte is weergegeven in Tabel 3. Uit deze tabel blijkt dat de totale parkeerbehoefte 238 parkeerplaatsen bedraagt.

| Functie | Norm Rest bebouwde kom | Eenheid |
|---|---|---|
| Cultureel centrum, buurthuis, wijkcentrum | 3,0 | Per 100m$^2$ bvo |
| Sporthal | 3,0 | Per 100m$^2$ bvo |
| Sportveld | 23 | Per ha netto terrein |

*Tabel 2 Parkeernormen gemeente Meijerijstad 2018*

| Functie | Norm | Hoeveelheid | Parkeerbehoefte |
|---|---|---|---|
| Cultureel centrum, buurthuis, wijkcentrum, Sporthal | 3,0 | 4.092 m$^2$ | 122,76 |
| Sportveld | 23 | 5 ha | 115 |
| Totaal (afgerond) | | | 238 |

*Tabel 3 Parkeerbehoefte berekening Omnipark*

Het parkeerterrein is gelegen aan de noordzijde van het sportpark en bestaat uit 240 parkeerplaatsen. Daarbij voldoet het parkeerterrein aan de parkeerkeerbehoefte berekening bij een volledige bezetting. Naast deze parkeerplaatsen worden er 4 invalide parkeerplaatsen gerealiseerd naast de ingang van het MFA.

De berekende parkeerbehoefte van 240 parkeerplaatsen betreft een volledige bezetting van de diverse functies. Het is echter niet realistisch dat alle sportvoorzieningen en het buurthuis (MFA) tegelijkertijd volledig in gebruik zijn. Wanneer de parkeerbehoefte wordt vergeleken met de aanwezigheidspercentages, benoemd in de nota parkeernormen gemeente Meierijstad 2018, klopt dit ook. Hierin staat dat op het drukste moment van de week, de zaterdagmiddag, alle sportfuncties volledig worden gebruikt. Het MFA zal dan als sportkantine fungeren en, op het personeel na, geen extra parkeerbehoefte creëren. Op momenten wanneer een groot evenement is gepland of wanneer sprake is van een volledige bezetting van alle faciliteiten, kan het parkeerterrein van de naastgelegen BMX-terrein met circa 80 parkeerplaatsen beschikbaar worden gesteld. Als wederdienst zal ook het parkeerterrein van het Omnipark beschikbaar worden gesteld voor drukke evenementen op het BMX-terrein.

| | Werkdag ochtend | Werkdag middag | Werkdag avond | Werkdag nacht | Koop avond | Zaterdag middag | Zaterdag avond | Zondag middag |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Sportfuncties binnen | 50% | 50% | 100% | 0% | 100% | 100% | 100% | 75% |
| Sportfuncties buiten | 25% | 25% | 50% | 0% | 50% | 100% | 25% | 100% |
| Cultureel | 5% | 25% | 90% | 0% | 90% | 40% | 100% | 75% |

*Tabel 4 Parkeernormen gemeente Meijerijstad 2018 aanwezigheidspercentages dubbelgebruik*

## Fiets parkeren

Aan de hand van de gehanteerde uitgangspunten voor de parkeerberekening voor auto's is ook de fietsparkeerbehoefte berekend. In de 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' staan de fietsparkeernormen vermeld en zijn weergegeven in Tabel 5. In de fietsparkeernormen is geen kengetal opgenomen voor de MFA.
Het drukste moment in de week voor een Sporthal en Sportveld is volgens de aanwezigheidspercentages (Tabel 4) de zaterdagmiddag met een bezetting van 100%. Op dat moment zijn volgens de berekening (zie Tabel 5) 408 fietsenstallingen nodig om de fietsparkeerbehoefte op te vangen.

| Functie | Norm | Hoeveelheid | Parkeerbehoefte |
|---|---|---|---|
| Sporthal | 2,5 per 100m$^2$ bvo | 4092 m$^2$ | 102,3 |
| Sportveld | 61 per ha | 5 ha | 305 |
| Totaal (afgerond) | | | 408 |

*Tabel 5 Fietsparkeerbehoefte berekening*

## Conclusie

Het Omnipark is voor het autoverkeer ontsloten via de Heesakker. Het loop- en fietsverkeer kan naast de Heesakker ook gebruik maken van De Wasaa, Den Uil en de Watermolenweg. Door verschillende aansluitingen voor het langzaam verkeer te faciliteren, wordt de gebruiker van het Omnipark gestimuleerd om fietsend of lopend naar het park te komen.

Het Omnipark zal, volgens de aanwezigheidspercentages van het CROW, gedurende de gehele dag in gebruik worden genomen, met piekmomenten op de werkdagavond en weekenddag. Door de ontbrekende verkeersgeneratie kengetallen van het CROW voor sportvoorzieningen, is aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen berekend dat het Omnipark circa 500 motorvoertuigen per etmaal genereerd. In een worst case scenario dient dit verkeer gedurende een werkdagavond en een weekenddag zich door de Heesakker te verplaatsen. Met de uitgevoerde verkeerstelling is aangetoond dat dit niet resulteert in een toename van de hoeveelheid verkeer ten opzichte van de reguliere avondspits en dat daarom geen afwikkelingsproblemen op de Heesakker zijn te verwachten.

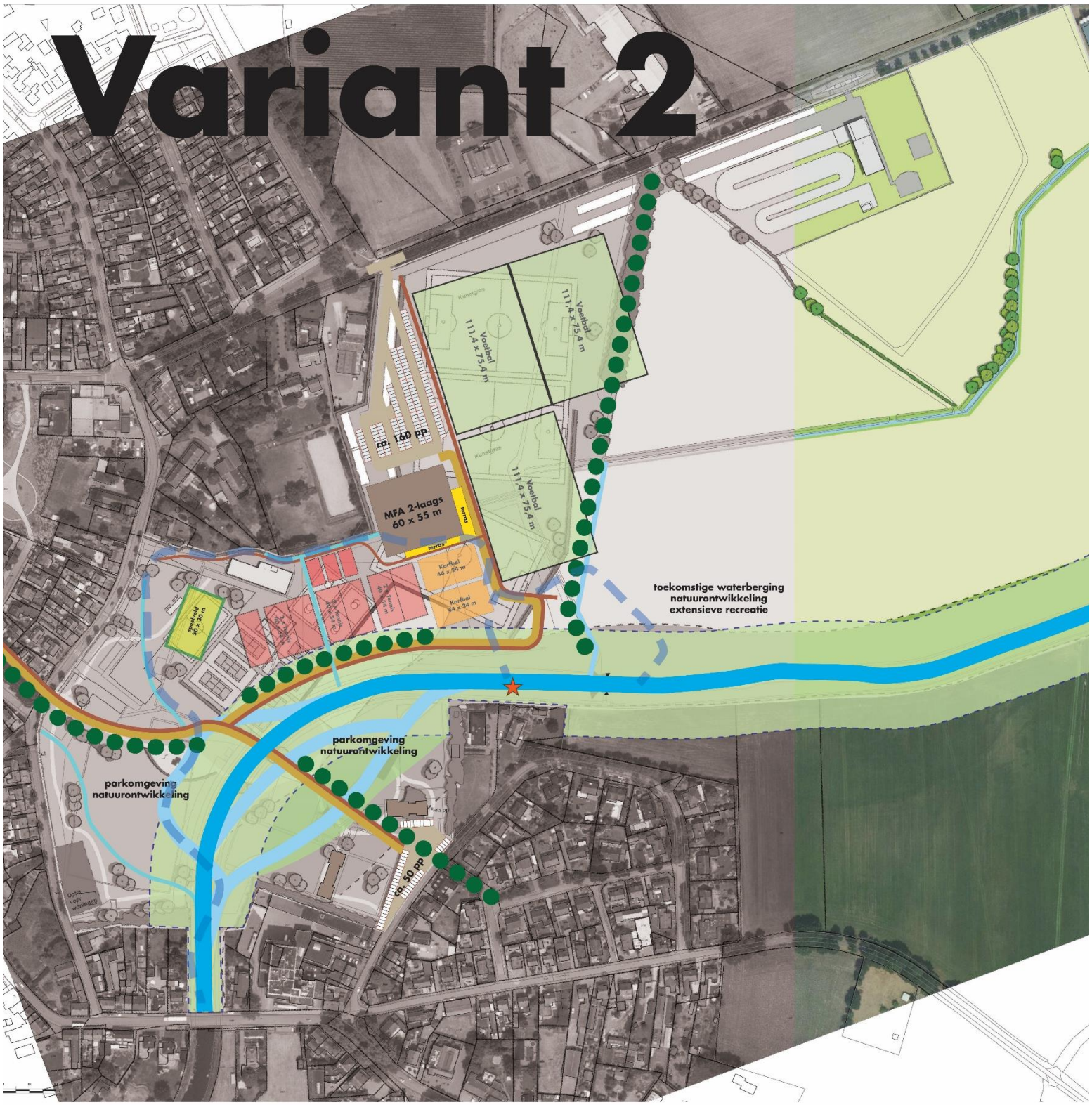
De parkeerbehoefte bij een totale bezetting volgens de gemeentelijke parkeernormen bedraagt 238 parkeerplaatsen. Met de aanleg van het Omnipark worden 240 parkeerplaatsen gerealiseerd met 4 mindervalide parkeerplaatsen. Bij grote evenementen kunnen bezoekers hun auto ook parkeren bij het naastgelegen BMX-terrein bestaande uit circa 80 parkeerplaatsen. Naast de autoparkeerplaatsen, dient het Omnipark 408 fietsenparkeerplaatsen te realiseren om de fietsparkeervraag op te vangen. Met deze onderbouwing voldoet het plan aan de gemeentelijke eisen betreft auto- en fietsparkeren.

# B2 VARIANTEN OMNIPARK

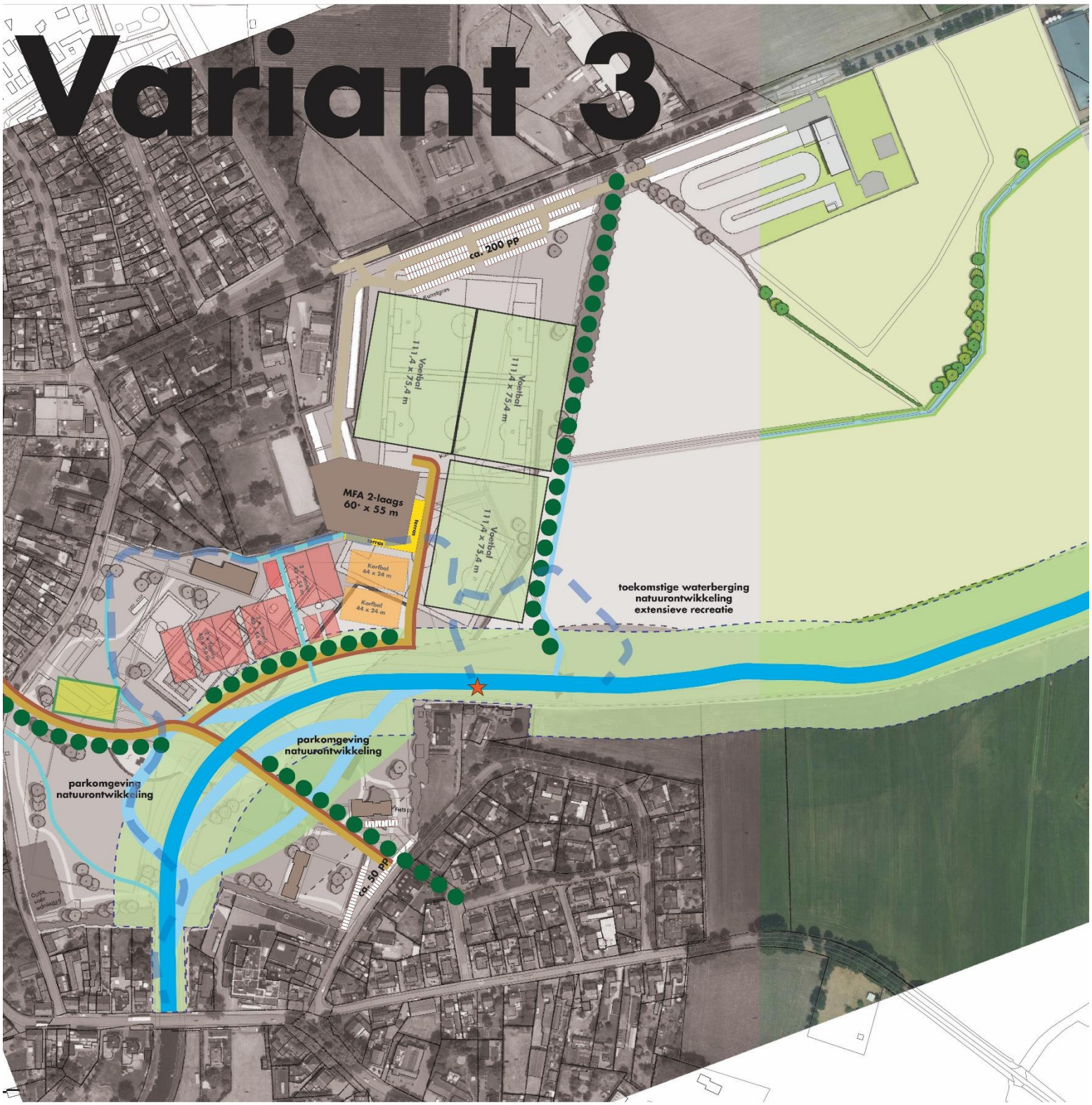
# Variant 1


ca. 160 pp
Voetbal
111,4 x 75,4 m
Voetbal
111,4 x 75,4 m
Voetbal
111,4 x 75,4 m
Korfbal
44 x 24 m
Korfbal
44 x 24 m
toekomstig retentie
en natuurontwikkeling,
extensieve recreatie
MFA 2-lagen
ca. 50 pp

# Variant 2


Voetbal
111,4 x 75,4 m
Voetbal
111,4 x 75,4 m
Voetbal
111,4 x 75,4 m
ca. 160 PP
MFA 2-laags
60 x 55 m
terras
terras
Korfbal
44 x 24 m
Korfbal
44 x 24 m
60 x 30
hockey
toekomstige waterberging
natuurontwikkeling
extensieve recreatie
parkomgeving
natuurontwikkeling
parkomgeving
natuurontwikkeling
Fietspad
ca. 50 PP

# Variant 3


ca. 200 PP
Voetbal 111,4 x 75,4 m
Voetbal 111,4 x 75,4 m
Voetbal 111,4 x 75,4 m
MFA 2-laags 60· x 55 m
terras
Korfbal 44 x 24 m
Korfbal 44 x 24 m
toekomstige waterberging
natuurontwikkeling
extensieve recreatie
parkomgeving natuurontwikkeling
parkomgeving natuurontwikkeling
ca. 50 PP

# B3 AMBITIEDOCUMENT OMNIPARK ERP

# OMNIPARK ERP

## AMBITIEDOCUMENT

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | Gemeente Meierijstad |
| Projectnr: | MEI006-0001 |
| Datum: | 25 maart 2020 |

# OMNIPARK ERP

## AMBITIEDOCUMENT

| | |
|---|---|
| Opdrachtgever: | Gemeente Meierijstad |
| Projectnr: | MEI006-0001 |
| Rapportnr: | 20201104-MEI006-RAP-LAN-Ambitiedocument 1.0 |
| Status: | Definitief |
| Datum: | 25 maart 2020 |

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification

© 2019 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie

Opsteller:
WSNE

Verificatie:
JSCH

Validatie:
WSNE

en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze
toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

# INHOUDSOPGAVE


1 INLEIDING ..... 7

2 AMBITIES EN DOELEN ..... 11

3 BELEIDSMATIGE KADERS EN ONTWIKKELINGEN ..... 13

4 VOORKEURSSCENARIO, OPTIMALISATIES EN AANBEVELINGEN ..... 17

# 1 INLEIDING



*Voorkeursscenario Omnipark Erp*

Korfbalvereniging De Korfrakkers, Voetvalvereniging RKVV Erp, Tennisvereniging Hertog Jan en de Stichting Beheer Gemeenschapshuizen Erp zijn al enige jaren verenigd in de Stuurgroep 'Omnipark de Brug'. Sinds 2015 wordt onderzocht of een Omnipark mogelijk is en welke meerwaarde dit kan hebben; uitgangspunt is het in stand houden en verbeteren van de leefbaarheid in Erp. In die periode zijn een visie, een masterplan en een plan van aanpak gemaakt. In de daarop volgende verkenningsfase is het document 'Ontwikkelpad Omnipark Erp' geschreven waarin een inventarisatie is verricht naar het voorkeursscenario dat inhoudelijk en functioneel voldoet aan de wensen van alle stakeholders om tot één centrale ontmoetingsplaats in Erp te komen.

In het document 'Ontwikkelpad Omnipark Erp' zijn de belangen en ambities van Korfbalvereniging De Korfrakkers, Voetvalvereniging RKVV Erp, Tennisvereniging Hertog Jan, de Stichting Beheer Gemeenschapshuizen Erp, waterschap Aa en Maas en de gemeente Meierijstad opgenomen. Omnipark Erp betreft niet langer uitsluitend een plan voor de sportverenigingen en Sport- en Ontmoetingscentrum Ter Aa, maar wordt dus veel breder ingezet. Sport wordt gezien als de motor voor de ontwikkeling van een multifunctioneel park dat kansen biedt voor het combineren van functies en kan worden benut als centrale en aantrekkelijke ontmoetingslocatie voor Erp.

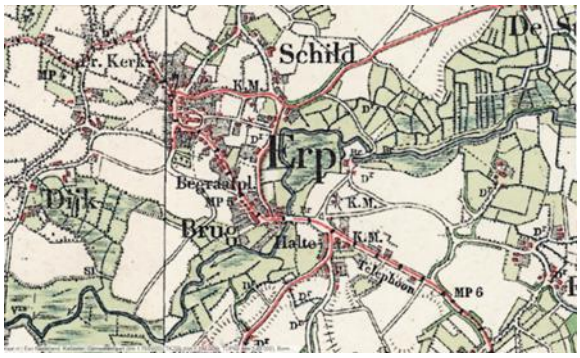
De betrokken partijen hebben met elkaar afgesproken dat de inrichting van het beekdal bij Erp een toekomstbestendige oplossing moet zijn. De schetsmatige contouren van het voorkeursscenario bieden nog voldoende ruimte om de belangen van alle partijen te optimaliseren en om nog beter te voldoen aan de criteria die aan de uiteindelijke inrichting en het gebruik van het beekdal worden gesteld. Door de gemeenteraad van Meierijstad is besloten om het voorkeursscenario verder uit te werken naar een definitief ontwerp, inclusief kostenraming.

Inmiddels is een Plan van Aanpak voor het Omnipark Erp gemaakt. In dit Plan van Aanpak zijn de stappen opgenomen die moeten worden gezet om in eerste instantie tot een voorontwerp en uiteindelijk tot een definitief ontwerp (inclusief kostenraming) voor het Omnipark Erp te komen. Het realiseren van doelstellingen met betrekking tot klimaat, water en ecologie, is voor de betrokken overheden van groot belang. Daarnaast moeten, in de lijn van het voorkeursscenario en in overleg met de betrokken partijen, de volgende zaken in het definitieve ontwerp worden vastgelegd:

- De situering van de sportvelden
- De situering van de multifunctionele accommodatie
- De inrichting van het beekdal met ruimte voor ontmoeting, ontspanning en recreatie
- Een veilige verkeersafwikkeling met voldoende parkeervoorzieningen
- De relatie met (het centrum van) Erp en met name met de seniorenwoningen van Simeonshof
- De herinrichting van de Aa als ecologische verbindingszone




*1850*




*1905*

In het Plan van Aanpak Omnipark Erp is onder andere opgenomen dat een ambitiedocument wordt geschreven. Een groot aantal stakeholders heeft op die wijze in het recente verleden meegewerkt aan het verwoorden van ambities, eisen, wensen, uitgangspunten en randvoorwaarden voor de inrichting van het beekdal van de Aa, de functies die daarin een plek moeten krijgen en de relaties tussen de verschillende functies en gebiedsdelen. Het document 'Ontwikkelpad Omnipark Erp' is als het ware de laatste neerslag van het proces dat tot nu toe is doorlopen en waaraan een groot aantal stakeholders heeft deelgenomen. Behalve dat een voorkeursscenario is gevisualiseerd, staat in het document een groot aantal aspecten benoemd die in de vertaalslag van voorkeursscenario naar voorontwerp en definitief ontwerp moeten worden meegenomen c.q. moeten worden geoptimaliseerd. Het voorkeursscenario is te beschouwen als een gezamenlijk vertrekpunt met draagvlak bij alle stakeholders. Dit betekent echter niet dat het voorkeursscenario in beton is gegoten: wijzigingen en optimalisaties zijn nog mogelijk en ook wenselijk. Zo kunnen de criteria die bepalen waar de uiteindelijke inrichting en het gebruik van het beekdal aan moeten voldoen, scherp worden ingevuld.



Om helder voor de geest te hebben waarom voor dit voorkeursscenario is gekozen en welke criteria bepalen op welke wijze dit scenario nader moet worden uitgewerkt, formuleren we daarom allereerst het Ambitiedocument Omnipark Erp. Hiervoor benutten we het document 'Ontwikkelpad Omnipark Erp'.

In dit document staat een groot aantal ambities, eisen, wensen, uitgangspunten en randvoorwaarden voor het behouden en versterken van de leefbaarheid van de openbare ruimte in en rondom Erp. In het ambitiedocument brengen we al deze onderwerpen bijeen. Met betrekking tot de definitieve situering van de MFA vindt (bilateraal) overleg plaats tussen Kragten en Team Sygma. We maken een beknopt overzicht van de beleidsmatige kaders, ontwikkelingen, ambities, uitgangspunten en aanbevelingen die van belang zijn bij de uitwerking en detaillering van het voorkeursscenario. Het ambitiedocument fungeert zo als richtinggevend startdocument maar dient tevens als rode draad in het ontwerpproces en het participatietraject waarop altijd kan worden teruggevallen als dat noodzakelijk mocht blijken: werken we nog steeds conform onze afspraken en realiseren we nog steeds onze doelstellingen?

# 2 AMBITIES EN DOELEN

Ambities maatschappelijk veld, gemeente Meierijstad en waterschap Aa en Maas:
De ambities van de drie samenwerkende partijen kunnen als volgt worden verwoord:

- Realiseren van een toekomstige ontmoetingsplek voor jong en oud met voorzieningen voor Erp
- Bieden van een divers sportaanbod
- Bieden van voorzieningen gericht op cultuur, onderwijs, zorg en recreatie
- Leveren van een toekomstbestendige en maatschappelijke bijdrage aan de leefomgeving van Erp en omgeving
- Realiseren van een start- en eindpunt voor (ongeorganiseerd) sporten en bewegen (wandelen, hardlopen, fietsen en outdoor fitnes)
- Realiseren van een multifunctionele accommodatie (MFA)
- Realiseren van een gebiedsinrichting welke de basis is voor een leefbaar woonklimaat voor iedereen

Doelen uitwerking Ontwikkelpad Omnipark Erp:

- Sociale cohesie in Erp én omgeving versterken voor verschillende doelgroepen (sporters, ouderen, etc.)
- Een toekomstbestendige oplossing creëren voor de trend van de teruglopende vrijwilligers
- Realiseren van een klimaatbestendige kern door, middels een passend landschappelijk ontwerp, verschillende doelen te dienen (water-, ecologische-, klimaat- en recreatieve doelen)
- Uitwerken van de verkeersveiligheid als onderdeel van het ontwerp
- Invullen cultuurhistorische doelen (verbinding met het centrum van Erp, watermolenlandschap)
- Een CO2-neutrale MFA met minder vierkante meters dan de vier huidige accommodaties tezamen hebben
- Energieopwekking middels bijvoorbeeld zonnepanelen of, zoals in het verleden is toegepast, een watermolen als energiebron
- Aansluiting met het bestaande verzorgingshuis en nieuwbouwproject voor senioren
- Het behouden en samenbrengen van voorzieningen voor de gemeenschap in één ontmoetingscentrum in Erp
- Verhogen van de multifunctionaliteit van de sportaccommodaties
- Continue bezetting en daardoor trekpleister
- De bezettingsgraad van iedere ruimte binnen het ontmoetingscentrum verhogen
- Het oprichten van een beheersstichting door Stichting Beheer Gemeenschapshuizen Erp, De Korfrakkers, RKVV Erp en TV Hertog Jan (inmiddels in voorbereiding)
- Realiseren van een MFA voor de omnivereniging (eerste fase van Omnipark Erp)
- Combinatie kinderopvang en sporten; buitenschoolse opvang in de groene ruimte
- Sporten en therapeutische begeleiding bij elkaar brengen (bijvoorbeeld vergoeding levensstijl in professionele stagebegeleiding kinderopvang, bewegen en specifieke groepen)
- Publiek-private samenwerking om zo min mogelijk subsidie nodig te hebben (bestaande subsidiekanalen wel benutten)

# 3 BELEIDSMATIGE KADERS EN ONTWIKKELINGEN

### Gemeentelijk waterbeleid Meierijstad

De gemeente Meierijstad heeft binnen de bebouwde kom de zorgplicht voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater en is verantwoordelijk voor haar overige, niet-primaire watergangen. Dit is opgenomen in het Waterplan dat een functioneel beleidsdocument is waarin de toekomstige, gewenste situatie is beschreven en verbeeld in acht streefbeelden op strategisch/tactisch niveau:

- Het watersysteem zo natuurlijk mogelijk laten functioneren zonder technische maatregelen (water voor natuurdoelstellingen, waterconservering en waterberging)
- Overtollig water bovenstrooms vasthouden en water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs waterlopen en pas afvoeren als het echt niet anders kan
- Zelfreinigend vermogen doen toenemen, weinig verontreinigingsbronnen (geen Maaswater, geen chemische onkruidbestrijding en gescheiden rioleringssysteem)
- Zo min mogelijk vermenging van schoon water met afvalwater
- Waterlopen als ecologische verbindingszone, natuurvriendelijke oevers, struweel, ruigtekruiden, poelen en bergingsvijvers in het stedelijk gebied ingericht als ecologische verbindingszones (toegankelijk en met een recreatieve functie)
- Het aanleggen van retentiegebieden om piekafvoeren te kunnen opvangen
- Grondwateroverlast komt niet meer voor
- De natuurlijke aanwezigheid van water wordt gerespecteerd en waar mogelijk benadrukt

### Sociaal domein gemeente Meierijstad

De gemeente Meierijstad wil een inclusieve samenleving zijn die openstaat voor iedereen en waaraan iedereen kan meedoen. Doelen hebben vooral betrekking op (het verbeteren van de) gezondheid en maatschappelijke deelname door iedereen:

- Gezond gewicht, gezonde voeding en bewegen (stimuleren bij jong en oud)
- Verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving (buurten aantrekkelijker maken om te bewegen en voldoende ontmoetingsplekken creëren ter bevordering van de sociale cohesie)
- Sportvoorzieningen voor iedereen toegankelijk maken (sport draagt bij aan de gezondheid)

### (Binnen)sport

In de visie van de gemeente Meierijstad draagt sporten bij aan een beter leven. Concreet zijn de doelen voor Omnipark Erp:

- Streven om een zo groot mogelijk aantal inwoners van de gemeente Meierijstad te laten sporten en bewegen
- Sport-inclusief denken: sport als middel om andere doelstellingen te halen op het gebied van gezondheid, welzijn, (arbeids-)participatie en integratie
- Mogelijkheden voor iedereen om op een aantrekkelijke manier te kunnen sporten en bewegen
- Alleen vitale verenigingen kunnen maatschappelijke meerwaarde realiseren (voldoende vrijwilligers, voldoende financiële middelen, accommodatie op orde en voldoende draagvlak om de maatschappelijke rol op te pakken)

### Duurzaamheid

In het Collegewerkprogramma 2017-2022 'Mijlpalen van Meierijstad', is duurzaamheid één van de leidende thema's voor alle beleidsterreinen. De prioriteiten van de gemeente Meierijstad sluiten goed aan op de ambities van het Omnipark Erp en dienen bij de verdere uitwerking te worden gehanteerd:

- Energiebesparing in de gebouwde omgeving en opwekking van duurzame energie (gemeenteraad en partners)
- Verduurzamen van de bedrijvigheid (maatschappelijk verantwoord ondernemen)
- Tegengaan van verspilling en restafval
- Vergroten van de leefbaarheid (voorkomen zwerf- en dumpafval, meer biodiversiteit en groen en goed voorbereid zijn op klimaatveranderingen)

- Vergroten van de bewustwording

### Planologische kaders

Waterdoelen zijn ook geborgd in de provinciale verordening Ruimte, waarmee ook de gemeente-overstijgende doelen zijn vastgelegd. Eén van de belangrijkste doelen is de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant (NNB).Het sportpark van Erp is onderdeel van het bestemmingsplan 'Kom Erp' (vastgesteld door de gemeenteraad van Veghel op 23 mei 2013). Het sportpark Erp is bestemd tot sport met twee dubbelbestemmingen: Ecologie en Archeologie. Midden door het sportpark stroomt de Aa die is bestemd als water. Grenzend aan deze bestemming is aan weerszijden van de Aa de bestemming Groen opgenomen. In dit geval is er aan weerszijden van de Aa een zone van 25 meter opgenomen (dubbelbestemming Waarde ecologie) voor de realisatie van de ecologische verbindingszone. In deze zone worden naast natuurdoelen ook waterdoelen gerealiseerd.

### Waterbeheerplan 2016 - 2021 ('Werken met water. Voor nu en later') waterschap Aa en Maas

Het Waterbeheerplan beschrijft de uitgangspunten voor beheer, de ontwikkelingen die de komende jaren worden verwacht en de belangrijkste keuzen die het waterschap moet maken. Ook geeft het Waterbeheerplan een overzicht van de kosten van de maatregelen. De Europese Kaderrichtlijn Water-maatregelen zijn onderdeel van het Waterbeheerplan. In het Waterbeheerplan zijn vier hoofddoelstellingen beschreven die moeten leiden tot een robuust watersysteem:

- Veilig en bewoonbaar (bescherming tegen overstromingen, wateroverlast en watertekort)
- Voldoende water (beperken van de problemen van droogte voor landbouw en natuur)
- Gezond en natuurlijk water (een gezond en natuurlijk watersysteem ontstaat door een andere inrichting en het verbeteren van de waterkwaliteit)
- Schoon water (onderhoud en vernieuwing van afvalwaterzuiveringen, rioolgemalen en transportleidingen blijft nodig)

Voor het Omnipark Erp zijn vanuit het Waterbeheerplan vooral belangrijk:

- Zoekgebied regionale waterberging en inrichting (robuust watersysteem in het kader van de klimaatadaptatie)
- Beekherstel en ecologische verbindingszone (beken als de Aa hebben een breedte van ongeveer 50 meter nodig voor een goede ontwikkeling)

### Keur waterschap Aa en Maas 2015

De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop zijn gericht om watergangen te beschermen. Voor bepaalde activiteiten met mogelijke invloed op watergangen moet daarom een ontheffing bij het waterschap worden aangevraagd. Langs de Aa ligt een profiel met en vrije ruimte van 25 meter ter weerszijden van de beek die is bedoeld voor toekomstige ontwikkelingen van de waterloop. Daarnaast ligt een 5 meter brede beschermingszone die obstakelvrij moet zijn voor beheer en onderhoud.

### De kracht van het Aa-dal

De gemeenten Bernheze, 's-Hertogenbosch en Veghel hebben met waterschap Aa en Maas de integrale verkenning 'De kracht van het Aa-dal' laten opstellen voor de versterking van het Aa-dal van Beek en Donk tot 's-Hertogenbosch. In deze verkenning zijn zeven icoonprojecten genoemd waarvan Waterbuffer Erp er één is. De volgende kansen zijn voor dit project in de verkenning genoemd:

- De ontwikkeling van een klimaatbestendige dorpskern
- Een integrale aanpak van de wateropgave met kansen voor natuur, recreatie en sport, beekherstel en een potentiële waterbergingslocatie
- Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de ligging van Erp aan de Aa
- Het verbeteren van de recreatieve verbindingen met Erp
- Het realiseren van een ecologische verbindingszone en het benutten van kansen voor water- en oeverrecreatie

In de verkenning 'De kracht van het Aa-dal' worden bij het icoonproject Waterbuffer Erp kansen gezien om het watermolenlandschap in het beekdal te herstellen. De olie- en graanmolen in Erp was tot de negentiende eeuw in werking. De molen (in 1888) en sluis werden afgebroken en met het omleggen en kanaliseren van de Aa verdwenen grote delen van het watermolenlandschap en verloor het beekdal haar karakter. Er was meestal wel

sprake van droge voeten en gronden naast de beek die voorheen te nat waren, werden nu gebruikt voor andere functies. Nu herinnert alleen de naam Watermolenweg nog aan de plaats waar de molen heeft gestaan.

Aansluiting zoeken bij deze historische kenmerken vormt een logische stap in de ontwikkeling naar modern waterbeheer, de energieopgave en de nieuwe klimaatopgave in het beekdal van de Aa. Deze locatie is als zeer kansrijke locatie genoemd omdat deze zich het meest leent voor een uitwerking op grotere schaal, waarbij niet alleen naar de directe omgeving van de voormalige watermolen wordt gekeken, maar ook naar mogelijkheden verderop in het beekdal. Het Aa-dal bij Erp heeft een duidelijke link met het zoeken naar klimaatmaatregelen, recreatie en natuur. Het icoonproject brengt verschillende initiatieven en doelen bij elkaar en deze kunnen elkaar versterken. Bij de verdere uitwerking van het Omnipark Erp kan onderzocht worden op welke wijze de cultuurhistorische waarden kunnen worden teruggebracht.

### Hydrologisch neutraal bouwen

Beter dan 'hydrologisch neutraal bouwen' is de term 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' omdat ook andere ontwikkelingen dan alleen bouwprojecten moeten worden getoetst. De beleidsterm 'hydrologisch neutraal' heeft betrekking op het zoveel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve gevolgen van (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen in ruimte en tijd. De ontwikkeling mag geen hydrologische achteruitgang aan de randen van het plangebied ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg hebben:

- Er is geen (onvertraagde) toename van de waterafvoer aan de rand van het plangebied
- Er mogen geen veranderingen van oppervlaktewaterstanden optreden op de grens van het plangebied en daarbuiten (tenzij veranderingen gewenst zijn)
- Er mag geen overlast optreden door extreme neerslag
- De voorkeursvolgorde bij het nemen van maatregelen tegen wateroverlast gaat uit van het principe van vasthouden (of hergebruiken), water bergen en als laatste water afvoeren

### Samenvatting beleid en kaders

Voor het thema water heeft de gemeente Meierijstad binnen de bebouwde omgeving de zorgplicht voor overtollig hemelwater, afvalwater en grondwater. Van belang is het watersysteem zo natuurlijk te laten functioneren zonder technische maatregelen. Daarnaast is water belangrijk voor natuurdoelstellingen en wordt ook aan de toegankelijkheid in relatie tot de recreatieve functie waarde gehecht.

Vanuit het sociaal domein, waaronder sport, is de gemeente verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van voldoende en adequate accommodaties ten behoeve van beweging(-onderwijs).De gemeente wil graag het sporten stimuleren, omdat sporten de gezondheid van haar inwoners bevordert. Ook draagt sport bij aan de interactie tussen de verschillende doelgroepen en kan het helpen in het tegengaan van vereenzaming bij bijvoorbeeld ouderen. Bij de gemeente staat zelfredzaamheid, participatie, sociale samenhang, leefbaarheid en veiligheid in de wijken centraal. De MFA sluit aan op deze voorzieningsvraag. Hierbij is aangegeven door leden en inwoners dat er behoefte bestaat aan één centrale ontmoetingsplaats in Erp.

Vanuit waterschap Aa en Maas is er de behoefte om meer ruimte voor de Aa te krijgen. Vanuit de Keur en in het planologisch kader is een profiel van vrije ruimte voor toekomstige ontwikkelingen van de waterloop (ecologische verbindingszone, beekherstel, klimaat) opgenomen. Aan beide zijden is een zone van 25 meter aanwezig én een beschermingszone van 5 meter ten behoeve van het uitvoeren van onderhoud aan de waterloop. In deze zone liggen momenteel verschillende sportvelden. In het profiel van vrije ruimte mogen geen bouwwerken of onomkeerbare, kapitaalintensieve ontwikkelingen plaatsvinden. Binnen de beschermingszone mogen (ook in de huidige situatie) geen obstakels staan die het onderhoud belemmeren. De herinrichting van het sportpark/verplaatsing van de sportvelden kan voor de Aa zorgen voor een objectvrije omgeving. Dit geldt bij de nieuw te ontwikkelen MFA en eventuele andere verhardingen.

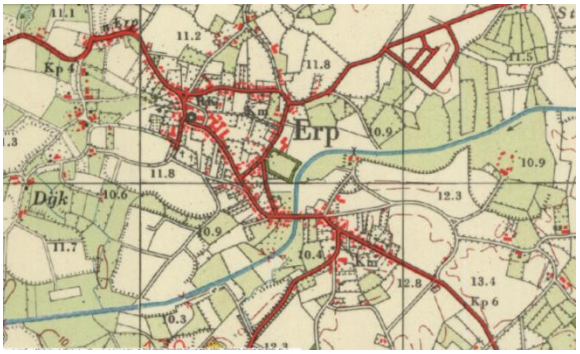
Vanuit het planologisch kader in het huidige bestemmingsplan wordt verschuiven van gebouwen niet toegestaan. Ook bij een verlegging van de Aa zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast omdat ook de bescherming van (de natuurwaarden van) de Aa wordt gewaarborgd in het bestemmingsplan. Door het

bestemmingsplan te wijzigen, kunnen de planologisch kaders worden aangepast aan de geplande ontwikkeling, in plaats van dat de ontwikkeling wordt aangepast aan de beperkingen van het huidige bestemmingsplan.

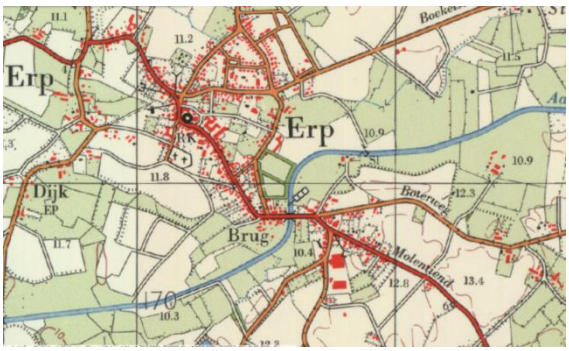
### Conclusies op hoofdlijnen

Op basis van beleidsmatige kaders en huidige situatie/ontwikkelingen kunnen de volgende conclusies worden getrokken die de basis vormen bij het uitwerken van het voorkeursalternatief voor Omnipark Erp:

1. De sociale cohesie en binding met de buurt worden versterkt door een passend voorzieningenaanbod
2. Zelfredzaamheid, participatie, sociale samenhang, sport, leefbaarheid en veiligheid in en om Omnipark Erp staan centraal
3. De wens voor één centrale ontmoetingsplek in het centrum van Erp: een Multifunctionele Accommodatie (MFA)
4. De gebouwen van de voetbalvereniging en het ontmoetingscentrum inclusief sporthal zijn gedateerd en vragen op korte dan wel middellange termijn om grote onderhoudsopgaven
5. De herinrichting van het sportpark biedt kansen om de wateropgaven op het gebied van beekherstel, ecologische verbindingszone en klimaatadaptatie op te pakken. Omnipark Erp wordt dan een schakel in het klimaat-robuust beekdal van de Aa
6. Een veilige woon- en leefomgeving evenals borging van veiligheid en leefbaarheid in het plangebied kent een hoge prioriteit voor de omgeving
7. De (sociale) onveiligheid rondom de Aa heeft de aandacht en vraagt om fysieke ingrepen waarbij de inrichting in een nieuwe situatie, zicht op de beek en veiligheidsmaatregelen grote wensen zijn van de gebruikers en buurtbewoners




*1975*




*1985*

# 4 VOORKEURSSCENARIO, OPTIMALISATIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van informatiebijeenkomsten en werksessies zijn verschillende scenario's ontwikkeld. Dit proces heeft geresulteerd vijf scenario's en één voorkeursscenario. Het voorkeursscenario kenmerkt zich door de compactheid van de (sport)functies rondom de MFA. De MFA is het middelpunt en de connectie tussen verschillende functies. Hierdoor worden er verbindingen gemaakt met de verschillende functies en doelgroepen. Door een kantine en andere functies in de MFA te huisvesten, is het een ontmoetingsplek waar verschillende doelgroepen samenkomen. Vanuit de kantine in de MFA kan genoten worden van voetbal-, korfbal- en tenniswedstrijden.

De MFA staat in het midden van een groen, parkachtig gebied, waardoor het meer opvalt in het landschap. Bij een mooie vormgeving van het gebouw kan dit een meerwaarde geven. Het kan ook een valkuil zijn als het een losstaand object wordt in een bestaande, onbebouwde omgeving. De MFA biedt, naast de uitkijk op de sportvelden, ook een uitkijk op het Aa-dal. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is in de structuur van het park een belangrijke zichtlijn aanwezig. Vanaf het fiets-/wandelpad bij de parkeerplaats aan de Watermolenweg en over de brug richting de Paus Joanneslaan/dorpscentrum is een belangrijke zichtlijn op de kerk aanwezig.

De Aa wordt in het voorkeursscenario verlegd richting de Watermolenweg. Hierdoor maakt de beek een beperkte verbinding met de wijk. De nabije ligging van de MFA en het voetbalveld geven een knijpende werking in de beekzone (met name de hoogwaterberging). Door verlegging van de korfbalvelden krijgt de beek meer ruimte in het gebied door de oevers vrij te houden van obstakels en gebouwen. De beek krijgt bredere oevers waarbij natuurwaarden worden teruggebracht. Dit verhoogt de recreatieve waarden en de ruimtelijke kwaliteit in de buurt. Het watermolenlandschap komt in het voorkeursscenario niet tot haar recht.

Door het park en de padenstructuur in het park hoeven de fietsers niet langer over de drukke N616/Brugstraat te fietsen om naar het Omnipark Erp te komen. Zij kunnen nu door het park en via de brug naar de MFA. Ook wordt het park autoluw gemaakt. Door de aanleg van een parkeerplaats in het noorden (aan de rand van het

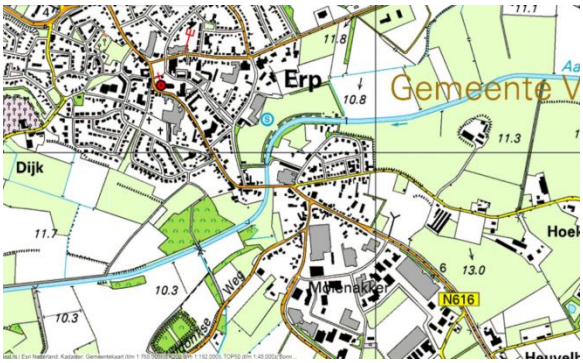


park) hoeven auto's niet meer het terrein op. Dit geeft meer veiligheid voor de fietsers en door de gunstige ligging van de MFA is de parkeerplaats dichtbij en op enkele minuten loopafstand gelegen.
Tijdens één van de werksessies is nagedacht over mogelijke optimalisaties voor Omnipark Erp.
Binnen de optimalisaties hebben onder andere de volgende hoofduitgangspunten centraal gestaan:

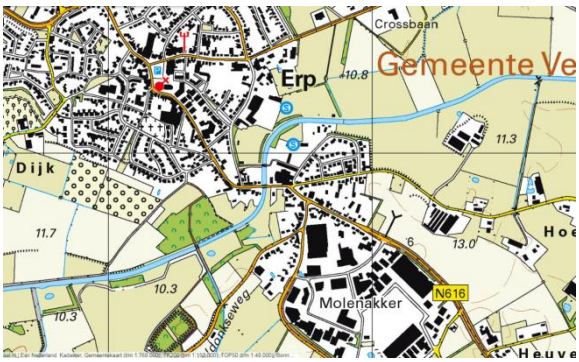
- Voldoende ruimte voor een ecologische verbindingszone en beekherstel. Binnen het plangebied is het mogelijk om de Aa te verleggen omdat dit allemaal lage beekdalgronden zijn
- Het multifunctionele gebouw van het Omnipark Erp moet uitkijken op verschillende soorten sportvelden
- De zichtlijn vanuit de Aa op de kerk en het dorpscentrum moet worden hersteld
- Omnipark Erp is een autoluw gebied. Auto's kunnen buiten het gebied geparkeerd worden, eventueel middels een ontsluiting aan de Boekelseweg
- Binnen het plan komt ruimte voor een nieuw recreatief gebied of ruimte voor recreatie
- Het aantal sportvelden is binnen elk scenario gelijk
- De ruimtebehoefte voorziet minimaal in de bruto oppervlaktebehoefte van Omnipark Erp
- De multifunctionele evenementenzaal inclusief podium moet worden teruggebracht in de nieuwe situatie
- Een sporthal komt terug in de nieuwe situatie
- Verbinding te voet en per fiets via een brug over de Aa ten behoeve van recreatieve ommetjes en de bereikbarheid van de velden en de MFA
- Op Omnipark Erp komen op meerdere punten fietsenstallingen om het fietsgebruik te stimuleren
- De stuw in de Aa wordt gehandhaafd binnen het plangebied, echter een nadere uitwerking kan tot een verplaatsing of aanpassing van de stuw leiden

Voor de nadere uitwerking en verfijning van het voorkeursscenario worden de volgende aanbevelingen gedaan:

1. Onderzoek de meest optimale ligging van de Aa, het gebouw en de velden in relatie tot elkaar en gezien vanuit het voorkeursscenario, rekening houdend met toekomstige ontwikkelingen
2. De optimalisatiemogelijkheden van de zone langs de beek (totaalzone 50 meter en 10 meter voor de beek, minimale overspanning van een brug en (incidentele) minimale breedte/afstand van 15 meter tussen een eventueel gebouw en de beek)
3. Ontsluiting van het gebied en voorzieningen dient nader te worden bekeken. De centrale ligging van de MFA en omliggende velden zorgt ervoor dat deze op grotere afstand van de openbare weg zijn gelegen. Dat is een aandachtspunt voor aan- en afvoer van goederen en de bereikbaarheid bij calamiteiten
4. Onderzoek of het verder gelegen zoekgebied geschikt is voor mogelijkheden voor regionale waterberging
5. Onderzoek of er schaalvoordeel behaald kan worden door meer verbinding te zoeken met de fietscrossbaan
6. Betrek de (maatschappelijke) partners bij de verfijning van het ruimteprogramma van de nieuwe accommodatie en recreatie in relatie tot integrale samenwerking en efficiencyvoordelen rondom ruimtegebruik en beheer
7. Analyseer de eerste opzet en consequenties rondom beheer en exploitatie in samenspraak met de huidige beheerders en (horeca)exploitanten
8. Onderzoek de verdere wensen en eisen met betrekking tot de sporthal en velden (NOC*NSF)
9. Werk een technisch en ruimtelijk programma van eisen verder uit om te komen tot concrete getallen (m2 bebouwing, waterbergingscapaciteit, parkeercapaciteit, risico op wateroverlast van grond- en oppervlaktewater) en doe dat stapsgewijs/volgordelijk: huidige situatie, NBW-resultaten, robuustheidsresultaten en kwetsbaarheid volgens de klimaatatlas
10. Stel een duurzaamheidsambitie en -agenda op voor zowel de voorzieningen als voor de verdere gebiedsinrichting
11. Duurzaamheid kan als thema worden opgepakt in de planvormingsfase. Dan kan op gebouwniveau worden nagedacht over een energieneutraal gebouw of een klimaatneutraal gebouw. Ook op parkniveau kan op het gebied van duurzaamheid veel worden gedaan. Denk hierbij aan: duurzame biobased materialen of hergebruik van materialen, gesloten kringlopen/circulaire economie, duurzaam en natuurvriendelijk beheer en onderhoud en de energie die nodig is voor het park zelf. De beek in het park kan ook kansen bieden voor innovaties, door bijvoorbeeld een pilot op te zetten waarbij energie wordt opgewekt uit het stromende water of de temperatuur van het water, ter hoogte van de huidige stuw
12. Betrek de stuw bij de verdere uitwerking om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om hiervan een 'landmark' te maken die het watermolenlandschap fysiek weer terugbrengt in de omgeving




*2005*




*2015*

Overleg Werkgroep Omnipark Erp (Veghel, 5 maart 2020)

In aanvulling op hetgeen in dit Ambitiedocument is opgenomen, heeft de Werkgroep Omnipark Erp nog enkele aanvullende opmerkingen gemaakt. Deze opmerkingen zijn niet in dit document verwerkt maar worden hier afzonderlijk benoemd:

- In aanvulling op de uitwerking van de doelen uit het Ontwikkelpad Omnipark Erp wordt de inzet van buurtsportcoaches genoemd, in samenwerking met de gemeente Meierijstad, NL-Vitaal en bijvoorbeeld de Johan Cruyff Foundation
- Net als de waterbergingsopgave, liggen de projecten van waterschap Aa en Maas met name bovenstrooms van de stuw ter hoogte van de Watermolenweg
- Breng het watermolenlandschap terug in het beekdal van de Aa (fysiek, recreatief, educatief)
- Houdt bij de inrichting van het Omnipark Erp rekening met de situering van de toegang/entree/kassa in relatie tot de zondagswedstrijden van Voetvalvereniging RKVV Erp in relatie tot het behoud van inkomsten
- Voor het planologisch traject geldt dat voor de bestemmingsplanprocedure rekening moet worden gehouden met een periode van 2 jaar (eventuele noodzakelijk onderzoeken kunnen mogelijk al eerder worden opgestart waarbij de 'geldigheidsduur' van de onderzoeken in het oog moet worden gehouden)

# B4 DUURZAAMHEIDSNOTITIE OMNIPARK ERP

# Duurzaamheidsnotitie

Betreft Ambitiedocument duurzaamheid Omnipark Erp gemeente Meierijstad

Kenmerk MEI006-0001

Datum 13 juli 2020

## ALGEMEEN

De gemeente Meierijstad is voornemens een multifunctioneel sportpark te ontwikkelen voor de gemeenschap van Erp. De verschillende sportverenigingen (Korfbalvereniging De Korfrakkers, Voetbalvereniging RKVV Erp, Tennisvereniging Hertog Jan), de Stichting Beheer Gemeenschapshuizen Erp, waterschap Aa en Maas en de gemeente Meierijstad werken samen aan Omnipark Erp, inclusief een brede Multifunctionele Accommodatie (MFA). De sportverenigingen bundelen hun velden en accommodaties aan de noordzijde van de Aa en willen gebruik maken van één gezamenlijke sportaccommodatie. Deze accommodatie is tevens bedoeld voor sociaal-culturele activiteiten en als centrale en aantrekkelijke ontmoetingslocatie voor Erp. Mogelijk dat ook Handboogvereniging Doele Concordia Welvaren wordt opgenomen in de te ontwikkelen MFA. Door het bundelen van alle sportactiviteiten en het ontwikkelen van de MFA ontstaat ruimte op de locatie van de huidige sportvelden. Het idee is om deze ruimte te gebruiken voor het inrichten van een aantrekkelijk uitloopgebied dat Erp verbindt met het stroomgebied van de Aa, de nieuwe sportvoorzieningen en de MFA. De ontwikkeling van het Omnipark Erp is aanleiding om ook de ambities van het waterschap vorm te geven en het beekdal van de Aa te ontwikkelen tot een robuust en toekomstbestendig watersysteem.

## DUURZAAM EN KLIMAATADAPTIEF

Duurzaamheid is op verschillende manieren te interpreteren. In deze notitie richten we ons op duurzaamheid vanuit de filosofie: people, planet, profit. Ook klimaatverandering is een belangrijk aandachtspunt waaraan we met deze ontwikkeling een positieve bijdrage willen leveren. In het document 'Ontwikkelpad Omnipark Erp' (Arcadis, Arnhem, 9 augustus 2019) staat omschreven dat de inrichting van het beekdal bij Erp een toekomstbestendige oplossing moet zijn en worden de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie genoemd. Zie hiervoor ook het 'Ambitiedocument Erp' (Kragten, Veghel, 25 maart 2020) waarin alle ambities voor het Omnipark Erp kernachting zijn gebundeld. Voor het Omnipark Erp/het beekdal van de Aa zijn inmiddels een zonering en een definitief schetsontwerp gemaakt.




*Zonering beekdal van de Aa bij Erp*




*Voorkeursvariant beekdal van de Aa bij Erp*

Voor elke zone die we in het beekdal van de Aa bij Erp onderscheiden, geven we aan hoe mogelijk een duurzaamheidsambitie kan worden uitgewerkt en ingevuld en waar de uiteindelijke inrichting en het gebruik van het beekdal op kunnen worden afgestemd. Daarbij is het van belang dat de invulling van de duurzaamheidsgedachte in de verschillende fasen van het project wordt onderzocht. We onderkennen de fasen visievorming, ontwikkeling, aanleg, beheer/onderhoud en levensduur. Duurzaamheid ontwikkelen we met de focus op de volgende zes thema's:

1. Energie
2. Grondstoffen
3. Klimaatadaptatie
4. Biodiversiteit
5. Mobiliteit
6. Milieukwaliteit

Dit document is gericht op de volgende ruimtelijke onderdelen: het beekdal van de Aa (beekzone), de sportzone, de parkzone/natuurzone ter weerszijden van de Aa, de MFA en de relatie met de woonomgeving van Erp. Per onderdeel benoemen we de duurzaamheidsdoelen en de daaraan gerelateerde, mogelijke duurzaamheidsmaatregelen. Een afweging door de gemeente Meierijstad en waterschap Aa en Maas tussen beschikbare procestijd en het beschikbare budget enerzijds en beleidskeuzes anderzijds (Duurzaamheidsvisie Meierijstad, Veghel, 2018; Voortgang Uitvoeringsprogramma 2019; het Nederlandse Bouwbesluit) bepalen uiteindelijk de inhoud van het op te stellen Programma van Duurzaamheid.

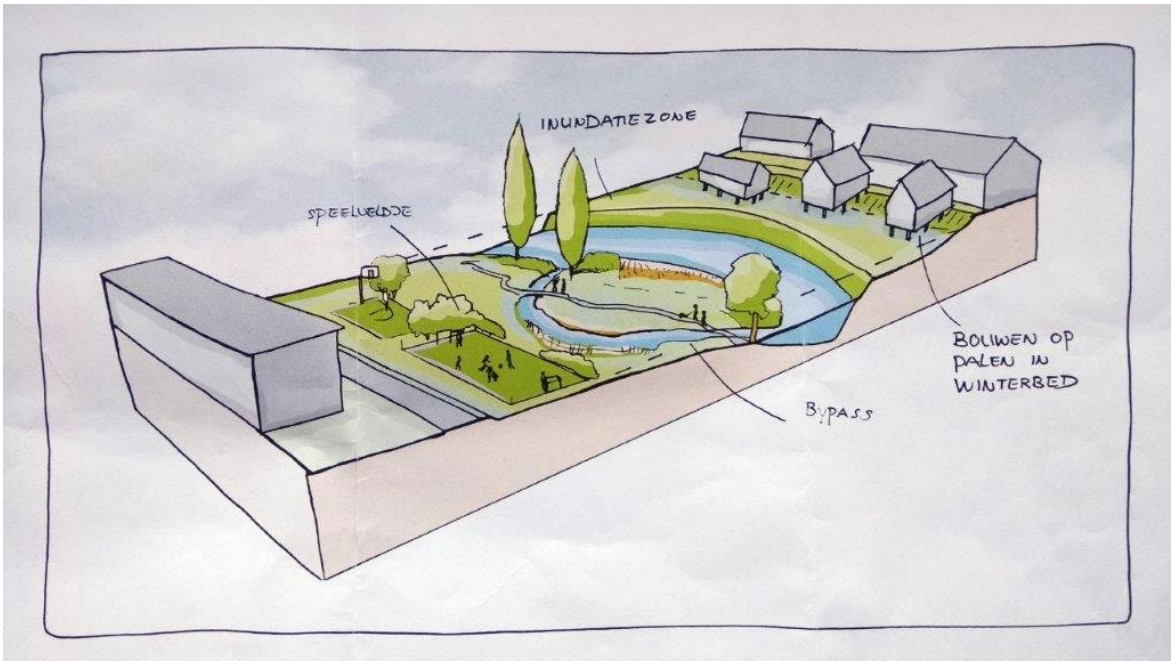




## Het beekdal van de Aa (de beekzone)

Doel: het ontwikkelen van een robuust, toekomstbestendig watersysteem met aantrekkelijke natuur- en landschapswaarden.

- Waterberging bij hoogwater. Een robuust watersysteem betekent voldoende ruimte voor de Aa. Bij hoogwater is er voldoende ruimte om water te bergen en vast te houden. Ontwikkelen van een breed profiel met een vrije ruimte van 25 meter ter weerszijden van de Aa die is bedoeld voor waterafvoer, waterberging en natuurontwikkeling. Daarnaast ligt een 5 meter brede zone die obstakelvrij is voor beheer en onderhoud.
- Waterbuffer Erp. Vanuit de verkenning 'De Kracht van het Aa-Dal' is de waterbuffer Erp benoemd als iconisch project. Er wordt ingezet op een klimaatbestendige dorpskern door beekherstel en het realiseren van potentiële waterbergingslocaties met mogelijkheden voor de afvoer van schoon hemelwater vanuit Erp naar de Aa.
- Ontwikkeling van natuurwaarden. Een robuust watersysteem biedt ook ruimte voor natuurontwikkeling en draagt bij aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de beleving van het beekdal door de inwoners van Erp. De Aa ontwerpen en inrichten als ecologische verbindingszone.
- Versterken van de biodiversiteit. Een herinrichting van de beekzone (en de parkzone/natuurzone) biedt kansen voor het versterken van de biodiversiteit en de ecologische waarden in het beekdal. Het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, plas- draszones en het gebruik van gebiedseigen beplanting met een grote soortenrijkdom, wordt geadviseerd.
- Beheer- en onderhoudsvriendelijk. Een herinrichting gericht op een natuurlijk en biologisch evenwicht draagt bij aan een beheer- en onderhoudsvriendelijk ontwerp. Eventueel is de inzet van natuurlijke grazers een optie . Oevers, watergangen en groeninrichting worden beheervriendelijk ontworpen en ingericht. Ook is er aandacht voor water- en oeverrecreatie waarbij de veiligheid op natuurlijke wijze is uitgewerkt door middel van een zonering van de Aa, plas- draszones, rietkragen en dergelijke.
- Bruggen. Geadviseerd wordt om gebruik te maken van circulaire materialen, voorzien van een keurmerk. Mogelijk is hergebruik van (de materialen van) bestaande bruggen een optie. Ook belangrijk daarbij is het reduceren van de CO2-footprint.
- Molenbiotoop. Op historische waarden zijn we zuinig. Ze dragen bij aan de informatieve en recreatieve meerwaarde van het gebied waardoor meer mensen gaan bewegen in de buitenruimte en zich informeren over het ontstaan en de karakteristieken van het beekdal van de Aa en de elementen die zich daarin bevinden of hebben bevonden.
- Stuw in de Aa. Ook deze functionaliteit maakt onderdeel uit van de historische waarden in het Aa-dal. Mogelijk kan de stuw worden gebruikt om op beperkte schaal energie op te wekken die voor het Omnipark Erp kan worden ingezet. Ook is behoefte aan warmte die kan worden ingezet voor de nieuwe MFA en/of de verwarming van de sportvelden en wandel- en fietspaden (winterperiode). Degelijke voorzieningen hebben zowel maatschappelijke als educatieve en recreatieve waarde.




## Sportzone

Doel: sportvoorzieningen dagen uit tot (gezamenlijk) bewegen en dragen bij aan een gezonde leefstijl én een gezonde leefomgeving.

- Grondstoffen. Wij adviseren circulair gebruik van grondstoffen voor de sportvelden inclusief de (ondergrondse) opbouw en inrichtingsmaterialen zoals hekwerken en verlichting. Beheer en onderhoud zijn essentiële parameters bij de aanleg en inrichting van de sportvoorzieningen.
- Milieukwaliteit. Voor een gezonde sportomgeving is het gebruik van gezonde bouwmaterialen essentieel. Voorkomen moet worden dat het grond- en watersysteem worden verontreinigd door ongewenste stoffen.
- Verlichting/aanleg. Goede verlichting is belangrijk en vergroot de speeltijd op de banen en velden. Voor duurzame verlichting wordt naast de energiekosten gekeken naar circulair materiaalgebruik maar ook naar de neveninvloeden op de omgeving. Belangrijk is het tegengaan van strooilicht en de diervriendelijkheid van licht (vleermuizen, vogels).
- Veldverwarming. Wellicht is het verlengen en vervroegen van het sport- en speelseizoen een wens. Mogelijk is het gebruik maken van beschikbare, alternatieve energiebronnen, bijvoorbeeld een warmtewissel in de Aa, een optie.
- Drainage. Waterberging, waterbuffering en waterinfiltratie is mogelijk onder de speelvelden. Er is ook sprake van de mogelijkheid om water op te vangen in de omliggende groenzones van het Omnipark Erp en zijn er combinaties denkbaar met natuurontwikkeling. Ook is het mogelijk om water te zuiveren en middels een pomp naar diepere grondwaterlagen te brengen waardoor verdroging wordt tegengegaan. Door de velden op hoger gelegen gronden aan te leggen wordt grondwateroverlast voorkomen.
- Watervoorziening. Naast water afvoeren is hergebruik van regenwater voor de velden wenselijk. Door water niet naar de beek af te voeren maar middels diepte-infiltratie aan het grondwater toe te voegen, is het ook mogelijk om (schoon) water weer op te pompen voor de watervoorziening.

## Parkkzone/natuurzone

Doel: versterken van de sociale cohesie tussen de inwoners van Erp en omgeving. Realiseren van een klimaatrobuust beekdal door middel van een passende inrichting met ruimte voor beleving, water, natuur, biodiversiteit, cultuurhistorie en recreatie.

- Sociale contacten. Ontwikkelen van veilige ontmoetingsplekken die voor alle doelgroepen goed en veilig bereikbaar zijn (mindervalide-proof). Mogelijk dat ingespeeld moet worden op de 'anderhalve-meter-maatschappij'.
- Bewegen en ontwikkelen. Naast plekken voor ontmoeten, zijn duurzame speel- en ondekplekken gewenst. Behalve speelinrichtingen, zijn speelaanleidingen in de park- en natuurzone een uitnodiging voor kinderen om hun motoriek en beweegvaardigheden te ontwikkelen.





- Versterken biodiversiteit. Het gebruik van inheems plantmateriaal draagt bij aan een ecologische parkinrichting. Het versterken van de biodiversiteit kan worden bereikt door het plantassortiment af te stemmen op bloei en vruchtdragendheid, om te dienen als bron voor stuifmeel- en nectar-minnende insecten en vogels. Plantmateriaal krijgt voldoende ruimte en groeiomstandigheden om langdurig en vrij te groeien.
- Klimaatadaptief. Bomen zijn in staat de omgevingstemperatuur een aantal graden te verlagen. Daarbij dragen bomen bij aan een gezond en aangenaam leefklimaat in warme zomermaanden door schaduwwerking. In het park is ruimte om schoon hemelwater op natuurlijke wijze, vertraagd af te voeren naar de Aa. Op deze wijze ontlasten we het rioolstelsel en gaan we actief verdroging van de omgeving tegen.
- Beheervriendelijk. We streven bij de herinrichting naar een natuurlijk en ecologisch evenwicht waardoor beheer minder noodzakelijk is en bestrijdingsmiddelen niet nodig zijn. Bloemrijke graslanden zijn fraai en dragen bij aan een goede biodiversiteit.





- Energieneutraal. De ambitie is om voor het gehele Omnipark Erp een energieneutrale omgeving te realiseren. Uitwisseling van energiestromen en de inzet van energiezuinige inrichting zijn het uitgangspunt. Ook leveranciers worden uitgedaagd om hier een bijdrage aan te leveren.
- Grondstoffen. De inrichtingsmaterialen zijn voorzien van een materialenpaspoort, grotendeels circulair en gezond voor de leefomgeving. Hergebruik van bij de herinrichting vrijkomende materialen is een ambitie.
- Mobiliteit. Fietsen en wandelen wordt gestimuleerd door de aanleg van een aantrekkelijke en goede ontsluitings- en padenstructuur. Gezond bewegen en recreëren worden hierdoor bevorderd.
- Milieukwaliteit. De toegepaste inrichtingsmaterialen en beplanting dragen bij aan een schone lucht. Het toegepaste beplantingsassortiment is afgestemd op het afvangen van fijnstof en het bevorderen van de CO2-opname. Door het plaatsen van voldoende afvalbakken, geschikt voor gescheiden inzameling, wordt zwerfafval tegengegaan.

## MFA

Doel: Realiseren van een CO2- en energieneutrale MFA met minder vierkante meters dan de te integreren huidige accommodaties tezamen hebben. Ook is het streven om een zo groot mogelijk aantal inwoners te laten sporten en bewegen door een uitnodigende MFA inclusief omgeving te bewerkstellingen.

- Energieneutraal (warmtewissel in de Aa/bodemwarmte, zonnepanelen, ook voor de sportvelden). Ambitie is 'nul op de meter'. Mogelijk komt meer energie voorhanden die op andere plekken in het Omnipark kan worden ingezet.
- Mobiliteit. Door te faciliteren in een goede fiets- en wandelinfrastructuur worden gebruikers en bezoekers gestimuleerd om af te zien van de auto. Mogelijk is aanvullend openbaar vervoer een optie. Positieve financiële prikkels (kortingssysteem voor sporters) kan helpen het autogebruik te verminderen.
- Duurzaam bouwen. Een toekomstbestendige inrichting kan worden bereikt met modulair bouwen. Daarbij rekening houden met toekomstige trends en ontwikkelingen. De parkeerplaatsen voor auto's kunnen worden uitgevoerd als groenparkeerplaatsen om water te infiltreren. De aanplant van bomen zorgt voor de gewenst schaduw.
- Grondstoffen. Voor de MFA gebruiken we circulaire materialen die zijn voorzien van een materialenpaspoort.
- Lokale ondernemers. Het heeft de voorkeur om zoveel mogelijk lokale ondernemers en aannemers bij de realisatie van het Omnipark Erp te betrekken. De inzet van lokale ondernemers en aannemers draagt bij aan een duurzame woon- en werkomgeving; het beperken van reistijden is gunstig om de CO2-uitstoot te verminderen.

- Introduceren van de sport-inclusieve denkwijze. Om meer doelstellingen te behalen op het gebied van gezondheid, welzijn, (arbeids)participatie en integratie is een integraal ondernemersplan (Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen) voor de MFA in Erp van belang.



## Woonomgeving Erp

Doel: duurzaamheid is één van de leidende thema's voor alle beleidsterreinen. Vergroten van de biodiversiteit, verminderen (zwerf)afval, inspelen op klimaatverandering, vergroten van de bewustwording en natuur- en milieueducatie.

- Aantrekkingskracht op de omgeving. Een aantrekkelijk ontwerp, goede voorzieningen en verschillende functies onder één dak versterken het gebruik van de MFA als sport- en ontmoetingslocatie van Erp. Gunstige openingstijden, zorgvuldige planning van activiteiten, ruimte voor nevenactiviteiten en horeca zijn ingrediënten voor maximaal bezoek aan en gebruik van de MFA.
- Bereikbaarheid. Goede infrastructuur voor voetgangers en fietsers, fietsparkeren dicht bij de ingang en een goede verlichting dragen bij aan de een veilige en duurzame mobiliteit. De autoparkeerplaatsen niet overdimensioneren. Voor de mindervalide medewerkers en bezoekers voldoende parkeerplaatsen realiseren dicht bij de entree van de MFA.
- Afkoppelen. Om Erp klimaatbestendig te maken is een robuust groenpark met een volwassen groeninrichting een eerste stap. Woonbuurten afkoppelen van het riool en het schone water vertraagd afvoeren naar het beekdal van de Aa is een toekomstige mogelijkheid waarmee bij de inrichting van het parkdeel al rekening wordt gehouden.


CYCLE
ROUTE



# B5 LAGENBENADERING OMNIPARK ERP



# Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Lagenbenadering**

Omnipark Erp, gemeente Meierijstad

Concept

BRO

# colofon

projectnaam
**Lagenbenadering**
**Omnipark Erp, gemeente Meierijstad**

datum
**Juli 2025**

projectnummer
**P06403**

opdrachtgever
**Gemeente Meierijstad**

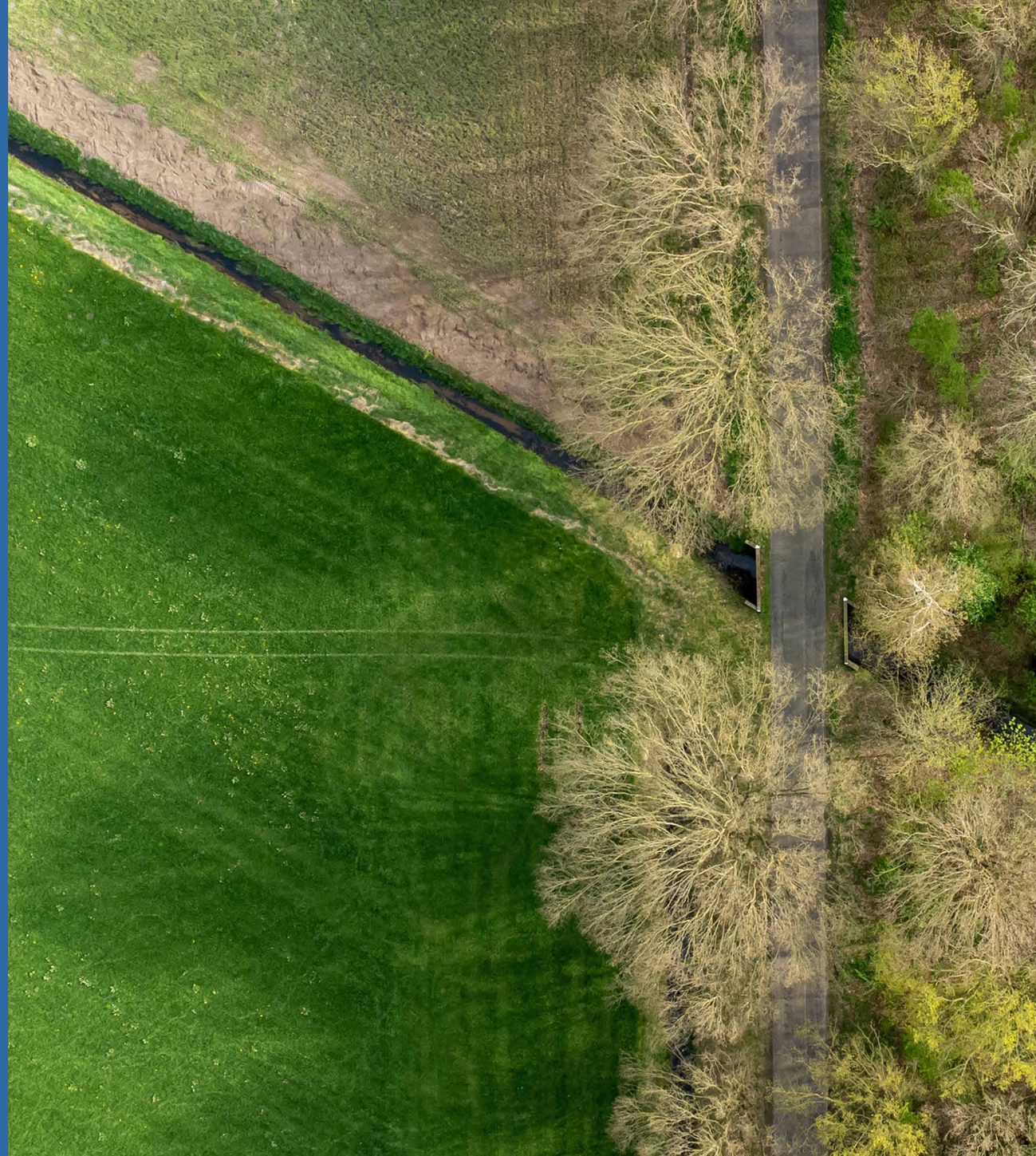
BRO
projectleider
**JR**

projectteam
**IB**

bron kaft
**BRO**

Willemsplein 2
5211 AK ‘s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO



# Inhoudsopgave


**1 Hoofdstuk 4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Planvoornemen 4
1.4 Leeswijzer 4

**2 De lagenbenadering 5**
2.1 Laag 1: de landschappelijke ondergrond 6
Bodem en geomorfologie 6
Grondwater 6
Archeologie en cultuurhistorie 6
Doorwerking planvoornemen 7
2.2 Laag 2: De netwerklaag 8
Infrastructuur 8
Waternetwerk 8
Ecologische netwerken 9
Doorwerking planvoornemen 9
2.3 Laag 3: Occupatielaag 10
Cultuurhistorische en landschappelijke waarden 10
Doorwerking planvoornemen 11
2.4 In samenhang bekeken 12
2.5 De factor tijd 12

# 1 Hoofdstuk

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Meierijstad is voornemens aan de oostzijde van de kern Erp een multifunctioneel sportpark te ontwikkelen voor de gemeenschap van Erp. Het bestaande sportpark en sport- en ontmoetingscentrum zullen grotendeels worden verplaatst naar deze nieuwe locatie. Ter plaatse van het bestaande sportpark is ruimte voor vergroening en beekherstel. Het beekherstel zal ook plaatsvinden in de zone langs de Aa ten noordoosten van de stuw.

Ter plaatse het plangebied vigeert deels het bestemmingsplan ‘Erp’ (vastgesteld op 23 mei 2013). Grotendeels geldt de bestemming ‘Sport’ en deels de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Maatschappelijk’. Verder gelden de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waarde – Ecologie’ en ook deels de bestemming ‘Groen’.

Voor het noordoostelijk deel vigeert het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (vastgesteld op 22 oktober 2015). Dit bestemmingsplan voorziet op de locatie grotendeels de bestemming ‘Agrarisch met waarden’, de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en enkele gebiedsaanduidingen: ‘groenblauwe mantel’, ‘beekdalontwikkeling’ en ‘oude akkers’. Zie figuur 1 voor de ligging en de vigerende bestemmingen van het plangebied.

Aangezien een groot deel van de gronden niet de juiste bestemming heeft om sport- en maatschappelijke voorzieningen toe te staan en de bouwmogelijkheden op grond van het vigerende plan niet overeenkomen met de beoogde bouwvelden voor het Omnisportpark, zal het planologische regime moeten worden aangepast of zal hiervan moeten worden afgeweken. Onderdeel van deze herziening is de toepassing van de lagenbenadering conform Artikel 5.9 van de provinciale omgevingsverordening.

BRO is gevraagd om de lagenbenadering toe te passen op het plangebied vanuit de voorgenomen ontwikkeling. In deze rapportage is inzichtelijk gemaakt welke effecten de ontwikkeling heeft op de lagen ‘de ondergrond’, ‘de netwerkenlaag’ en de ‘occupatielaag’. Daarnaast is de onderlinge samenhang tussen de lagen en de factor tijd uiteengezet.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied betreft een gebied ten oosten van de kern Erp en heeft een oppervlak van ca. 17 ha. Aan de noordzijde begrensd de Heesakker het plangebied. Aan de zuidoostzijde betreft dit de Burgstraat en Watermolenweg. Het gebied wordt ontsloten door twee verkeersaders, namelijk de N616 en de Cruijgenstraat- Heesakker. Het plangebied behorende tot de kern Erp is voornamelijk in gebruik als sportpark. Het noordoostelijke deel is in gebruik door (agrarische) bedrijven. Deze bedrijven bevinden zich langs de Heesakker.

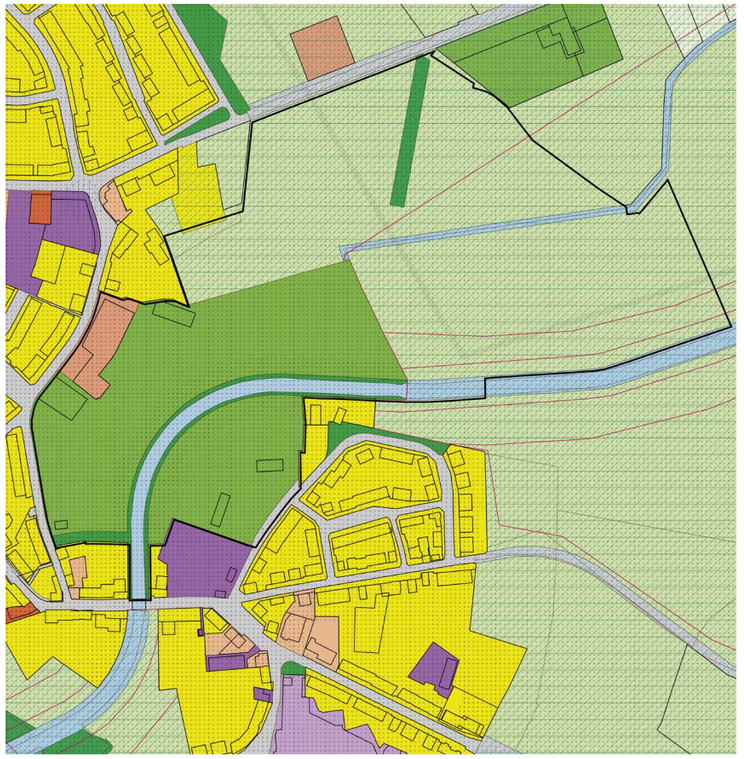
Het gebied is verder vrij open en is rationeel ingericht met als belangrijkste structuurdrager de Aa. Hierop zijn haaks groenstructuren aangeplant, ook bevinden zich langs de Aa beekbegeleidende beplantingen. Daarnaast is de Aa aangeduid als ecologische verbindingszone met aan weerszijden een zone voor behoud- en herstel van watersystemen .

## 1.3 Planvoornemen

Het voornemen bestaat een multifunctioneel sportpark te ontwikkelen. Door het bundelen van alle sportactiviteiten en het ontwikkelen van de Multifunctionele Accommodatie (MFA) ontstaat ruimte op de locatie van de huidige sportvelden. Het planvoornemen is om deze ruimte te gebruiken voor het inrichten van een aantrekkelijk uitloopgebied dat Erp verbindt met het stroomgebied van de Aa, de nieuwe sportvoorzieningen en de MFA. De ontwikkeling van het Omnipark Erp is aanleiding om ook de ambities van het waterschap vorm te geven en het beekdal van de Aa te ontwikkelen tot een robuust en toekomstbestendig watersysteem. Door Kragten is een inrichtingsvoorstel gedaan (zie afbeelding 2 op de volgende pagina) en dit plan is de basis voor verdere uitwerking.

## 1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen op de afzonderlijke lagen. Als samenvatting is een overzicht gegeven van de belangrijkste elementen vanuit de desbetreffende laag. Aan het eind van deze rapportage zijn deze samengevoegd tot een samenhangend geheel in de vorm van een landschapsstructuurkaart.



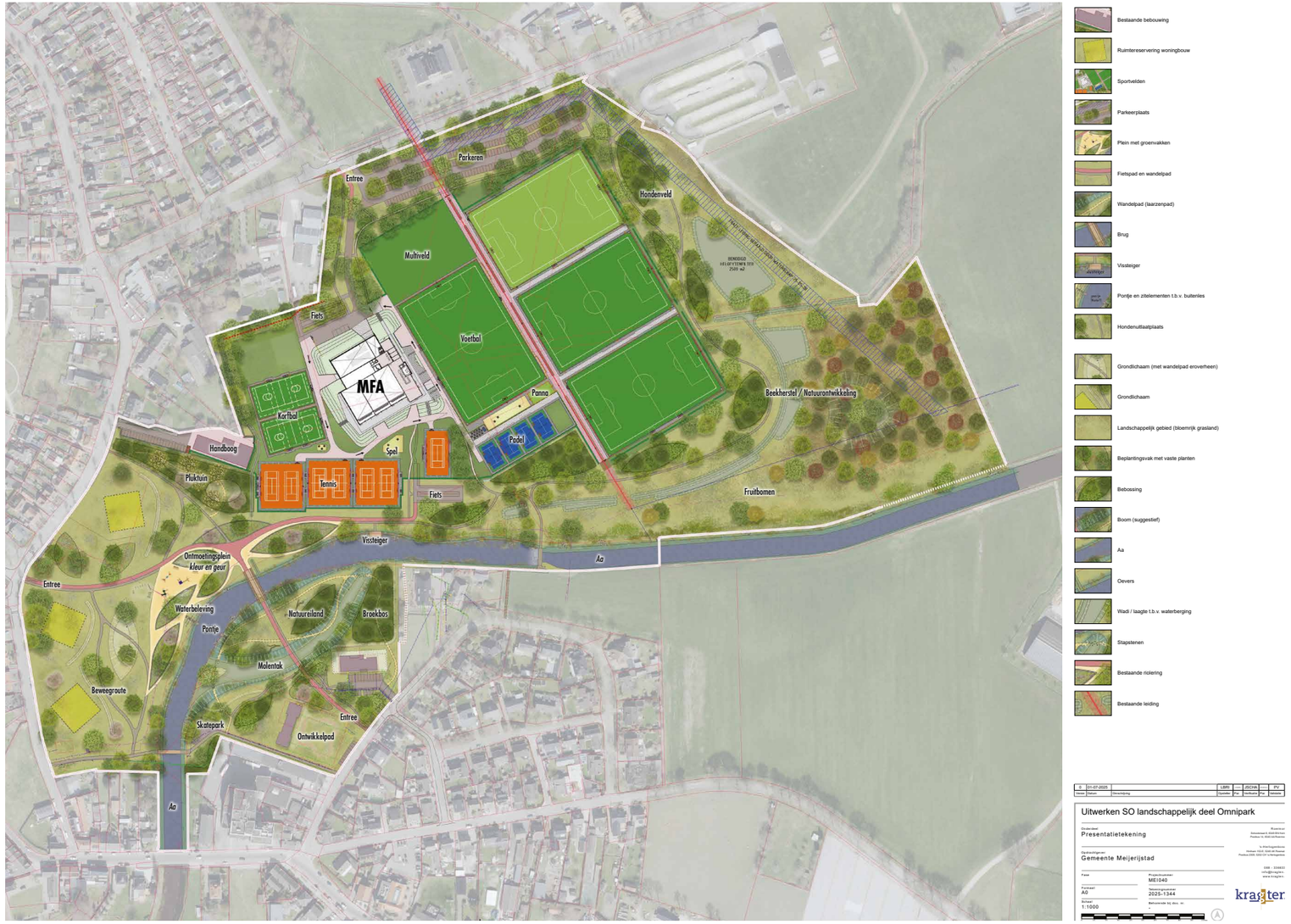
*Figuur 1: Vigerende bestemmingen, bron: ruimtelijke plannen*

# 2 De lagenbenadering

Voor de toepassing van de lagenbenadering onderscheidt de Omgevingsverordening Noord-Brabant drie lagen:

1. De ondergrond, bestaande uit de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerkenlaag, waaronder de infrastructuur, het natuurnetwerk, energienetwerk, de waterwegen en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer vallen;
3. De occupatielaag, die o.a. de cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, huidige functies en bebouwingstructuren bevat.

In aansluiting met de verordening is aangegeven wat het effect van de ontwikkeling is op de lagen afzonderlijk en op de lagen in onderlinge samenhang. Voor deze laatste is het in onze visie van belang dat zowel de (nieuwe) infra/groen netwerk- en occupatielaag zijn afgestemd op de fysieke ondergrond.

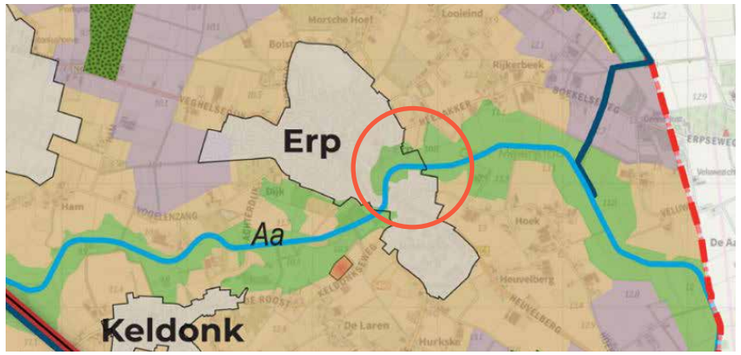



*Figuur 2: Voorlopig ontwerp - variant B: Omnipark Erp, bron: Kragten 2025*

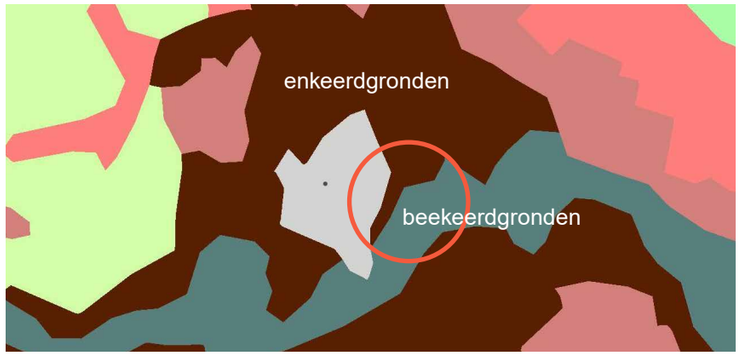
## 2.1 Laag 1: de landschappelijke ondergrond

**Bodem en geomorfologie**

De projectlocatie behoort voornamelijk tot het beekdallandschap van de Aa. Aan de noordzijde van de Aa liggen nog enkele oude velden (zie figuur 3). De Aa is van oorsprong een meanderende (langzaam) stromende beek. In 1938 is de beek sterk gekanaliseerd, waardoor een groot deel van de meandering verloren is gegaan. De Aa is hierdoor opener geworden van karakter, ook is deze minder natuurlijk dan bijvoorbeeld het beekdallandschap van de Dommel.




*Figuur 3: Landschapsindeling, bron: Landschapsanalyse Meierijstad, 2019*



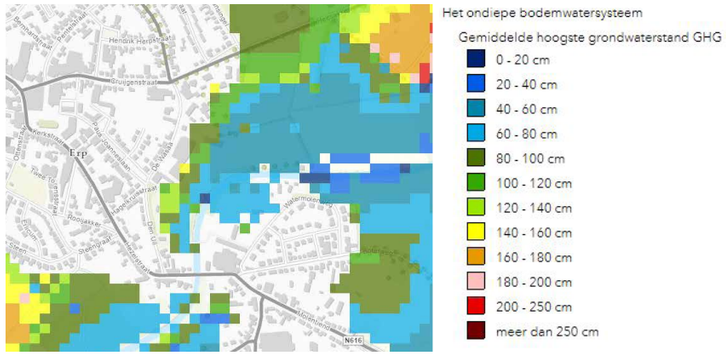

*Figuur 4: Bodemkaart, bron: KaartbankBrabant*

De Aa is na de laatste ijstijd ontstaan door insnijding van het landschap. Hierdoor kreeg de Aa een vaste bedding en is in de loop der jaren uitgegroeid tot een beekdalstelsel. De Aa vormt de afvoer van het overtollige water uit de hoger gelegen Peelhorst. Het gebied ter plaatse het beekdallandschap is aangeduid als beekdalbodem/ dalvormige vlakte.

De bodem in het beekdal bestaan veelal uit natte gronden ook wel beekeerdgronden genoemd. Deze gronden zijn voedselrijk en hebben een humusrijke toplaag. Ten noorden en ten zuiden van de Aa liggen de dekzandruggen. Deze ruggen liggen hoger in het landschap en werden van oudsher als eerste bewoond. Door de intrede van het potstalsysteem hebben veel oude velden eveneens een humusrijke toplaag. Deze gronden worden ook wel enkeerdgronden genoemd. *(landschapsanalyse Meierijstad, juli 2019)*

**Grondwater**

Bij functiewijzigingen wordt er bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. Hierbij wordt er ook gekeken naar de kwaliteit van het grondwater en de grondwaterstand. In het gebied komen verschillende grondwaterstanden voor. Gemiddeld ligt het grondwater (GHG) op 40-60 cm onder maaiveld.




*Figuur 5: Gemiddeld hoogste grondwaterstand GHG, bron: Kaartbank Noord-Brabant*

De hooggelegen gebieden (dekzandruggen) hebben veelal een lagere grondwaterstand in vergelijking tot de laaggelegen gebieden, zoals het beekdallandschap van de Aa. Dit is tevens goed zichtbaar in de grondwaterkaart in figuur 5.

Aangezien de oude bouwlanden bestaan uit enkeerdgronden en het beekstelsel uit beekeerdgronden blijft de grondwatertrap in deze landschapstypen relatief gelijk en vinden er geen grote hoogteverschillen plaats. Over de waterkwaliteit ter plaatse zijn geen gegevens bekend.

**Archeologie en cultuurhistorie**

Ter plaatse van het plangebied zijn de meeste oude landschappelijke structuren en patronen verdwenen door de ruilverkaveling. Enkele wegen rondom het plangebied (Heesakker, Den uil-De Wasaa en Boterweg) zijn als redelijk hoog aangeduid. Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn geen groene landschapselementen aangeduid als historisch groen.

Wel bevind zich ten zuiden van het plangebied een stuk natuur. Dit groen bestaat met name uit Broekbossen. Verder komen er geen rijksmonumenten voor in het plangebied. Wel is er een hoge trefkans van archeologische waarden aanwezig. Specifiek zijn twee locaties aangeduid



*Figuur 6: Cultuurhistorische waardenkaart CHW, bron: Provincie Noord-Brabant*

als hoge archeologische waarden. Deze plaatsen liggen niet in het plangebied, maar betreft een verhoogde nederzetting langs de Keldonkse weg en een (huis) terp gelegen aan de Boterstraat.

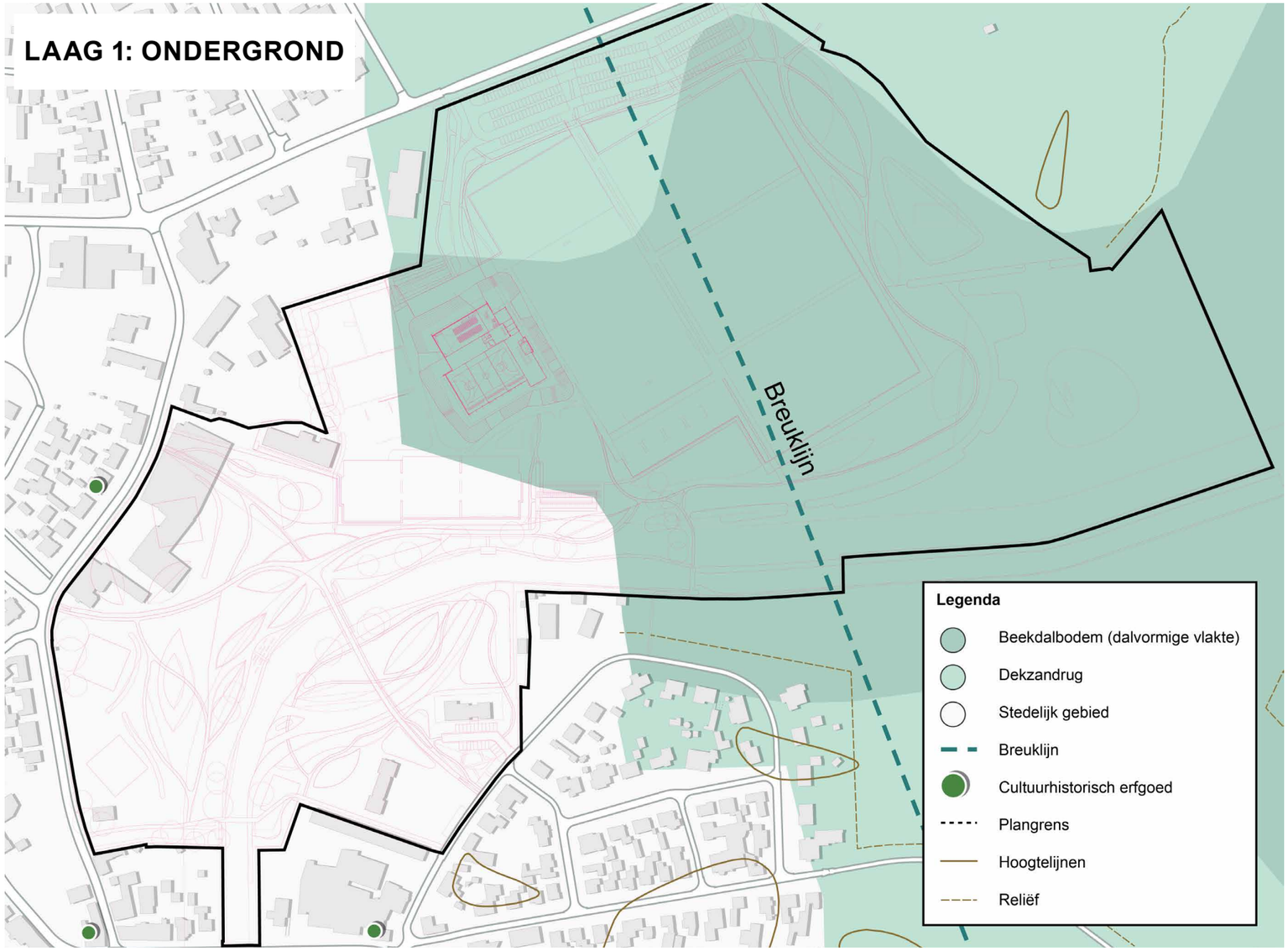
**Doorwerking planvoornemen**

*Bodem en geomorfologie*

Het plangebied ligt binnen het beekdallandschap van de Aa en beschikt over beek- en enkeerdgronden. De hoger gelegen delen liggen met name aan de flanken van de weg 'Heesakker' ter hoogte van de dekzandruggen. De lagergelegen delen liggen langs het beekdalstelsel van de Aa, waarbinnen sportvelden zijn opgenomen. Ten aanzien van de opbouw van de ondergrond is het mogelijkerwijs logisch om op de hogere delen functies aan te brengen en de lagere delen in te zetten voor natuurontwikkeling en extensieve recreatie. Het beoogde plan van Kragten speelt hier op in. De planontwikkeling heeft hiermee geen negatief effect op de ondergrond en het gebruik hiervan.

*(Grond)water*

Met het planvoornemen zal de omvang verhard oppervlak ter plaatse toenemen. In relatie tot het grondwater worden er echter geen problemen verwacht. Aangezien de ontwikkeling in speelt op de aanwezige ecologische waarden en er ruimte wordt gemaakt voor natuurontwikkeling (aanleg nevengeul Aa) wordt verwacht dat er voldoende infiltratiecapaciteit zal zijn om het hemelwater ter plaatse te infiltreren. Het planvoornemen onttrekt daarnaast geen grondwater uit het gebied en heeft in die zin geen invloed op de grondwaterstand. Aangezien er nog geen data bekend is over de waterkwaliteit in de bodem zal nader moeten onderzocht of er verontreinigde locaties aanwezig zijn. Hier zal er dan nader milieuonderzoek moeten plaatsvinden om aan te tonen dat de geplande ingreep mogelijk is.




*Figuur 7: Lagenbenadering - ondergrond, bron: BRO*

*Archeologie*

Bij de planuitwerking is het van belang dat er aandacht wordt besteed aan de hoge archeologische verwachtingswaarde van de aanwezige geologische gebieden. Aangezien er binnen het plangebied geen historische lijnen en of cultureel erfgoed aanwezig is, zal het effect van het planvoornemen op de locatie beperkt zijn. De historische lijnen rondom het plangebied blijven daarnaast behouden. Denk hierbij aan de bestaande wegprofielen, maar ook de door de cultuurhistorische waardenkaart aangewezen archeologische gebieden met hoge verwachtingswaarden.

Kortom worden er voor het planvoornemen op de laag 'ondergrond' geen negatieve effecten verwacht. Daarnaast speelt de ontwikkeling in op het versterken van de hoger gelegen delen, om juist hier functies toe te voegen, en de lagere delen te benutten voor natuurontwikkeling.

## 2.2 Laag 2: De netwerklaag

**Infrastructuur**

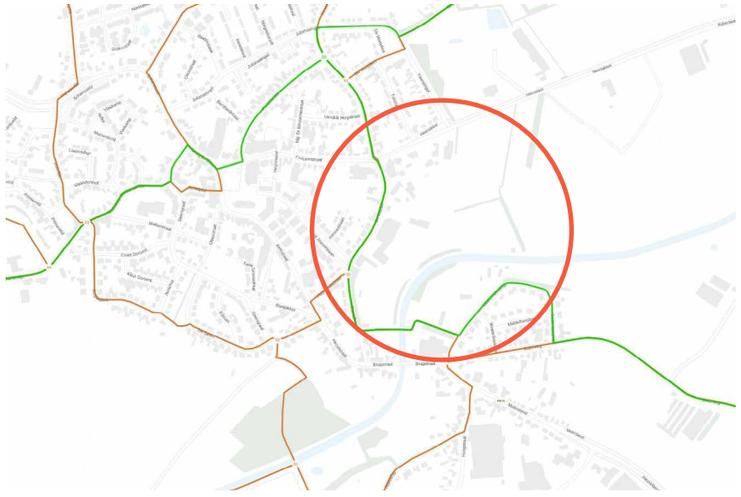
Het gebied wordt aan de noordkant ontsloten door de Heesakker en ten zuiden door de Brugstraat (N616). De N616 vormt de belangrijkste verkeersader in het gebied en vormt een rechtstreekse verbinding met de kern Veghel.

De huidige sportvelden zijn vanaf de Watermolenweg, Den uil en De Wasaa bereikbaar via de auto. Ook is er een wandel/fietsverbinding aanwezig die zich tussen Den Uil en de Watermolenweg bevindt, deze route maakt tevens onderdeel uit van het regionale wandel- en fietsnetwerk (zie figuur 8). De straat Den Uil - De Wasaa wordt daarnaast begeleid door een sterke enkelzijdige laanbeplanting bestaande uit lindes. In het plangebied zelf zijn op dit moment geen verbindingen te vinden, enkel de paden die de sportvelden ontsluiten.

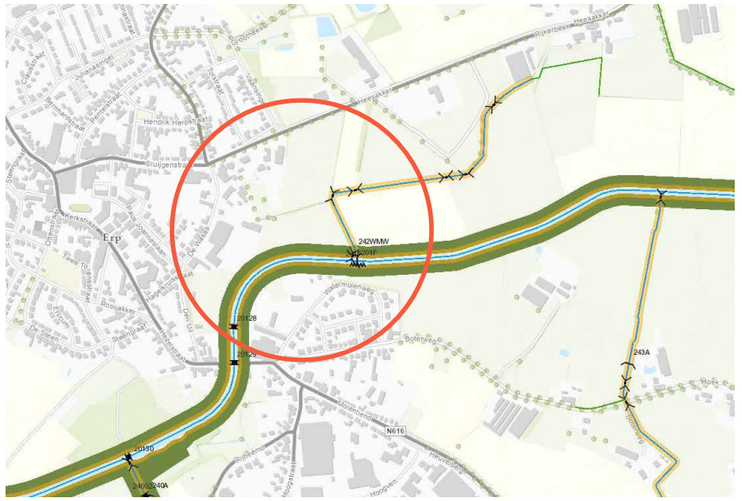
**Waternetwerk**

De hydrologische situatie ter plaatse het plangebied wordt gevormd door één belangrijke primaire waterloop, namelijk de Aa, die het plangebied doorkruist in oostwestelijke richting. Langs de Aa ligt tevens een vrije ruimte, waarbinnen geen objecten/ bebouwing mag worden geplaatst. Ook is er een vispassage opgenomen.

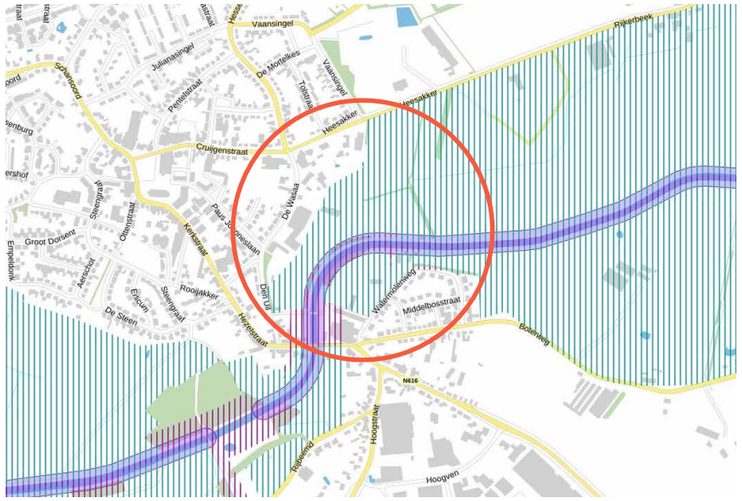
Naast de Aa komt er in het plangebied één A-watergang voor. Deze watergang loopt vanuit de Aa in noordoostelijke richting over het terrein. Het water in deze watergang wordt door middel van verschillende stuwen gereguleerd. Verder liggen er in het gebied nog enkele sloten, deze zijn echter niet aangeduid op de Vastgestelde Legger Oppervlaktewater (Waterschap Aa en Maas). Dit betreffen dan ook zaksloten en hebben geen watervoerende functie. Zie figuur 9 voor de Legger van het Waterschap Aa en Maas.



*Figuur 8: Regionale wandel-(oranje) en fietsroutes (groen), bron: PDOK*




*Figuur 9: Legger Opervlaktewater, bron: Waterschap Aa en Maas*




*Figuur 10: Ecologische verbindingszone (paars)/ groenblauwe mantel (gearceerd), bron: Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant*

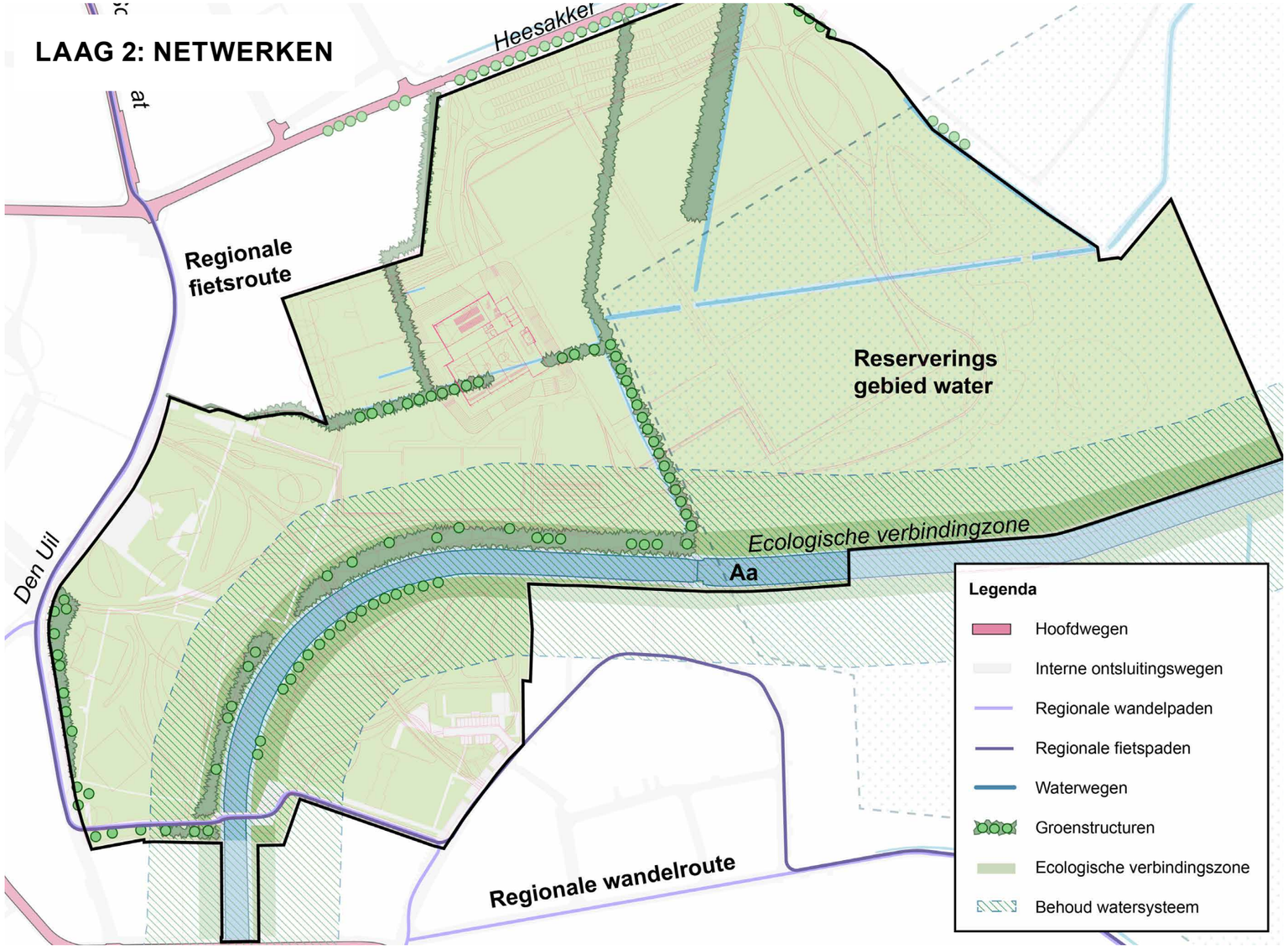
**Ecologische netwerken**
Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Ook grenst het plangebied hier niet aan. Wel is de Aa aangemerkt als ecologische verbindingszone en behoort het tot het Natuurnetwerk van Nederland. Ook de reeds aanwezige groenstructuren langs de Aa maken onderdeel uit van dit natuurnetwerk. Naast de Aa zijn er geen andere delen binnen het plangebied aangeduid als natuur.

Wel behoort een groot deel van het plangebied tot de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel staat het behoud, herstel en versterken van de aanwezige ecologische/landschappelijke waarden voorop. Ook de hydrologische waarden in het gebied mogen niet onevenredig worden aangetast.

**Doorwerking planvoornemen**

*Infrastructuur*
De infrastructuur wordt enkel gevormd door ontsluitingswegen aan de noord-,zuid-, en westzijde van het plangebied. Vanaf Den Uil en de Watermolenweg/Boterweg is het gebied betreedbaar. Het is van belang dat de planontwikkeling op een goede wijze aansluit op de hoofdinfrastructuur rondom het plangebied. Aangezien er in het gebied niet tot nauwelijks verbindingen aanwezig zijn is hier ruimte om de verbinding met de kern Erp te versterken. Daarnaast dient het bestaande wandel- en fietsnetwerk op zorgvuldige wijze te worden opgenomen in het plan of dienen nieuwe routes aan te sluiten op de hoofdknooppunten.

*Waternetwerk*
Het beekstelstel van de Aa en de A-watergang vormen een natte verbinding in het plangebied. Het planvoornemen heeft een groot effect op het huidige watersysteem. Er dient dan ook rekening te worden gehouden met het aanwezige waternetwerk in het plangebied, zodat het watersysteem niet wordt aangetast en toekomstige problemen voorkomen kunnen worden. Aangezien er in het planvoornemen wordt  beoogd om



*Figuur 11: Lagenbenadering-Netwerken, Bron BRO*

twee nevengeulen aan te brengen langs de Aa zal er meer ruimte vrij worden gemaakt voor het beekstelsel. Dit zorgt voor een klimaatbestendige invulling en biedt eveneens kansen voor natuurontwikkeling. Wel zal de A-watergang binnen het plangebied komen te vervallen, ter realisatie van de nieuwe sportvelden. Hier zal nader moeten worden onderzocht wat het effect hiervan is.

Ecologische netwerken

De ecologische netwerken in het plangebied blijven op structuurniveau gelijk. Door het aanbrengen van nevengeulen wordt deze verbinding alleen maar vergroot. Wel liggen de nieuwe sportvelden in de aangewezen berschermings-/vrijwaringszone. Hier dient een gepaste overgang te worden gecreëerd, waarbij de ecologische en hydrologische situatie in stand kan worden gehouden.

## 2.3 Laag 3: Occupatielaag

**Cultuurhistorische en landschappelijke waarden**

Binnen Veghels Buiten kunnen twee landschapstypen worden onderscheiden, namelijk de Oude velden en het beekdal van de Aa. Deze landschappen vinden hun oorsprong in de geomorfologie en de bodem, denk hierbij aan de aanwezige dekzandruggen en beekdalvlaktes in het gebied.

*De oude ontginningen*

De oude ontginningen bevinden zich op de oeverwal/dekzandruggen van de Aa. De gronden van deze oeverwal liggen hoger in het landschappen bestaan uit droge dekzandruggen. Bepalend voor dit type landschap was de intrede van de landbouw en de veeteelt.

De hooggelegen gronden waren het meest geschikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Om op de akkers permanent gewassen te kunnen telen werd het potstalsysteem toegepast. Op deze manier ontstond er een dikke vruchtbare grond (enkeerdgronden).

Deze karakteristieke akkers worden ook wel essen genoemd. Ontginningen in dit gebied zijn in tegenstelling tot andere landschapstypen niet structureel aangepakt, waardoor deze gebieden nog altijd kenmerkend zijn door de aanwezige organische vorm, bochtige en smalle wegen, lintstructuren en grillige kavelstructuren. De grote diversiteit aan landschapselementen, zoals lanen, houtwallen, bomenrijen, solitaire bomen, hakhoutbosjes typeren het landschap.

*Het beekdal van de Aa*

De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap
Een typisch beekdallandschap wordt gekenmerkt door een (half)open kleinschalig landschap met weilanden, hooilanden, bosjes en kleine landschapselementen. Binnen deze landschapszone bevindt zich niet tot nauwelijks bebouwing. Er zijn drie typen landschappen die kunnen worden onderscheiden in het beekdal. De halfopen kamerstructuur, het besloten bosgebied en het open grazige landschap. Binnen het plangebied betreft het een open grazig landschap met parallel aan de Aa en of haaks op de Aa enkele opgaande beplantingen.

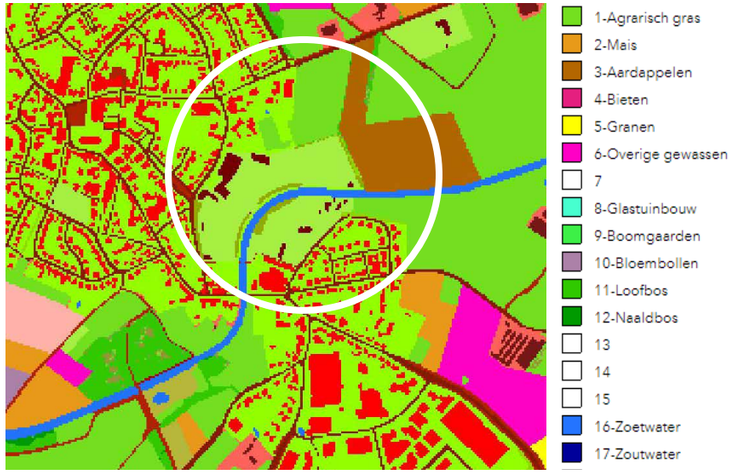
*Landschapskenmerken*

- Reliëf in de vorm van langgerekte laagtes
- Brede waterlopen en relatief hoge waterstanden
- De bodem is kleiig materiaal, afgezet door het beekstelsel.
- Wegen lopen parallel aan de beken en liggen op hogere (zand) gronden)
- Het verkavelingspatroon is kleinschalig en onregelmatig of strokenverkaveling loodrecht op de beek.
- Kleine landschapselementen, zoals houtsingels, heggen, knotbomen, beekbegeleidende beplantingen, bosjes en populieren.
- Geen tot weinig bebouwing, al dan niet langs wegen op de rand van het beekdal op de hooggelegen gronden.

**Landgebruik en functies**

Het huidige grondgebruik in het plangebied bestaat grotendeels uit sportvelden en weilanden, afgewisseld met akker(s) en paardenweides.

Aan de noordoostzijde van het plangebied komen enkele percelen voor met aardappelen. Verder komen er plaatselijk agrarische bedrijven voor deze liggen als erf aan de Heesakker. De bebouwing aan de west- en zuidelijke rand van het plangebied is deels geconcentreerd en behoren tot de kern van Erp. Samen met de huidige sportvelden wordt de overgang naar het buitengebied gemaakt. Hierdoor is er tussen de kern Erp en de Aa weinig ruimte/uitloopgebied. Het plangebied wordt daarnaast niet doorsneden door verharde wegen. Enkele wegen langs de randen van de Erp zijn voorzien van laanbeplanting. Naast de verschillende sportverenigingen komen er nog enkele andere functies voor waaronder een bibliotheek, tankstation en andere kleinschalige bedrijfjes. Zie voor het landgebruik figuur 12.




*Figuur 12: Landgebruik, bron: Kaartbank Noord-Brabant*

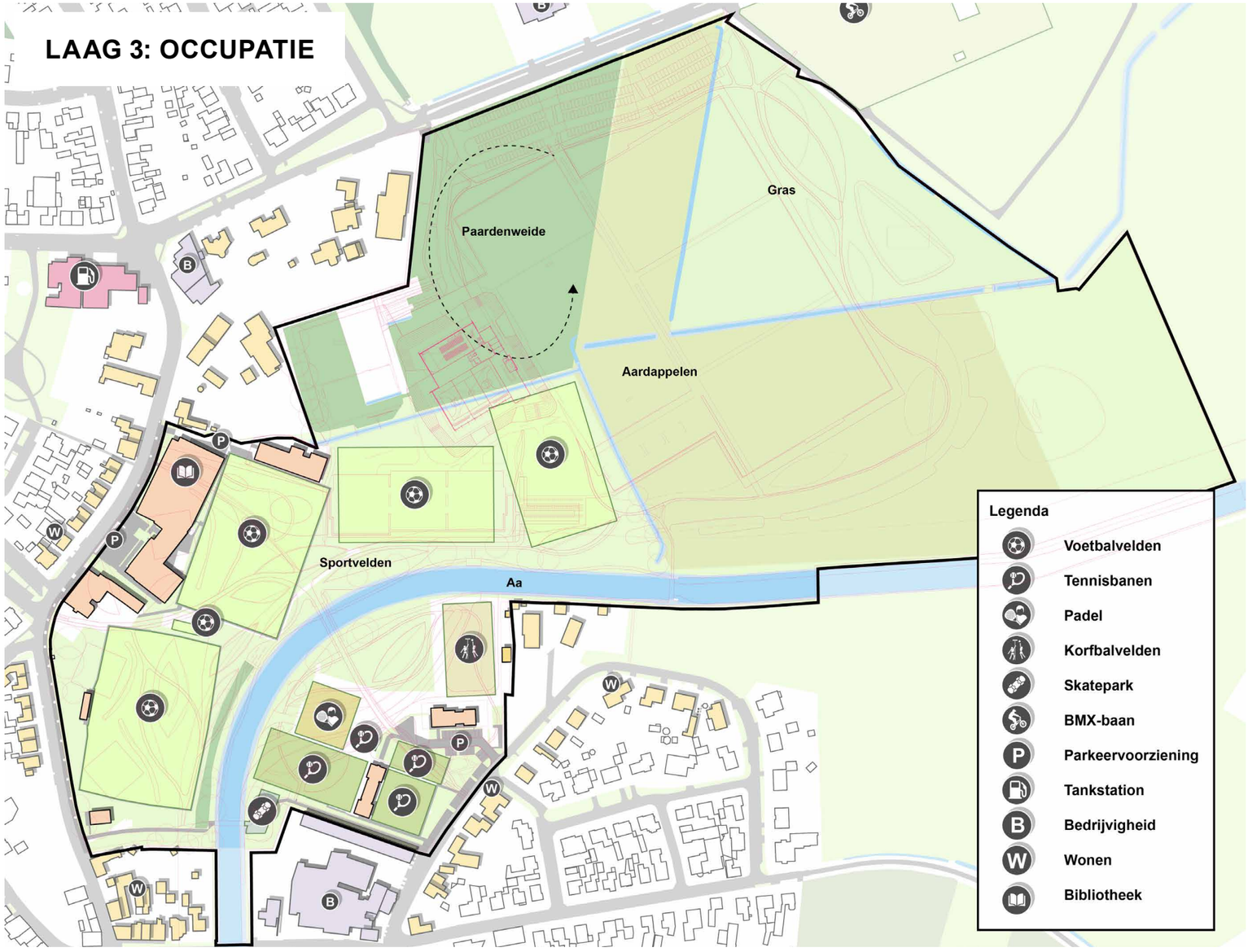
**Doorwerking planvoornemen**

De occupatielaag wordt gevormd door de samenhang van bebouwing, landschappelijke en cultuurhistorische waarden met het aanwezige landgebruik. Typerend voor het plangebied is hoofdzakelijk het gebruik van gronden ten behoeve van de aanwezige sportverenigingen. Ook enkele agrarische percelen in de vorm van gewassen en paardenweides komen voor. De opgaande beplantingen in het gebied, welke veelal haaks op de Aa zijn gepositioneerd zorgen voor een ruimteverdeling binnen het plangebied. Ook de beekbegeleidende beplantingen zorgen ervoor dat er meer nadruk komt de liggen op de Aa als hoofdstructuurdrager. Deze beplantingen bestaan voornamelijk uit houtwallen en struwelen en of knotbomen.

Het voorgenomen masterplan zorgt er echter wel voor dat de haakse beplantingen op de Aa onderdruk komen te staan. Deze beplantingen worden geheel verwijderd door de komst van de nieuwe sportvelden. Wellicht dat in een verdere uitwerking deze beplantingsstructuur kan worden teruggebracht in de hiervoor aangewezen natuurzones. Ook de open velden met aardappelen en paardenweides zullen moeten wijken. Wanneer het geheel op zorgvuldige wijze wordt ingepast, hoeft de ontwikkeling geen negatief effect te hebben op de afzonderlijke lagen.

Op basis van de occupatielaag is een multifunctioneel sportpark voorstelbaar. Door de sportfunctie aan de noordoostzijde te realiseren ontstaat er een verbeterde overgang vanuit de kern Erp naar het buitengebied. Hiermee kan er een gezicht uitloopgebied worden gecreëerd, waarbij de leefbaarheid ter plaatse wordt vergroot. De ruimte die vrijkomt zal worden ingezet op natuurontwikkeling en de aanleg van parken door heraanplant van bomen en struiken. Hiermee kan tevens het karakter van het beekdal worden versterkt.

Ook dient er rekening te worden gehouden met de bestaande functie en bedrijfsvoeringen. Enkele aanwezige agrarische percelen en de bibliotheek moeten wijken voor de beoogde sportfunctie.




*Figuur 13: Lagenbenadering- occupatielaag bron: BRO*

## 2.4 In samenhang bekeken

Uit het voorgaande blijkt dat het effect van het planvoornemen op de afzonderlijke lagen zich beperkt tot aandacht voor:

- de hydrologische situatie, wat betreft het dempen van de A-watergang in er plangebied i.c.m. het uitbreiden van de Aa door het realiseren van nevengeulen;
- een goede aansluiting op de kenmerkende elementen van het beekdallandschap rondom de Aa;
- het aansluiten van wegen op de huidige infrastructurele knooppunten en het regionale wandel- en fietsnetwerk;
- het in acht nemen van de ecologische/beschermingszone langs de Aa en de aanduiding groenblauwe mantel.

Het realiseren van een multifunctioneel sportpark op de locatie ten oosten van de kern Erp past in beginsel bij de geologische structuren en gebruiken. De planlocatie ligt namelijk ter plaatse een dekzandrug, een plaats waar van oudsher werd gebouwd en gewoond. Ook zijn er beekeerdgronden, welke lager liggen. Deze gronden zijn met name geschikt als weide en of natuur. Het voornemen sluit op die manier aan op de landschappelijke opbouw, aangezien de sportvelden op het hooggelegen deel binnen het plangebied worden gerealiseerd. De Lagere delen worden benut voor natuurontwikkeling.

In samenhang met het (historische) gebruik van de gronden kan er wel worden gesteld dat het agrarische gebied (noordoostzijde) met de aanwezige bedrijfsvoering, voor een klein gedeelte afneemt met deze ontwikkeling. De ontwikkeling zal geen effect hebben op een grootschalige afname van de agrarische sector en of leegstand van bijvoorbeeld agrarische bedrijven. Binnen het plangebied liggen immers enkel sportverenigingen en één bibliotheek. Of deze bibliotheek elders een plaats krijgt is nog niet duidelijk.

Het watersysteem zal klimaatbestendiger worden ingericht door het realiseren van nevengeulen. De A-watergang wordt gedempt, waarbij zou moeten blijken welk effect dit gaat hebben op de planlocatie en de hydrologische situatie.

De Heesakker, Den Uil- De Wasaa en de Watermolenweg vormen als huidige ontsluitingswegen een logische basisstructuur voor de ontsluiting van het nieuwe terrein. Daarnaast zorgen nieuwe paden/routing voor een versterkte verbinding met het reeds aanwezige fiets- en wandelnetwerk.

Daarnaast kan het uitloopgebied en de leefbaarheid van Erp met deze ontwikkeling worden versterkt, waarbij de overgang naar het buitengebied wordt verzacht. Hierbij spelen nieuwe paden en landschapselementen een grote rol.

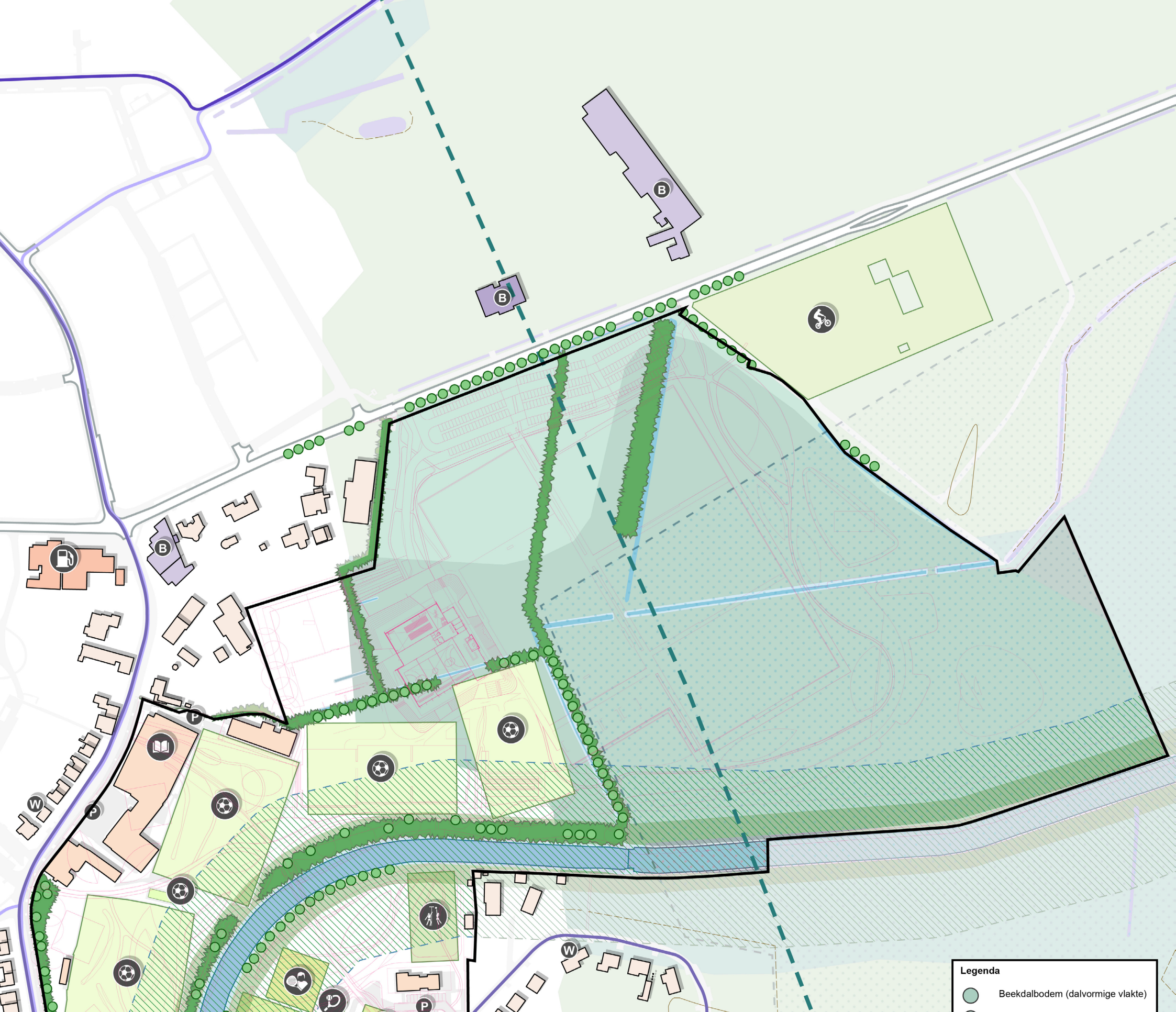
De huidige ecologische verbindingen en netwerken blijven bovendien behouden, waarbij met de aanleg van nieuwe natuurzones de ecologische verbinding langs de Aa wordt versterkt. Wel gaat er nog aandacht uit naar de aanduiding groenblauwe mantel. Hierop zal moeten worden ingespeeld met de planontwikkeling.

Daarnaast worden alle overtollige gebouwen gesloopt binnen het plangebied, waarbij er één nieuw multifunctioneel hoofdgebouw wordt gerealiseerd. Hiermee wordt er binnen het plangebied meer bebouwing gesloopt dan er wordt teruggebouwd.

## 2.5 De factor tijd

Uit de toepassing van de lagenbenadering blijkt dat er voldoende aanknopingspunten zijn waarmee het planvoornemen op een goede manier kan worden ontwikkeld. Met het planvoornemen worden er geen grootschalige (historische) structuren verwijdert en zijn er geen onomkeerbare effecten te verwachten op de lagen. Er kan ruimtelijk juist een meerwaarde worden behaald.

Met oog op een toekomstbestendige invulling is de herontwikkeling van de locatie noodzakelijk. Een eigentijds sportcentrum met een goede aansluiting op de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige context is hiervoor een logische en duurzame invulling.




BRO

**Landschapsstructuurkaart**
**Omnipark De Brug te Erp**
Gemeente Meierijstad

| datum | getekend | projectnr. | pagina | formaat | schaal |
|---|---|---|---|---|---|
| 02-07-2025 | IB | P06403 | 1/1 | A2 | 1:2000 |

# Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Amsterdam**
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

**‘s-Hertogenbosch**
Willemsplein 2
5211 AK ‘s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

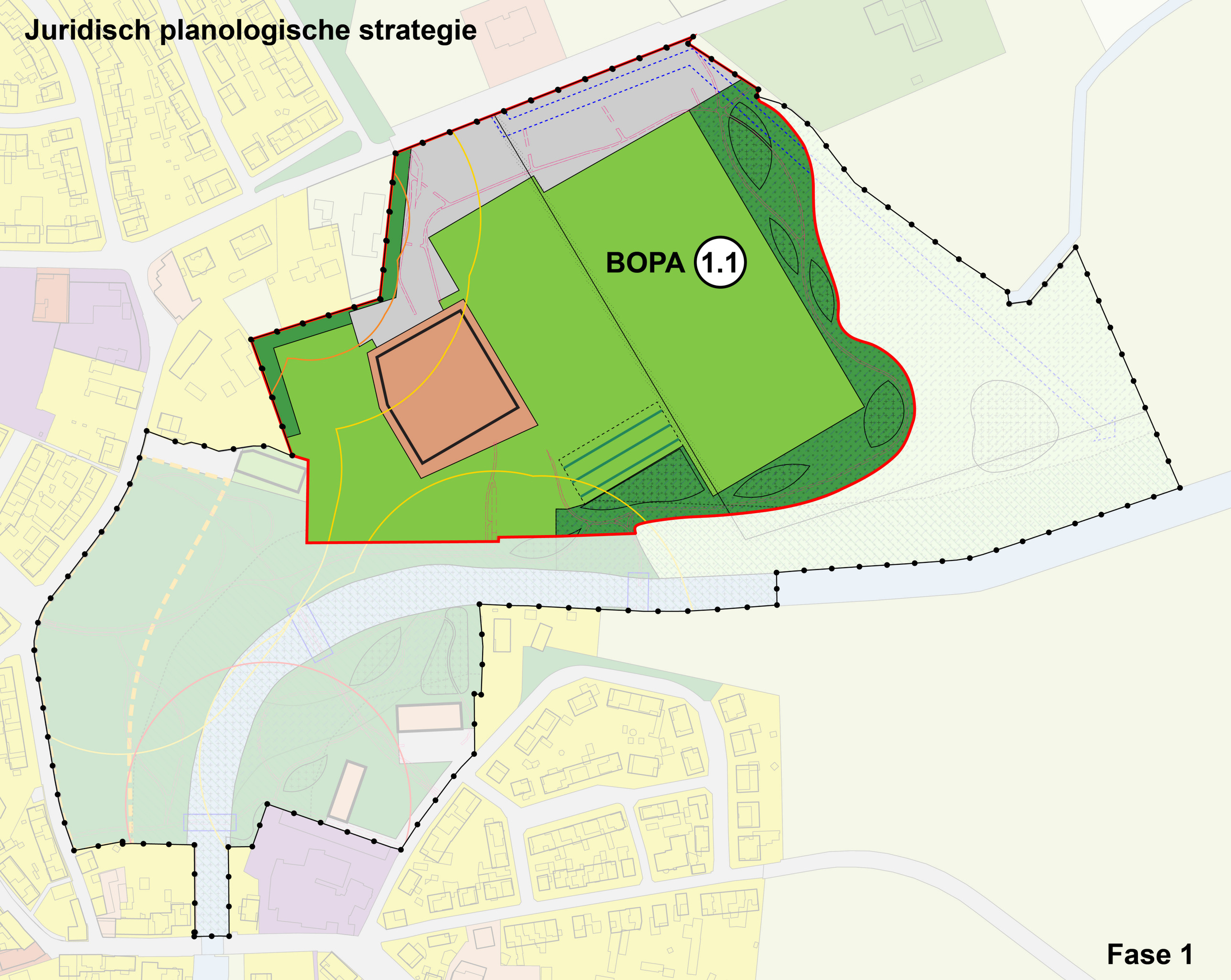
**Venlo**
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

# Bijlage 2 - Visualisatie procedure strategie

# Juridisch planologische strategie




Fase 1

# Juridisch planologische strategie

**A** **WOP**

*Wijziging (STOP/TPOD)*

**Fase 2**

# Juridisch planologische strategie

Concreet bouwplan/
inrichtingsplan

Parkeren

Entree

Hondenveld

Multive

B.1

*Concreet bouwplan/*
*inrichtingsplan*

Fiets

Voetbal

Sportpark

MFA

Panna

Bee

Korfbal

Padel

Spel

Tennis

Fiets

OPA (al dan niet op te knippen/
te faseren)

OPA

B.3

Parkzone

B.2

OPA

B.4

OPA

**Fase 3**

# Bijlage 3 - Regiekaart




**Legenda**

- S (sport)
- G (groen)
- (W) (wonen), toekomstige woningbouw in groene setting, 21 woningen min. 30% sociaal
- Sportaanduiding 'padellen'
- Aw (agrarisch met waarden)
- V (verkeer)/ parkeren/ gebouwen om de vorm van nuts: energievoorziening + fietsenstalling
- GD1 (gemengd: MFA en sport)
- GD2 (gemengd: dienstverlening/maatschappelijk)
- WA (water)
- Leiding - Riool (bestaand)
- (br): brug
- Behoud en herstel van watersystemen
- Natuur Netwerk Brabant- ecologische verbindingszone
- Zone inrichtingsprincipes das
- Zone inrichtingsprincipes beekdal
- Bouwvlak
- Sportzone categorie <3.1 - 50 m
- Sportzone categorie <3.2 - 100 m
- Milieuzone mengvoederfabriek (geur) 4.1 - 100 m
- Padenstructuur indicatief
- 21: Aantal woningen
- 8/5: Bouw- en goothoogte
- AEG: Aaneengebouwde woningen
- Patio: Patiowoningen
- R-A-R: Rug-aan-rug woningen

BRO

**Regiekaart**
**Omnipark De Brug te Erp**
Gemeente Meierijstad

| datum | getekend | projectnr. | pagina | formaat | schaal |
|---|---|---|---|---|---|
| 02-07-2025 | IB | P06403 | 1/1 | A2 | 1:2000 |

# Bijlage 4 - Lagenbenadering



# Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Lagenbenadering**

Omnipark Erp, gemeente Meierijstad

Concept

BRO

# colofon

projectnaam
**Lagenbenadering**
**Omnipark Erp, gemeente Meierijstad**

datum
**Juli 2025**

projectnummer
**P06403**

opdrachtgever
**Gemeente Meierijstad**

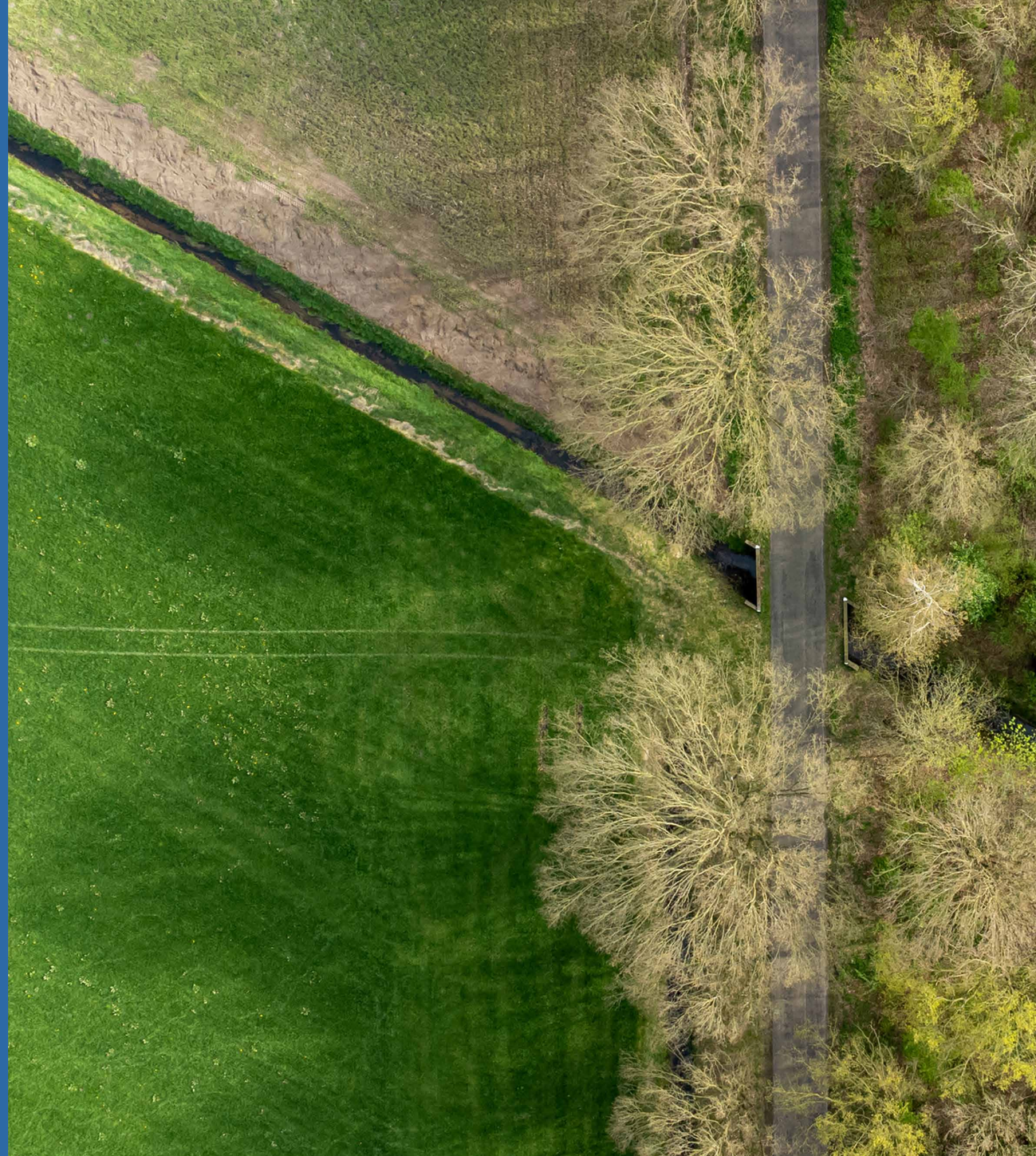
BRO
projectleider
**JR**

projectteam
**IB**

bron kaft
**BRO**

Willemsplein 2
5211 AK ‘s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info@bro.nl
www.bro.nl

BRO



# Inhoudsopgave


**1 Hoofdstuk 4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Planvoornemen 4
1.4 Leeswijzer 4

**2 De lagenbenadering 5**
2.1 Laag 1: de landschappelijke ondergrond 6
Bodem en geomorfologie 6
Grondwater 6
Archeologie en cultuurhistorie 6
Doorwerking planvoornemen 7
2.2 Laag 2: De netwerklaag 8
Infrastructuur 8
Waternetwerk 8
Ecologische netwerken 9
Doorwerking planvoornemen 9
2.3 Laag 3: Occupatielaag 10
Cultuurhistorische en landschappelijke waarden 10
Doorwerking planvoornemen 11
2.4 In samenhang bekeken 12
2.5 De factor tijd 12

# 1 Hoofdstuk

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Meierijstad is voornemens aan de oostzijde van de kern Erp een multifunctioneel sportpark te ontwikkelen voor de gemeenschap van Erp. Het bestaande sportpark en sport- en ontmoetingscentrum zullen grotendeels worden verplaatst naar deze nieuwe locatie. Ter plaatse van het bestaande sportpark is ruimte voor vergroening en beekherstel. Het beekherstel zal ook plaatsvinden in de zone langs de Aa ten noordoosten van de stuw.

Ter plaatse het plangebied vigeert deels het bestemmingsplan ‘Erp’ (vastgesteld op 23 mei 2013). Grotendeels geldt de bestemming ‘Sport’ en deels de bestemmingen ‘Groen’ en ‘Maatschappelijk’. Verder gelden de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waarde – Ecologie’ en ook deels de bestemming ‘Groen’.

Voor het noordoostelijk deel vigeert het bestemmingsplan ‘Buitengebied’ (vastgesteld op 22 oktober 2015). Dit bestemmingsplan voorziet op de locatie grotendeels de bestemming ‘Agrarisch met waarden’, de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’ en enkele gebiedsaanduidingen: ‘groenblauwe mantel’, ‘beekdalontwikkeling’ en ‘oude akkers’. Zie figuur 1 voor de ligging en de vigerende bestemmingen van het plangebied.

Aangezien een groot deel van de gronden niet de juiste bestemming heeft om sport- en maatschappelijke voorzieningen toe te staan en de bouwmogelijkheden op grond van het vigerende plan niet overeenkomen met de beoogde bouwvelden voor het Omnisportpark, zal het planologische regime moeten worden aangepast of zal hiervan moeten worden afgeweken. Onderdeel van deze herziening is de toepassing van de lagenbenadering conform Artikel 5.9 van de provinciale omgevingsverordening.

BRO is gevraagd om de lagenbenadering toe te passen op het plangebied vanuit de voorgenomen ontwikkeling. In deze rapportage is inzichtelijk gemaakt welke effecten de ontwikkeling heeft op de lagen ‘de ondergrond’, ‘de netwerkenlaag’ en de ‘occupatielaag’. Daarnaast is de onderlinge samenhang tussen de lagen en de factor tijd uiteengezet.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied betreft een gebied ten oosten van de kern Erp en heeft een oppervlak van ca. 17 ha. Aan de noordzijde begrensd de Heesakker het plangebied. Aan de zuidoostzijde betreft dit de Burgstraat en Watermolenweg. Het gebied wordt ontsloten door twee verkeersaders, namelijk de N616 en de Cruijgenstraat- Heesakker. Het plangebied behorende tot de kern Erp is voornamelijk in gebruik als sportpark. Het noordoostelijke deel is in gebruik door (agrarische) bedrijven. Deze bedrijven bevinden zich langs de Heesakker.

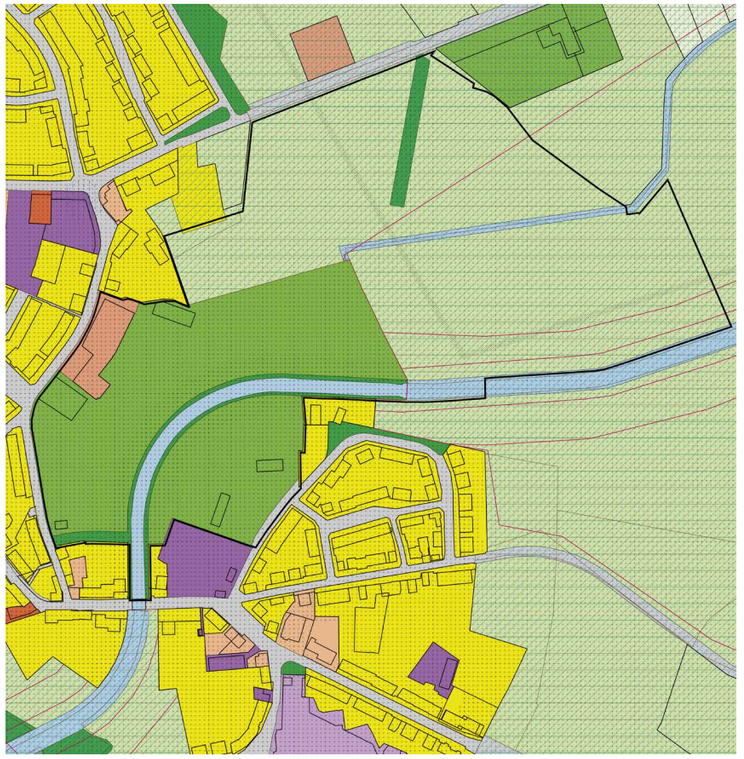
Het gebied is verder vrij open en is rationeel ingericht met als belangrijkste structuurdrager de Aa. Hierop zijn haaks groenstructuren aangeplant, ook bevinden zich langs de Aa beekbegeleidende beplantingen. Daarnaast is de Aa aangeduid als ecologische verbindingszone met aan weerszijden een zone voor behoud- en herstel van watersystemen .

## 1.3 Planvoornemen

Het voornemen bestaat een multifunctioneel sportpark te ontwikkelen. Door het bundelen van alle sportactiviteiten en het ontwikkelen van de Multifunctionele Accommodatie (MFA) ontstaat ruimte op de locatie van de huidige sportvelden. Het planvoornemen is om deze ruimte te gebruiken voor het inrichten van een aantrekkelijk uitloopgebied dat Erp verbindt met het stroomgebied van de Aa, de nieuwe sportvoorzieningen en de MFA. De ontwikkeling van het Omnipark Erp is aanleiding om ook de ambities van het waterschap vorm te geven en het beekdal van de Aa te ontwikkelen tot een robuust en toekomstbestendig watersysteem. Door Kragten is een inrichtingsvoorstel gedaan (zie afbeelding 2 op de volgende pagina) en dit plan is de basis voor verdere uitwerking.

## 1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt ingegaan op de effecten van het planvoornemen op de afzonderlijke lagen. Als samenvatting is een overzicht gegeven van de belangrijkste elementen vanuit de desbetreffende laag. Aan het eind van deze rapportage zijn deze samengevoegd tot een samenhangend geheel in de vorm van een landschapsstructuurkaart.



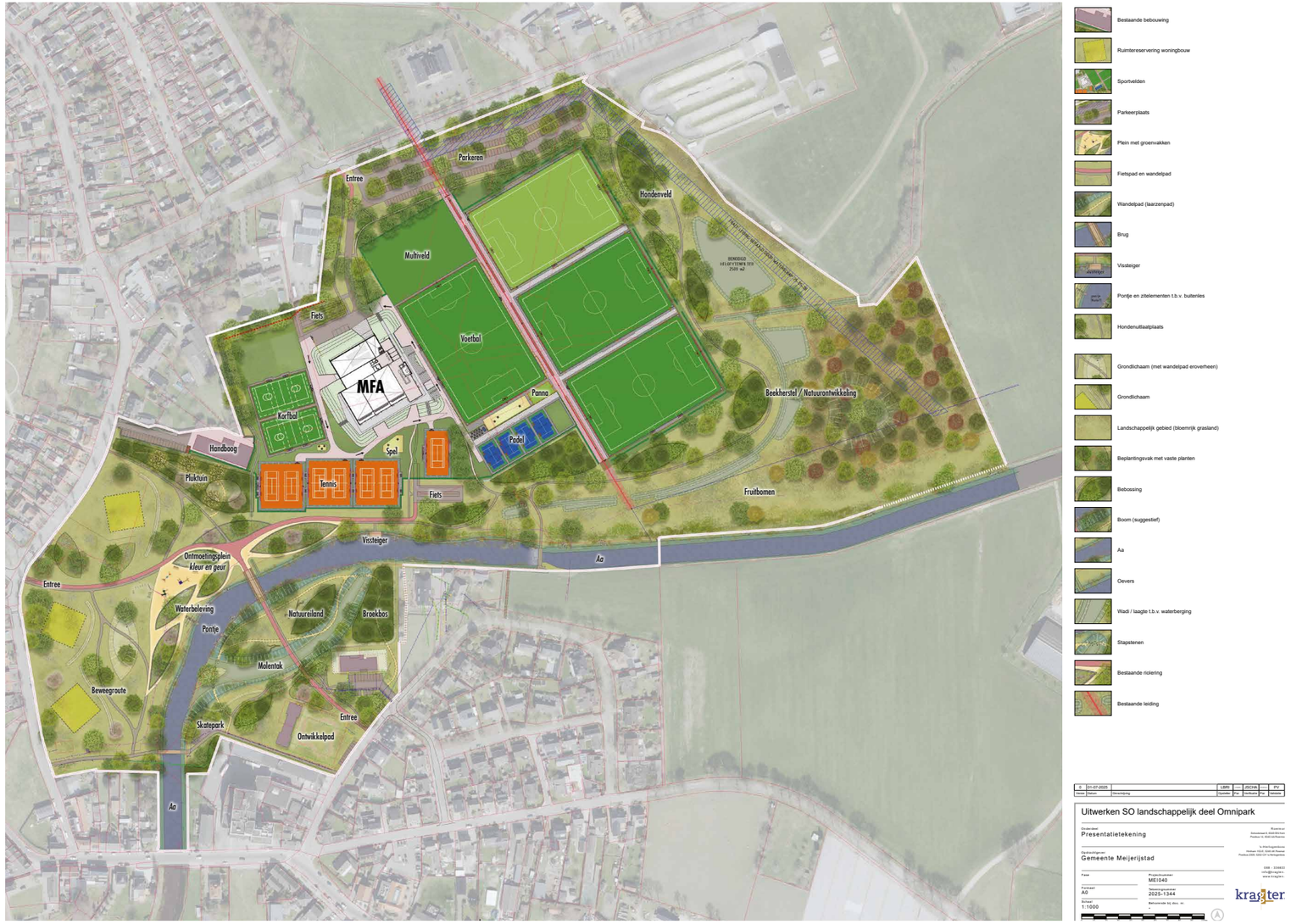
*Figuur 1: Vigerende bestemmingen, bron: ruimtelijke plannen*

# 2 De lagenbenadering

Voor de toepassing van de lagenbenadering onderscheidt de Omgevingsverordening Noord-Brabant drie lagen:

1. De ondergrond, bestaande uit de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
2. De netwerkenlaag, waaronder de infrastructuur, het natuurnetwerk, energienetwerk, de waterwegen en een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer vallen;
3. De occupatielaag, die o.a. de cultuurhistorische- en landschappelijke waarden, huidige functies en bebouwingstructuren bevat.

In aansluiting met de verordening is aangegeven wat het effect van de ontwikkeling is op de lagen afzonderlijk en op de lagen in onderlinge samenhang. Voor deze laatste is het in onze visie van belang dat zowel de (nieuwe) infra/groen netwerk- en occupatielaag zijn afgestemd op de fysieke ondergrond.

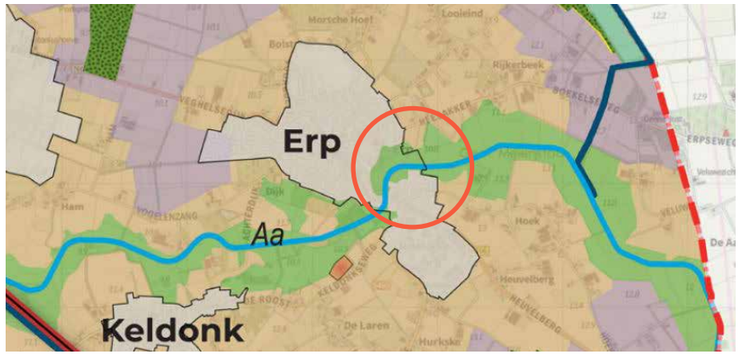



*Figuur 2: Voorlopig ontwerp - variant B: Omnipark Erp, bron: Kragten 2025*

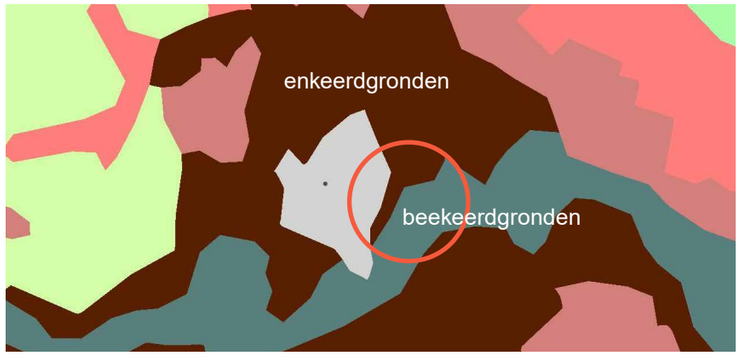
## 2.1 Laag 1: de landschappelijke ondergrond

**Bodem en geomorfologie**

De projectlocatie behoort voornamelijk tot het beekdallandschap van de Aa. Aan de noordzijde van de Aa liggen nog enkele oude velden (zie figuur 3). De Aa is van oorsprong een meanderende (langzaam) stromende beek. In 1938 is de beek sterk gekanaliseerd, waardoor een groot deel van de meandering verloren is gegaan. De Aa is hierdoor opener geworden van karakter, ook is deze minder natuurlijk dan bijvoorbeeld het beekdallandschap van de Dommel.




*Figuur 3: Landschapsindeling, bron: Landschapsanalyse Meierijstad, 2019*



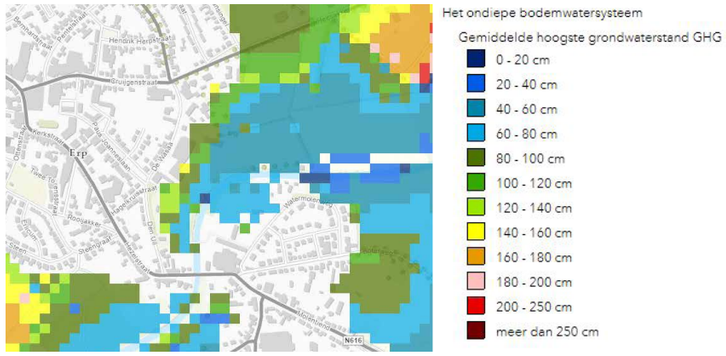

*Figuur 4: Bodemkaart, bron: KaartbankBrabant*

De Aa is na de laatste ijstijd ontstaan door insnijding van het landschap. Hierdoor kreeg de Aa een vaste bedding en is in de loop der jaren uitgegroeid tot een beekdalstelsel. De Aa vormt de afvoer van het overtollige water uit de hoger gelegen Peelhorst. Het gebied ter plaatse het beekdallandschap is aangeduid als beekdalbodem/ dalvormige vlakte.

De bodem in het beekdal bestaan veelal uit natte gronden ook wel beekeerdgronden genoemd. Deze gronden zijn voedselrijk en hebben een humusrijke toplaag. Ten noorden en ten zuiden van de Aa liggen de dekzandruggen. Deze ruggen liggen hoger in het landschap en werden van oudsher als eerste bewoond. Door de intrede van het potstalsysteem hebben veel oude velden eveneens een humusrijke toplaag. Deze gronden worden ook wel enkeerdgronden genoemd. *(landschapsanalyse Meierijstad, juli 2019)*

**Grondwater**

Bij functiewijzigingen wordt er bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. Hierbij wordt er ook gekeken naar de kwaliteit van het grondwater en de grondwaterstand. In het gebied komen verschillende grondwaterstanden voor. Gemiddeld ligt het grondwater (GHG) op 40-60 cm onder maaiveld.




*Figuur 5: Gemiddeld hoogste grondwaterstand GHG, bron: Kaartbank Noord-Brabant*

De hooggelegen gebieden (dekzandruggen) hebben veelal een lagere grondwaterstand in vergelijking tot de laaggelegen gebieden, zoals het beekdallandschap van de Aa. Dit is tevens goed zichtbaar in de grondwaterkaart in figuur 5.

Aangezien de oude bouwlanden bestaan uit enkeerdgronden en het beekstelsel uit beekeerdgronden blijft de grondwatertrap in deze landschapstypen relatief gelijk en vinden er geen grote hoogteverschillen plaats. Over de waterkwaliteit ter plaatse zijn geen gegevens bekend.

**Archeologie en cultuurhistorie**

Ter plaatse van het plangebied zijn de meeste oude landschappelijke structuren en patronen verdwenen door de ruilverkaveling. Enkele wegen rondom het plangebied (Heesakker, Den uil-De Wasaa en Boterweg) zijn als redelijk hoog aangeduid. Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn geen groene landschapselementen aangeduid als historisch groen.

Wel bevind zich ten zuiden van het plangebied een stuk natuur. Dit groen bestaat met name uit Broekbossen. Verder komen er geen rijksmonumenten voor in het plangebied. Wel is er een hoge trefkans van archeologische waarden aanwezig. Specifiek zijn twee locaties aangeduid



*Figuur 6: Cultuurhistorische waardenkaart CHW, bron: Provincie Noord-Brabant*

als hoge archeologische waarden. Deze plaatsen liggen niet in het plangebied, maar betreft een verhoogde nederzetting langs de Keldonkse weg en een (huis) terp gelegen aan de Boterstraat.

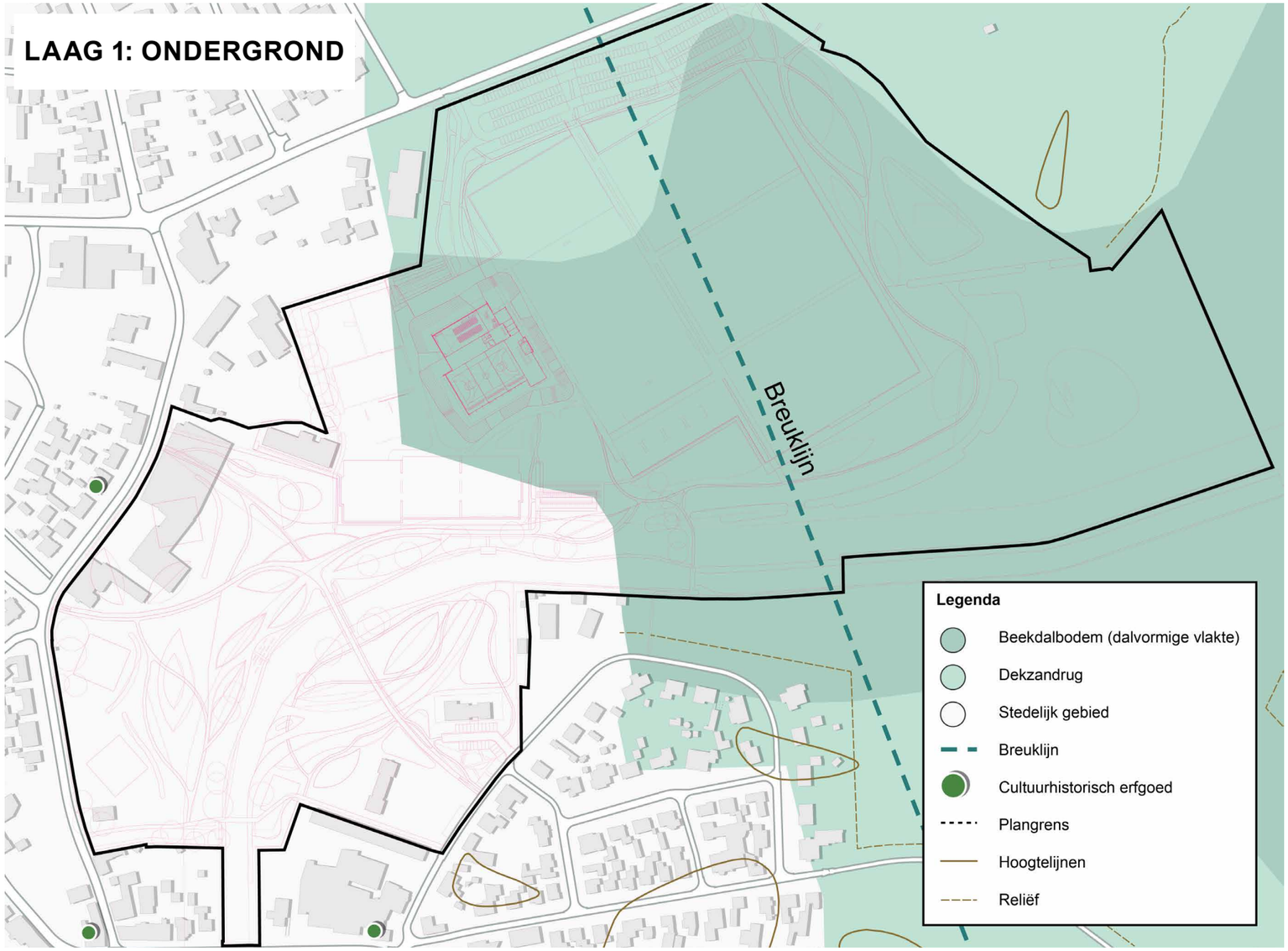
**Doorwerking planvoornemen**

*Bodem en geomorfologie*

Het plangebied ligt binnen het beekdallandschap van de Aa en beschikt over beek- en enkeerdgronden. De hoger gelegen delen liggen met name aan de flanken van de weg 'Heesakker' ter hoogte van de dekzandruggen. De lagergelegen delen liggen langs het beekdalstelsel van de Aa, waarbinnen sportvelden zijn opgenomen. Ten aanzien van de opbouw van de ondergrond is het mogelijkerwijs logisch om op de hogere delen functies aan te brengen en de lagere delen in te zetten voor natuurontwikkeling en extensieve recreatie. Het beoogde plan van Kragten speelt hier op in. De planontwikkeling heeft hiermee geen negatief effect op de ondergrond en het gebruik hiervan.

*(Grond)water*

Met het planvoornemen zal de omvang verhard oppervlak ter plaatse toenemen. In relatie tot het grondwater worden er echter geen problemen verwacht. Aangezien de ontwikkeling in speelt op de aanwezige ecologische waarden en er ruimte wordt gemaakt voor natuurontwikkeling (aanleg nevengeul Aa) wordt verwacht dat er voldoende infiltratiecapaciteit zal zijn om het hemelwater ter plaatse te infiltreren. Het planvoornemen onttrekt daarnaast geen grondwater uit het gebied en heeft in die zin geen invloed op de grondwaterstand. Aangezien er nog geen data bekend is over de waterkwaliteit in de bodem zal nader moeten onderzocht of er verontreinigde locaties aanwezig zijn. Hier zal er dan nader milieuonderzoek moeten plaatsvinden om aan te tonen dat de geplande ingreep mogelijk is.




*Figuur 7: Lagenbenadering - ondergrond, bron: BRO*

*Archeologie*

Bij de planuitwerking is het van belang dat er aandacht wordt besteed aan de hoge archeologische verwachtingswaarde van de aanwezige geologische gebieden. Aangezien er binnen het plangebied geen historische lijnen en of cultureel erfgoed aanwezig is, zal het effect van het planvoornemen op de locatie beperkt zijn. De historische lijnen rondom het plangebied blijven daarnaast behouden. Denk hierbij aan de bestaande wegprofielen, maar ook de door de cultuurhistorische waardenkaart aangewezen archeologische gebieden met hoge verwachtingswaarden.

Kortom worden er voor het planvoornemen op de laag 'ondergrond' geen negatieve effecten verwacht. Daarnaast speelt de ontwikkeling in op het versterken van de hoger gelegen delen, om juist hier functies toe te voegen, en de lagere delen te benutten voor natuurontwikkeling.

## 2.2 Laag 2: De netwerklaag

**Infrastructuur**

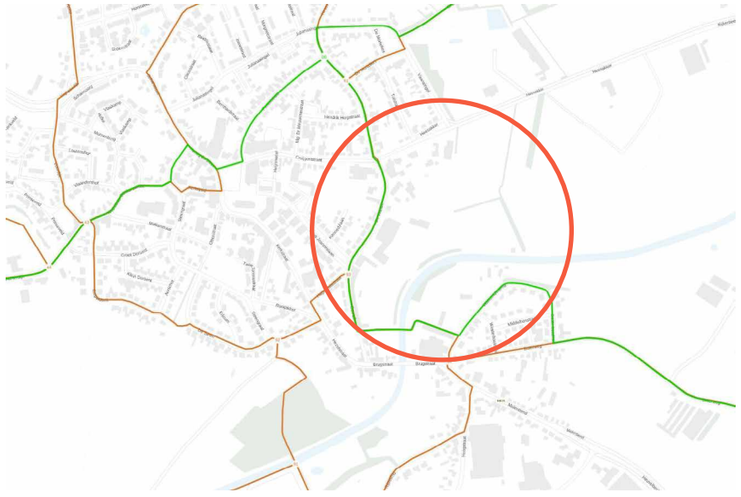
Het gebied wordt aan de noordkant ontsloten door de Heesakker en ten zuiden door de Brugstraat (N616). De N616 vormt de belangrijkste verkeersader in het gebied en vormt een rechtstreekse verbinding met de kern Veghel.

De huidige sportvelden zijn vanaf de Watermolenweg, Den uil en De Wasaa bereikbaar via de auto. Ook is er een wandel/fietsverbinding aanwezig die zich tussen Den Uil en de Watermolenweg bevindt, deze route maakt tevens onderdeel uit van het regionale wandel- en fietsnetwerk (zie figuur 8). De straat Den Uil - De Wasaa wordt daarnaast begeleid door een sterke enkelzijdige laanbeplanting bestaande uit lindes. In het plangebied zelf zijn op dit moment geen verbindingen te vinden, enkel de paden die de sportvelden ontsluiten.

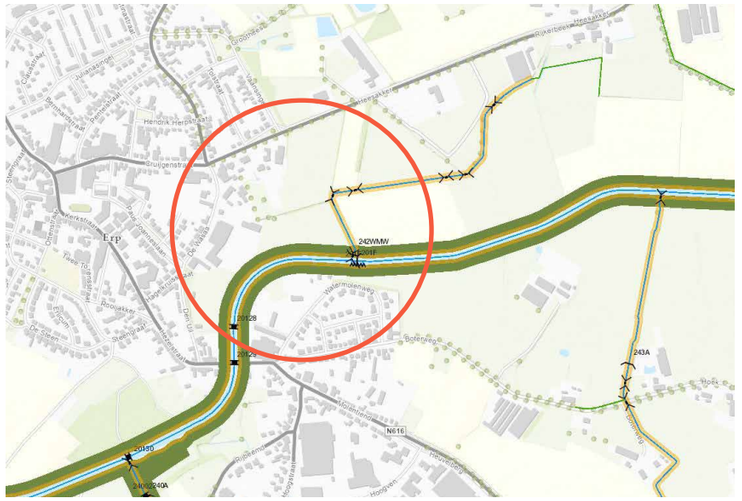
**Waternetwerk**

De hydrologische situatie ter plaatse het plangebied wordt gevormd door één belangrijke primaire waterloop, namelijk de Aa, die het plangebied doorkruist in oostwestelijke richting. Langs de Aa ligt tevens een vrije ruimte, waarbinnen geen objecten/ bebouwing mag worden geplaatst. Ook is er een vispassage opgenomen.

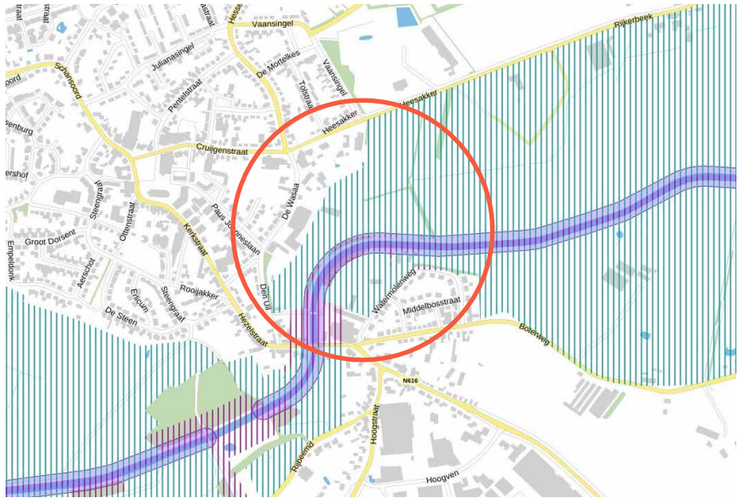
Naast de Aa komt er in het plangebied één A-watergang voor. Deze watergang loopt vanuit de Aa in noordoostelijke richting over het terrein. Het water in deze watergang wordt door middel van verschillende stuwen gereguleerd. Verder liggen er in het gebied nog enkele sloten, deze zijn echter niet aangeduid op de Vastgestelde Legger Oppervlaktewater (Waterschap Aa en Maas). Dit betreffen dan ook zaksloten en hebben geen watervoerende functie. Zie figuur 9 voor de Legger van het Waterschap Aa en Maas.



*Figuur 8: Regionale wandel-(oranje) en fietsroutes (groen), bron: PDOK*




*Figuur 9: Legger Opervlaktewater, bron: Waterschap Aa en Maas*




*Figuur 10: Ecologische verbindingszone (paars)/ groenblauwe mantel (gearceerd), bron: Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant*

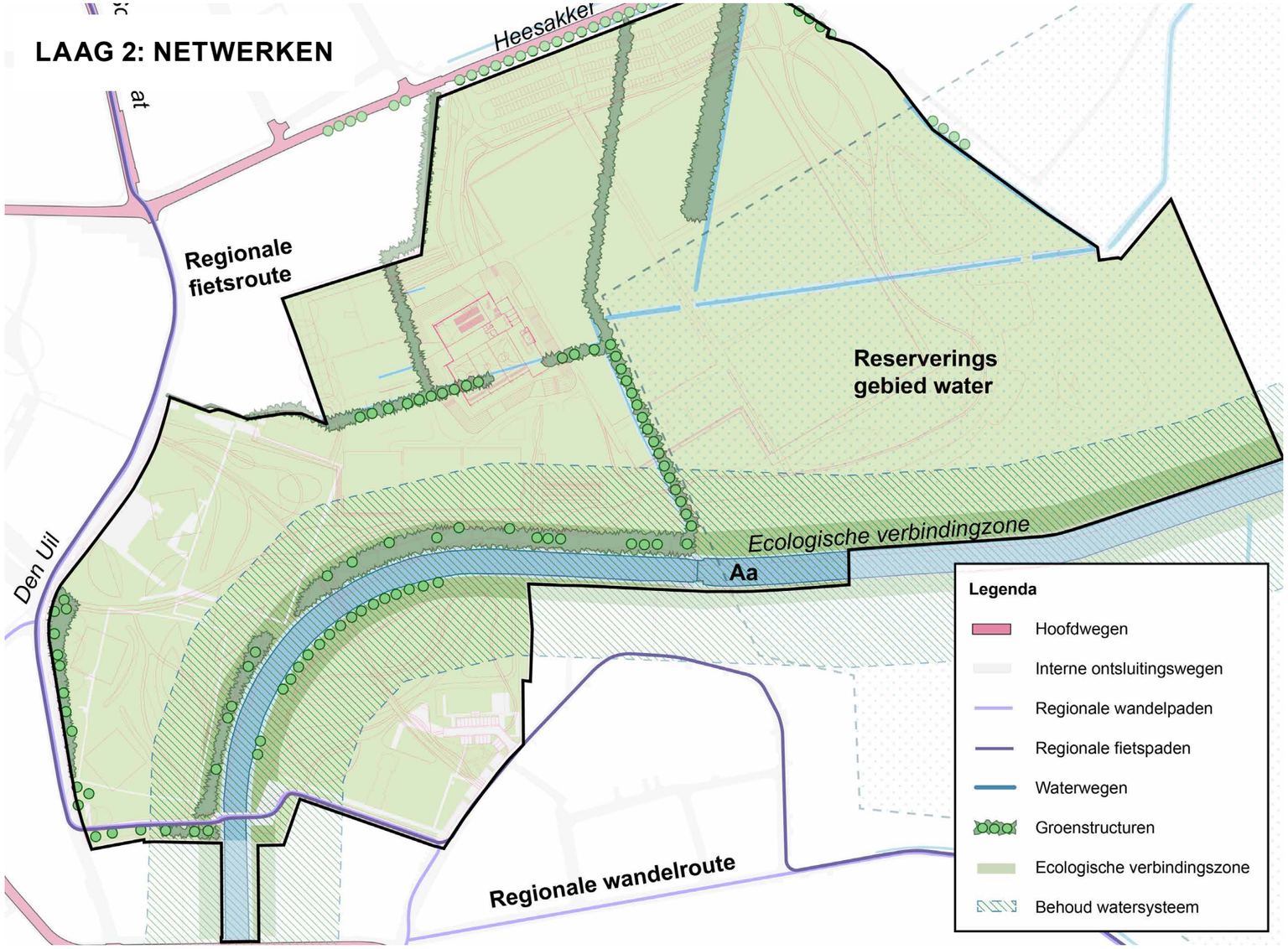
**Ecologische netwerken**
Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Ook grenst het plangebied hier niet aan. Wel is de Aa aangemerkt als ecologische verbindingszone en behoort het tot het Natuurnetwerk van Nederland. Ook de reeds aanwezige groenstructuren langs de Aa maken onderdeel uit van dit natuurnetwerk. Naast de Aa zijn er geen andere delen binnen het plangebied aangeduid als natuur.

Wel behoort een groot deel van het plangebied tot de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel staat het behoud, herstel en versterken van de aanwezige ecologische/landschappelijke waarden voorop. Ook de hydrologische waarden in het gebied mogen niet onevenredig worden aangetast.

**Doorwerking planvoornemen**

*Infrastructuur*
De infrastructuur wordt enkel gevormd door ontsluitingswegen aan de noord-,zuid-, en westzijde van het plangebied. Vanaf Den Uil en de Watermolenweg/Boterweg is het gebied betreedbaar. Het is van belang dat de planontwikkeling op een goede wijze aansluit op de hoofdinfrastructuur rondom het plangebied. Aangezien er in het gebied niet tot nauwelijks verbindingen aanwezig zijn is hier ruimte om de verbinding met de kern Erp te versterken. Daarnaast dient het bestaande wandel- en fietsnetwerk op zorgvuldige wijze te worden opgenomen in het plan of dienen nieuwe routes aan te sluiten op de hoofdknooppunten.

*Waternetwerk*
Het beekstelstel van de Aa en de A-watergang vormen een natte verbinding in het plangebied. Het planvoornemen heeft een groot effect op het huidige watersysteem. Er dient dan ook rekening te worden gehouden met het aanwezige waternetwerk in het plangebied, zodat het watersysteem niet wordt aangetast en toekomstige problemen voorkomen kunnen worden. Aangezien er in het planvoornemen wordt  beoogd om



*Figuur 11: Lagenbenadering-Netwerken, Bron BRO*

twee nevengeulen aan te brengen langs de Aa zal er meer ruimte vrij worden gemaakt voor het beekstelsel. Dit zorgt voor een klimaatbestendige invulling en biedt eveneens kansen voor natuurontwikkeling. Wel zal de A-watergang binnen het plangebied komen te vervallen, ter realisatie van de nieuwe sportvelden. Hier zal nader moeten worden onderzocht wat het effect hiervan is.

Ecologische netwerken

De ecologische netwerken in het plangebied blijven op structuurniveau gelijk. Door het aanbrengen van nevengeulen wordt deze verbinding alleen maar vergroot. Wel liggen de nieuwe sportvelden in de aangewezen berschermings-/vrijwaringszone. Hier dient een gepaste overgang te worden gecreëerd, waarbij de ecologische en hydrologische situatie in stand kan worden gehouden.

## 2.3 Laag 3: Occupatielaag

**Cultuurhistorische en landschappelijke waarden**

Binnen Veghels Buiten kunnen twee landschapstypen worden onderscheiden, namelijk de Oude velden en het beekdal van de Aa. Deze landschappen vinden hun oorsprong in de geomorfologie en de bodem, denk hierbij aan de aanwezige dekzandruggen en beekdalvlaktes in het gebied.

*De oude ontginningen*

De oude ontginningen bevinden zich op de oeverwal/dekzandruggen van de Aa. De gronden van deze oeverwal liggen hoger in het landschappen bestaan uit droge dekzandruggen. Bepalend voor dit type landschap was de intrede van de landbouw en de veeteelt.

De hooggelegen gronden waren het meest geschikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Om op de akkers permanent gewassen te kunnen telen werd het potstalsysteem toegepast. Op deze manier ontstond er een dikke vruchtbare grond (enkeerdgronden).

Deze karakteristieke akkers worden ook wel essen genoemd. Ontginningen in dit gebied zijn in tegenstelling tot andere landschapstypen niet structureel aangepakt, waardoor deze gebieden nog altijd kenmerkend zijn door de aanwezige organische vorm, bochtige en smalle wegen, lintstructuren en grillige kavelstructuren. De grote diversiteit aan landschapselementen, zoals lanen, houtwallen, bomenrijen, solitaire bomen, hakhoutbosjes typeren het landschap.

*Het beekdal van de Aa*

De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap
Een typisch beekdallandschap wordt gekenmerkt door een (half)open kleinschalig landschap met weilanden, hooilanden, bosjes en kleine landschapselementen. Binnen deze landschapszone bevindt zich niet tot nauwelijks bebouwing. Er zijn drie typen landschappen die kunnen worden onderscheiden in het beekdal. De halfopen kamerstructuur, het besloten bosgebied en het open grazige landschap. Binnen het plangebied betreft het een open grazig landschap met parallel aan de Aa en of haaks op de Aa enkele opgaande beplantingen.

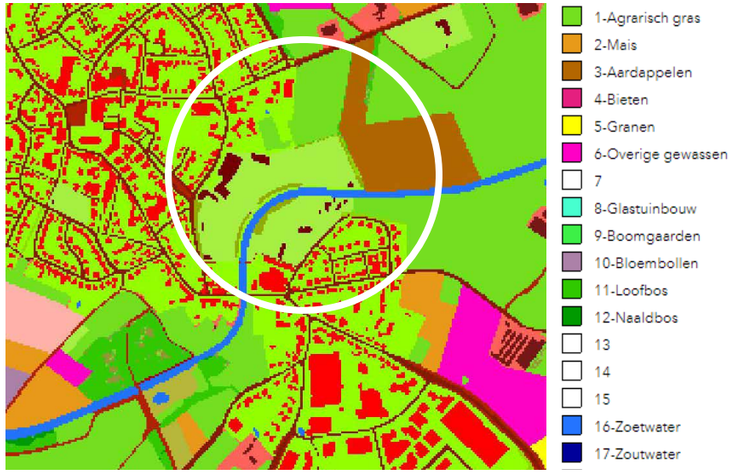
*Landschapskenmerken*

- Reliëf in de vorm van langgerekte laagtes
- Brede waterlopen en relatief hoge waterstanden
- De bodem is kleiig materiaal, afgezet door het beekstelsel.
- Wegen lopen parallel aan de beken en liggen op hogere (zand) gronden)
- Het verkavelingspatroon is kleinschalig en onregelmatig of strokenverkaveling loodrecht op de beek.
- Kleine landschapselementen, zoals houtsingels, heggen, knotbomen, beekbegeleidende beplantingen, bosjes en populieren.
- Geen tot weinig bebouwing, al dan niet langs wegen op de rand van het beekdal op de hooggelegen gronden.

**Landgebruik en functies**

Het huidige grondgebruik in het plangebied bestaat grotendeels uit sportvelden en weilanden, afgewisseld met akker(s) en paardenweides.

Aan de noordoostzijde van het plangebied komen enkele percelen voor met aardappelen. Verder komen er plaatselijk agrarische bedrijven voor deze liggen als erf aan de Heesakker. De bebouwing aan de west- en zuidelijke rand van het plangebied is deels geconcentreerd en behoren tot de kern van Erp. Samen met de huidige sportvelden wordt de overgang naar het buitengebied gemaakt. Hierdoor is er tussen de kern Erp en de Aa weinig ruimte/uitloopgebied. Het plangebied wordt daarnaast niet doorsneden door verharde wegen. Enkele wegen langs de randen van de Erp zijn voorzien van laanbeplanting. Naast de verschillende sportverenigingen komen er nog enkele andere functies voor waaronder een bibliotheek, tankstation en andere kleinschalige bedrijfjes. Zie voor het landgebruik figuur 12.




*Figuur 12: Landgebruik, bron: Kaartbank Noord-Brabant*

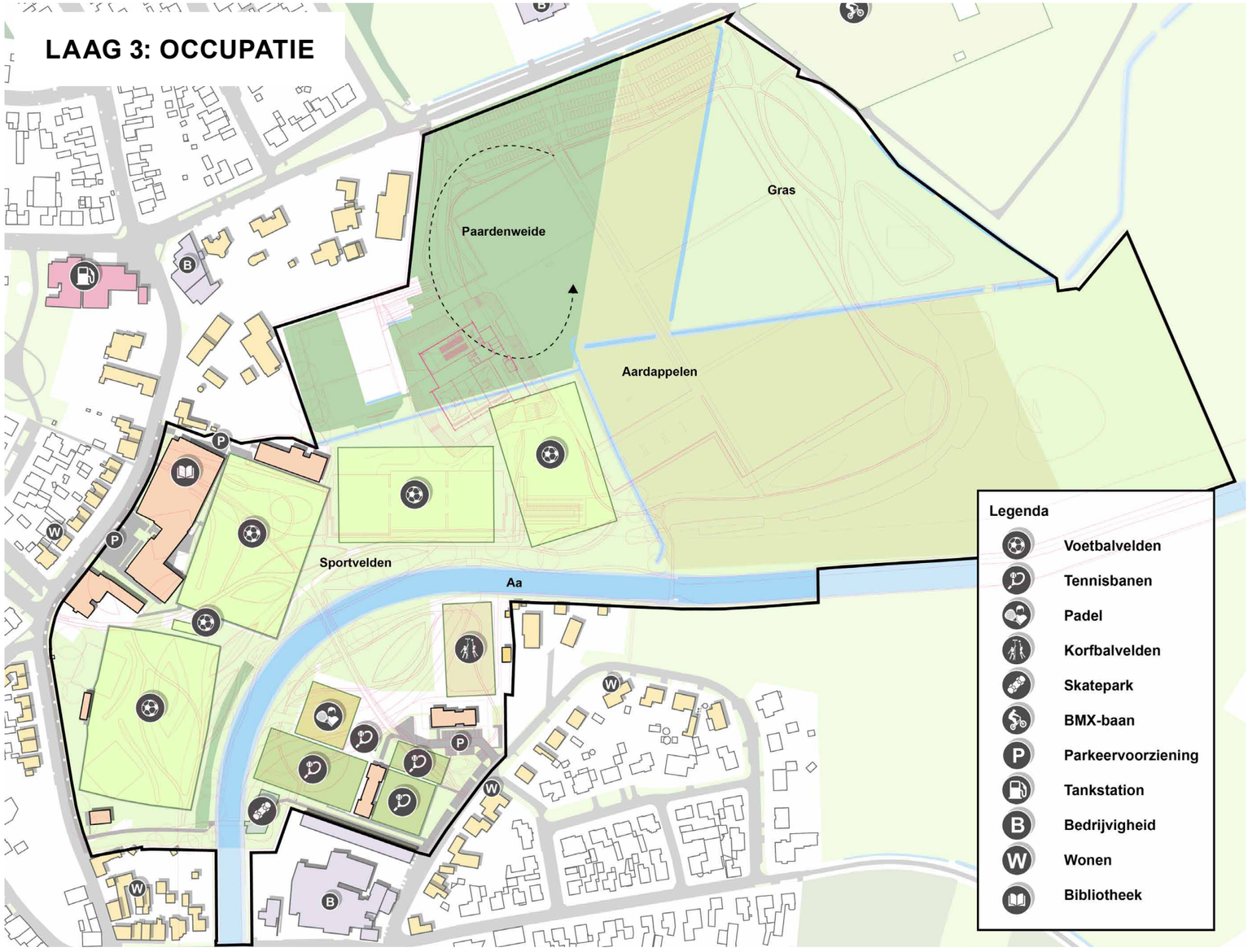
**Doorwerking planvoornemen**

De occupatielaag wordt gevormd door de samenhang van bebouwing, landschappelijke en cultuurhistorische waarden met het aanwezige landgebruik. Typerend voor het plangebied is hoofdzakelijk het gebruik van gronden ten behoeve van de aanwezige sportverenigingen. Ook enkele agrarische percelen in de vorm van gewassen en paardenweides komen voor. De opgaande beplantingen in het gebied, welke veelal haaks op de Aa zijn gepositioneerd zorgen voor een ruimteverdeling binnen het plangebied. Ook de beekbegeleidende beplantingen zorgen ervoor dat er meer nadruk komt de liggen op de Aa als hoofdstructuurdrager. Deze beplantingen bestaan voornamelijk uit houtwallen en struwelen en of knotbomen.

Het voorgenomen masterplan zorgt er echter wel voor dat de haakse beplantingen op de Aa onderdruk komen te staan. Deze beplantingen worden geheel verwijderd door de komst van de nieuwe sportvelden. Wellicht dat in een verdere uitwerking deze beplantingsstructuur kan worden teruggebracht in de hiervoor aangewezen natuurzones. Ook de open velden met aardappelen en paardenweides zullen moeten wijken. Wanneer het geheel op zorgvuldige wijze wordt ingepast, hoeft de ontwikkeling geen negatief effect te hebben op de afzonderlijke lagen.

Op basis van de occupatielaag is een multifunctioneel sportpark voorstelbaar. Door de sportfunctie aan de noordoostzijde te realiseren ontstaat er een verbeterde overgang vanuit de kern Erp naar het buitengebied. Hiermee kan er een gezicht uitloopgebied worden gecreëerd, waarbij de leefbaarheid ter plaatse wordt vergroot. De ruimte die vrijkomt zal worden ingezet op natuurontwikkeling en de aanleg van parken door heraanplant van bomen en struiken. Hiermee kan tevens het karakter van het beekdal worden versterkt.

Ook dient er rekening te worden gehouden met de bestaande functie en bedrijfsvoeringen. Enkele aanwezige agrarische percelen en de bibliotheek moeten wijken voor de beoogde sportfunctie.




*Figuur 13: Lagenbenadering- occupatielaag bron: BRO*

## 2.4 In samenhang bekeken

Uit het voorgaande blijkt dat het effect van het planvoornemen op de afzonderlijke lagen zich beperkt tot aandacht voor:

- de hydrologische situatie, wat betreft het dempen van de A-watergang in er plangebied i.c.m. het uitbreiden van de Aa door het realiseren van nevengeulen;
- een goede aansluiting op de kenmerkende elementen van het beekdallandschap rondom de Aa;
- het aansluiten van wegen op de huidige infrastructurele knooppunten en het regionale wandel- en fietsnetwerk;
- het in acht nemen van de ecologische/beschermingszone langs de Aa en de aanduiding groenblauwe mantel.

Het realiseren van een multifunctioneel sportpark op de locatie ten oosten van de kern Erp past in beginsel bij de geologische structuren en gebruiken. De planlocatie ligt namelijk ter plaatse een dekzandrug, een plaats waar van oudsher werd gebouwd en gewoond. Ook zijn er beekeerdgronden, welke lager liggen. Deze gronden zijn met name geschikt als weide en of natuur. Het voornemen sluit op die manier aan op de landschappelijke opbouw, aangezien de sportvelden op het hooggelegen deel binnen het plangebied worden gerealiseerd. De Lagere delen worden benut voor natuurontwikkeling.

In samenhang met het (historische) gebruik van de gronden kan er wel worden gesteld dat het agrarische gebied (noordoostzijde) met de aanwezige bedrijfsvoering, voor een klein gedeelte afneemt met deze ontwikkeling. De ontwikkeling zal geen effect hebben op een grootschalige afname van de agrarische sector en of leegstand van bijvoorbeeld agrarische bedrijven. Binnen het plangebied liggen immers enkel sportverenigingen en één bibliotheek. Of deze bibliotheek elders een plaats krijgt is nog niet duidelijk.

Het watersysteem zal klimaatbestendiger worden ingericht door het realiseren van nevengeulen. De A-watergang wordt gedempt, waarbij zou moeten blijken welk effect dit gaat hebben op de planlocatie en de hydrologische situatie.

De Heesakker, Den Uil- De Wasaa en de Watermolenweg vormen als huidige ontsluitingswegen een logische basisstructuur voor de ontsluiting van het nieuwe terrein. Daarnaast zorgen nieuwe paden/routing voor een versterkte verbinding met het reeds aanwezige fiets- en wandelnetwerk.

Daarnaast kan het uitloopgebied en de leefbaarheid van Erp met deze ontwikkeling worden versterkt, waarbij de overgang naar het buitengebied wordt verzacht. Hierbij spelen nieuwe paden en landschapselementen een grote rol.

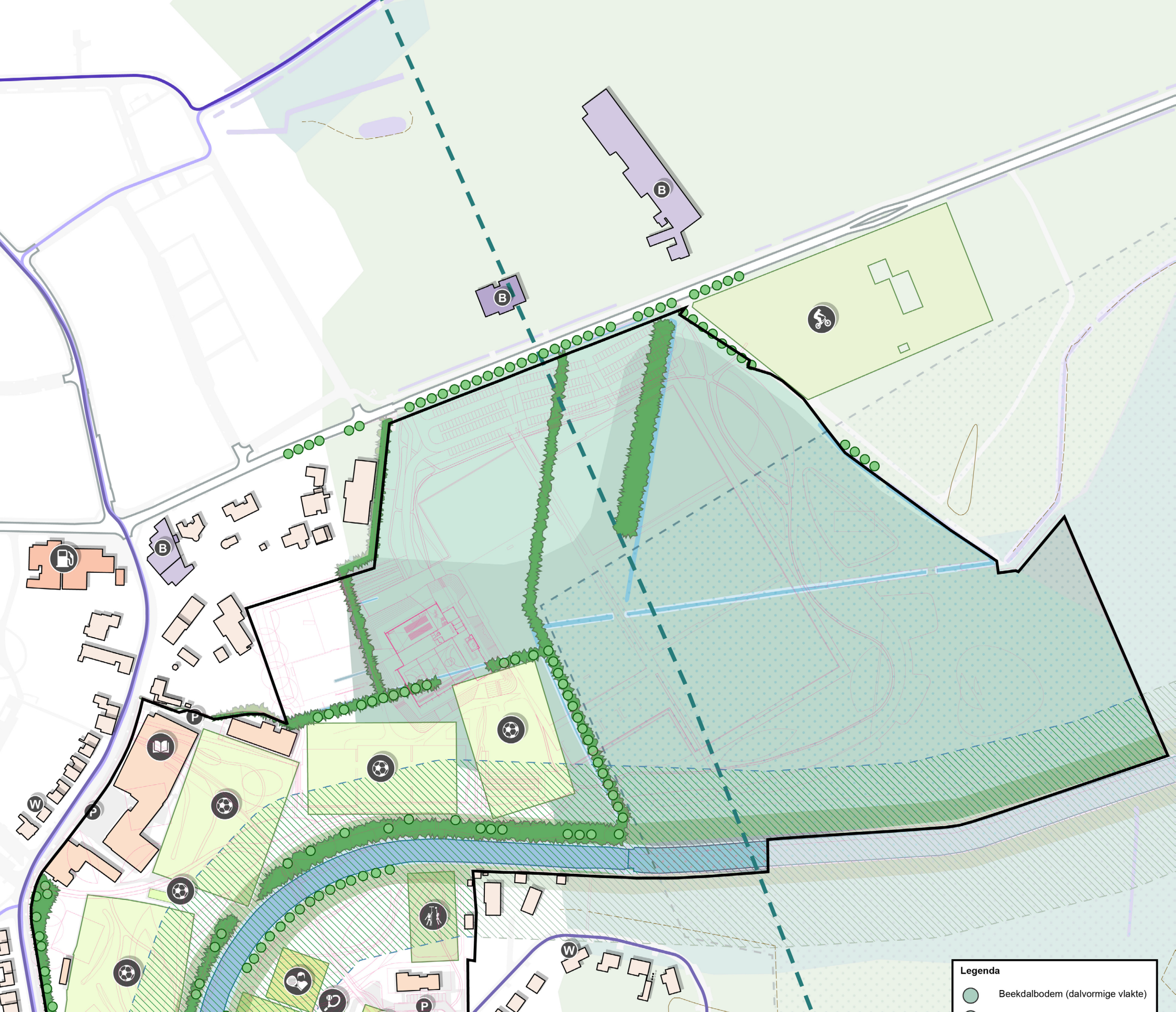
De huidige ecologische verbindingen en netwerken blijven bovendien behouden, waarbij met de aanleg van nieuwe natuurzones de ecologische verbinding langs de Aa wordt versterkt. Wel gaat er nog aandacht uit naar de aanduiding groenblauwe mantel. Hierop zal moeten worden ingespeeld met de planontwikkeling.

Daarnaast worden alle overtollige gebouwen gesloopt binnen het plangebied, waarbij er één nieuw multifunctioneel hoofdgebouw wordt gerealiseerd. Hiermee wordt er binnen het plangebied meer bebouwing gesloopt dan er wordt teruggebouwd.

## 2.5 De factor tijd

Uit de toepassing van de lagenbenadering blijkt dat er voldoende aanknopingspunten zijn waarmee het planvoornemen op een goede manier kan worden ontwikkeld. Met het planvoornemen worden er geen grootschalige (historische) structuren verwijdert en zijn er geen onomkeerbare effecten te verwachten op de lagen. Er kan ruimtelijk juist een meerwaarde worden behaald.

Met oog op een toekomstbestendige invulling is de herontwikkeling van de locatie noodzakelijk. Een eigentijds sportcentrum met een goede aansluiting op de aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige context is hiervoor een logische en duurzame invulling.




BRO

**Landschapsstructuurkaart**
**Omnipark De Brug te Erp**
Gemeente Meierijstad

| datum | getekend | projectnr. | pagina | formaat | schaal |
|---|---|---|---|---|---|
| 02-07-2025 | IB | P06403 | 1/1 | A2 | 1:2000 |

# Ruimte. Mensen.
# Toekomst.

**Amsterdam**
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

**‘s-Hertogenbosch**
Willemsplein 2
5211 AK ‘s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

**Venlo**
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

BRO

# Bijlage 5 - Kwaliteitsberekening

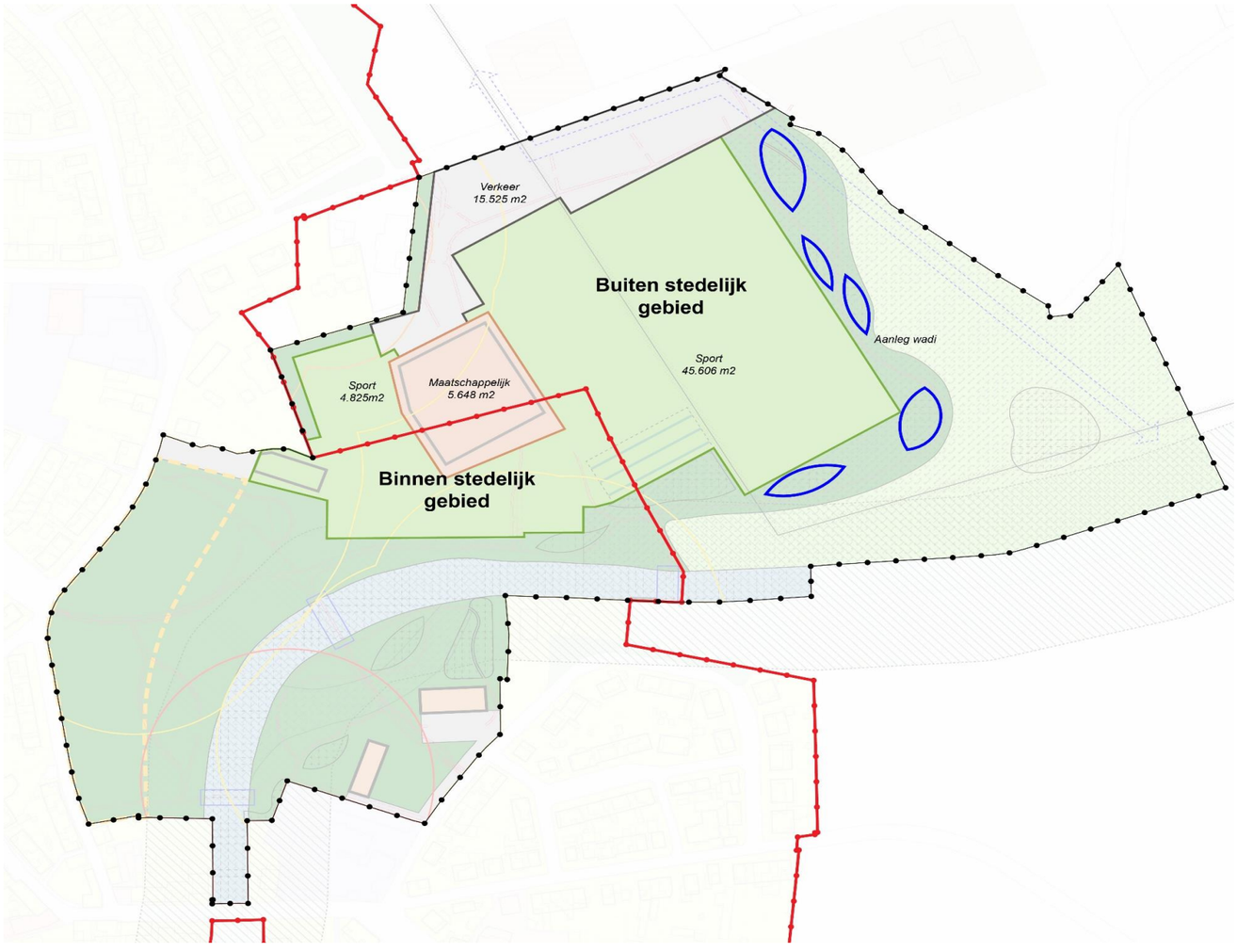
**Omnipark**

| | norm | opp | totaal |
|---|---|---|---|
| sport onbebouwd 99% van bestemmingsvlak | € 50,00 | 49926,69 | € 2.496.334,50 |
| sport bebouwd 1% van bestemmingsvlak | € 100,00 | 504,31 | € 50.431,00 |
| Maatschappelijk | € 100,00 | 5648 | € 564.800,00 |
| Verkeer | € 10,00 | 15525 | € 155.250,00 |
| | | | |
| Totaalsom 100% | | | € 3.266.815,50 |
| comp 1% | | | € 32.668,16 |

**Tegenprestatie**

| | norm | opp | totaal |
|---|---|---|---|
| Aanleg wadi's | € 10,53 | 3564 | € 37.528,92 |

met de aanleg van de toekosmtige wadi's kan er al worden voldaan aan de gestelde compensatie van €32.668,16. Naast de aanleg van wadi's gaat de ontwikkeling van het multifunctionele sportpark hand in hand met natuur en beekherstel. Hierbij worden de gronden ten oosten en zuiden natuurlijk ingericht.



# Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Amsterdam**
Nachtwachtlaan 20
1058 EA Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

**‘s-Hertogenbosch**
Willemsplein 2
5211 AK ’s-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55

**Venlo**
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

BRO | a movares company