

B6 LAGENBENADERING OMNIPARK ERP



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Lagenbenadering

Omnipark Erp, gemeente Meierijstad

Concept



colofon

projectnaam
Lagenbenadering
Omnipark Erp, gemeente Meierijstad

datum
September 2025

projectnummer
P06403

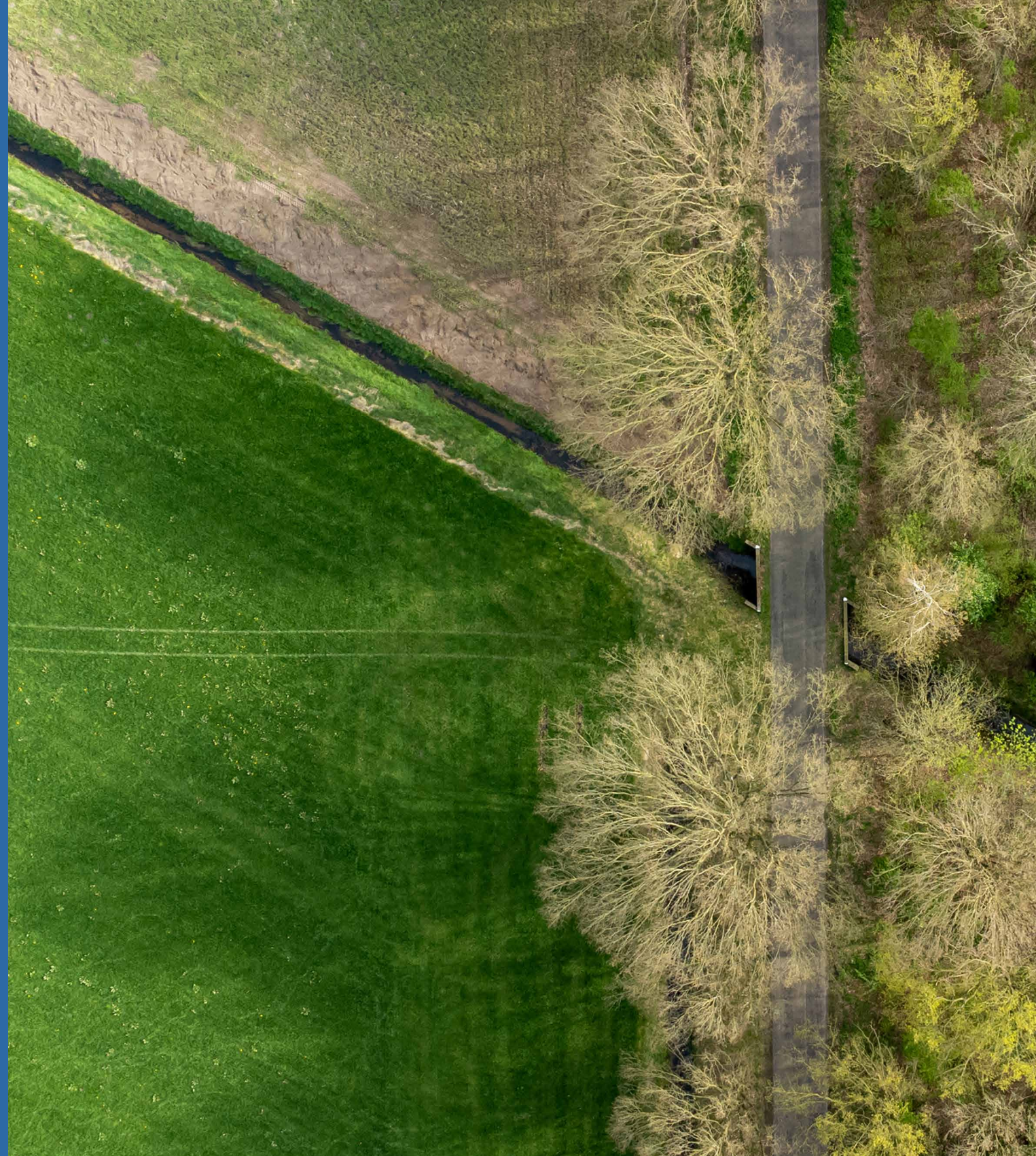
opdrachtgever
Gemeente Meierijstad

BRO
projectleider
JR

projectteam
IB

bron kaft
BRO

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



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 verbingszone 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.

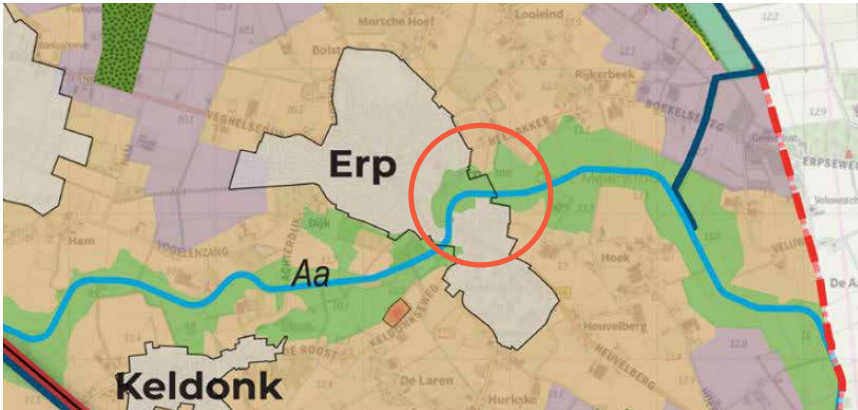


Figuur 2: Voorlopig ontwerp - variant B: Omnipark Erp, bron: Kragten 2025

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 vlakke.

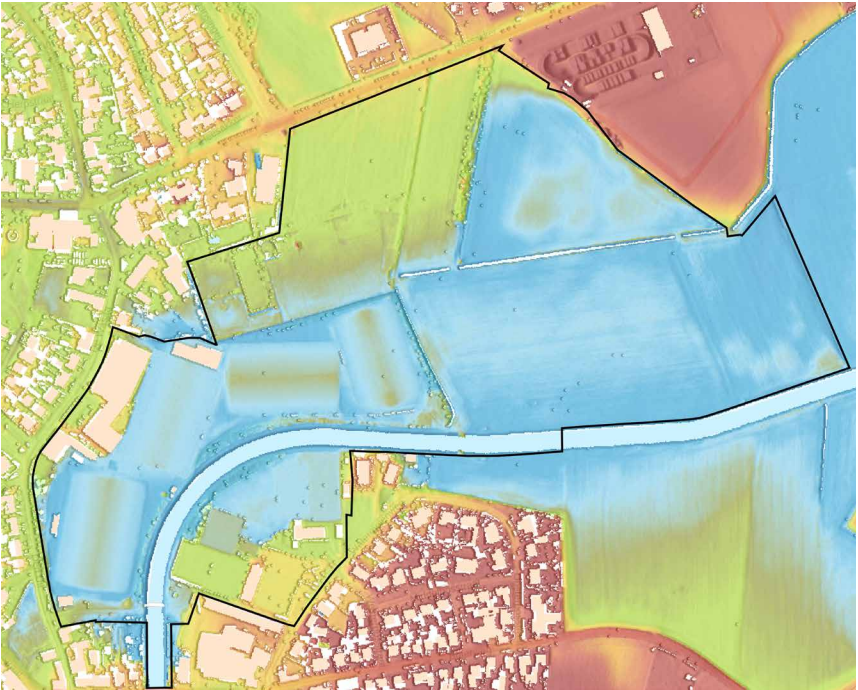
De bodem in het beekdal bestaan veelal uit natte gronden ook wel beekkeerdgronden genoemd. Deze gronden zijn voedselrijk en hebben een humusrijke toplaag. Ten noorden en ten zuiden van de Aa liggen de dekzandruggen. Deze ruggen liggen hoger in het landschap en werden van oudsher als eerste bewoond. Door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

Reliëf

Het landschap waarin het plangebied zich bevindt, wordt gekenmerkt door langgerekte laagtes langs de Aa, die geleidelijk overgaan in de hoger gelegen bouwlanden. De zones langs de Aa liggen gemiddeld op een hoogte van circa +10,90 meter NAP. Naarmate men zich richting de bouwlanden en de kern van Erp beweegt, stijgt het maaiveld geleidelijk tot ongeveer +11,50 meter NAP, wat neerkomt op een hoogteverschil van circa 60 centimeter (zie figuur 5). De laaggelegen gronden worden voornamelijk gebruikt als grasland, maar bieden daarnaast ook uitstekende mogelijkheden voor natuurontwikkeling, mede dankzij hun ligging en hydrologische eigenschappen.

Grondwater

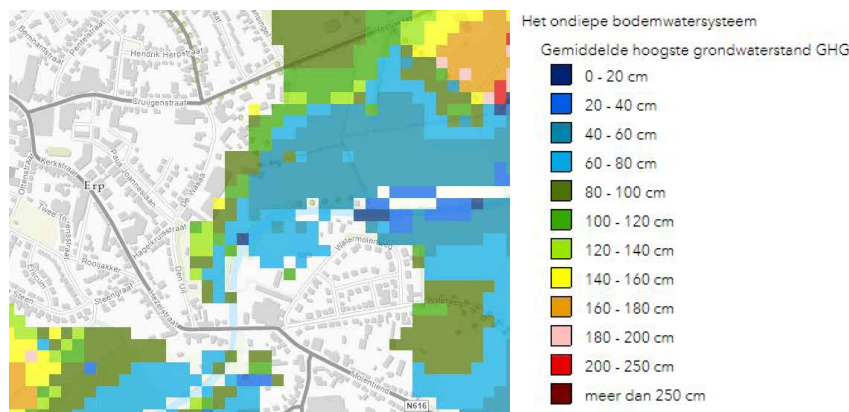
Bij functiewijzigingen wordt er bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. Hierbij wordt er ook gekeken naar de kwaliteit van het grondwater en de grondwaterstand. In het gebied komen verschillende grondwaterstanden voor. Gemiddeld ligt het grondwater (GHG) op 40-60 cm onder maaiveld.



Figuur 5: Hoogtekaart, bron: AHN

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 6.

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



Figuur 6: Gemiddeld hoogste grondwaterstand GHG, bron: Kaartbank Noord-Brabant

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 bevindt 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 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.



Figuur 7: Cultuurhistorische waardenkaart CHW, bron: Provincie Noord-Brabant

Doorwerking planvoornemen

Bodem en geomorfologie

Het plangebied ligt binnen het beekdallandschap van de Aa en bestaat uit een afwisseling van beek- en enkeerdgronden. De hoger gelegen delen bevinden zich voornamelijk langs de flanken van de weg 'Heesakker', ter hoogte van de dekzandruggen. De lagere gelegen delen liggen binnen het beekdalstelsel van de Aa, waar onder andere sportvelden zijn gesitueerd. Vanuit bodemopbouw en hydrologisch perspectief is het logisch om functies zoals woningbouw te positioneren op de hogere delen, terwijl de lagere delen zich uitstekend lenen voor natuurontwikkeling en extensieve recreatie.

Hoewel ontwikkeling op beekdalgronden in eerste instantie niet wenselijk wordt geacht vanwege hun ecologische waarde en kwetsbaarheid, kan een zorgvuldig ontworpen plan juist bijdragen aan het versterken van de natuurwaarden langs de Aa. Door de lagere delen in te richten als groene zones met ruimte voor waterberging, biodiversiteit en recreatie, ontstaat een robuuste overgang tussen bebouwing en landschap. Het beoogde plan van Kragten speelt hierop in en zorgt ervoor dat de

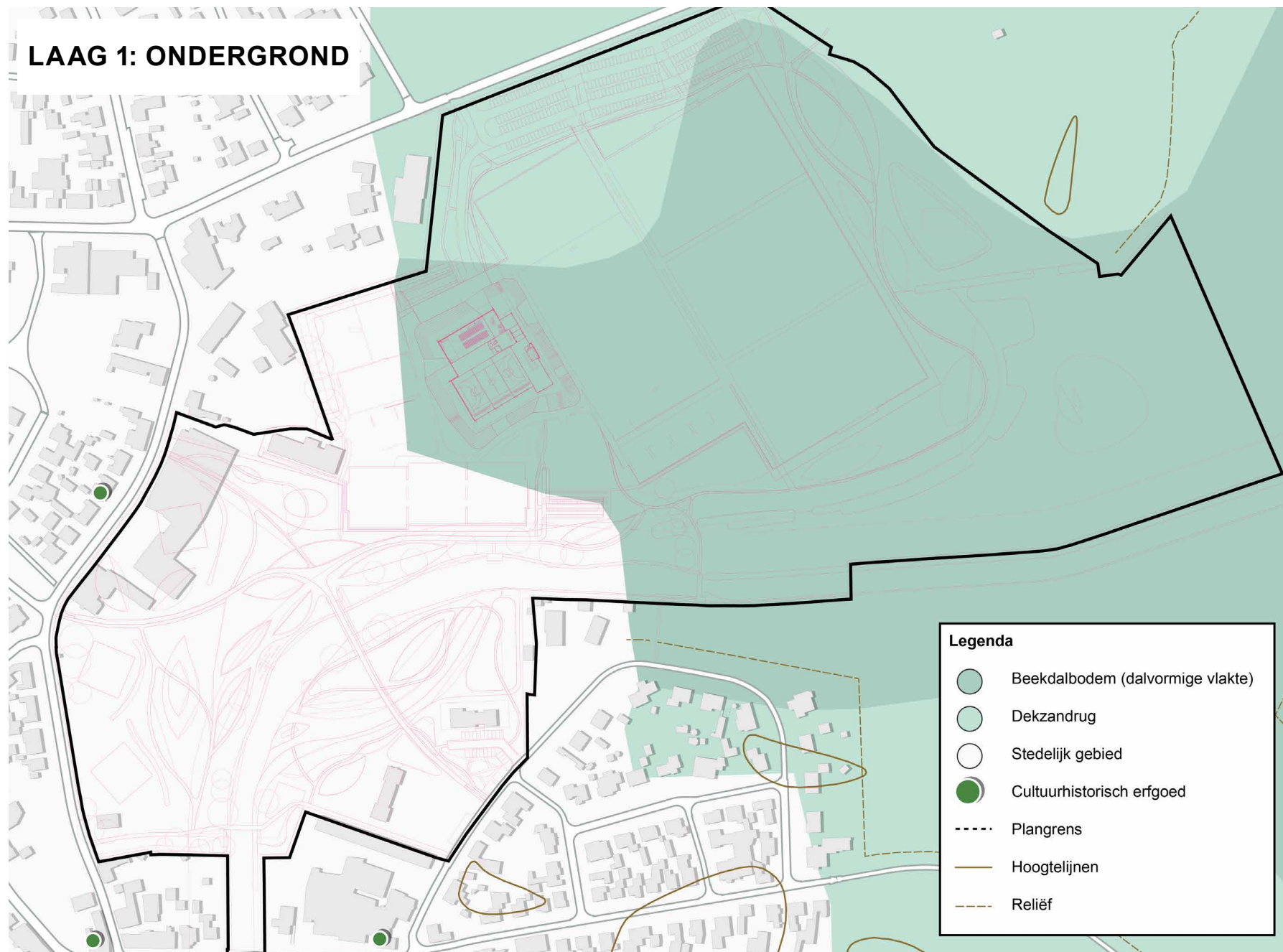
ruimtelijke ontwikkeling geen negatieve impact heeft op de ondergrond of het bestaande gebruik. Integendeel, het draagt bij aan een landschappelijk en ecologisch verantwoorde inrichting die aansluit bij de karakteristieken van het beekdallandschap én de behoefte grenzend aan de kern Erp.

(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.

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.



Figuur 8: Lagenbenadering - ondergrond, bron: BRO

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



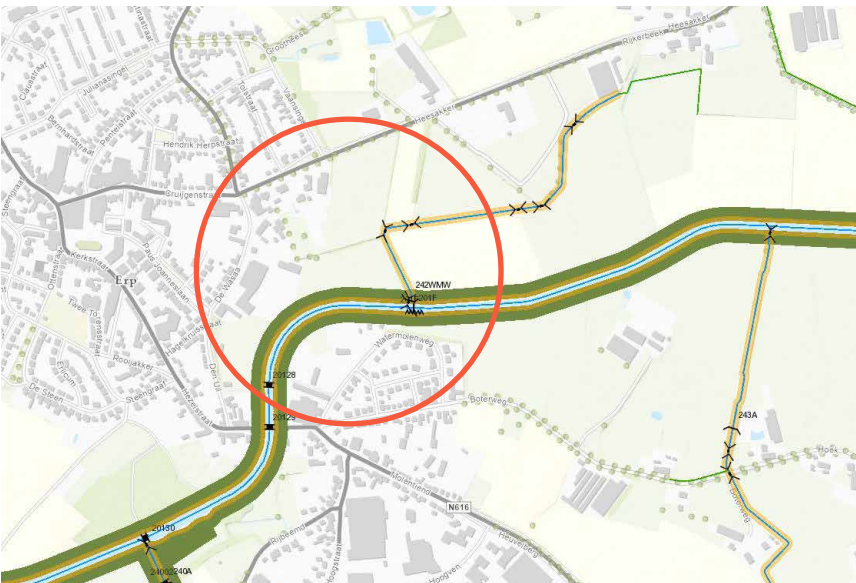
Figuur 9: Regionale wandel-(oranje) en fietsroutes (groen), bron: PDOK

fietsnetwerk (zie figuur 9). 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 van het plangebied wordt gevormd door één belangrijke primaire waterloop, namelijk de Aa, die het gebied in oostwestelijke richting doorkruist. Langs de Aa ligt een vrije ruimte waarbinnen geen objecten of bebouwing geplaatst mogen worden. Binnen deze zone is tevens een vispassage opgenomen, wat bijdraagt aan de ecologische verbindingen in het gebied.

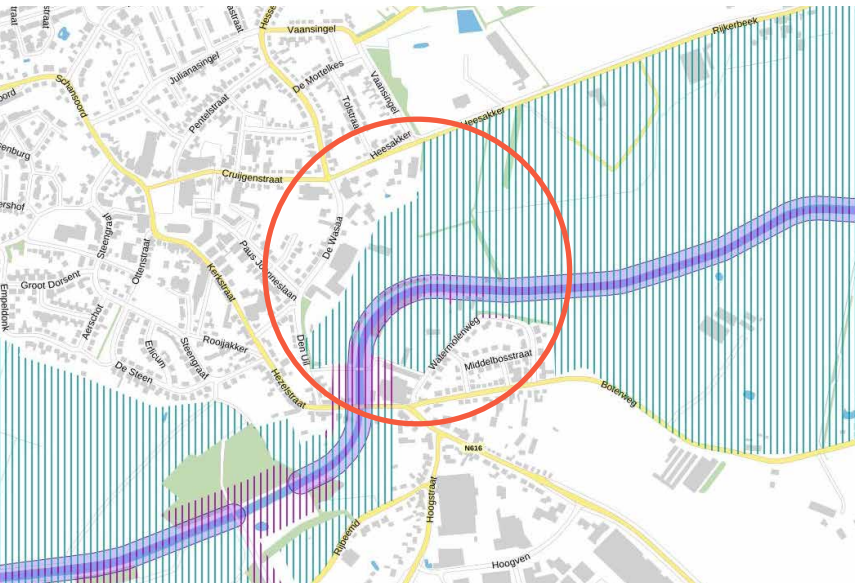
Naast de Aa bevindt zich in het plangebied één A-watergang, die vanuit de Aa in noordoostelijke richting over het terrein loopt. Het waterpeil in deze watergang wordt gereguleerd door middel van verschillende stuwen. Verder liggen er enkele kleinere sloten in het gebied, die niet



Figuur 10: Legger Opervlaktewater, bron: Waterschap Aa en Maas

zijn opgenomen in de Vastgestelde Legger Oppervlaktewater van Waterschap Aa en Maas. Deze betreffen zaksloten zonder watervoerende functie. Zie figuur 10 voor de Legger van het Waterschap Aa en Maas.

Het plangebied ligt binnen een attentiezone voor waterhuishouding en in een reserveringsgebied voor waterberging. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen extra aandacht moet worden besteed aan de afvoer, berging en infiltratie van hemelwater, evenals aan het voorkomen van wateroverlast en het beschermen van de waterkwaliteit. Binnen deze zone gelden strengere eisen ten aanzien van waterbeheer, en wordt gestreefd naar een robuuste inrichting die klimaatadaptief is en bijdraagt aan de ecologische en hydrologische functies van het gebied. In het ontwerp van Kragten wordt rekening gehouden met een robuuste inrichting langs de Aa.



Figuur 11: Ecologische verbidingszone (paars)/ groenblauwe mantel (gearceerd), bron: Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Ecologische netwerken

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument, en grenst hier ook niet direct aan. Wel is de Aa aangemerkt als ecologische verbindingszone en maakt deze onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ook de bestaande groenstructuren langs de Aa vallen binnen dit netwerk en dragen bij aan de ecologische samenhang in het gebied. Buiten de Aa zijn er binnen het plangebied geen andere zones als natuur aangeduid.

Een groot deel van het plangebied behoort echter tot de zogenaamde groenblauwe mantel. Binnen deze mantel staat het behoud, herstel en versterken van ecologische en landschappelijke waarden centraal. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen nadrukkelijk rekening moet worden gehouden met de aanwezige natuurlijke structuren, waterlopen, bodemgesteldheid en biodiversiteit. Ook mogen de hydrologische waarden in het gebied niet onevenredig worden aangetast.

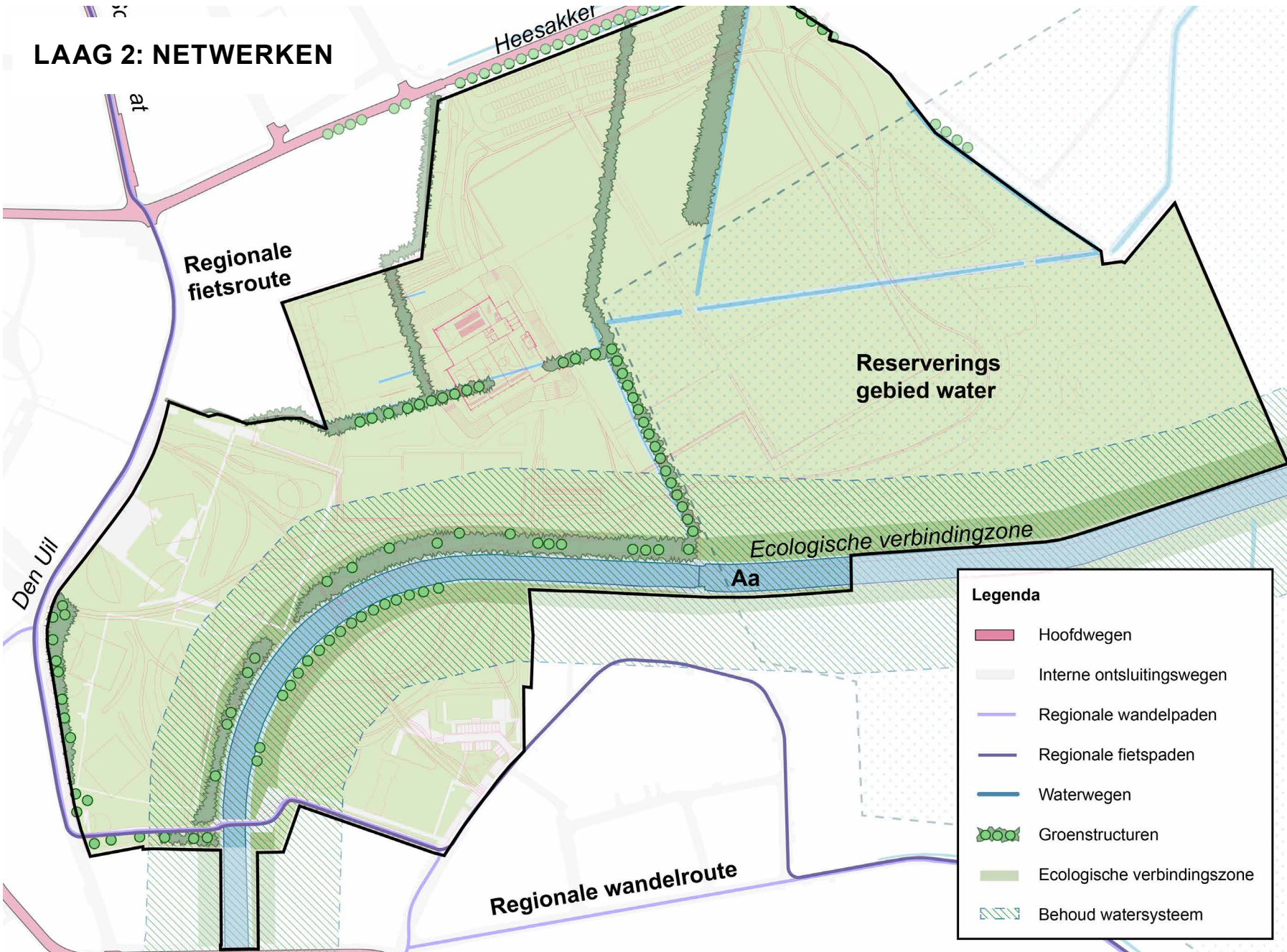
Doorwerking planvoornemen

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 beekstelsel 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



Figuur 12: Lagenbenadering-Netwerken, Bron BRO

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 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 beschermings-/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.

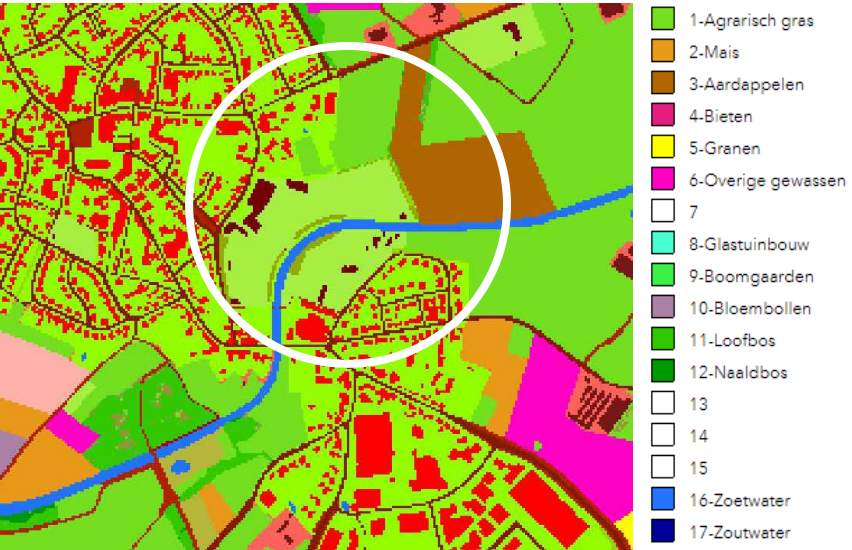
Landschapskenmerken

- 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 13.



Figuur 13: Landgebruik, bron: Kaartbank Noord-Brabant

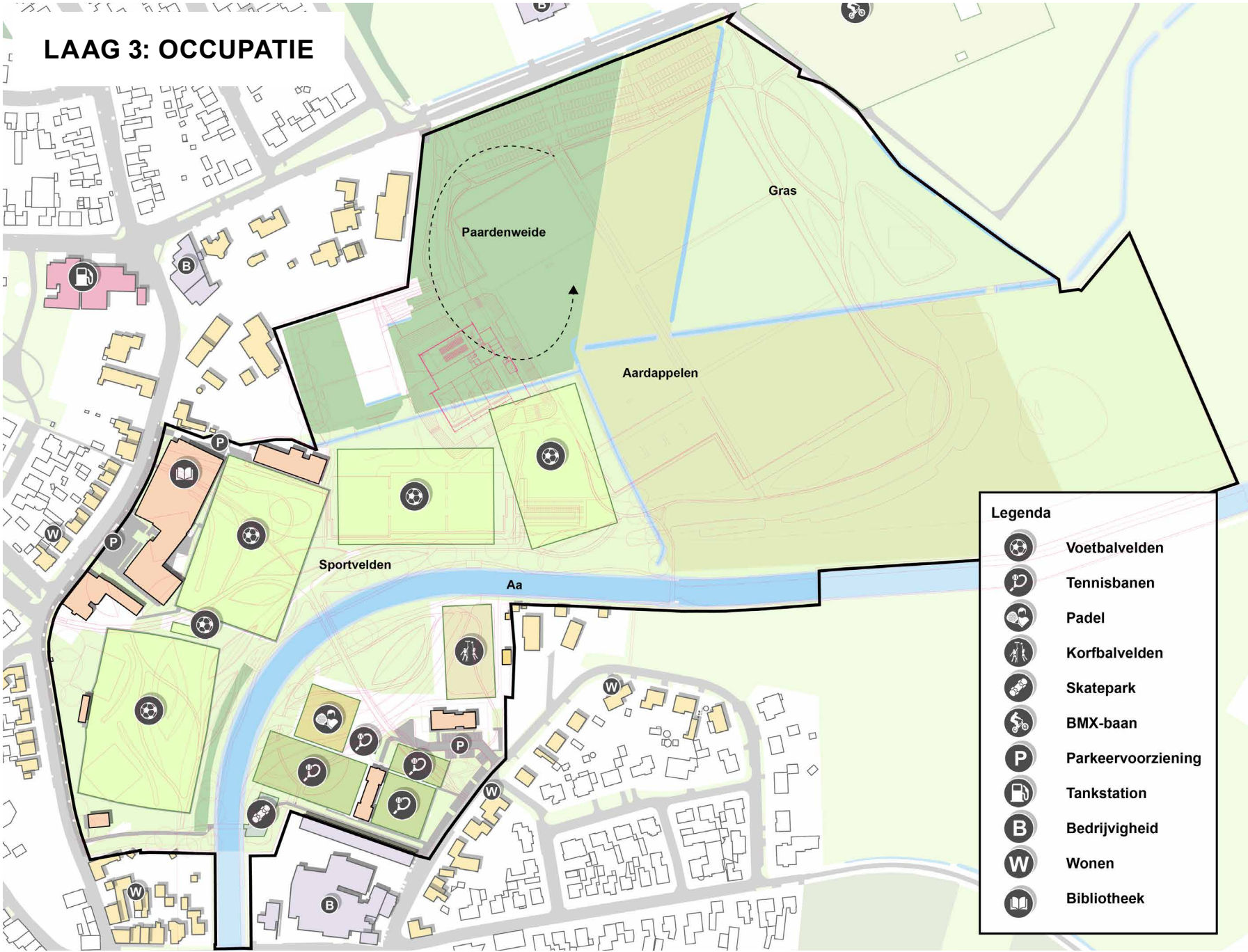
Doorwerking planvoornemen

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 14: 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 bekeerdersgronden, 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 overvloedige 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 verwijderd 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.



Legenda

Beekdalbodem (dalvormige vlakte)

Dekzandrug

Stedelijk gebied

Hoogtelijnen

Reliëf

Hoofdwegen

Interne ontsluitingswegen

Regionale wandelpaden

Regionale fietspaden

Waterwegen

Groenstructuren

Ecologische verbindingszone

Behoud watersysteem

Voetbalvelden

Tennisbanen

Padel

Korfbalvelden

Skatepark

BMX-baan

Parkeervoorziening

Tankstation

Bedrijvigheid

Wonen

Bibliotheek



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rijnspoorplein 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

