OMNIPARK ERP

PROCES- EN PRODUCTBESCHRIJVING

Opdrachtgever:	Gemeente Meierijstad
Projectnr:	MEI006-0001
Datum:	6 november 2020

OMNIPARK ERP

PROCES- EN PRODUCTBESCHRIJVING

Opdrachtgever:	Gemeente Meierijstad
Projectnr:	MEI006-0001
Rapportnr:	RAP-LAN-Proces- en Productbeschrijving 1.0
Status:	Definitief
Datum:	6 november 2020

Opsteller:
JSCHA

Verificatie:
WS

Validatie:
WS

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 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 PROCESBESCHRIJVING 9
2.1 Projectgroep Omnipark Erp 9
2.2 Informatiebijeenkomst bewoners Erp 9
2.3 Ambities, duurzaamheid en varianten 9
2.4 Overleg Waterschap Aa en Maas 11

3 PRODUCTBESCHRIJVING 13
3.1 Ambitiedocument Onmipark Erp 13
3.2 Duurzaamheidsnotitie Onmipark Erp 13
3.3 Variantenstudie 13
3.4 Voorkeursvariant 2.2 14
3.5 Varianten voor handboogvereniging Doele Concordia Welvaren 15
3.6 Urban Fit Track 16
3.7 Visualisaties 16
3.8 Investeringsoverzicht 16

BIJLAGEN

B1 AMBITIEDOCUMENT

B2 DUURZAAMHEIDSNOTITIE

B3 VARIANTEN 1, 2 EN 3

B4 VOORKEURSVARIANT 2.2

B5 VARIANTEN DOELE CONCORDIA WELVAREN

B6 ATHLETIC SKILLS MODEL

B7 VISUALISATIES

B8 INVESTERINGSOVERZICHT

AFBEELDINGEN

Afbeelding 1: Luchtfoto van de huidige situatie, sportpark rood omcirkeld 7
Afbeelding 2: Voorkeursscenario Omnipark Erp 9
Afbeelding 3: Landschapsanalyse/visiekaarten 10
Afbeelding 4: Referentiebeelden Waterschap Aa en Maas 11
Afbeelding 5: Resultaten variantenstudie 14
Afbeelding 6: Voorkeursvariant 2.2 15

1 INLEIDING

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 aan de noordzijde van de Aa en het ontwikkelen van de MFA ontstaat ruimte op de locatie van de huidige sportvoorzieningen. 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.

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. Het uitgangspunt van het initiatief is het in stand houden en verbeteren van de leefbaarheid in Erp. In de periode na 2015 zijn een visie, een masterplan en een plan van aanpak gemaakt en is in 2019 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 sport- en ontmoetingslocatie in Erp te komen.



Afbeelding 1: Luchtfoto van de huidige situatie, sportpark rood omcirkeld

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 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. 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 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.

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 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 is gegoten: wijzigingen en optimalisaties zijn nog mogelijk en ook wenselijk. Op deze manier kunnen de criteria die bepalen waar de uiteindelijke inrichting en het gebruik van het beekdal aan moeten voldoen, scherp worden ingevuld.

In 2020 is het voorkeursscenario uit 2019 vertaald naar een voorkeursvariant. In dit proces is een groot aantal gezamenlijke stappen gezet en producten geproduceerd. Te noemen zijn:

- Ambitiedocument Omnipark Erp;
- Duurzaamheidsnotitie Omnipark Erp;
- Variantenstudie;
- Participatietraject;
- Visualisaties;
- Voorkeursvariant met globale kostenraming.

In voorliggende notitie zullen genoemde stappen en producten beknopt worden beschreven. De producten zijn in de bijlagen van deze notitie opgenomen.

2 PROCESBESCHRIJVING

2.1 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 huidige maatschappelijke omstandigheden.



Afbeelding 2: Voorkeursscenario Omnipark Erp

2.2 Informatiebijeenkomst bewoners Erp

Door de Projectgroep Onmipark Erp zijn het werkproces en de producten die tijdens het proces zijn gemaakt, gepresenteerd aan de inwoners van Erp. Deze fysieke bijeenkomsten hebben op 17 juni 2020 onder strenge Coronaregels plaatsgevonden (het volgen van de presentatie en het stellen van vragen was overigens ook online mogelijk). Een samenvatting van de uitgangspunten, doelen, werkstappen en (eind)resultaten zijn tijdens de (online) bijeenkomsten gepresenteerd. Van de voorkeursvariant 2.2 (d.d. 13 mei 2020) zijn tevens enkele 3D-visualisaties uitgewerkt. De impressie van de MFA is aan de hand van een moodboard uitgewerkt.

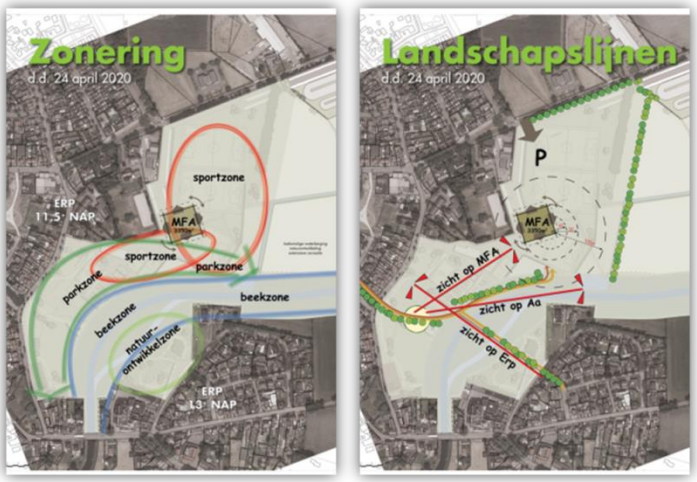
2.3 Ambities, duurzaamheid en varianten

Ambitiedocument Omnipark Erp

In het Ambitiedocument Omnipark Erp zijn alle belangrijke resultaten, doelen, ambities en afspraken vastgelegd met betrekking tot het verder uitwerken van het voorkeursscenario uit 2019. In overleg met de Projectgroep Omnipark Erp is het ambitiedocument vastgesteld (25 maart 2020) als vertrekpunt.

Duurzaamheidsnotitie Omnipark Erp
In overleg met de Projectgroep Omnipark Erp is de duurzaamheidsnotitie vastgesteld (13 juli 2020). Voor de verschillende zones die in het beekdal van de Aa bij Erp worden onderscheiden, is aangegeven op welke wijze de duurzaamheidsambitie kan worden uitgewerkt en ingevuld en waar de uiteindelijke inrichting en het gebruik van het beekdal op kunnen worden afgestemd.

Variantenstudie
Voor het beekdal van de Aa en omgeving is een landschapsanalyse uitgevoerd. Daarbij zijn de belangrijkste ontwerpuitgangspunten op twee visiekaarten uitgewerkt: de zonering (welke zone ligt waar?) en de landschapslijnen (met welke (zicht)lijnen en verbindingen moeten we nadrukkelijk rekening houden?). Ook zijn de gewenste uitgangspunten voor een robuust en biodivers beekdal van de Aa in beeld gebracht.
Naast de landschapsanalyse is een verkeerskundig advies uitgebracht voor de gewenste verkeersstromen voor de bezoekers van het toekomstige omnipark en het aantal gewenste parkeervoorzieningen. Op basis van bovenstaande analyses is er een variantenstudie uitgevoerd.



Afbeelding 3: Landschapsanalyse/visiekaarten

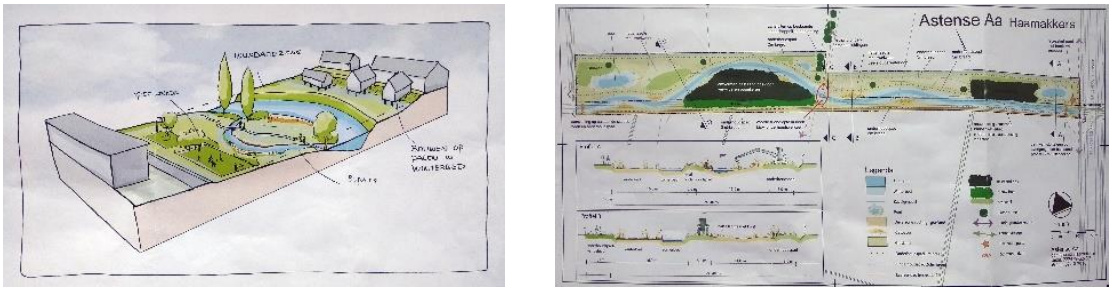
Er zijn in eerste instantie drie varianten ontwikkeld. De situering van de MFA (multifunctionele accommodatie) en de sportvelden is binnen elke variant op een andere wijze uitgewerkt. De drie varianten zijn op 18 maart 2020 met de projectgroep besproken. Tijdens deze eerste werksessie van de projectgroep zijn de voor- en nadelen van de verschillende varianten besproken. De varianten waarbij sprake was van een centrale ligging van de MFA ten opzichte van de sportvoorzieningen zijn daarna doorontwikkeld; de variant met de MFA op korte afstand van de Aa viel af.

De twee doorontwikkelde varianten zijn op 24 april met de projectgroep besproken. Tijdens het overleg van de projectgroep op 12 mei 2020 heeft de projectgroep unaniem voorkeursvariant 2.2 als de meest gewenste inrichting voor het Omnipark Erp en het beekdal van de Aa vastgesteld. Ondanks het feit dat de projectgroep de voorkeur heeft voor het meeverhuizen van Doele Concordia Welvaren naar de nieuwe MFA, zijn ook enkele alternatieven ontwikkeld voor het behouden van de handboogvereniging op haar huidige locatie of het verhuizen naar een geheel andere locatie (het nabij gelegen BMX-terrein).

Voor voorkeursvariant 2.2 is een globaal investeringsoverzicht uitgewerkt. Omdat nog sprake is van een variant is het investeringsoverzicht uitgewerkt op basis van een aantal aannames en kentallen. Pas in de ontwerpfase (voorlopig en definitief ontwerp) is een verfijning van dit overzicht aan de orde.

2.4 Overleg Waterschap Aa en Maas

Parallel aan de variantenstudie heeft overleg met Waterschap Aa en Maas plaatsgevonden over het robuust inrichten van het beekdal van de Aa. Tijdens dit overleg zijn informatie, kennis en referentiebeelden uitgewisseld. Mede op basis hiervan heeft de landschappelijke inrichting van het beekdal, in overleg met de Projectgroep Omnipark Erp, vorm gekregen. Tijdens een werksessie met de projectgroep (12 mei 2020) zijn de (handmatige) schets van de landschappelijke inrichting van het beekdal en voorkeursvariant 2.2 (sportvoorzieningen en MFA) geïntegreerd tot één beeld.



Afbeelding 4: Referentiebeelden Waterschap Aa en Maas

3 PRODUCTBESCHRIJVING

3.1 Ambitiedocument Onmipark 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 moet worden uitgewerkt, is in eerste instantie het 'Ambitiedocument Omnipark Erp' geformuleerd. Hiervoor is gebruik gemaakt van het document 'Ontwikkelpad Omnipark Erp'.

In het Ambitiedocument Omnipark Erp 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 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 optimaliseren 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. Het Ambitiedocument Omnipark Erp is in bijlage 1 van deze rapportage terug te vinden.

3.2 Duurzaamheidsnotitie Onmipark Erp

Voor elke zone die in het beekdal van de Aa bij Erp wordt onderscheiden, is aangegeven hoe de 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 duurzaamheidsambitie in de verschillende fasen van het project wordt onderzocht. het project bestaat uit de fasen visievorming, ontwikkeling, aanleg, beheer/onderhoud en levensduur. Duurzaamheidsdoelen worden ontwikkeld met de focus op de volgende zes thema's:

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

De Duurzaamheidsnotitie Onmipark Erp is gericht op de volgende (ruimtelijke) onderdelen:

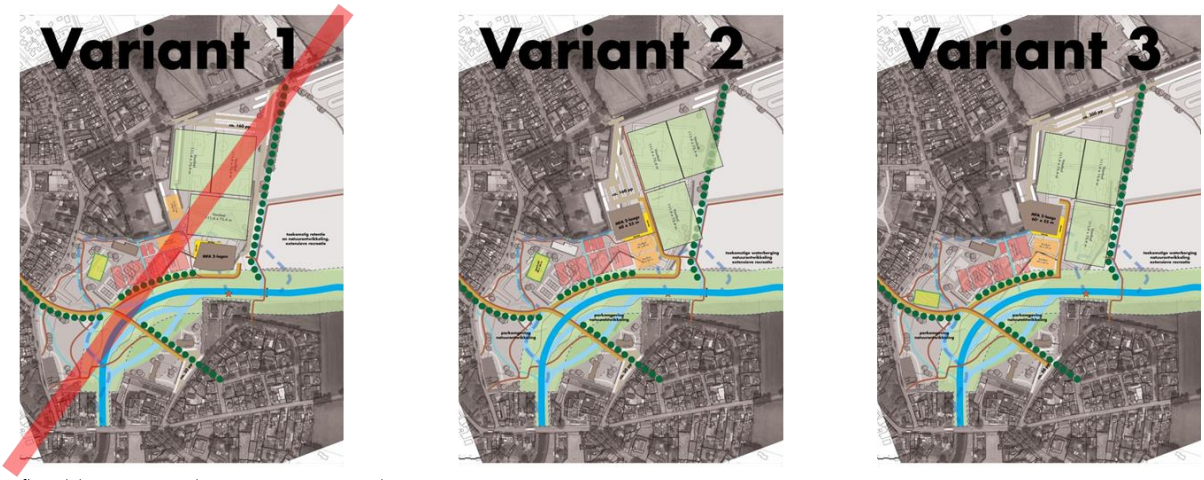
- het beekdal van de Aa (beekzone);
- de sportzone;
- de parkzone/natuurzone ter weerszijden van de Aa;
- de MFA en de relatie met de woonomgeving van Erp.

Per onderdeel benoemen we de duurzaamheidsdoelen en de daaraan gerelateerde, mogelijke duurzaamheidsmaatregelen. Een afweging omtrent de duurzaamheidsmaatregelen moet door de gemeente Meierijstad en waterschap Aa en Maas worden gemaakt. De 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. De Duurzaamheidsnotitie Omnipark Erp is in bijlage 2 van deze rapportage te raadplegen.

3.3 Variantenstudie

De Projectgroep Omnipark Erp heeft in een aantal stappen een variantenstudie doorlopen. Daarbij zijn de uitgangspunten en randvoorwaarden vanuit het voorkeursscenario uit 2019 gerespecteerd. Diverse analyses op het gebied van landschap, ecologie, verkeer en het ruimtebeslag van de MFA, zijn voorafgaand aan de variantenstudie uitgevoerd. Door enkele functies binnen de MFA op de eerste etage te integreren is een meer

compact oppervlak voor de MFA bepaald. Daarnaast heeft het naar de eerste verdieping brengen van het Parkcafé inclusief het terras, het voordeel dat er meer zicht op de omringende hoofdvelden/sportvelden en over het beekdal van de Aa mogelijk is. De drie verschillende varianten (opgenomen in bijlage 3) onderscheiden zich van elkaar door de positionering van de MFA ten opzichte van de sportvoorzieningen en het beekdal van de Aa en de daaruit voortvloeiende inrichting van het beekdal. Deze varianten zijn op basis van een aantal aspecten (landschappelijk, ruimtelijk, functioneel, ecologisch en verkeerskundig) met elkaar vergeleken en beoordeeld.



Afbeelding 5: Resultaten variantenstudie

Variant 1 is door de Projectgroep Omnipark Erp als de minst goede variant beoordeeld door de ligging van de MFA: centraal in het beekdal van de Aa en vrijwel 'naast' de Aa gelegen. De twee andere varianten zijn in een aantal werkstappen doorontwikkeld tot één voorkeursvariant (2.2). Bij het doorontwikkelen van de twee varianten is gestreefd naar een zo goed mogelijk gelegen MFA in relatie tot de (bestaande en toekomstige) omringende bebouwing en sportvoorzieningen, en centraal gelegen in het beekdal van de Aa zonder als een storend element te worden ervaren. Ook is veel aandacht besteed aan de relatie met, en het zicht vanaf het terras van de MFA op de verschillende hoofdvelden van de sportverenigingen. Daarbij is opgemerkt dat de wens om de hoofdvelden van alle verenigingen vanaf de eerste verdieping te kunnen zien, als wens aan de architect bij het definitieve ontwerp van de MFA wordt meegegeven. Ook zijn aanvullende wensen van de verschillende verenigingen, zoals oefenveldjes, materialenopslag en tribunelocaties, meegenomen in de ontwikkeling van voorkeursvariant 2.2.

Parallel aan deze variantenstudie is een analyse uitgevoerd om de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het Aa-dal in beeld te brengen. Ook zijn de ecologische kansen van het beekdal beoordeeld in relatie tot de wateropgave van Waterschap Aa en Maas (afvoer en berging). Historische beelden van het molenbiotoop, oude steilranden, bouwlanden met hagenstructuur en de oude loop van de Aa hebben als inspiratiebron gediend voor de inrichting van de park- en beekzone. Deze inrichting is besproken met de Projectgroep Omnipark Erp en is tevens geïntegreerd in voorkeursvariant 2.2.

Deze integrale opgave, de processtappen inclusief de variantenstudie en voorkeursvariant 2.2 zijn gepresenteerd aan de verschillende verenigingen, geïnteresseerden en inwoners van Erp op 17 juni 2020. Daarbij is extra aandacht besteed aan de visualisatie van de omgeving door de plannen in een 3D-omgeving als sfeerbeeld te presenteren.

3.4 Voorkeursvariant 2.2

In Afbeelding 6 is de schets van voorkeursvariant 2.2 terug te vinden. De voorkeursvariant gaat uit van een centraal geplaatste MFA die tevens is georiënteerd op het beekdal van de Aa. Een aantrekkelijk en efficiënt vormgegeven MFA-gebouw dat voor alle bezoekers goed te bereiken is, te voet, met de fiets en met de auto.

Vanuit het centrum van Erp en Erp-zuid voeren doorgaande routes voor fietsers en voetgangers naar het hart van het park, de beekzone en naar de MFA. Voor automobilisten is er een entree aan de Heesakker, bedoeld voor de MFA (en voor het BMX-terrein). Er is sprake van voldoende parkeerplaatsen bij de MFA en het BMX-terrein. Ook is er de mogelijkheid om elkaars parkeerplaatsen te gebruiken bij evenementen. Tevens zijn er parkeerplaatsen voorzien aan de Watermolenweg.

De inrichting van de sportvelden is conform de gegevens van de sportverenigingen en voldoet aan de sporttechnische eisen. Binnen het programma van de MFA is voorzien in een ruimtereservering voor de handboogvereniging maar een alternatieve locatie bij het BMX terrein is ook mogelijk.

De beekzone van de Aa wordt als robuust watersysteem aangelegd. Hierbij word rekening gehouden met hoofd-, neven- en hoogwatergeulen, met mogelijkheden voor waterberging bij hoog water en ruimte voor natuurontwikkeling. De beekzone van de Aa wordt geïntegreerd in het parkdeel van Omnipark Erp tot één landschappelijke parkzone. Een centrale ontmoetingslocatie is naar het water van de Aa ingericht. Vanuit deze locatie zijn verschillende beweeg- en trainingsroutes te volgen van het programma van Skills Garden. Een programma dat is gericht op het bevorderen van sporten en bewegen en het ontwikkelen van persoonlijke skills voor alle leeftijdscategorieën. Door het park zijn hoofdroutes en paden voorzien. De hoofdroutes zijn uitgevoerd in gesloten verharding en bedoeld voor combigebruik van fietsers en voetgangers. De overige paden zijn bedoeld om te wandelen, te recreëren en te beleven.



Afbeelding 6: Voorkeursvariant 2.2

3.5 Varianten voor handboogvereniging Doele Concordia Welvaren

Door de Projectgroep Omnipark Erp is overlegd over het integreren van de wensen van de handboogvereniging in de nieuwe sportomgeving van Omnipark Erp. Voor de handboogvereniging is daarom een drietal alternatieven in beeld gebracht. Deze zijn als volgt uitgewerkt (zie bijlage 5 voor de volledige uitwerking):

- de handboogvereniging blijft behouden op de huidige locatie waardoor de velden van de korfbalvereniging een kwartslag zouden moeten draaien (RKVV Erp heeft in dit alternatief drie kunstgrasvelden; bijlage 5a);

- de handboogvereniging wordt geïntegreerd in het gebouw van de MFA, zonder circa 70 meter lange buitenbaan in de directe nabijheid (KKVV Erp heeft in dit alternatief drie kunstgrasvelden; bijlage 5b);
- de handboogvereniging wordt in zijn totaliteit verplaatst naar een locatie nabij het BMX-terrein met de mogelijkheid voor een veilige buitenbaan (in dit alternatief heeft RKVV Erp een compositie met één natuurgrasveld/hoofdveld en twee kunstgrasvelden (bijlage 5c) en een compositie met één kunstgrasveld en drie natuurgrasvelden waaronder het hoofdveld (bijlage 5d)).

De Projectgroep Omnipark Erp is unaniem van mening dat het opnemen van de handboogvereniging in de MFA grote voordelen biedt voor de positionering van de verschillende sportvelden en de inrichting van het beekdal als uitloopgebied voor de bewoners van Erp. Zo ontstaat namelijk meer ruimte om de verenigingen te clusteren én de parkzone optimaal landschappelijk in te passen.

Gekoppeld aan het derde alternatief voor de handboogvereniging, is gekeken naar enkele mogelijkheden om te variëren met het aantal (drie of vier) en de uitvoering (kunstgras of natuurgras) van de velden van RKVV Erp. Dit is met name bedoeld als een vingeroefening vanuit kostenoverwegingen, zonder daar nu al direct keuzes aan te verbinden.

3.6 Urban Fit Track

Omdat het OmniparkErp is ontwikkeld vanuit de gedachte van een gezonde en duurzame dorpsgemeenschap Erp, is een logische invulling gegeven aan de inrichting van de openbare ruimte. Vanuit het gedachtegoed van het Athletic Skills Model (ASM) is er een programma ontwikkeld, gericht op bewegen, ontmoeten en ontspannen. Vanuit die filosofie is er in het park een route ontwikkeld met verschillende beweegvormen, elk met een eigen sfeer, op basis van de grondvormen vanuit het ASM. De twee verbindende grondvormen zijn lopen/gaan en balanceren/vallen, die voor alle leeftijden opportuun zijn. Daaraan gekoppeld zijn de overige skills opgenomen. In bijlage 6 is een visualisatie van het ASM-model opgenomen, geïntegreerd in voorkeursvariant 2.2.

3.7 Visualisaties

Vanuit de projectgroep is de wens uitgesproken om extra aandacht te schenken aan de verbeelding van voorkeursvariant 2.2 ten behoeve van de informatieverstrekking aan de inwoners van Erp. Daarom zijn vanuit de voorkeursvariant 2.2 en de referentiebeelden (moodboard) van de MFA enkele 3D-visualisatie opgesteld. Vanuit een aantal gezichtspunten van en naar de MFA zijn beelden uitgewerkt en getoond. Een collage van beelden is in bijlage 7 opgenomen.

3.8 Investeringsoverzicht

Voor voorkeursvariant 2.2 is een globaal investeringsoverzicht uitgewerkt. Omdat nog sprake is van een variant is het investeringsoverzicht uitgewerkt op basis van een aantal aannames en kentallen. Tevens is rekening gehouden met vooralsnog een veilige marge met betrekking tot posten als diversen en onvoorzien, uitvoeringskosten, algemene kosten, winst en risico. Pas in de ontwerpfase (voorlopig en definitief ontwerp) is een verfijning van het investeringsoverzicht aan de orde. In bijlage 8 is het investeringsoverzicht opgenomen.

BIJLAGEN

B1 AMBITIEDOCUMENT



OMNIPARK ERP

PROCES- EN PRODUCTBESCHRIJVING

Opdrachtgever:	Gemeente Meierijstad
Projectnr:	MEI006-0001
Datum:	6 november 2020

kragten

OMNIPARK ERP

PROCES- EN PRODUCTBESCHRIJVING

Opdrachtgever:	Gemeente Meierijstad
Projectnr:	MEI006-0001
Rapportnr:	RAP-LAN-Proces- en Productbeschrijving 1.0
Status:	Definitief
Datum:	6 november 2020

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

© 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:
JSCHA

Verificatie:
WS

Validatie:
WS

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 27

2 AMBITIES EN DOELEN 31

3 BELEIDSMATIGE KADERS EN ONTWIKKELINGEN 33

4 VOORKEURSSCENARIO, OPTIMALISATIES EN AANBEVELINGEN 37

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.

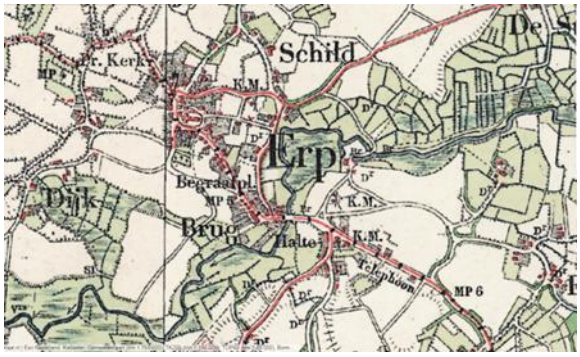
De betrokken partijen hebben met elkaar afgesproken dat de inrichting van het beekdal bij Erp een toekomstbestendige oplossing moet zijn. De schetsmatige contouren van het voorkeursscenario bieden nog voldoende ruimte om de belangen van alle partijen te optimaliseren en om nog beter te voldoen aan de 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.

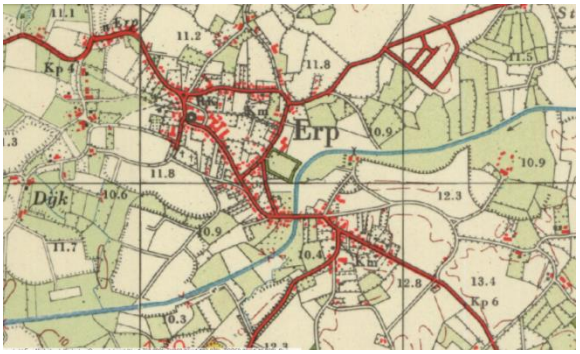
Vanuit het planologisch kader in het huidige bestemmingsplan wordt verschuiven van gebouwen niet toegestaan. Ook bij een verlegging van de Aa zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast omdat ook de bescherming van (de natuurwaarden van) de Aa wordt gewaarborgd in het bestemmingsplan. Door het

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.

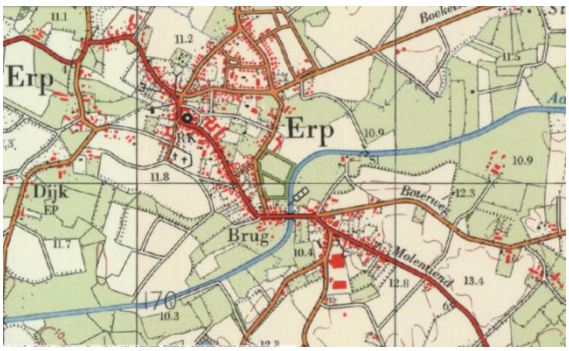
Conclusies op hoofdlijnen

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

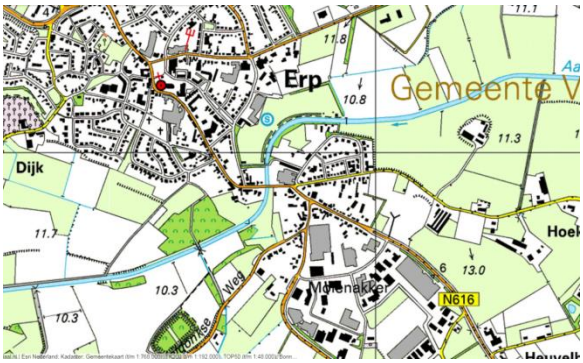


park) hoeven auto's niet meer het terrein op. Dit geeft meer veiligheid voor de fietsers en door de gunstige ligging van de MFA is de parkeerplaats dichtbij en op enkele minuten loopafstand gelegen.
Tijdens één van de werksessies is nagedacht over mogelijke optimalisaties voor Omnipark Erp.
Binnen de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

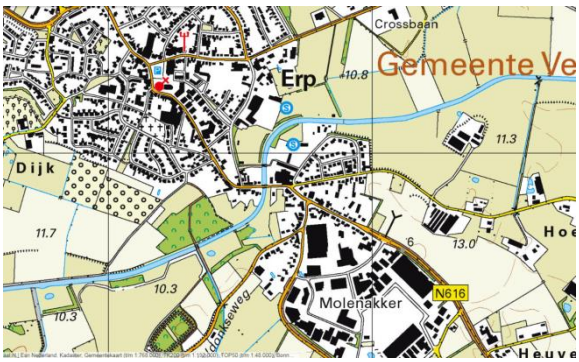
- Voldoende ruimte voor een ecologische verbindingszone en beekherstel. Binnen het plangebied is het mogelijk om de Aa te verleggen omdat dit allemaal lage beekdalgronden zijn
- Het multifunctionele gebouw van het Omnipark Erp moet uitkijken op verschillende soorten sportvelden
- De zichtlijn vanuit 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)

B2 DUURZAAMHEIDSNOTITIE

Duurzaamheidsnotitie

Betreft Duurzaamheidsnotitie Omnipark Erp gemeente Meierijstad

Kenmerk MEI006-0001

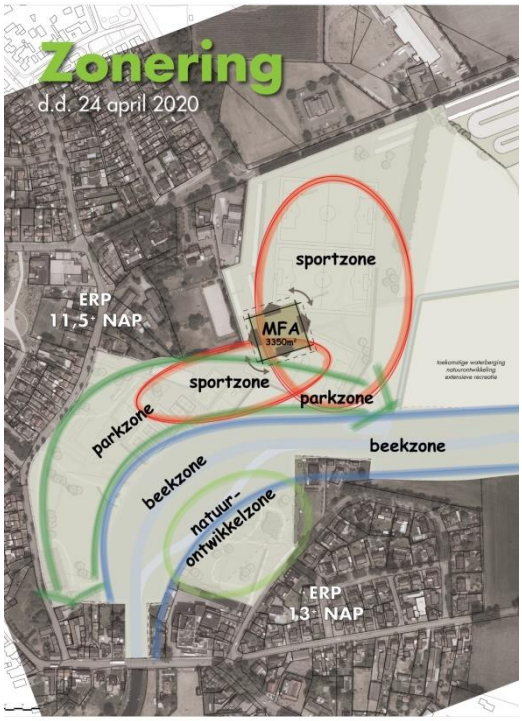
Datum 13 juli 2020

1 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.

2 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:

7. Energie
8. Grondstoffen
9. Klimaatadaptatie
10. Biodiversiteit
11. Mobiliteit
12. 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.

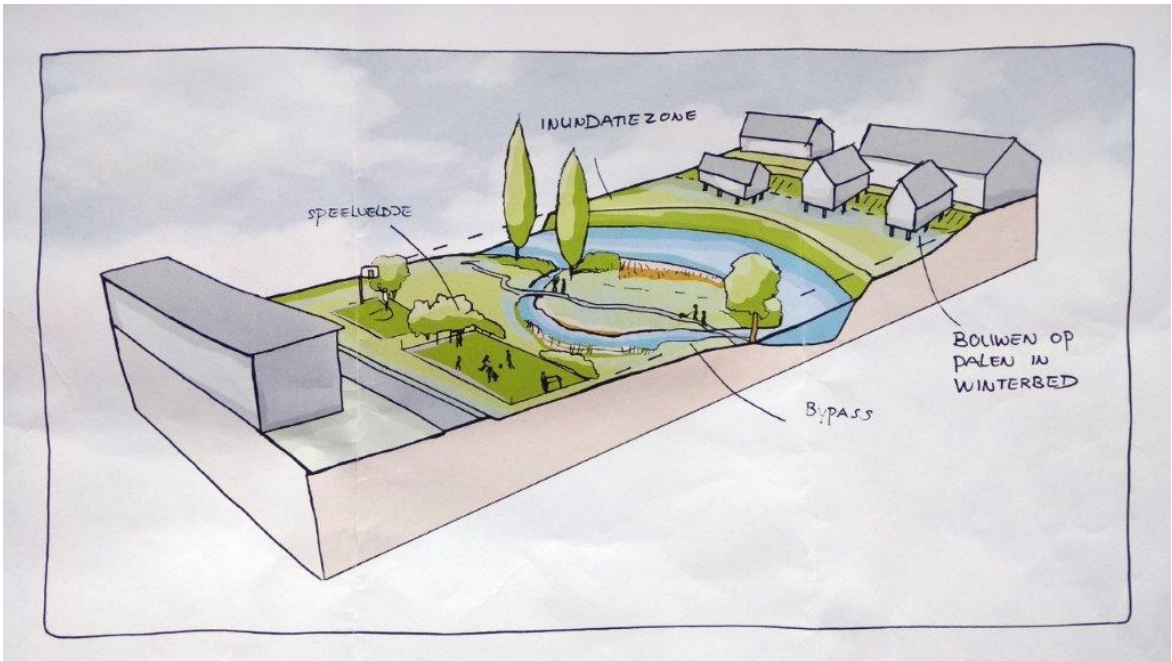




Het beekdal van de Aa (de beekzone)

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.

Parkzone/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 ontdekplekken 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 energie-neutrale 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 energie-neutrale 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.

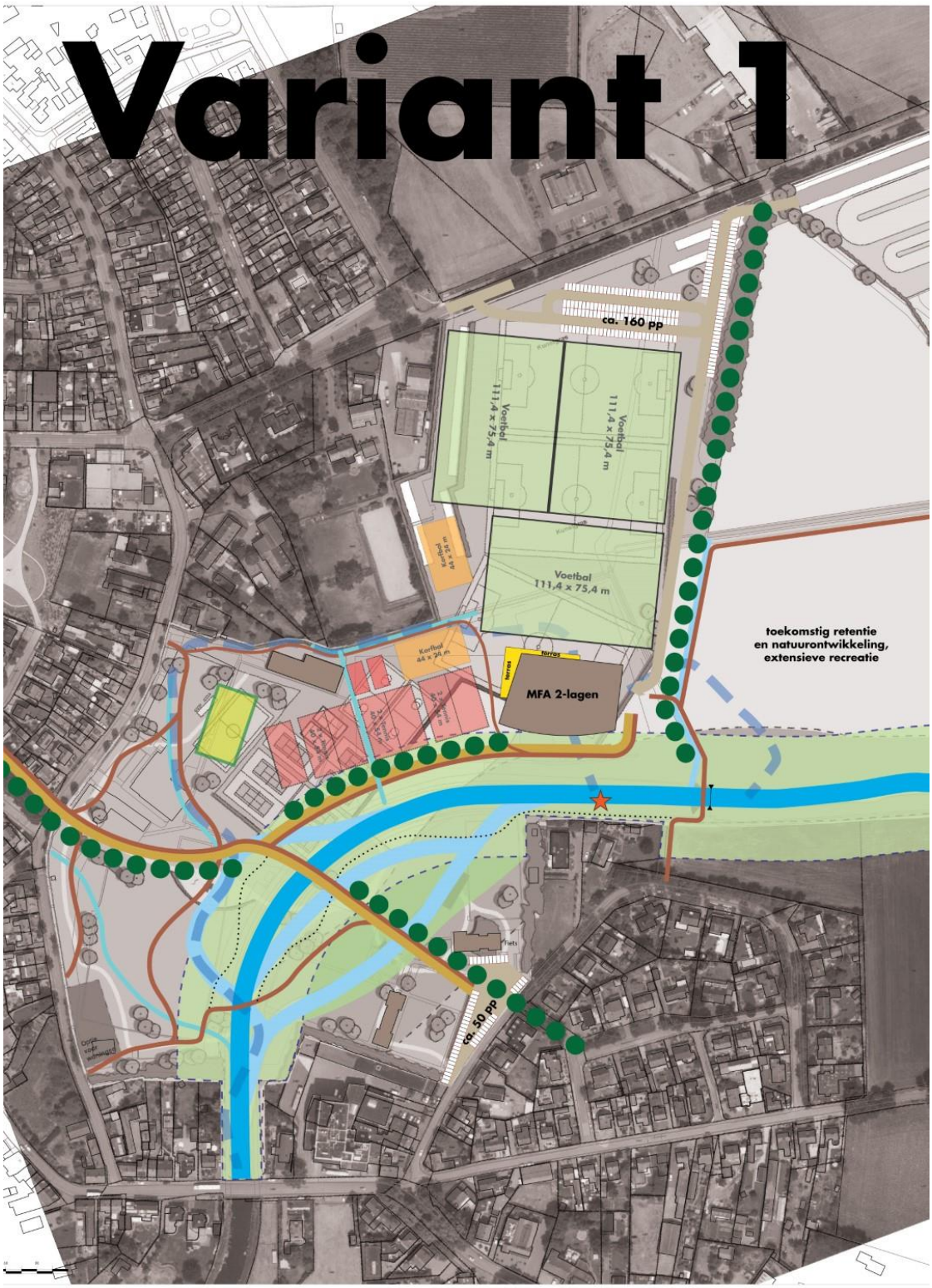


Woonomgeving Erp

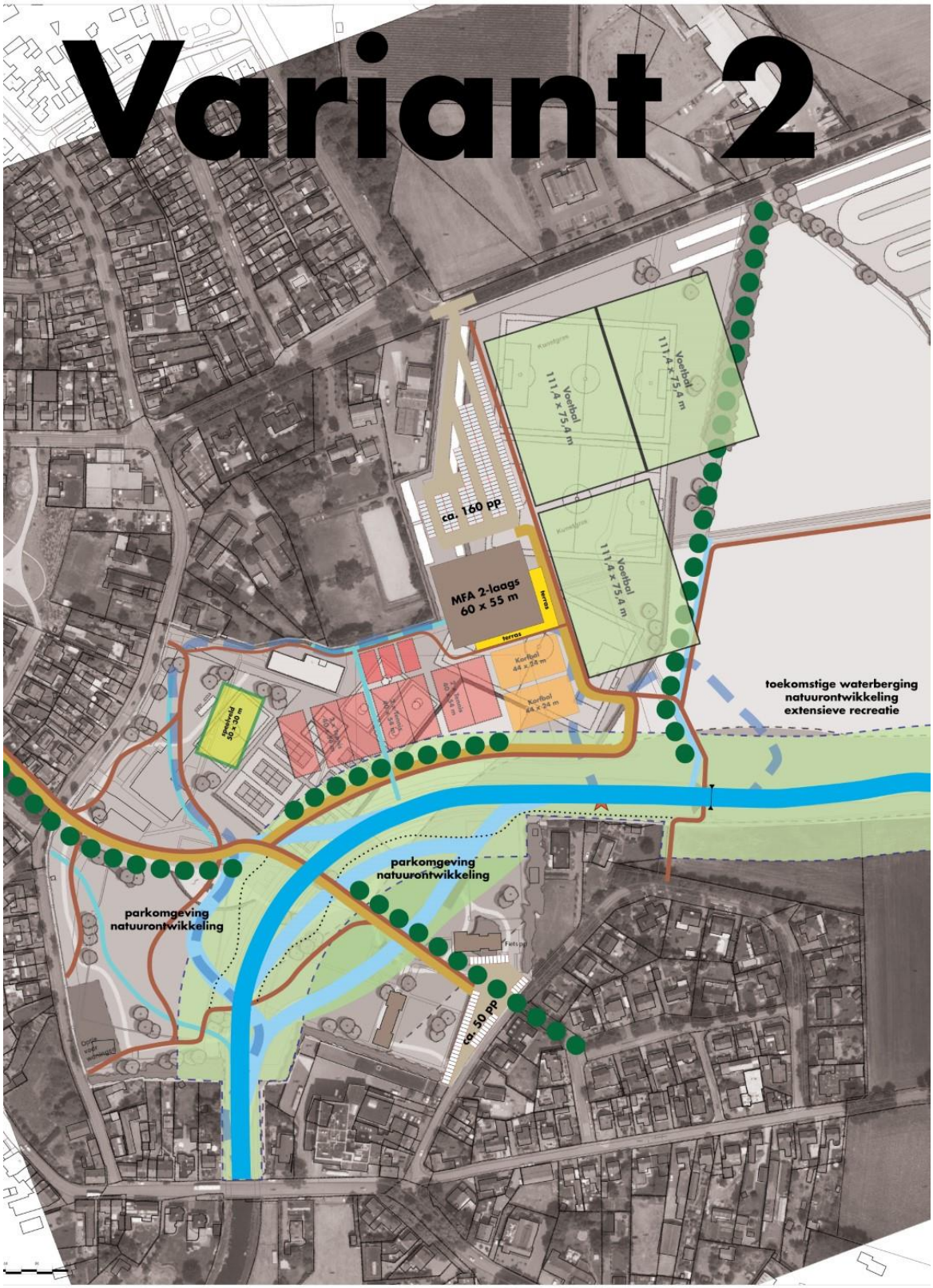
Doel: duurzaamheid is één van de leidende thema's voor alle beleidsterreinen. Vergroten van de biodiversiteit, verminderen (zwerf)afval, inspelen op klimaatverandering, vergroten van de bewustwording en natuur- en milieueducatie.

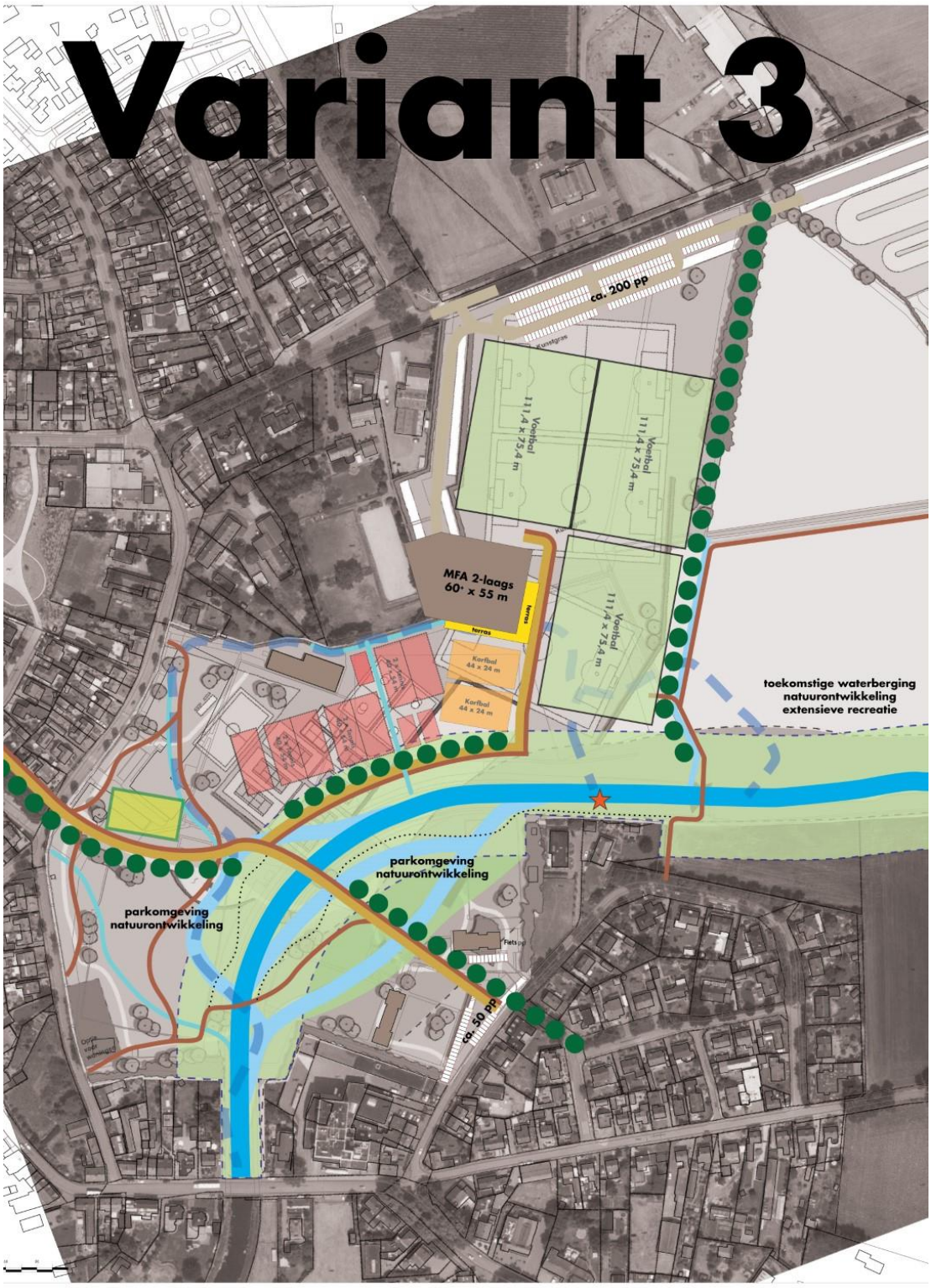
- Aantrekkingskracht op de omgeving. Een aantrekkelijk ontwerp, goede voorzieningen en verschillende functies onder één dak versterken het gebruik van de MFA als sport- en ontmoetingslocatie van Erp. Gunstige openingstijden, zorgvuldige planning van activiteiten, ruimte voor nevenactiviteiten en horeca 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.

B3 VARIANTEN 1, 2 EN 3



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
toekomstige waterberging
natuurontwikkeling
extensieve recreatie
parkomgeving
natuurontwikkeling
parkomgeving
natuurontwikkeling
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
Fiets pad
ca. 50 pp

B4 VOORKEURSVARIANT 2.2



B5 VARIANTEN DOELE CONCORDIA WELVAREN

Bijlage 5a



Bijlage 5b


entree
ROBUUSTE
GROENZONE
SPORTZONE
MFA
toekomstige waterberging
natuurontwikkeling
extensieve recreatie
entree
BEEKZONE
stuw
speel
nevengeul
PARKZONE
hoogwatergeul
NATUUR-
ONTWIKKELZONE
Omnipark De Brug Erp
kraijten

Bijlage 5c


ROBUUSTE GROENZONE
toekomstige waterberging
natuurontwikkeling
extensieve recreatie
stuw
SPORTZONE
MFA
entree
entree
BEEKZONE
hoogwatergeul
NATUUR ONTWIKKELZONE
nevengeul
PARKZONE
Omnipark De Breg Erp
krachten

Bijlage 5d


ROBUUSTE GROENZONE
toekomstige waterberging
natuurontwikkeling
extensieve recreatie
SPORTZONE
MFA
entree
entree
stuvv
BEEKZONE
hoogwatergeul
NATUUR ONTWIKKELZONE
nevengeul
PARKZONE
Omnipark De Breg Erp
kragten

B6 ATHLETIC SKILLS MODEL



B7 VISUALISATIES









B8 INVESTERINGSOVERZICHT

Investeringsoverzicht OMNI park.		
conceptversie d.d. 25-9-2020		
Totaal	**€**	**9.500.000,00**
Opschonen	€	526.000,00
Sportzone, incl verharding en ondergrondse infra.	€	3.164.000,00
Beekzone incl. natuurontwikkeling	€	544.000,00
Bruggen	€	853.000,00
Ontwikkelen parkzone	€	646.000,00
Molenbiotoop	€	300.000,00
Skills Garden	€	250.000,00
Klimaat adaptief en circulair	€	200.000,00
Aansluiting rondom de MFA	€	75.000,00
SUBTOTAAL EXCL. ONVOORZIEN, STAARTPOSTEN EN PLANKOSTEN	**€**	**6.558.000,00**
Diversen en Onvoorzien (15%)	€	983.700,00
SUBTOTAAL EXCL. STAARTPOSTEN EN PLANKOSTEN	**€**	**7.541.700,00**
Staartposten		
Uitvoeringskosten (5%)	€	377.085,00
Algemene kosten (4%)	€	301.668,00
Winst en risico (4%)	€	301.668,00
SUBTOTAAL EXCL. PLANKOSTEN	**€**	**8.522.121,00**
Plankosten		
Milieu		
Milieutechnische kwaliteit (vooronderzoek) (EUR)	€	25.000,00
Civieltechnische kwaliteit sonderingen (geotechnische) (EUR)	€	5.000,00
Legeskosten		
Omgevingsvergunning (1%)	€	85.221,21
Flora en Fauna		
Onderzoek, werkprotocol, fasering e.d. (EUR)	€	25.000,00
Projectmanagement		
Totale plan exclusief bebouwing (2,5%)	€	213.053,03
Bouwbegeleiding (ca. 24 maanden)		
Inrichting landschap / sportpark (3%)	€	255.663,63
Archelogie (EUR)	€	60.000,00
Faseringskosten		
Faseringskosten (1%)	€	85.221,21
Voorbereiding		
Planuitwerking (2%)	€	170.442,42
Aankoop grond		***P.M.***
Aankoop gronden		
Totaal	**€**	**9.445.000,00**