

OMNIPARK ERP

Omgevingsdialoog 11 december 2024



PROGRAMMA

16.00	Welkom en toelichting proces omgevingsdialoog	Mari
16.05	Plenair: toelichting op het plan (ruimtelijk en functioneel)	Newae/ Kragten
16.20	Plenair: algemene informatie wijziging omgevingsplan en procedure	BRO
16.35	Vragenronde mbt wijziging omgevingsplan	
16.45	Inloop: verstrekken informatie per onderdeel (toelichting van deskundigen bij panelen)	
17.30	Afsluiting sessie 1	Mari

AANLEIDING OMNIPARK ERP



TOELICHTING PROCES OMGEVINGSDIALOOG



- Intekenlijst: belangrijk om vast te leggen wie aanwezig zijn geweest
- Vragen en/of opmerkingen:
 - Schriftelijk indienen via formulier dat ter beschikking ligt bij entree
 - Belangrijk: naam, adres en (bij voorkeur) emailadres
 - Na afloop (thuis) kunnen ook vragen en/of opmerkingen schriftelijk ingediend worden via post of email svandewijdeven@meierijstad.nl onder vermelding van naam, adres en (bij voorkeur) emailadres
 - Uiterste inleverdatum reactieformulier: 15 januari 2025
- Verslag omgevingsdialoog wordt als procesdocument toegevoegd aan wijzigingsvoorstel omgevingsplan

VERTREKPUNT OMNIPARK



Voorkeursscenario
Augustus 2019



Robuust en toekomstbestendig watersysteem



Waterberging bij hoogwater

Waterbuffer Erp

Ontwikkeling van
natuurwaarden

Versterken biodiversiteit

Beheer- en
onderhoudsvriendelijk

Bruggen

Molenbiotoop

Stuw in de Aa

VOORLOPIG ONTWERP



WENS: SKILLS GARDEN





Sportzone

This architectural rendering depicts a modern sports and leisure complex. In the foreground, a red tennis court is visible with a person playing. To the right, a blue fenced-in area, possibly for basketball or volleyball, stands next to a modern building with a large, covered outdoor seating area. Several people are shown sitting at tables, some holding drinks. The background features a green field, trees, and a sky with scattered clouds. A semi-transparent box with the word 'Sportzone' is overlaid on the left side of the image.

Parkzone/natuurzone



**Beekdal van de Aa
(beekzone)**

SPORTZONE



Geluidsonderzoek

- Waarschijnlijk geluidscherm padel;
- Geluidsonderzoek in afrondende fase

Lichthinderonderzoek

- plaatselijke overschrijdingen 'Beekzone' gemiddeld lager
- Geen hinder naar omliggende woningen



MFA

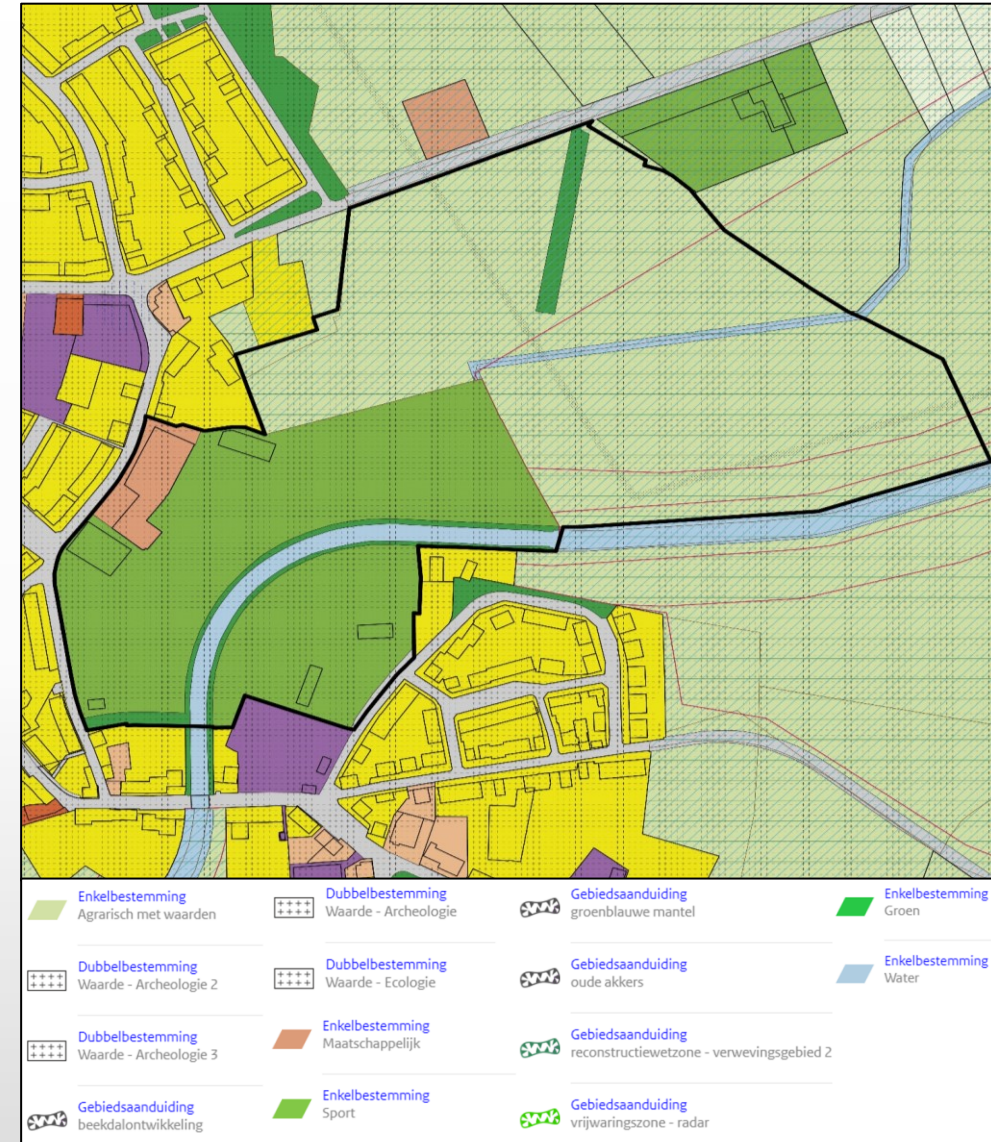


WIJZIGING OMGEVINGSPLAN OMNIPARK TE ERP



WAAROM EEN WIJZIGING VAN HET OMGEVINGSPLAN (WOP) NODIG?

- Gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn geregeld in de bestemmingsplannen 'Erp' en 'Buitengebied'
- Inwerkingtreding Omgevingswet op 1 januari 2024: bestemmingsplan → tijdelijk deel 'Omgevingsplan gemeente Meierijstad'.
- Strijdigheden:
 - Onjuiste bestemmingen (o.a. sport niet toegestaan op 'Agrarisch met waarden', natuur niet toegestaan op 'Sport')
→ WOP
- Voor de aanleg van natuurgrassportvelden → omgevingsvergunningaanvraag voor een 'buitenplanse omgevingsplanactiviteit' (BOPA)



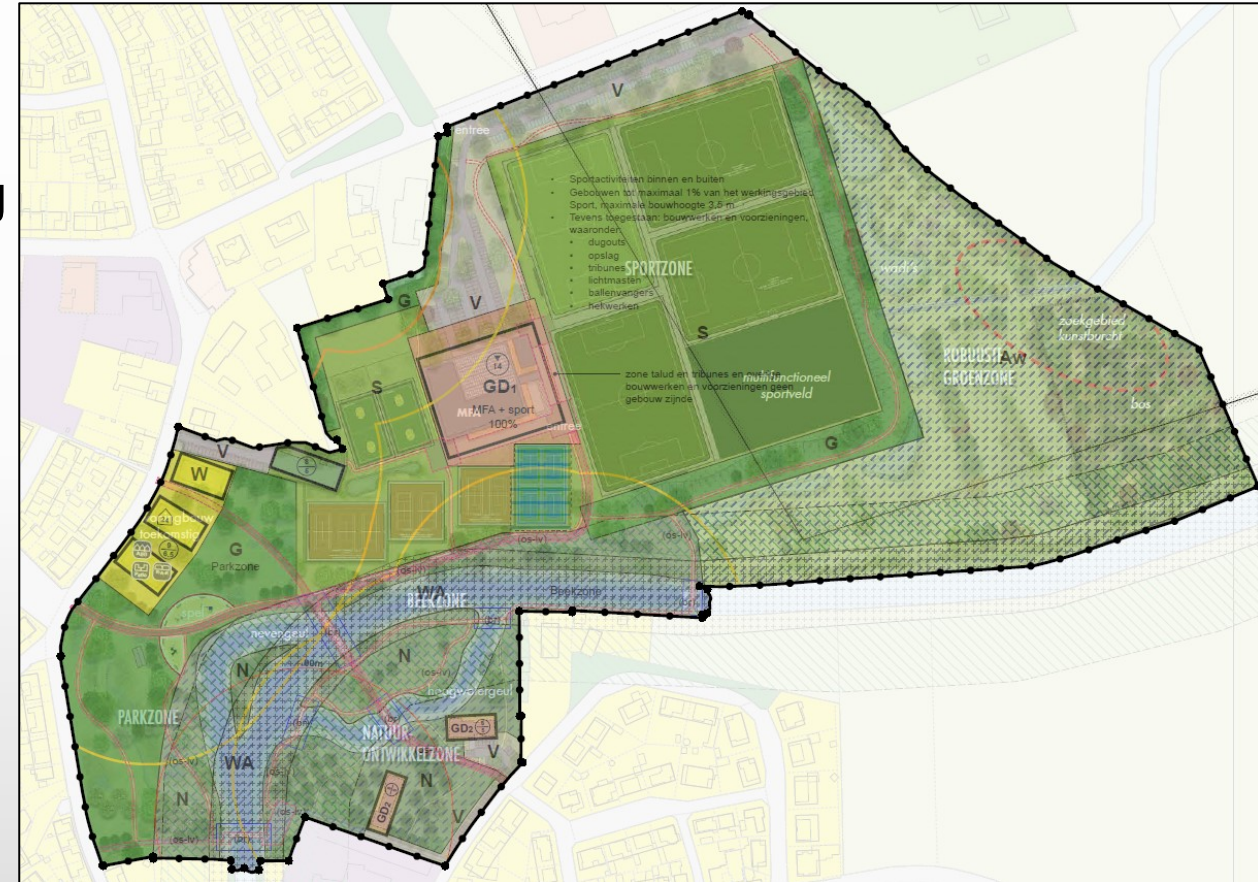
BENODIGDHEDEN WIJZIGING OMGEVINGSPLAN



- Opstellen regels
 - Deze worden toegevoegd aan het omgevingsplan van de gemeente Meierijstad.
- Opstellen verbeelding
- Opstellen ruimtelijke motivering
- Toelichting verschillende omgevingsaspecten
 - Er moet sprake zijn van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (EFTAL)
 - Uitvoering onderzoeken

REGIEKAART/VERBEELDING

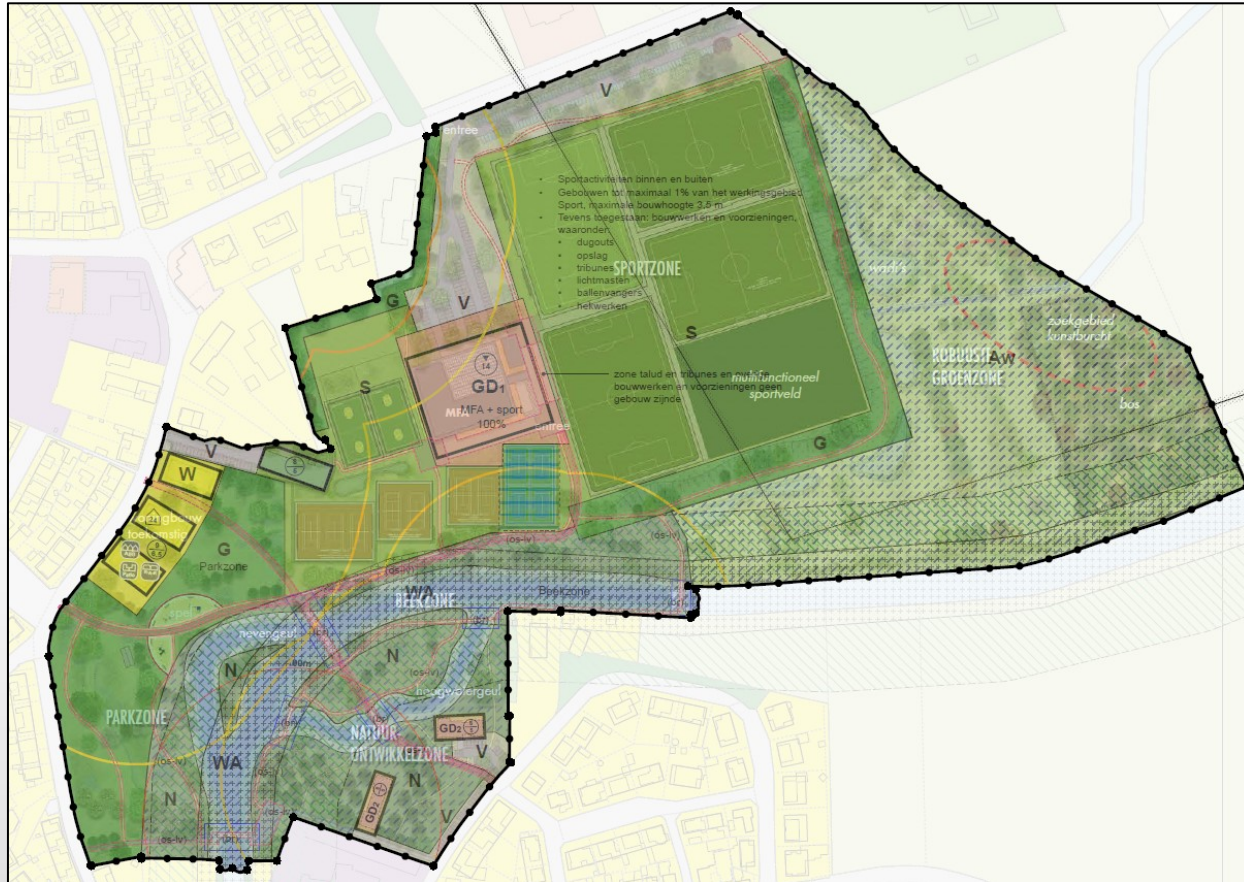
- S = Sport (sportactiviteiten binnen en buiten)
- GD1 = Gemengd - 1 (MFA max. 14 meter hoog + sport)
- GD 2 = Gemengd - 2 (dienstverlening/maatschappelijk, bijv. huisarts en kinderdagverblijf)
- W = Wonen
 - Max. 24 woningen
 - aaneengebouwd
 - patiowoningen/rug-aan-rug
 - minimaal 30% sociale huur
 - 1-1,5 laag met kap of 2 lagen plat
 - 3 bouwblokken met doorzichten naar parkzone



REGIEKAART/VERBEELDING

(VERVOLG)

- V = Verkeer (parkeerplaatsen, ontsluiting)
- G = Groen (parkzone, groenstrook tussen sport en natuur/agrarisch)
- WA = Water (beekzone, rivier de Aa, nevengeul en hoogwatergeul)
- Aw = Agrarisch (robuuste groenzone, zoekgebied van dassenburcht, grasland, bos)
- N = Natuur (zone voor beekherstel, paden, extensieve recreatie)



OMGEVINGSASPECTEN

Onderzoek parkeren en verkeersgeneratie	Uitgangspunt: gemeentelijke parkeernota met extra overloopmogelijkheid richting Boekelseweg. Parkeerplaatsen met name bij entree sportzone, woningbouwlocatie, ten zuiden van beekzone.
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Voor woningbouw, geen andere geluidsgevoelige functies in plangebied.
Onderzoek activiteiten en milieuzonering	Rekening gehouden met geluidscontouren van sportfuncties. Minder hinderlijke sporten dichterbij woningen, meer hinderlijke sporten, zoals padel, verder van woningen.
Quickscan omgevingsveiligheid	Klein gedeelte plangebied binnen explosieaandachtsgebied van LPG-tankstation → beperkte verantwoording groepsrisico en preventie.
Onderzoek geurhinder veehouderijen	Geen inbreuk op milieurechten en planologische geurruimte van omliggende veehouderijen. Er is sprake van een 'redelijk goed' dan wel 'goed' woon- en leefklimaat.
Gezondheid	Sportzone, parkzone en beekzone zorgen voor meer bewegingsmogelijkheden.
Luchtkwaliteit	Geen luchtkwaliteitsaandachtsgebied of milieubelastende activiteit.
Stikstofonderzoek	Circa 21,5 km afstand Natura 2000-gebied (Kampina & Oisterwijkse Vennen). Geen negatieve effecten.
Trilling	Geen spoorweg in nabije omgeving.
Elektromagnetische straling	Ruime afstand tot hoogspanningslijn.
Klimaatadaptatie en duurzaamheid	Realisatie parkzone en beekzone (meer groen/natuur, waterberging, ruimte voor mens en dier), MFA (Bijna Energieneutraal Gebouw/BENG).

Quicksan flora en fauna	Vervolgonderzoeken in afrondende fase • Boomholten en roofvogel- en eekhoornnesten; • Huismus en steenuil; • Wezel, hermelijn, bunzing, steenmarter en das → dassenplan (alternatieve plek voor dassenburcht wordt meegenomen); • Bever; • Vleermuizen; • Grote modderkruiper.
NNB-effectanalyse, compensatieplan, lichtonderzoek	Binnen plangebied NNB en EVZ aanwezig. Per saldo geen negatieve effecten.
Weging van het waterbelang	Vanuit sportvelden is aandacht voor drainage. Wadi's voorzien rondom sportzone. Her-meandering van beek en aanleg nevengeul voor extra waterberging, natuurvriendelijke oevers.
Bodemonderzoek	Historisch bodemonderzoek/vooronderzoek milieuhygiënische kwaliteit bodem → verkennend bodemonderzoek in uitvoering.
Archeologisch bureauonderzoek	Vervolgonderzoek (proefsleuven) voor een deel van het projectgebied wordt t.z.t. uitgevoerd.
Cultuurhistorie	Geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden.
Mer-aanmeldnotitie	Algemene beschouwing milieueffecten totaal.
Ladder voor duurzame verstedelijking	Onderbouwing behoefte plan (kwalitatief en kwantitatief) voor wonen én sport.
Landschappelijke inpassing	Landschappelijk inpassingsplan en kwaliteitsverbetering landschap in beekzone en parkzone in afronding.

PROCEDURE WOP*

Stappen	Indicatieve data
Omgevingsdialoog	11 december
Verdere uitwerking regels, ruimtelijke motivering (incl. onderzoeken) en verbeelding	Q1 2025
Beoordeling/toetsing en nader vooroverleg	Q2
Publicatie ontwerp wijziging omgevingsplan	Q2-Q3
Mogelijkheid indienen zienswijze	Q2-Q3 (duur 6 weken)
Beantwoording zienswijze	Q3
Eventueel bijstellen plan o.b.v. zienswijze	Q3 - Q4
Vaststelling wijziging omgevingsplan door gemeenteraad	Q4 - Q1 (2026)
Beroepsmogelijkheid tegen vastgesteld wijziging omgevingsplan**	Q1 (2026)

*BOPA nieuwe natuurgrassportvelden loopt parallel, vergunningverlening Q2-Q3 (2025)

**Vroegste moment start vergunningprocedure bouw MFA en overige gebouwde voorzieningen



VRIJE INLOOP

Gelegenheid tot vragen stellen

- Sportzone: Jeroen van de Ven (Newae)
- Parkzone: Peter Venbruex (Kragten)
- MFA: Sander Lahey (Slangen+Koenis) en
Ton van de Braak (Galjoen BouwRegie)
- Beekzone: Simon Schimmel en Niels Kanter
(waterschap Aa en Maas)
- WOP: Anne van den Oever en Jochem Rietbergen (BRO)