

**: Landschappelijke verantwoording
Herstructurering sportpark Zegenwerp
te Sint-Michielsgestel**



Datum : 21 november 2017, aangepast 03 juli 2018.
Opdrachtgever : RKVV Sint-Michielsgestel
Ter attentie van : [redacted], gemeente Boxtel.
Projectnummer : 211x09469.093914_1
Opgesteld door : [redacted]

Inleiding

Aanleiding en initiatief

In Sint-Michielsgestel zijn in de huidige situatie twee voetbalclubs aanwezig, namelijk RKVV Sint-Michielsgestel en SCI. Beide hebben een eigen sportpark op verschillende plekken in Sint-Michielsgestel. Vanwege een aantal redenen (vrijwilligers, kosten en teruglopend ledenaantal) is het steeds moeilijker om de twee clubs draaiende te houden en twee sportparken te onderhouden. De twee clubs gaan daarom vanaf medio augustus 2018 fuseren tot één nieuwe club in Sint-Michielsgestel. De fusie van beide sportclubs leidt tot een grotere club met een groter ledenaantal, waardoor de aanwezige voorzieningen intensiever gebruikt gaan worden. De huidige voorzieningen kunnen niet voorzien in de gebruiksbehoefte van de te fuseren club. Derhalve zijn RKVV en SCI voornemens sportpark Zegenwerp te herstructureren en daardoor het gebruik te kunnen intensiveren. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' laat deze herstructurering niet toe. Een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan is hierdoor noodzakelijk in de vorm van een postzegelbestemmingsplan.

Een voorwaarde voor het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure is het aantonen van de landschappelijke inpasbaarheid van het initiatief. Elke ontwikkeling in het buitengebied dient namelijk bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. De landschappelijke inpassing richt zich op de uitstraling en de verankering van de ontwikkeling naar de omgeving toe en tevens op de interne ordening en inrichting van het perceel. Aspecten zoals oriëntatie, ligging, ontsluiting en toe te passen groenelementen worden hierin meegenomen. Onderhavig advies geeft inzicht in welke inrichtingsmaatregelen er genomen moeten worden opdat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.



Figuur 1: Globale aanduiding plangebied

Het landschappelijk inpassingsplan is gebaseerd op de eisen/wensen vanuit de initiatiefnemers en voldoet in beginsel aan de kaders vanuit het vigerende beleid.

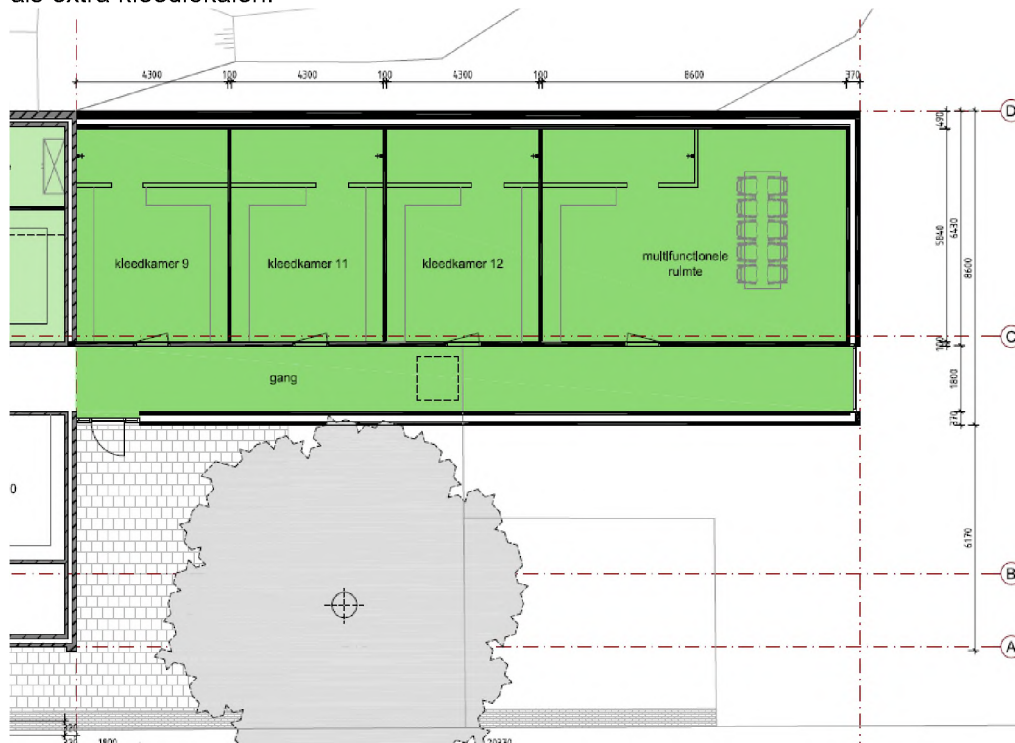
Wensen en ambitie

De gewenste herstructurering van het sportpark bestaat in beginsel uit de aanleg van een kunstgrasveld (ter plaatse van het huidige trainingsveld), de herpositionering van twee trainingsvelden (aankoop gronden noodzakelijk) en de uitbreiding van het clubhuis. Naast het aanleggen van de velden worden ook de noodzakelijk gerelateerde zaken aangepast. Denk hierbij aan beregeningsinstallatie, veldverlichting, elektra, drainage, ballenvangers, hekwerk, verhardingen etc.

Als gevolg van deze herstructurering verandert de waterhuishouding van het terrein, net als de verkeerssituatie. Door het toevoegen van nieuwe verhardingen en wellicht het kunstgras kan water niet meer op de oorspronkelijke plekken infiltreren en dat kan effecten hebben op de hydrologische en ecologische waarden in de omgeving. De wateropgave (waar opvangen, vasthouden en infiltreren) is daarom een onderdeel van het planontwerp, aangezien dit invloed heeft op de indeling van het terrein. De verkeerssituatie verandert doordat er meer verkeersbewegingen en een grotere parkeerbehoefte ontstaat dan in de huidige situatie. De vraag is of deze parkeerbehoefte op de huidige parkeerplaats opgevangen kan worden en of de lokale infrastructuur deze extra verkeersbewegingen kan verwerken.

1) Uitbreiding clubhuis

Om het groter aantal leden beter op te vangen zal een deel van het bestaande clubhuis omgebouwd worden en wordt er bijgebouwd. Deze uitbreiding zal drie kleedkamers en een multifunctionele ruimte bevatten. De uitbreiding van het clubhuis bestaat uit circa 220 m² en wordt ingezet als extra kleedlokalen.



Figuur 2: uitbreiding clubhuis (Ontwerp 05-07-2017)

2) Uitbreiding velden

In de toekomstige situatie zal het sportpark bestaan uit twee volwaardige kunstgrasvelden en drie volwaardige natuurgrasvelden. Voor de sportvelden geldt dat de twee meest noordelijk gelegen velden ongewijzigd blijven. Het trainingsveld (donkergroen in de afbeelding hieronder) wordt gewijzigd van een trainingsveld naar een volwaardig kunstgrasveld. De twee meest zuidelijk gelegen bestaande natuurgrasvelden komen daardoor ook anders te liggen om deze als volwaardig speelveld te kunnen blijven gebruiken. Hiervoor zal een stuk grond van het zwembad worden aangekocht (ca. 1.275 m²) en zullen verschillende bomen komen te vervallen.



Figuur 3: Nieuwe situatie sportvelden Zegenwerp. (Ontwerp 31-10-2017)

3) Parkeren

Door de (bijna) verdubbeling van het aantal leden zal de verkeerssituatie veranderen. Via een verkeersonderzoek zijn deze aspecten in beeld gebracht. Vanuit dit onderzoek blijkt echter dat het gemiddeld aantal plaatsen dat noodzakelijk is vanuit de nieuwe situatie op 98 ligt, met een maximaal aantal van 104. Het huidige aantal parkeerplaatsen van 134 met zou hieraan ruimschoots voldoen. Door de herstructurering van het sportpark zullen enkele parkeerplaatsen (ca. 15) vervallen. Daarnaast verkeert de huidige parkeerplaats in slechte staat en zijn de vakken krap opgezet. De ontwikkeling biedt daarom niet alleen aanleiding om het aantal parkeerplaatsen af te stemmen op de nieuwe situatie maar ook de ruimtelijke opzet te verbeteren. De wens van de vereniging is wel de langsparkeerplaatsen aan de voorzijde van het clubhuis te behouden. Voor de overige parkeerplaatsen zal een optimalisatieslag worden gemaakt.

4) Wateropgave

Uit de watertoets blijkt dat door het toenemen van verhardingen de waterberging met XX m³ toeneemt. Om in voldoende bergingscapaciteit te voorzien is er gekozen voor een kratjessysteem onder het nieuw aan te leggen kunstgrasveld, waardoor er XX m³ aan water kan worden geborgen.

5) Opschonen groen

Vanuit de vereniging is de wens ontstaan om de aanwezige naaldbepplanting op de aarden wal rondom het hoofdveld (Grove en Weymouth Den, Taxus) te verwijderen wegens de naalden op

het veld. De wens is deze groenstrook aan te vullen met soorten die tot een meter of vier hoogte voor een wintergroen, besloten beeld zorgen. De bomengroep van zomereiken en beuk die komt te vervallen als gevolg van de herstructurering zal naar wens van de vereniging worden herplant een stukje verderop.

Kaders vanuit beleid

Bestemmingsplan

Voor het plangebied is bestemmingsplan 'Buitengebied Sint-Michielsgestel' het geldende juridische kader. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Sint-Michielsgestel op 25 januari 2013. De huidige sportvelden, het clubhuis en de parkeerplaatsen hebben de bestemming 'Sport' met de functieaanduiding 'Sport' en een bouwvlak. De bestemmingen 'Sport' is echter zeer strak begrensd. De gronden daar direct omheen hebben de bestemming 'Natuur'. Voor het plangebied zijn de dubbelbestemmingen 'Leiding – riool' en 'Waarde – archeologie' opgenomen. Daarnaast gelden de gebiedsaanduidingen 'Beekdal', 'Beschermingsgebied natte natuurparel', 'Besloten gebied', 'Historisch landschappelijk gebied', 'Landschapselementen' en 'Leefgebied van dassen'.

NatuurNetwerkBrabant (Verordening ruimte)

De gewenste herstructurering van de velden en de uitbreiding van het clubhuis kunnen niet uitgevoerd worden binnen de bestemming 'Sport' waardoor een bestemmingsplanherziening noodzakelijk is van de bestemming 'natuur'. De bestemming 'Natuur' is gebaseerd op het NatuurNetwerk Brabant (NNB) van de provincie Noord-Brabant. Het NNB is in de Verordening ruimte begrensd. Wanneer initiatieven zich aandienen die niet binnen de regels van het bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd dient het initiatief ook aan de Verordening ruimte te worden getoetst. Hiervoor is in het kader van de bestemmingswijziging een separaat NNB- compensatieplan opgesteld die in de vereiste compensatie voorziet (bijlage PM).

Landschappelijke inpassing / verantwoording

De inpassing en vormgeving van het sportpark richt zich op de overgang van de nieuw gesitueerde sportvelden en uitbreiding van bebouwing naar het omliggende terrein en de invulling van de wateropgave en het parkeren. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders en kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Inpassing sportvelden;
2. Aanplant aarden wal;
3. Herplant bomengroep;



Argumentatie

1. Inpassing sportvelden

- a. De overgang van het tweede kunstgrasveld naar de parkeerplaats wordt opgevangen door de aanplant van een lage haag. Tussen het tweede kunstgrasveld en de aarden wal zoomt de wal met zijn beplanting en het naastliggend pad grenzen het veld voldoende af.
Rondom de parkeerplaats wordt een lage haag van Haagbeuk aangeplant, dit sluit aan bij de bestaande, hand te haven hagen. Tussen de parkeerplaatsen worden Veldesdoorns aangeplant in een ruim plantvak met een blokhaag van Haagbeuk.
- b. De overgang van het zuidwestelijke veld naar het zwembad gebeurt door het verbinden van de losse bosstructuren met een strook met dezelfde soorten (Hazelaar, Hulst, Gewone beuk, Laurierkers, Amerikaanse eik, Noorse esdoorn). Langs dit deel wordt ook een hekwerk geplaatst op de perceelsgrens als afgrenzing van het veld. Door de aanplant zal het hekwerk in de beplanting worden ingepast.

2. Aanplant aarden wal

De bestaande Dennen en Taxus op de wal wordt vervangen door meer inheemse heesters tot 4m hoogte zoals Hulst, Hazelaar, Vogelkers en Lijsterbes. Op die manier kan er een groen scherm worden gerealiseerd tussen de velden.

3. Aanplant bomengroep

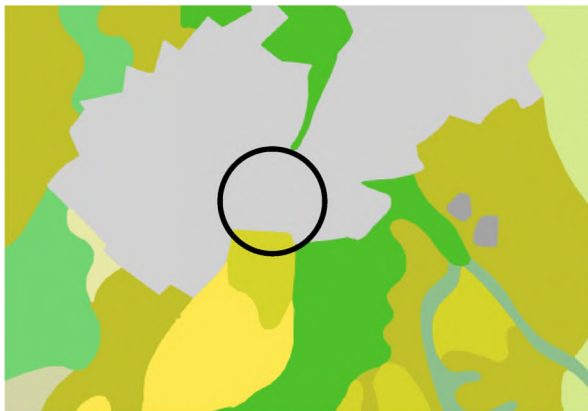
De nieuwe bomengroep is eigenlijk een vervanging van de Beuken en Eiken die vervallen door de verschuiving van de sportvelden. Deze bomen worden verplant naar een locatie tussen de sportvelden.

Bijlage – Inventarisatie huidige situatie

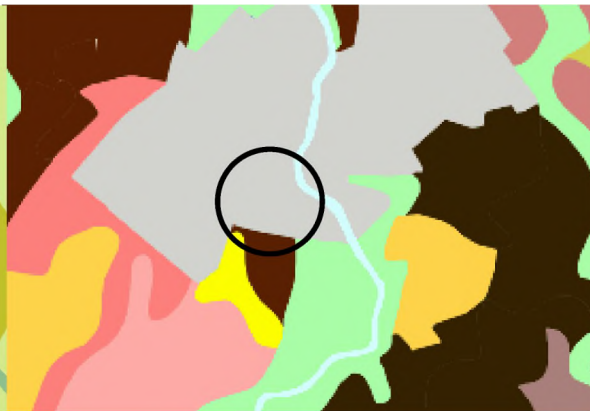
Landschappelijke karakteristiek

Het plangebied aan Esscheweg 5 is gelegen in het buitengebied ten zuiden van de kern van Sint-Michielsgestel. Geomorfologisch gezien ligt het op de overgang van het beekdal van de Dommel naar de hoger gelegen dekzandgronden. De bodem is bebouwd/antropogeen, maar net ten zuidwesten van het plangebied komen eerdgronden van fijn zand voor en ten zuidoosten aan de Dommel sterk lemige fijne zandgronden.

Het plangebied behoort tot een coulisselandschap, bestaande uit een halfopen landschap met een variatie in weilanden, houtsingels en boscomplexen. Op de historische kaarten is duidelijk te zien dat deze structuren vaak al eeuwenlang aanwezig zijn in het beekdallandschap. Wegen vormen een duidelijke begrenzing: het gebied tussen Esscheweg en Dommel is zo goed als volledig gevrijwaard gebleven van enige bebouwing. De kern heeft zich vooral ten noorden uitgebreid, maar ook naar het zuidoosten waar al vroeg grote stukken heide gecultiveerd en bebouwd zijn, of vervangen door groot-schalige productiebossen. De vroeger kleinschalige percelering met zijn houtwallenstructuur heeft een schaalvergroting ondergaan, waarbij veel van deze groenstructuren zijn verdwenen.



Uitsnede Geomorfologische kaart
(bron: geodata.nationaalgeoregister.nl)



Uitsnede Bodemkaart
(bron: geodata.nationaalgeoregister.nl)



Uitsnede historische kaart omstreeks 1866
(bron: topotijdreis.nl)

Uitsnede historische kaart omstreeks 1946
(bron: topotijdreis.nl)

Huidige situatie plangebied

Het sportpark ligt ten zuiden van de kern van Sint-Michielsgestel op de linkeroever van de Dommel, tussen de twee bewoningskernen in. Het is omgeven door hoog opgaande beplanting met een boskarakter dat grotendeels onderdeel is van een oude groenstructuur. Hierdoor is het gebied ingepast vanaf de weg. Globaal bestaat het plangebied uit:

Aarden wallen

Rond het hoofdspeelveld is een aarden wal opgeworpen die aan de buitenzijde (vooral aan de zuid- en oostzijde) is beplant met (naald)bomen en struiken (1a op de kaart). Meer naar de parkeerplaats toe is er nog een kleine aarden wal (1b), maar deze is niet meer dan een restant van een eerdere ingreep.

Hagen

In de directe omgeving van de parkeerplaats staan enkele lage hagen van Haagbeuk (2a). De hoge haag van Haagbeuk (2b), zuidoostelijk in het gebied, staat aan de andere kant van de perceelsgrens en vertoont snoeischade.

Solitaire bomen(groepen)

In het noorden van het gebied staat een groepje van zes Gewone beuken (3a), waarvan één hard is toegetakeld: alle takken zijn verwijderd. Dicht bij het clubhuis staan twee Zomereiken (3b), en vrij centraal tussen clubhuis en het zwembad staat een prominente Gewone beuk (3c). Bij de parkeervlakken staan enkele Gewone esdoorns, die vanwege plaatsgebrek in slechte staat zijn (3e). Tussen de parkeerplaats en het speelveld staat een groep Kleinbladige lindes (3d). Zuidelijk op het perceel staat er nog een bomengroep van twee Zomereiken en twee Gewone beuken (3f).

Bomenrijen

De entree van het sportpark wordt geaccentueerd door een bomenrij van Gewone beuk (4c). In het verlengde van deze as bevinden zich langsparkeervlakken. Ten zuiden van het hoofdveld en de aarden wal, is er een bomenrij van Haagbeuk, deels met ondergroei van Kornoelje en Klimop (4b). In het oosten, lang de verbinding tussen de speelvelden, staat er een rij Zomereiken (4a).

Bosstructuren

De bosstructuur die het terrein langs de oostelijke kant omsluit, bestaat grotendeels uit dezelfde soorten: Amerikaanse eik, Gewone esdoorn, Zomereik, Kers met onderbegroeiing van Zwarte nachtschade, Lijsterbes, Klimop, Vlier, Brandnetel, Braam, Vogelkers en Varens (5a, 5b). Het noordelijke deel bevat daarnaast ook nog veel Moerasedijk/Scharlaken eik (5b). In dit deel is recentelijk een stuk weggekapt (5c). Ten westen van het gebied, langs de Esscheweg en de bomenrij aan de ingang, bestaat de bosstructuur eerder uit Gewone beuk, Zomereik en Berk met ondergroei van Laurierkers, Taxus en Kornoelje (5d). Het bosje grenzend aan de parkeerplaats en het zwembadgebouw bevat Hazelaar, Hulst, Gewone beuk, Laurierkers, Amerikaanse eik en Noorse esdoorn.



Aarden wallen

- 1a op buitenste zijde beplanting van Den (Grove en Wey mouth), Taxus, Hazelaar, Hulst, Lijsterbes, Hop, Vogelkers, (aangetaste) Zomereik
- 1b grasbegroeiing - geen functie, overtollige grond

Hagen

- 2a lage haag van Haagbeuk
- 2b hoge haag van Haagbeuk - snoeischaad

Bomen

- 3a Gewone beuk - 5 gezonde, 1 zwaar gehavend
- 3b 2 Zomereiken
- 3c Gewone beuk
- 3d 9 Kleinbladige lindes
- 3e Gewone esdoorn - ongezond, weinig blad, weinig plaats
- 3f 2 Zomereiken en 2 Gewone beuken

Bomenrijen

- 4a Zomereik
- 4b Haagbeuk met onderbeplanting van Kornoelje en Klimop
- 4c Gewone beuk

Bosstructuren

- 5a Amerikaanse eik, Gewone esdoorn, Zomereik, Kers en ondergroei van Zwarte nachtschade, Lijsterbes, Klimop, Vlier, Brandnetel, Braam, Vogelkers, Varens
- 5b Amerikaanse eik, Moeras/Scharlaken eik, Gewone esdoorn, Zomereik, Kers en ondergroei van Zwarte nachtschade, Lijsterbes, Klimop, Vlier, Brandnetel, Braam, Vogelkers, Varens
- 5c opengekapt strook
- 5d Gewone beuk, Zomereik, Berk met onderbegroeiing van Laurierkers, Taxus, Kornoelje
- 5e Hazelaar, Hulst, Gewone Beuk, Laurierkers, Amerikaanse eik, Noorse esdoorn

