Rucphen

Integratie stad en land in de Binnentuin

Identificatie

projectnummer:

084000.20161550

projectleider:

ir. J.J. van den Berg

auteur(s):

ir. J.J. van den Berg

Planstatus

datum:

13-12-2017

opdrachtgever:

Gemeente Rucphen

Inhoud

1. Ontwikkelingen in de Binnentuin 3

1.1. Het plan 3
1.2. Ligging plangebied 3
1.3. Achtergronden 4
1.4. Provinciaal beleidskader 7

2. Huidige situatie 9

2.1. Beeld 2016 situatie 9

3. Toekomstige situatie 15

3.1. Ruimtelijk-functionele structuur 15
3.2. Landschappelijke hoofdstructuur 19

4. Ruimtelijke kwaliteit en evenredige ontwikkelingen 23

4.1. Provinciaal beleid 23
4.2. Groen- blauwe landschapsontwikkeling 24
4.3. Inrichting verblijfsrecreatie 33
4.4. Conclusie 34

1. Ontwikkelingen in de Binnentuin

1.1. Het plan

In de Structuurvisie 2030 van de gemeente Rucphen is de Binnentuin gepositioneerd als verbinding tussen de drie grootste kernen en als recreatief centrum. Doel is het opwaarderen van de Binnentuin tot een groen gebied met diverse sport- en intensieve recreatievoorzieningen van gemeentelijk en regionaal belang. Het gebied dient door middel van recreatieve routes en groen- en waterstructuren beter te worden verbonden met de kernen Rucphen, St. Willebrord en het buitengebied.

Na het vaststellen van de structuurvisie is onderzocht hoe de gewenste ontwikkeling van de Binnentuin tot stand gebracht kan worden. Het resultaat is een aanvullend programma op de bestaande voorzieningen met recreatiewoningen een hotel, en nieuwe sport- en leisurevoorzieningen. Een nieuw bestemmingsplan is nodig om deze functies mogelijk te maken en het huidige bestemmingsplan te actualiseren.

1.2. Ligging plangebied

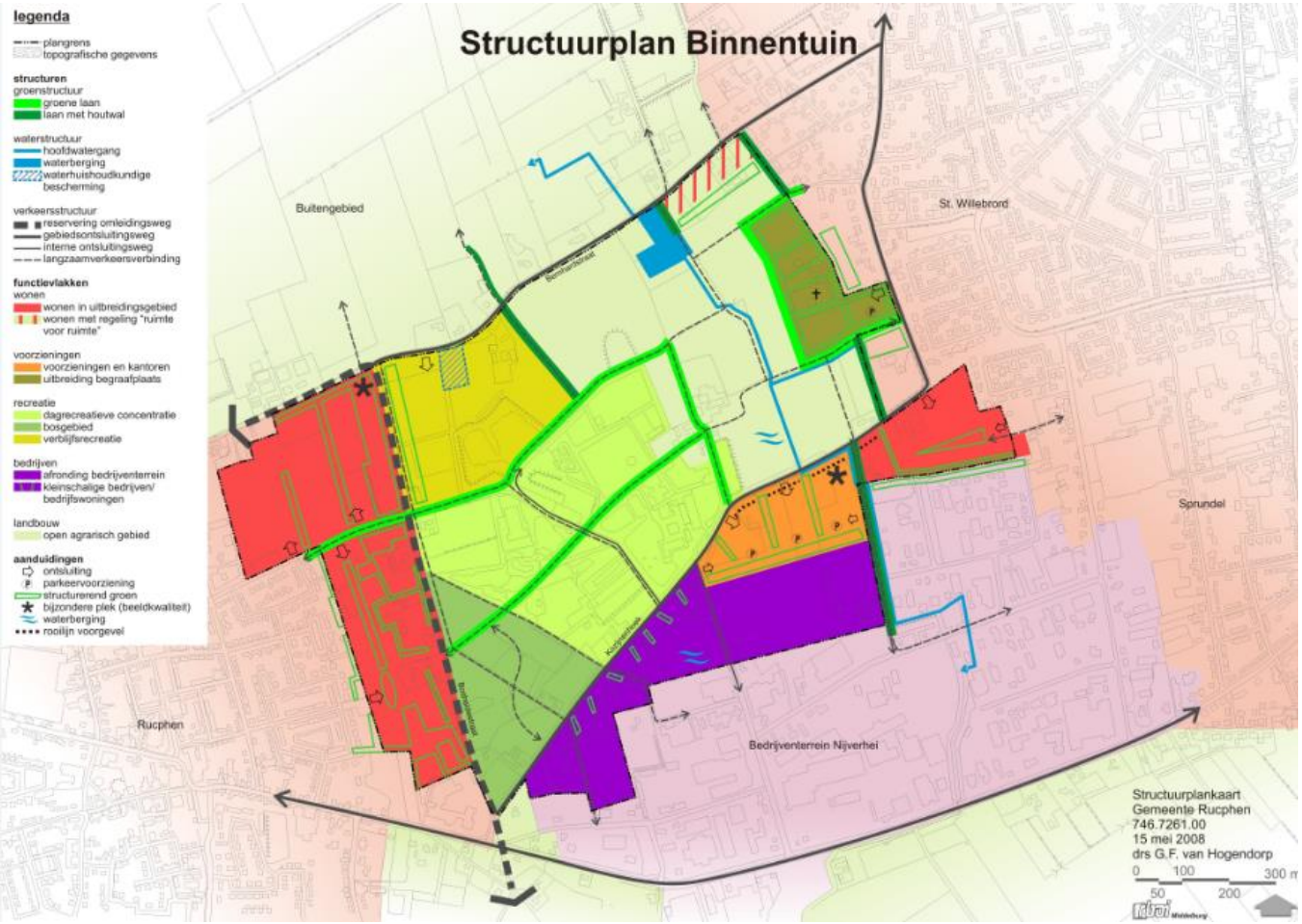
Het plangebied ligt centraal in de gemeente Rucphen, tussen de kernen St. Willebrord en Rucphen, zie figuur 1.1. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het bedrijventerrein Nijverhei en het voorzieningencluster. Aan de noordkant ligt het buitengebied en circa anderhalve kilometer noordelijker de A58. Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- Kozijnenhoek aan de zuidoostzijde;
- Sporthei en het verlengde daarvan aan de oostzijde;
- Bernhardstraat aan de noord/noordwestzijde;
- Bosheidestraat aan de westzijde.

Figuur 1.1. ligging van het plangebied

1.3. Achtergronden

In de Binnentuin is de laatste 40 jaar een transformatie ingezet van een agrarisch landschap naar een landschap met sport en recreatieve invulling. Op dit moment is de Binnentuin een verzameling van diverse functies, waaronder de Skidôme, verschillende sportvelden, een manege, zwembad, heemtuin, schietbaan en modelracebaan.
Enkele voorzieningen, zoals de Skidôme en de schietbaan, zijn recent vernieuwd en uitgebreid. Ook zijn er voorzieningen die slechts deels in gebruik en/of aan modernisering toe zijn.



Figuur 1.2 Plankaart structuurplan Binnentuin 2008

Structuurplan Binnentuin

Met het Structuurplan Binnentuin (vastgesteld door de gemeenteraad op 15 mei 2008) is in 2008 de eerste stap gezet richting de opwaardering van het plangebied. Er is ingezet op het versterken van de landschappelijke structuur als drager voor de beoogde ontwikkelingen. Dat gebeurt door het verbeteren en versterken van de verbindingsassen voor groen en voor langzaam verkeer. Ook is gekozen voor het uitbreiden/nieuw vestigen van dagrecreatieve voorzieningen en voor het toevoegen van verblijfsrecreatie. De ontwikkelingen in het plangebied zijn in het structuurplan gekoppeld aan de ontwikkeling van de kernranden en het voorzieningencluster aan de Kozijnenhoek. Het is de bedoeling dat de Binnentuin zowel ruimtelijk als functioneel een eenheid gaat vormen die bovendien goed op de omgeving zal aansluiten. In figuur 1.2 is de plankaart van het structuurplan weergegeven.

Masterplan 2013

Het Structuurplan vormde het vertrekpunt voor een nieuw Masterplan, dat in 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. In het Masterplan is het programma in samenwerking met de ontwikkelingsgroep Binnentuin (bestaande uit verschillende belanghebbenden in en rond het gebied) verder uitgewerkt. In het Masterplan zijn de volgende ontwikkelingen als speerpunten benoemd:

- de uitbreiding van de Skidôme;
- het realiseren van de Wielerwereld, met overdekte wielerbaan, wielerexperience, BMX-baan en wielerretail;
- de bouw van recreatiewoningen (in gespreide clusters) en een hotel.

Daarnaast worden de volgende ambities beschreven:

- het situeren van nieuwe sportvelden tussen de Sporthei en de nieuwe Verlengde Helakkerstraat;
- het behoud van het bestaande zwembad en de bestaande sporthal en;
- de vestiging van een tenniscentrum.

Met het Masterplan, waarvan een functiekaart is opgenomen in figuur 1.3, is ingezet op een transformatie voor de komende 10 tot 20 jaar, zodat een gebied ontstaat met een intensief recreatief karakter en een sterke eigen identiteit. Het Masterplan is in de structuurvisie als uitwerking opgenomen.

1. Skidôme
2. Wielerweeld
3. Sporthal
4. Zwembad (semi-overdekt)
5. Tennisbaan (semi-overdekt)
6. Midgetgolf
7. Petanque
8. Centraalplein
9. Waterspeelbaan
10. Atletiekbaan
11. Fietscrossbaan
12. Hockey
13. Handbal
14. Uitbreiding sportactiviteiten
15. Gezondheids- en bewegingscentrum
16. Dienstverleningscentrum (Gemeentehuis)
17. Hotel / Receptie recreatiewoningen
18. Schutterswoning
19. Camperplaats
20. Heemtuin
21. Manege
22. Recreatieplas
23. Recreatiewoningen diverse typen
24. Wielerrefenbaan
25. Infiltratie
26. Hondentraining
27. MAC Baanbreakers

Figuur 1.3 Masterplan Binnentuin 2013

Verkenning scenario's 2015
Na de vaststelling van het Masterplan en de Structuurvisie zijn de uitgangspunten voor de ontwikkeling veranderd. Om daar op in te spelen zijn diverse verkenningen uitgevoerd. De veranderingen in de uitgangspunten zijn als volgt.

- Een overdekte baan bij de Wielerwereld is niet langer aan de orde. Het Wielerwereld programma is aangepast naar: wielerexperience, horeca, wielerretail, BMX-baan en een asfalt parcours.
- ZKA Consultants & Planners heeft gerapporteerd (januari 2015) hoe het 'Binnentuin' concept versterkt kan worden door toevoeging van functies. De ambitie is om van dagrecreatie te ontwikkelen naar shortstay-recreatie, door een aanbod te scheppen van verblijfsrecreatie (minimaal 150 vakantieverblijven) in combinatie met het ontwikkelen van een aantal nieuwe functies, die de aantrekkelijkheid van het gebied als totaal vergroten. Genoemd worden: indoorspeeltuin, bowling, casino en overdekte niche 'dierentuin'.

De ontwikkeling van de verblijfsrecreatie (recreatiewoningen en hotel) is onlosmakelijk verbonden met die van de nieuwe bovenregionale attracties. De vakantiewoningen blijven overeenkomstig het Masterplan 2013 gesitueerd aan de noord- en westzijde van de Binnentuin. Een hotel en/of groepsaccommodatie met een relatief kleine ruimtebehoefte is op meerdere plekken inpasbaar, al dan niet in combinatie met de overige gebouwde voorzieningen.

Stedenbouwkundig plan 2016
Met de verkenning van de scenario's en de rapportage over de versterking van het concept is de verdere uitwerking van de plannen ter hand genomen. Dit heeft geleid tot een stedenbouwkundig plan met daarin de volgende elementen:
- een versterkte interne groenstructuur en een nieuwe groenstructuur aan de rand van het gebied;
- fiets- en wandelverbindingen met de kern Rucphen en met het buitengebied;
- behoud van de bestaande voorzieningen rondom de Skidôme (hockeyveld, atletiekbaan, manege, heemtuin, schietbaan en modelracebaan);
- indoor skydive, sporthal, zwembad, wielerexperience en fietswinkel, aan de zuidoostzijde van het gebied, aansluitend aan een plein bij de Skidôme;
- een hotel en twee nader te bepalen attracties aan de zuidoostrand van de Binnentuin; en
- recreatiewoningen op twee velden aan de noord- en westzijde.

In hoofdstuk 3 is de inhoud van het stedenbouwkundig plan nader toegelicht.

1.4. Provinciaal beleidskader

In de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant is aangegeven dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. In de verordening ruimte is de Binnentuin onderdeel van een gebied met de aanduiding "Integratie stad – land". In deze notitie wordt voor het project Binnentuin de bijdrage in het kader van de 'Integratie stad en land' toegelicht. De beoogde ontwikkeling is mogelijk indien "de beoogde stedelijke ontwikkeling in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de beoogde groene en blauwe landschapsontwikkeling".

Verordening Ruimte 9.1 Gebieden Integratie stad – land

In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) en artikel 4.2 (stedelijke ontwikkeling) kan een bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'Integratie stad-land' voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits:

deze in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling binnen de aanduiding 'Integratie stad-land' of de naaste omgeving;

deze geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden middelzwaar- en zwaar bedrijventerrein.

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid strekt ertoe dat:

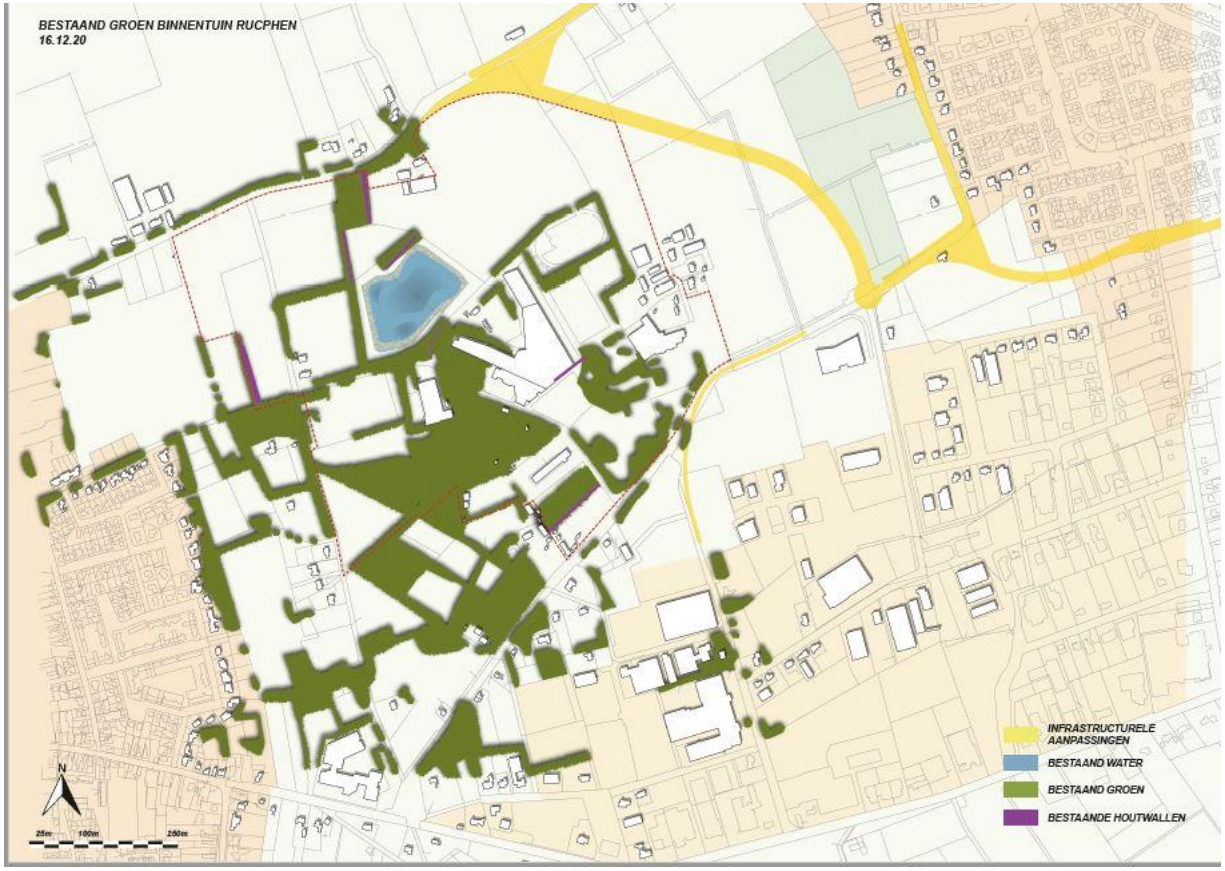
de stedelijke ontwikkeling aansluit bij het bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;

bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen, door deze in de planontwikkeling te betrekken;

is verzekerd dat de beoogde stedelijke ontwikkeling in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de beoogde groene en blauwe landschapsontwikkeling;

In de voorliggende notitie wordt beschreven op welke manier aan deze bepalingen van de Verordening ruimte invulling gegeven wordt. Met als resultaat dat sprake is van een evenredige ontwikkeling van stedelijke functies en landschap.

2. Huidige situatie



2.1. Beeld 2016 situatie

Het landschap van de Binnentuin is in de tijd langzaam gegroeid tot wat het nu is. Veel verschillende elementen, uit verschillende perioden, zijn nog herkenbaar in het gebied. Van een agrarisch landschap is in de laatste 40 jaar een transformatie ingezet naar een landschap met sport- en recreatievoorzieningen. In de huidige landschapsopbouw vormen houtwallen (deels nog) de omkadering van akkers, die als kamers binnen de contouren een apart element vormen. In figuur 2.1 is met lichtgroen de bestaande groenstructuur in het plangebied weergegeven. In de bijlage zijn de figuren op A3-formaat opgenomen

De westzijde van het gebied is een groene overgangszone tussen de kern Rucphen en de Binnentuin. Dit gebied heeft overwegend een besloten, groen karakter. De noordzijde van het plangebied bestaat uit akkers en grasland. Typerend voor dit gebied zijn de waterpartij en een aantal stevige bomenrijen. Meer naar het oosten is het agrarisch gebied opener. De zuidoostzijde bestaat uit een bebouwingscluster van woningen en agrarische bedrijven met een variatie aan gebouwen en een directe overgang naar open agrarisch gebied.

Figuur 2.1 Huidige beplanting in het plangebied

Functioneel

In het gebied zijn vooral sport- en recreatievoorzieningen aanwezig. Momenteel bevinden zich in de Binnentuin de volgende gebruikers en functies:

1. Skidôme;
2. atletiekvereniging met atletiekbaan;
3. hockeyvereniging met kunstgrasveld;
4. handbalvereniging met handbalveld;
5. modelautoraceclub Baanbrekers met wedstrijdcircuit en clubgebouw;
6. sporthal en binnenzwembad de Vijfsprong;
7. openlucht zwembad;
8. manege;
9. schietvereniging;
10. heemtuin;
11. ijsbaan (niet meer in gebruik als zodanig);
12. zandwinplas;
13. midgetgolf;

P. parkeren (bij voorzieningen en openbaar);

Figuur 2.2 Huidige situatie (functioneel)

Beeld van de Baanvelden met vrijliggend fietspad

Beeld van het terrein van de schietvereniging

Entree van de heemtuin

Terrein van de Skidôme

Deel van het parkeerterrein van de Skidôme

Het gebouw van de manege

Hockeyvelden en het hoogste deel van de Skidôme

Fietspad ter hoogte van de manege

Beplanting rond de waterplas

Zicht op het open landschap tussen het plangebied en St. Willebrord

Entree naar de atletiekbaan en parkeerplaatsen van de modelracebaan

Achterkant van de Skidôme

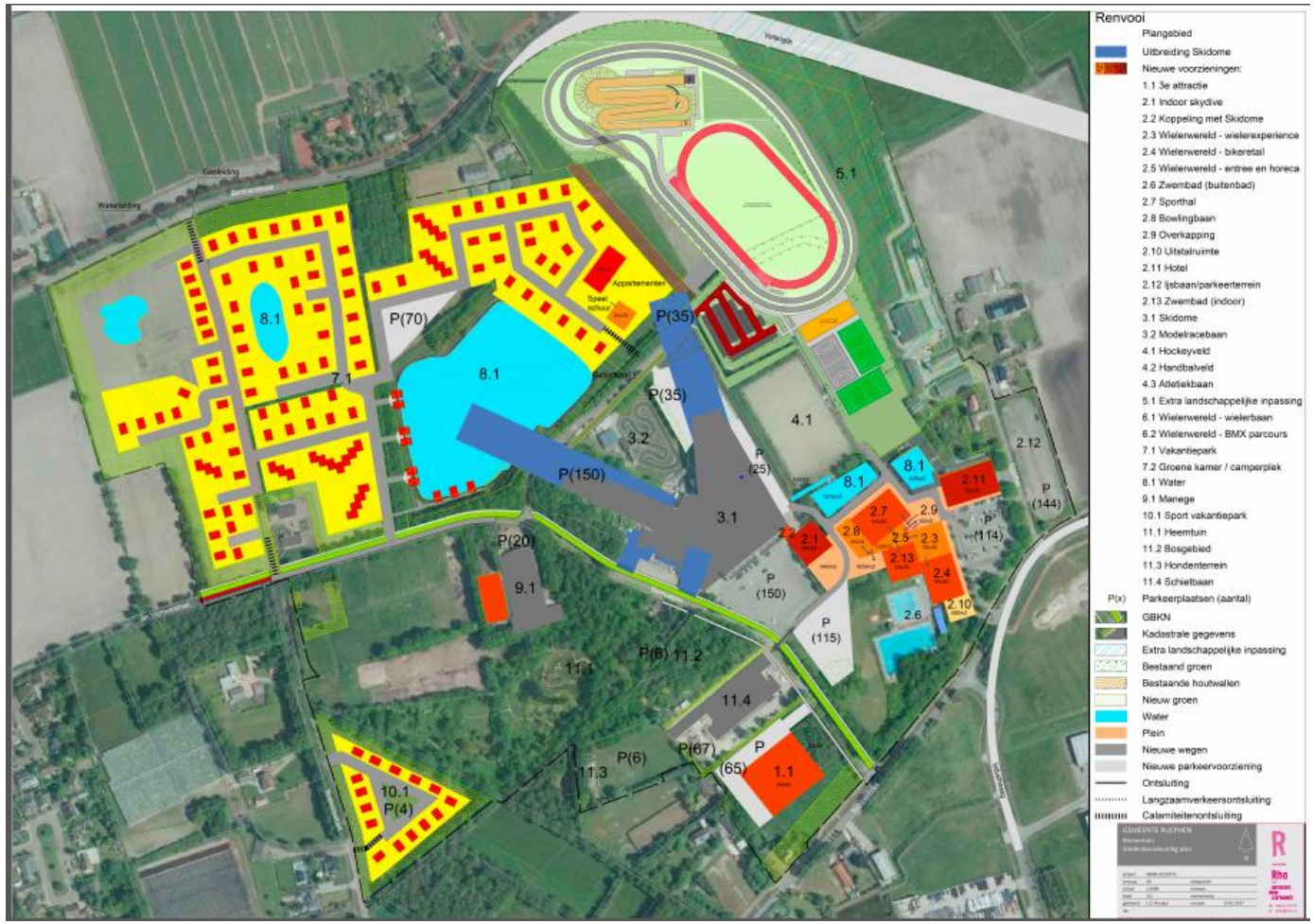
Beeld van de kavel waar de 3e attractie is gepland en het bosperceel dat verloren gaat

Driehoekige kavel aan de zuidwestkant van het plangebied

Fietsenstalling van het zwembad

Parkachtige inrichting van de midgetgolfbaan

3. Toekomstige situatie



Figuur 3.1 Beoogde ruimtelijk-functionele structuur

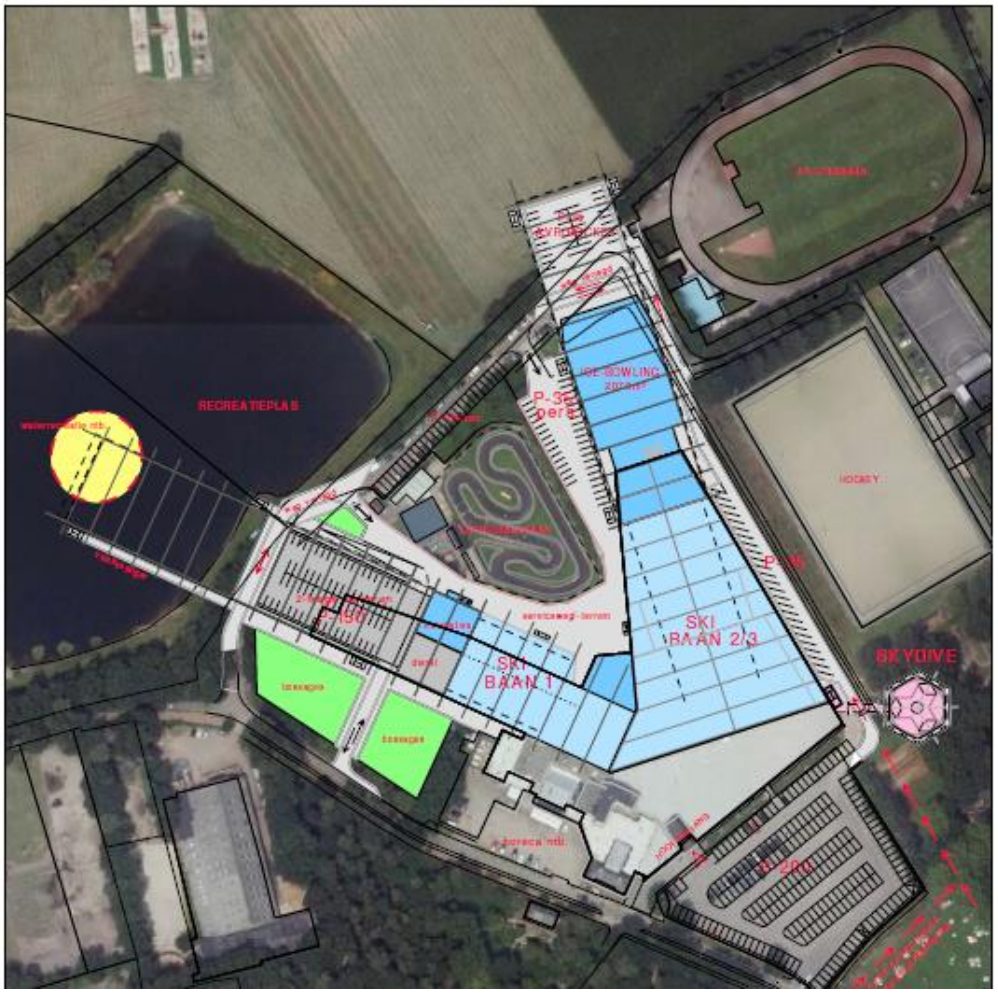
Beoogd wordt om de transformatie van agrarisch landschap naar een landschap met sport en recreatieve invulling de komende 10 tot 20 jaar voort te zetten. Het behouden en indien nodig herstellen van de huidige kenmerkende elementen, die deels het verhaal van het ontstaan van het gebied vertellen, vormt het uitgangspunt bij de ontwikkeling van de Binnentuin.

3.1. Ruimtelijk-functionele structuur

Het belangrijkste element in de ruimtelijk-functionele structuur is de Skidôme. De omvang van het gebouw en de grote aantrekkingskracht voor bezoekers maken de Skidôme tot het natuurlijke middelpunt van het gebied. De nieuwe functies zijn rondom deze stevige kern geprojecteerd.

Gewenst stedenbouwkundig model

Ten oosten van de Skidôme komen de indoor skydive, sporthal, het zwembad, bowlingbaan en wielerexperience met ondersteunende horeca en fietswinkel. Ten oosten hiervan is de nader te bepalen derde attractie of het hotel beoogd. Aan de zuidkant blijven de schietbaan en de hondenclub bestaan en is ruimte voor het hotel of de derde attractie. De nieuwe publiekstrekkers met een meer intensieve bebouwing zijn bij elkaar geprojecteerd om de onderlinge samenhang te bevorderen. De ligging aan de zuidkant van het gebied heeft nog twee voordelen. Ten eerste is de ontsluiting van de Binnentuin voorzien via de Baanvelden en de Kozijnenhoek. De meest intensief bezochte functies zijn op deze manier vlot bereikbaar vanaf de hoofdontsluiting. Ook is een goede presentatie van deze functies naar de hoofdontsluiting mogelijk. Ten tweede grenst deze zone aan het voorzieningencluster aan de overzijde van de Kozijnenhoek. Wat sfeer en intensiteit betreft is dit de beste aansluiting op de omgeving.

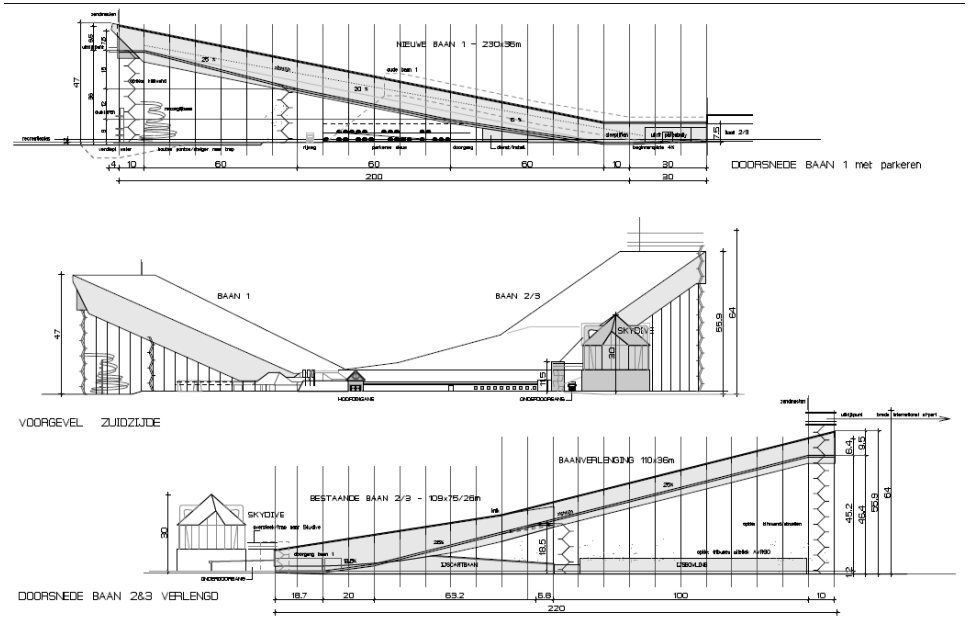


De andere functies zijn als een schil rondom de kern gelegd. Aan de noordoostzijde bevinden zich de bestaande sportvelden en komen het wielerparcours en de BMX-baan. Deze elementen vormen de overgang naar het open agrarisch gebied. Aan de noordwest- en zuidwestzijde zijn twee locaties met recreatiewoningen voorzien. Door versterking en uitbreiding van de groenstructuur worden deze locaties geïntegreerd in de Binnentuin. De zuidwestzijde behoudt het groene en bosrijke karakter, met de Heemtuin als dragend en markant element. De bestaande padenstructuur zorgt voor een natuurlijke verbinding met het woongebied aan de oostzijde van Rucphen.

Skidôme

De Skidôme ligt in het hart van het gebied. In 2011-2012 is een tweede skihelling toegevoegd, met daarbij een ijskartbaan. Voor de nabije toekomst staat een verlenging van de banen gepland, zie figuur 3.2. Het parkeerterrein aan de voorzijde van de Skidôme zal dienst gaan doen als centraal plein, waaraan enkele nieuwe (indoor skydive, bowlingbaan, wielerexperience met ondersteunende horeca en fietswinkel) en te verplaatsen voorzieningen (zwembad en sporthal) gesitueerd worden. De bowlingbaan is planologisch al mogelijk tussen de zuidwestgevel van de Skidôme en de Baanvelden, deze mogelijkheid wordt verplaatst naar de andere zijde van het nieuwe plein. Het centrale parkeerterrein biedt ruimte voor 225 parkeerplaatsen. Ook zijn onder de verlengde banen en direct rondom de Skidôme nog eens vier parkeerterreinen met in totaal 245 parkeerplaatsen beoogd.

Figuur 3.2 Beoogde uitbreiding van de skihal



Figuur 3.3 Aanzichten van de beoogde uitbreiding van de skihal

Figuur 3.4 Beeld van de in 2016 vernieuwde skibaan in Zoetermeer.

Wielerwereld
De Wielerwereld bestaat enerzijds uit de wielerexperience met ondersteunende horeca en fietswinkel, anderzijds uit een wieleroefenbaan en een BMX-baan. De wielerexperience is samen met de fietswinkel en ondersteunende horeca geprojecteerd in het centrum van de Binnentuin. De BMX-baan en wielerbaan worden aangelegd aan de noordoostzijde van het plangebied in verband met het ruimtebeslag en de overgang naar het open agrarische gebied.

Sportvoorzieningen
De sportvoorzieningen zijn als functie allemaal al aanwezig in het gebied. Het gaat om de volgende voorzieningen:
- sporthal;
- zwembad;
- hockey, handbal en atletiek;
- manege.

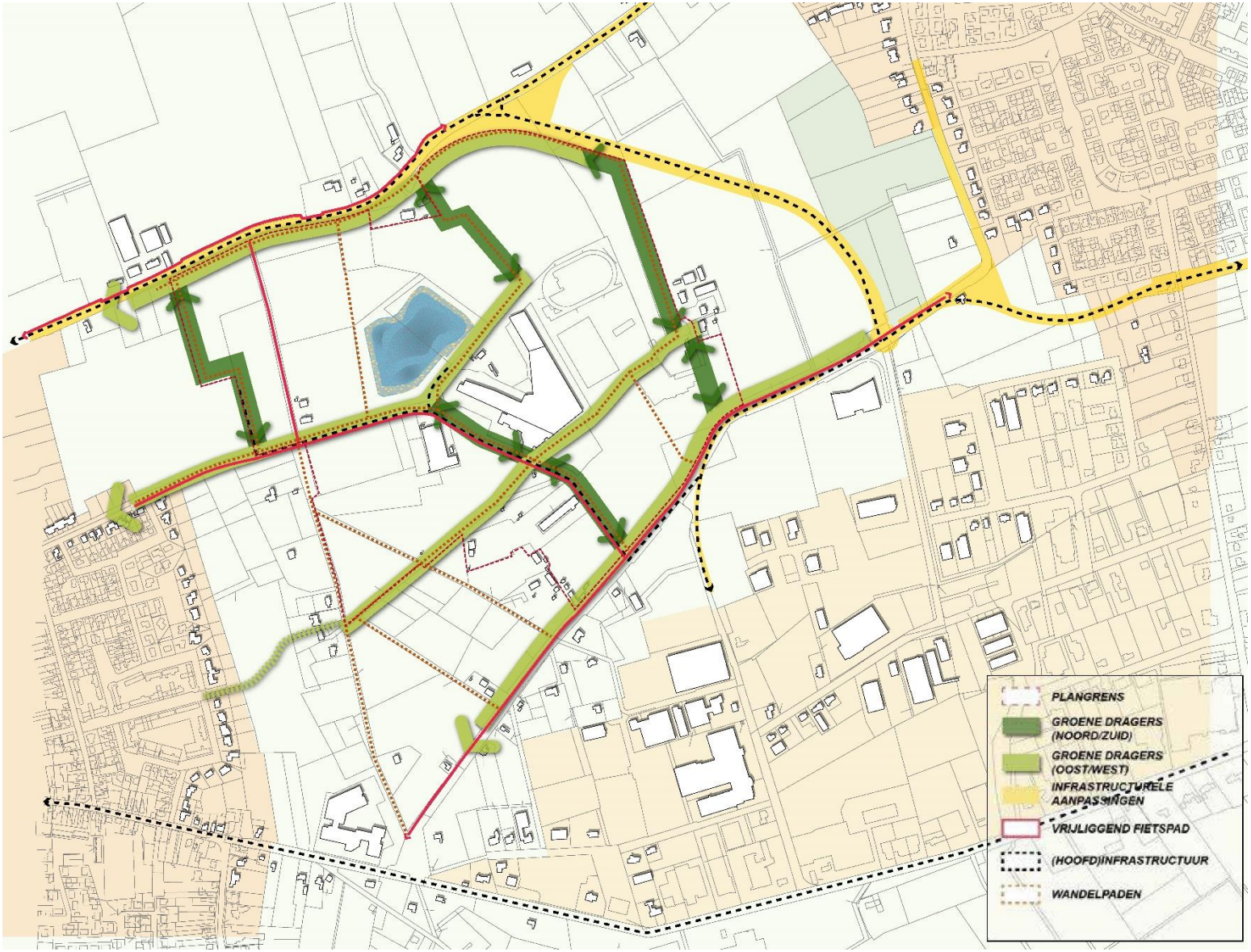
Het zwembad en de sporthal worden verplaatst. Het nieuw te bouwen complex waarin deze functies worden gesitueerd, biedt de beste mogelijkheden om de noodzakelijke moderniseringen door te voeren. Daarnaast kan door middel van clustering met andere voorzieningen de samenhang tussen de verschillende functies worden vergroot en zorgen een gezamenlijke entree en horecavoorziening voor een efficiëntere bedrijfsvoering. Het buitenbad en de overige sportfuncties blijven op de huidige locatie gevestigd. De manege krijgt de mogelijkheid om uit te breiden.

Overige dagrecreatieve voorzieningen
De modelautoracebaan van de Baanbrekers, de hondenclub en de schietbaan van SV Koningsschutters behouden hun positie in het gebied. Waar nodig worden geluidwerende maatregelen toegepast, om een goed verblijfsklimaat te creëren.

Uit het rapport van ZKA Consultants & Planners (januari 2015) blijkt dat de aantrekkelijkheid van het gebied wordt verder vergroot door naast de Skidôme en de Wielerwereld een derde attractie met een regionale of zelfs landelijke aantrekkingskracht toe te voegen. De invulling van deze extra trekker is nog niet bekend. Door ZKA worden een indoorspeeltuin, bowling, en overdekte niche ‘dierentuin’ als kansrijk genoemd. Voor de beoogde extra attractie is ruimte gereserveerd ten zuiden van de schietbaan en op de locatie waar zich momenteel het zwembad en de sporthal bevinden.

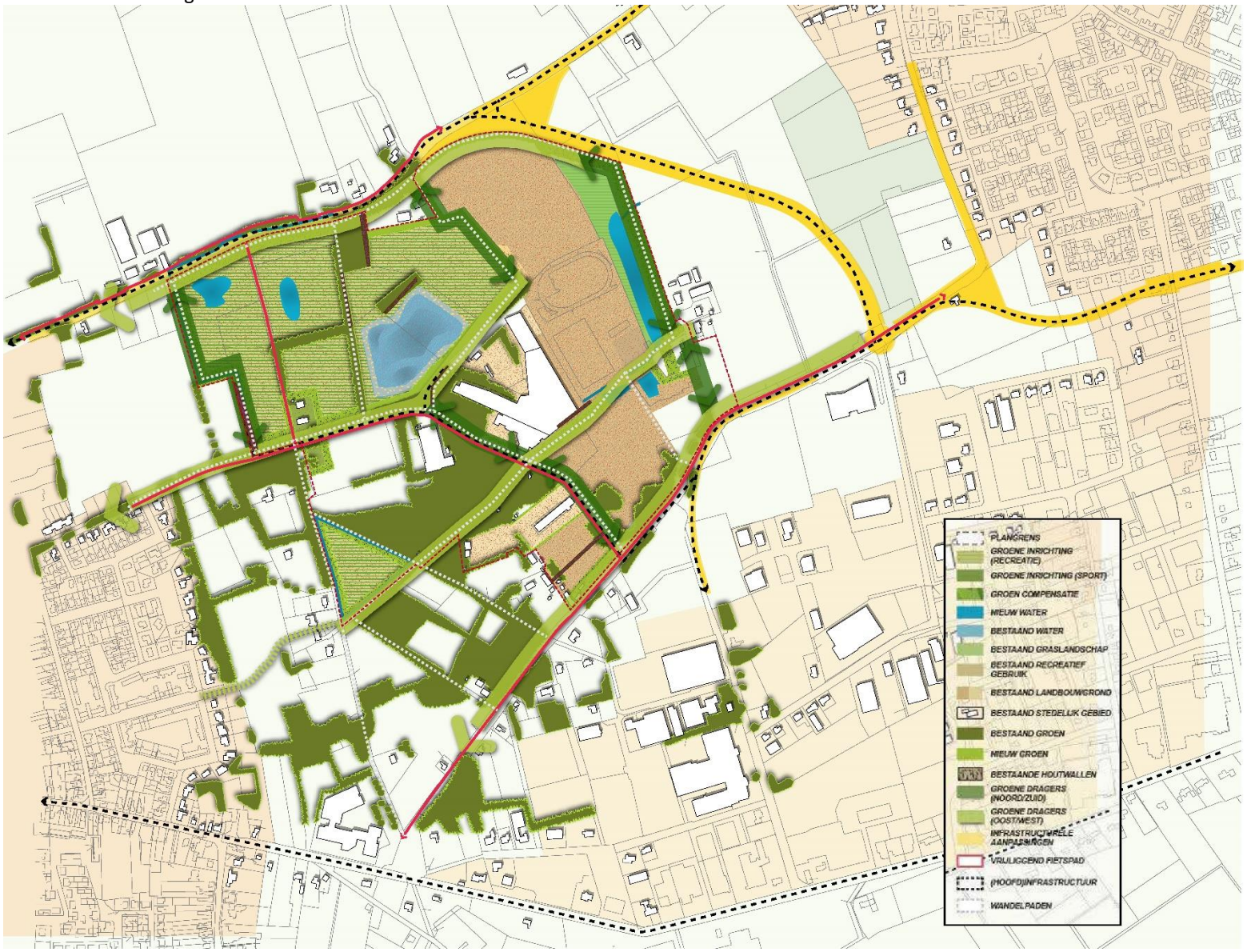
Verblijfsrecreatieve voorzieningen
De beoogde verblijfsrecreatieve voorzieningen kunnen er voor zorgen dat huidige gebruikers van de Binnentuin zich laten verleiden tot een langer verblijf. Anderzijds zal het bereik van potentiële nieuwe gebruikers toenemen. De (maximaal) 150 recreatiewoningen, een appartementencomplex met speelschuur komen in een groene setting aan de noord- en westzijde van het gebied en maken gebruik van de centrale voorzieningen rondom de Skidôme en Wielerwereld. De 15 recreatiewoningen aan de westzijde krijgen een bijzondere sport gerelateerde invulling. Parkeren en waterberging worden op het eigen terrein opgelost. Daarnaast is aan de zuid- of westzijde van het gebied ook een hotel met 75 kamers beoogd.

3.2. Landschappelijke hoofdstructuur

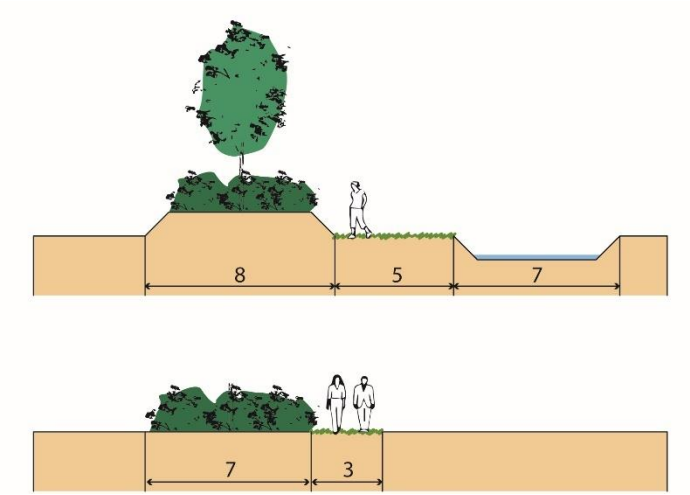


Een sterke landschappelijke hoofdstructuur: het ruimtelijk raamwerk (zie figuur 3.5) vormt de drager van het plan. Er wordt aangesloten bij de bestaande houtwallen door ook in de nieuwe structuur een groot deel van de kaders aan te geven en kamers te vormen voor nieuwe functies. Een sloot/droge greppel vormt ook een onderdeel van de groenstructuur, Deze is in figuur 3.6 aangegeven als 'Nieuw water', dit houdt in dat een deel van dit gebied zal worden aangewend voor de wateropgave, maar dat niet het geheel als water ingericht zal worden. De huidige schaal in het gebied en directe omgeving wordt gerespecteerd. Het bestaande bosrijke deel van de Binnentuin zal zijn huidige karakter behouden door het toepassen van merendeels onverharde paden en het inrichten van groene kamers met verblijfsrecreatie. Bestaande beplanting wordt zoveel mogelijk behouden. De te rooien groenelementen worden gecompenseerd door de groenstrook waarmee het plangebied wordt omringd.

Figuur 3.5. Groen raamwerk



Figuur 3.6 Groenstructuur



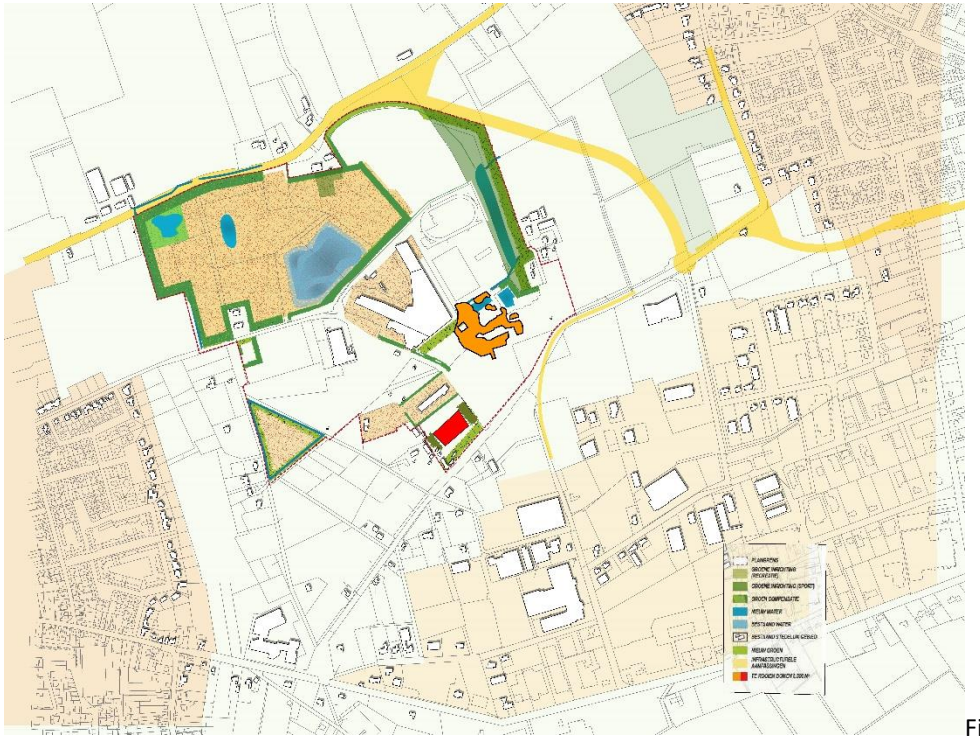
Figuur 3.7 Profielen groen raamwerk

Er zijn twee verschillende typen beplanting (zie figuur 3.6):
- 20 meter, met houtwal, grasberm en greppel;
- 10 meter, met beplantingsingel en grasberm.

Een houtwal en beplantingssingel bestaan uit vijf rijen beplanting. De middelste rij bestaat uit snelgroeiende soorten (populier) en de andere rijen uit pootgoed van soorten als:
- eik en es;
- Hollandse vogelkers, vuilboom, vlier, etc.

Er ontwikkeld zich een snelgroeiende afscherming met daarnaast (geleidelijk) een boom- en struiklaag. Na een jaar of 10/15 zijn deze dusdanig hoog dat de snelgroeiende soorten gerooid kunnen worden.

Door de ontwikkeling gaat ook beplanting verloren. Dit betreft een deel van de beplanting op het zwembad en een bosperceel langs de Baanvelden.



Figuur 3.8 Beplanting die verloren gaat als gevolg van de ontwikkelingen (rood en oranje)

Figuur 3.9 Beeld van de beplanting die verloren gaat als gevolg van de beoogde ontwikkeling.

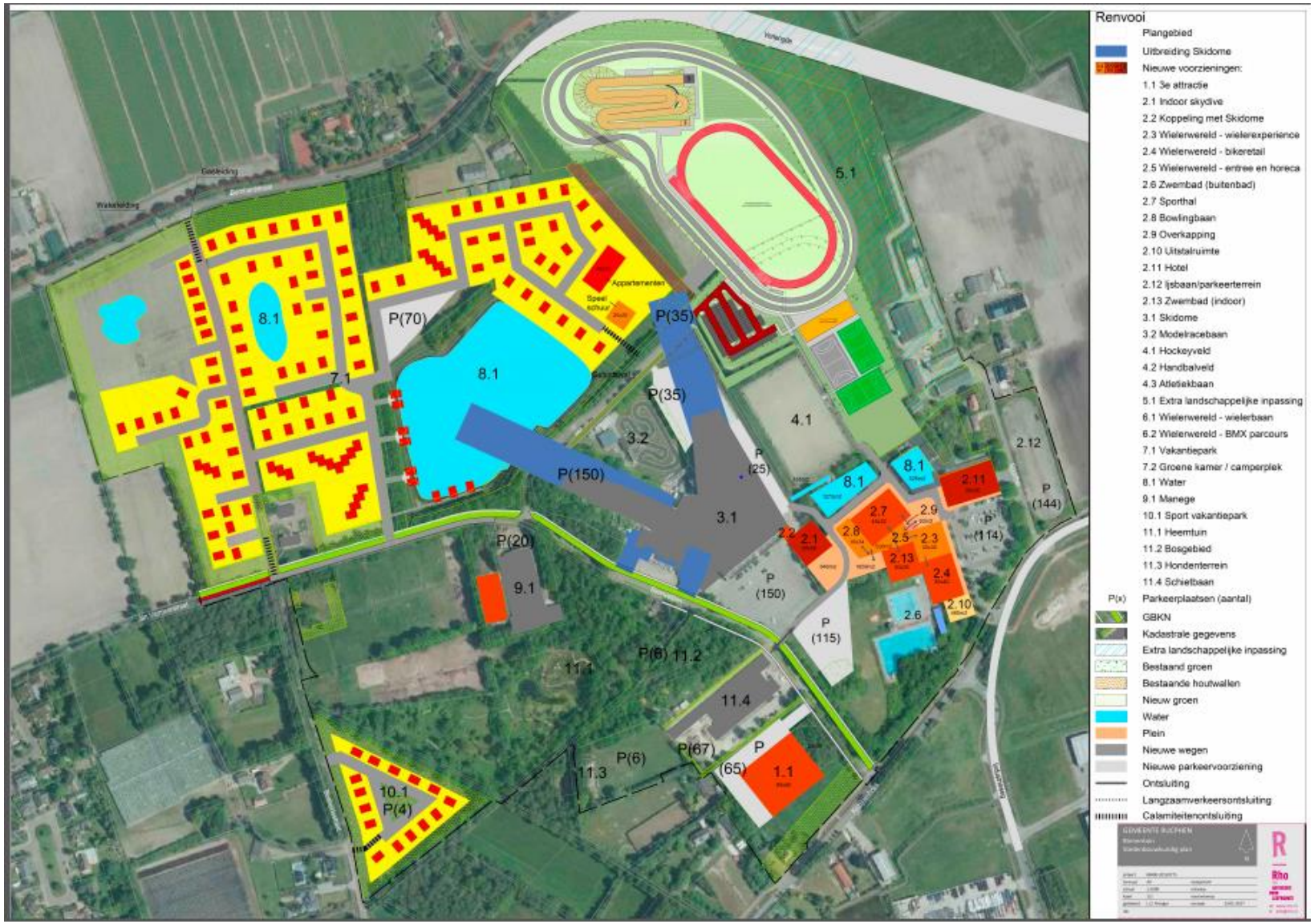
Landschappelijke meerwaarde

De gehele zone tussen de bebouwing van Rucphen en Sint Willebrord omvat de volgende nieuwe elementen:

- Groen raamwerk in de Binnentuin;
- Groene randzone Sint Willebrord;
- Sanering van twee agrarische erven (bebouwing en verharding);
- Brede groene rand aan de oostzijde;
- Combinatie van waterberging met groenstructuur;
- Water in het toekomstig recreatiepark.

Deze aspecten worden in het volgende hoofdstuk nader toegelicht.

4. Ruimtelijke kwaliteit en evenredige ontwikkelingen



Figuur 4.1 Beoogde ruimtelijk-functionele structuur met behoud van buitenzwembad

4.1. Provinciaal beleid

In de verordening ruimte is de Binnentuin onderdeel van een gebied met de aanduiding “Integratie stad – land”. In deze notitie wordt voor het project Binnentuin de bijdrage in het kader van de ‘Integratie stad en land’ toegelicht. De beoogde ontwikkeling is mogelijk indien “de beoogde stedelijke ontwikkeling in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de beoogde groene en blauwe landschapsontwikkeling”. In dit hoofdstuk wordt een nadere kwantitatieve onderbouwing gegeven van de ontwikkelingen.

4.2. Groen- blauwe landschapsontwikkeling

Stedelijke ontwikkelingen

In het licht van het provinciale beleid worden de volgende ontwikkelingen gezien als stedelijke ontwikkelingen:

- omzetten van agrarische grond in veldsport;
- sanering van twee agrarische erven naar twee burgerwoningen;
- omzetten van agrarische grond naar verblijfsrecreatie, hotel en binnenspeelhal;
- omzetten van agrarische grond en bos naar een dagattractie;
- vergroten van bouwmogelijkheden, voor sport, spel, wielerwereld, binnen huidige sport en dagrecreatie;
- vergroten bouwmogelijkheden Skidôme.

De betreffende oppervlakten zijn weergegeven in tabel 4.1. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 41 ha. De veranderingen zijn:

- circa 15 ha verandert niet van bestemming en/of bouwmogelijkheden (manege, heemtuin, bos);
- circa 9,4 ha krijgt een nieuwe groen/blauwe inrichting langs de randen van de deelgebieden;
- Circa 6,8 ha wordt voor (nieuwe veldsport) veldsport ingericht (wielerbaan/BMX). De inrichting wordt gecombineerd met de vernieuwde atletiekbaan;
- Circa 9 ha wordt benut voor een recreatiepark;
- door de beoogde ontwikkeling zal in het plangebied circa 0,73 ha beplanting verloren gaan. Dit betreft:
    - een bosperceel met een oppervlakte van 0,27 ha (3e attractie);
    - parkachtige beplanting van het zwembad en midgetgolfbaan (0,45 ha).

Tabel 4.1 Overzicht veranderingen in het plangebied

Plangebied: 41 ha			
	Functie	*ontwikkelingen*	*Oppervlakte ha*
1.	Derde attractie	Bouwmogelijkheden 5.725 m^2	1,2
2.	Zwembad sporthal etc.	Meer bebouwingsmogelijkheden was Geldend bp laat 6.063m^2 bebouwing toe, het nieuwe plan 19.877m^2	5,4
3.	Skidôme	Uitbreiding bestaande banen Geldend bp laat 15.267 m^2 bebouwing toe, het nieuwe plan 25.047m^2	3,0
4.	Veldsport (hockey, atletiek en handbal) BMX, fietsbaan	Collectieve herinrichting	6,7
5.	Extra Landschappelijke inpassing	Extra groen en recreatieve routes	4,5
6.	verblijfsrecreatie	122 huisjes + appartementen + binnenspeelhal	8,1
7.	plas	Skihal boven plas	0,1
8.	manege	Uitbreiding stallen Nieuwe bp laat 3.000 m2 extra toe. Een deel daarvan wordt benut voor stallen, een deel voor andere voorzieningen	0,3

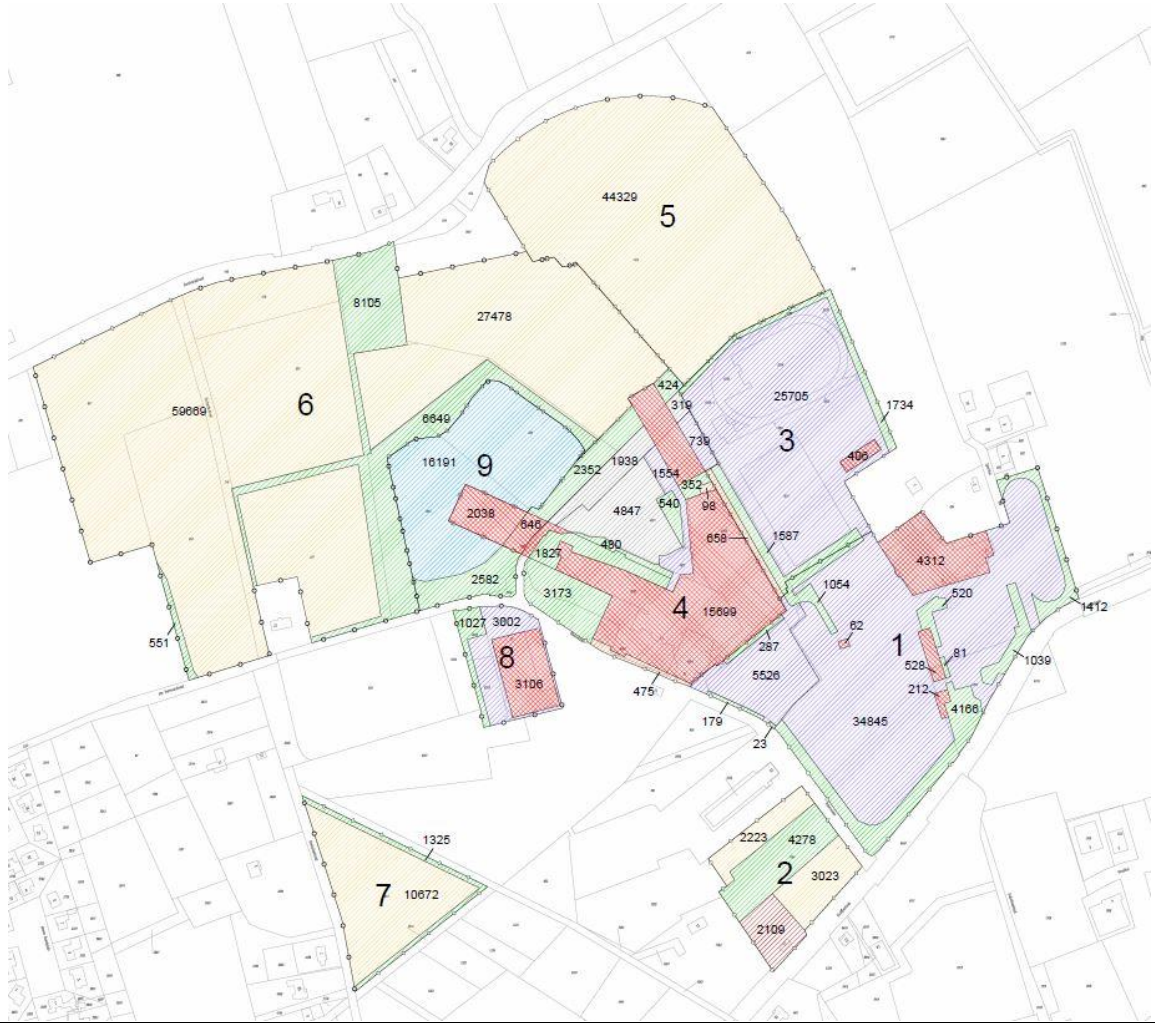
9.	verblijfsrecreatie	15 huisjes	1,2
10.	Heemtuin, schietbaan, bosgebied, hondenbaan,	Geen ontwikkelingen	4,4

Groene en blauwe ontwikkelingen

De totale investeringsbijdrage betreft de volgende aspecten:

- robuuste landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- aanleg c.q. herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- versterken recreatieve infrastructuur;
- fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
- sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;
- natuurwaarden in het plangebied;
- vergroten waterbergend vermogen.

In totaal betreft het een oppervlakte van9,4 ha, waarvan 4,9 ha nieuwe landschapselementen (waarvan 0,28 boscompensatie), sanering van twee agrarische erven en 2,5 km openbare wandelpaden.



Tabel. 4.2 Overzicht van bestaande groenelementen: opgaande (rand-)beplanting

Deelgebied, zie figuur	groenelementen	Totaal m²
1. zwembad	1.412, 1.039, 4.166, 81, 520, 1054, 179, 286, 23.	8.760
2. 3e attractie	4.278	4.278
3. Huidige veldsporten	1.587, 1.734	3321
4. Skihal	2.582, 2.352, 424, 352, 540, 480, 1.827, 3.173	11.244
5. Toekomstig veldsport	0	0
6. Toekomstig verblijfsrecreatie	6.649, 8.105, 551	15.305
7. Toekomstige verblijfsrecreatie	1.325	1.325
8. Manege	1.027	1.027
9. waterplas	0	0
totaal		45.270

Tabel 5.2 Toekomstige oppervlakten randbeplanting en bos

Deelgebied, zie figuur	groenelementen	Totaal m²
1. zwembad	10.366	10.366
2. 3e attractie	3.835	3.835
3. Huidige veldsporten	Zie 6	0
4. Skihal	pm	pm
5. Toekomstig veldsport	75.401	75.401
6. Toekomstig verblijfsrecreatie + veldsport		
7. Toekomstige verblijfsrecreatie	4.599	4.599
8. Manege	pm	pm
9. waterplas	0	0
totaal		94.201

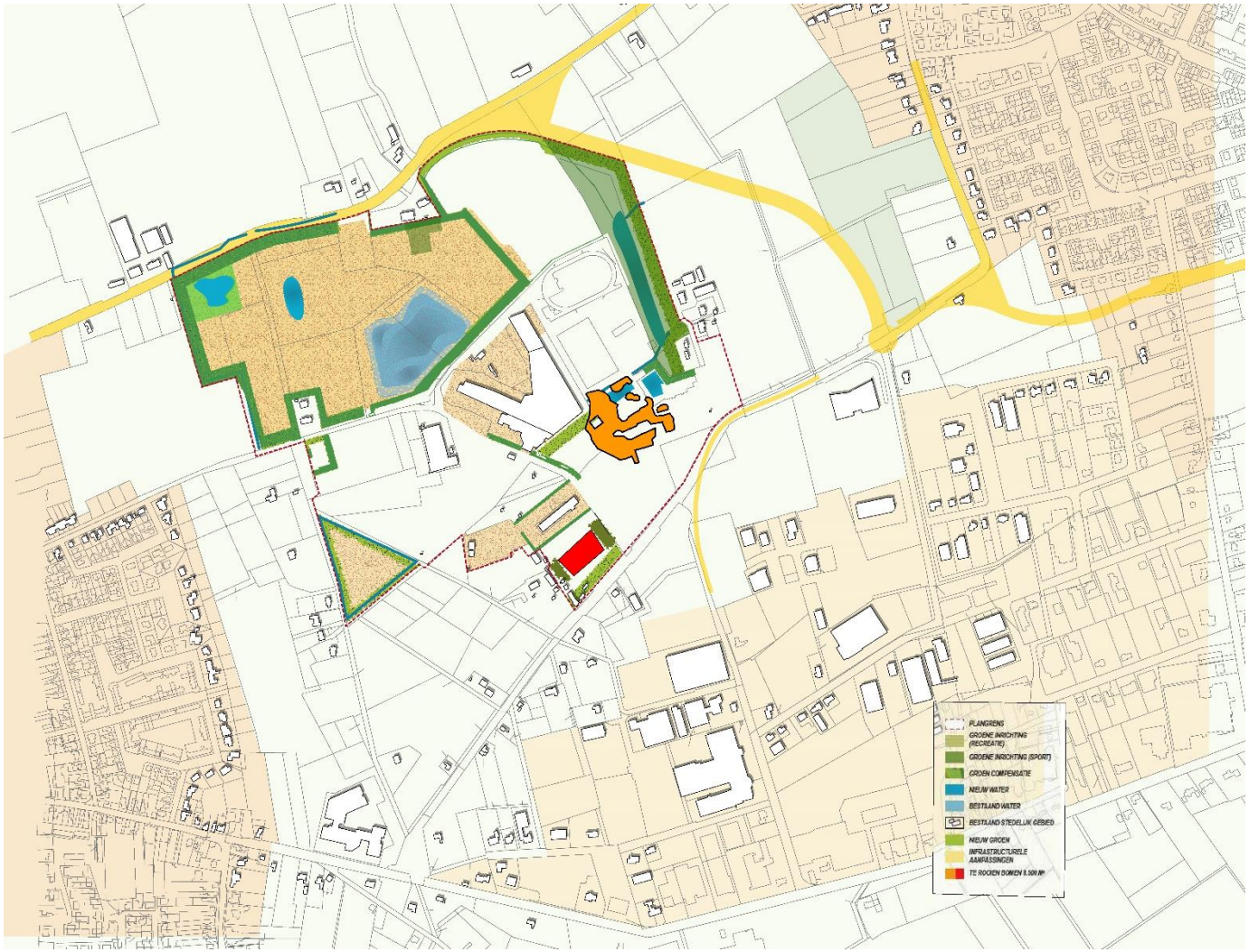
Het toekomstige groen op de ligweide van het zwembad, het parkeerterrein, skihal en manege is ondergeschikt van oppervlakte en wordt daarom niet meegenomen in het overzicht.

Tabel 3.1 overzicht van wijzigingen bestemmingen en bouwmogelijkheden

Maatregel	**Maatvoering**
landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken	In totaal betreft het een oppervlakte van 9,4 ha, waarvan 4,9 ha nieuwe landschapselementen (waarvan 0,28 boscompensatie). Verlies van 0,27 ha bos (3e attractie) en 0,45ha parkbeplanting
aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.)	Nieuwe wandelpaden, circa 2.5km . 3e attractie naar heemtuin 250m . oost van baanvelden 700m . west recreatiepark 350m . noord en oost om 1.200 Wegen uit openbaarheid naar fietspad, 0,7km . Jan Vermeerstraat 300m . recreatiepark 350m
fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie	Behoud en beschermen houtwallen.
sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding	Sloop op twee erven: totaal schuren 2.700m^2 en verharding 2.700m^2 Bernhardstraat • 3 schuren totaal 920m^2 • verharding 200m^2 Sporthei • 5 schuren totaal 1.772m^2 • verharding 2.500 m^2
verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken	2 agrarische bouwvlakken
Natuurwaarden in het plangebied	Concentratie van groenelementen en robuuste maatvoering groenstructuur.

Robuuste landschappelijke inpassing

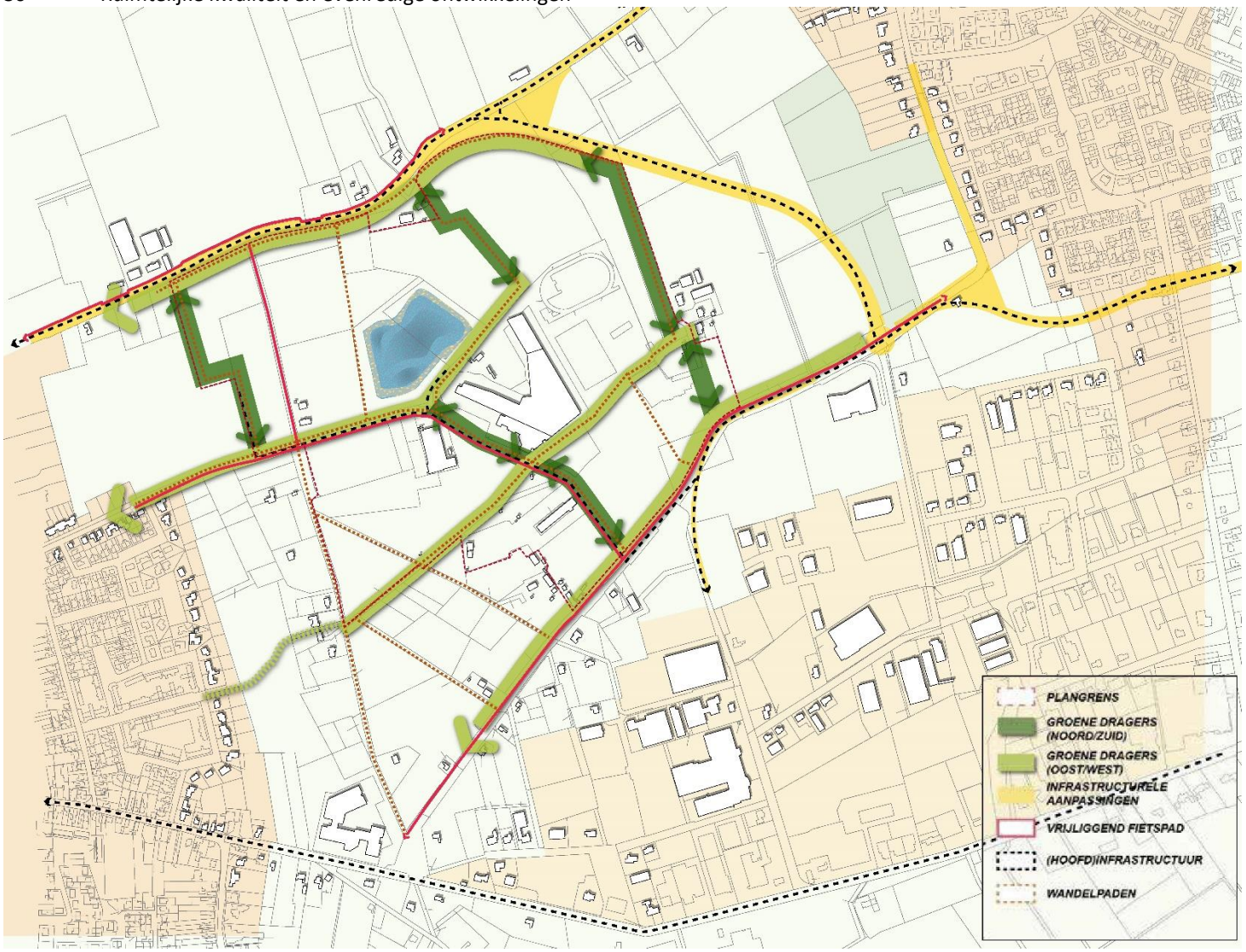
Als richtlijn voor landschappelijke inpassing van ontwikkelingen in het buitengebied geldt een groenstrook met een breedte van 3 meter. In het plan is voorzien in een robuust raamwerk deels als onderdeel van de landschappelijke inpassing. Het betreft hier groenelementen met een breedte van 10 of 20 meter. De extra maatvoering is dus een bijdrage in de ontwikkeling van landschapskwaliteiten.



Figuur 4.2 nieuwe groenelementen

Aanleg c.q. herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur
Door de inrichting van de Binnentuin wordt de kamerstructuur, die kenmerkend is voor het gebied, versterkt. Daarnaast wordt met de ingrepen in het plangebied tevens aangesloten op de bestaande structuren in de omgeving. Hiermee wordt de relatie met de omgeving verbeterd en wordt tevens een bijdrage geleverd aan de algehele structuur van het gebied waar de Binnentuin deel van uitmaakt.

Versterken recreatieve infrastructuur
Zoals weergegeven in de bijgevoegde figuren wordt in de Binnentuin ook een recreatieve infrastructuur gerealiseerd, bestaande uit fiets- en wandelpaden. Hierdoor komt een recreatieve verbinding tot stand tussen de kernen Rucphen en Sint Willebrord. Ook draagt deze infrastructuur bij aan de beleefbaarheid van het openbaar toegankelijke gebied de Binnentuin en de omgeving daarvan. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de ambitie van de provincie om het landschap van het landelijk gebied meer beleefbaar te maken en de recreatieve structuur te versterken.



Figuur4.3 Recreatieve infrastructuur

Fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
De in het plangebied aanwezig houtwallen worden behouden en in het bestemmingsplan specifiek bestemd.

Sloop van gebouwen/stallen/kassen
Ten behoeve van de realisatie van de Binnentuin worden twee agrarische erven gesaneerd waarmee 2.700m^2 aan stallen wordt gesloopt en 2.700m^2 aan verharding wordt verwijderd, zie figuur 4.4.

Verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken
Op twee locaties komt de agrarische bestemmingen en bouwvlakken te vervallen

Figuur 4.4 Sanering van twee agrarisch erven

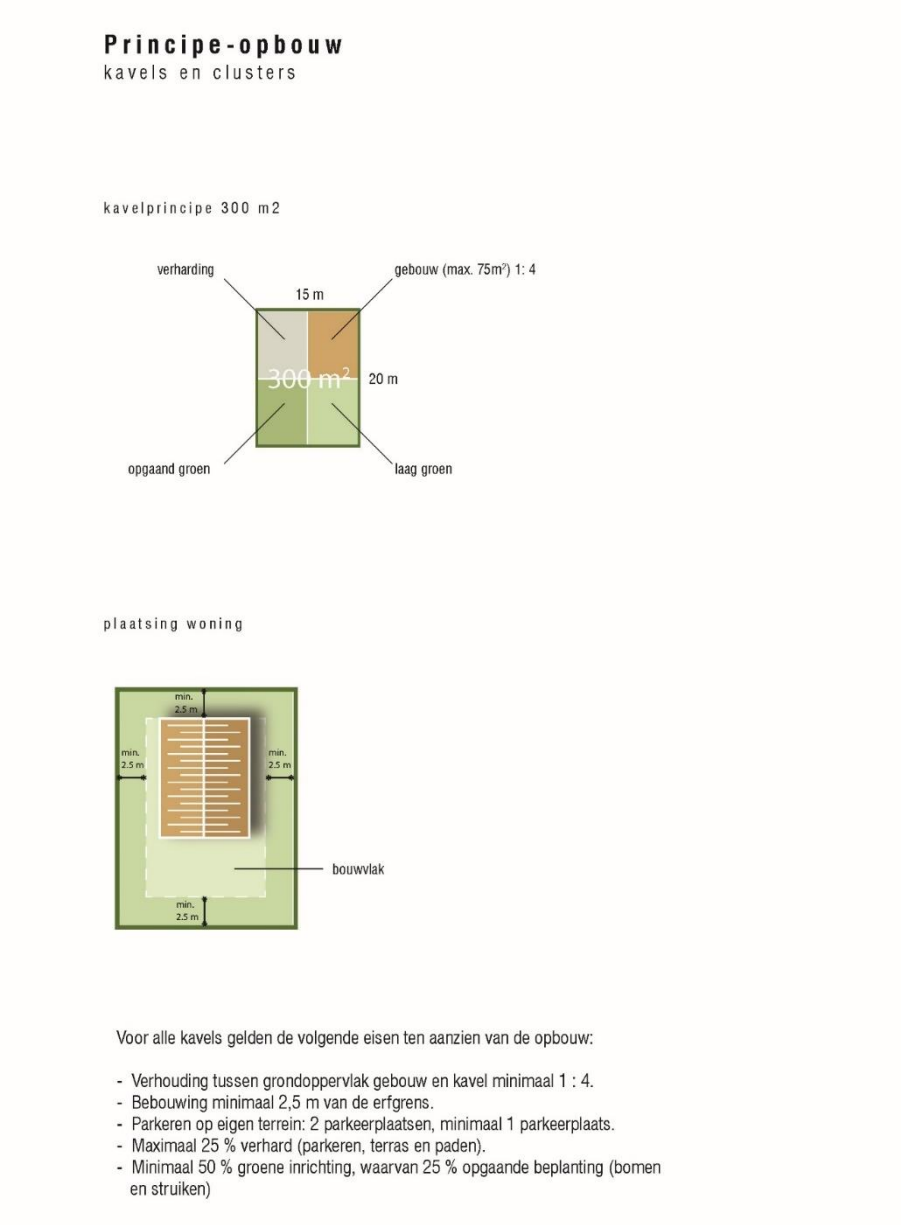
Natuurwaarden in het plangebied
Hoewel geen formele NNB of EVZ is het plan gericht op het ontwikkelen van een robuuste groenstructuur, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de ecologische kwaliteit van het gebied (met name bos- en struweelbiotoop). Diverse ontwikkelingen in de directe omgeving van het plangebied versterken dit karakter. Zo worden er nabij de begraafplaats van Sint Willebrord twee eekhoornverbinding over de weg aangelegd. Waardoor de leermogelijkheden en vestgingskansen van bijvoorbeeld een soort als eekhoorn in het plangebied worden vergroot.

In het recreatiepark wordt ook sterk ingezet op de ontwikkeling van opgaande beplanting (houtwallen en de 1:4 verhouding in het recreatiepark). Er zijn dus duidelijk ecologische potenties die aansluiten op de bestaande natuurwaarden in het plangebied.
Ook de structuur van het groene raamwerk vormt een goede basis voor natuurwaarden van bos- en struweelsoorten.

Vergroten waterbergend vermogen.
In het plangebied worden de volgende maatregelen genomen om het waterbergend vermogen te vergroten:
- twee bergingsvijvers bij het oude binnenbad;
- zandwinplas en nieuwe vijver onderdeel van het watersysteem;
- waterberging langs de hoofdgroenstructuur (houtwal profiel met breedte van 20 meter);
- aan de oostzijde en westzijde een retentievijverpaar.

Het waterbergend vermogen neemt in het gebied sterk toe met circa 1,3 ha, zie ook figuur 4.2. Ten aanzien van de wateropgave vindt nog een nadere uitwerking plaats over de locatie en de vormgeving.

4.3. Inrichting verblijfsrecreatie

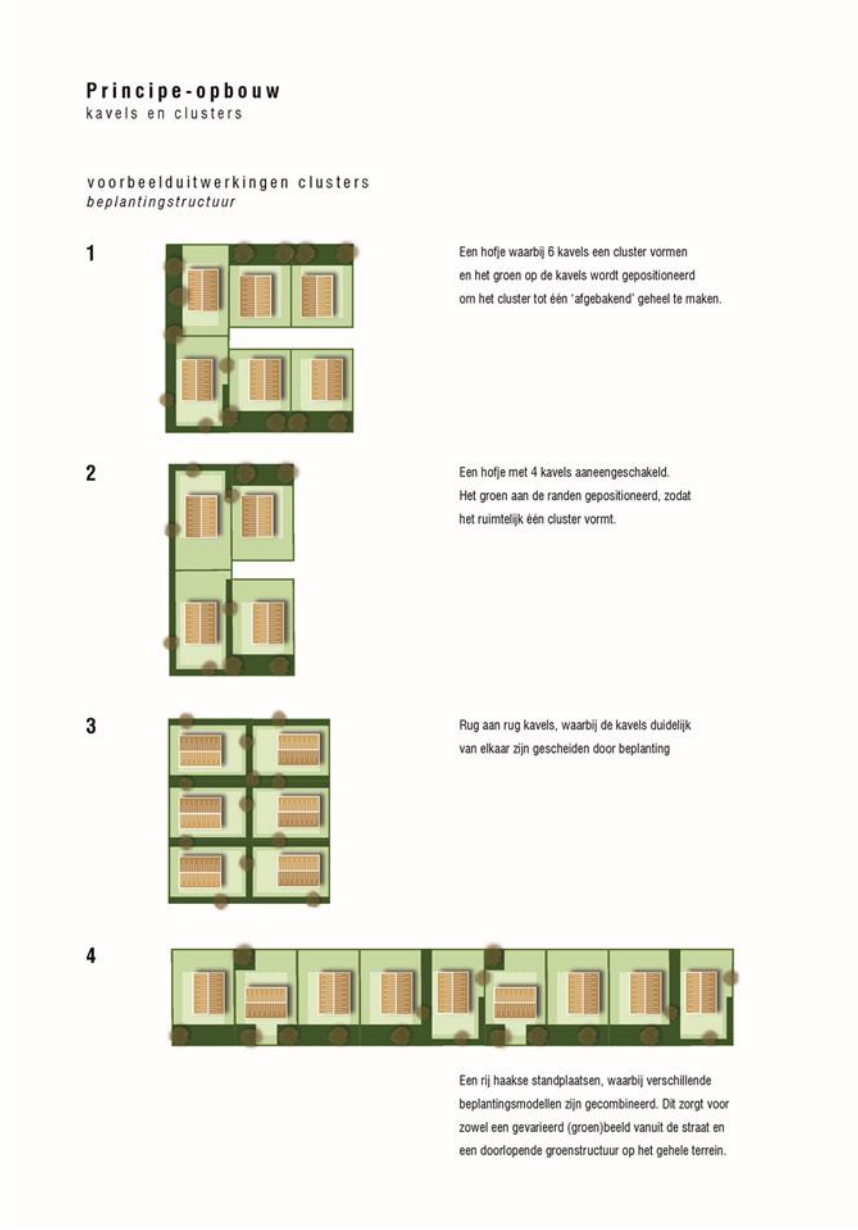


Aan de inrichting van het recreatiepark zijn de volgende ruimtelijke randvoorwaarden geformuleerd:
- de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 25% van de kavel;
- 25% van de kavel bestaat uit opgaande inheemse beplanting;
- maximaal 25% van de kavel mag verhard zijn;
- de oppervlakte van een kavel is ten minste 350 m^2;
- de oppervlakte van een recreatiewoningen is maximaal 100 m^2.

Met name de 1:4 regel vormt een basis voor een ruime opzet van het recreatiepark. Deze principes zijn nader verbeeld in figuur 4.6.

De 25% opgaande beplanting kan op diverse vormen worden aangebracht, zie figuur 4.7. De variatie in groen op de kavel als gevolg van keuzes en clustering leidt tot groenelementen die op termijn ook een ecologische waarde hebben.

Figuur 4.6 Ruimtelijke verbeelding van de 1:4 uitgangspunten



4.4. Conclusie

In de Binnentuin zijn de volgende ontwikkelingen voorzien:
- omzetten van agrarische grond in veldsport en landschappelijke inpassing;
- sanering van twee agrarische erven naar twee burgerwoningen;
- omzetten van agrarische grond naar verblijfsrecreatie, hotel en binnenspeelhal;
- omzetten van agrarische grond en bos naar een dagattractie;
- vergroten van bouwmogelijkheden, voor sport, spel, wielerwereld, binnen huidige sport en dagrecreatie;
- vergroten bouwmogelijkheden Skidôme.

Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 41 ha. Circa 15 ha verandert niet van bestemming. Op de resterende 26 ha wordt 5,3 ha extra landschapselementen aangelegd (circa 20% van de oppervlakte). Hiervan is circa 0,85 ha compensatie van beplanting die elders in het plangebied gerooid wordt. Daarnaast worden twee agrarische erven gesaneerd en 2,5km openbare wandelpaden aangelegd.

Het boskarakter in het gebied wordt versterkt door het groene raamwerk en de uitgangspunten voor het recreatiepark. In het recreatiepark wordt 25% van de kavels ingericht voor omgaande beplanting.

Door deze maatregelen wordt de bestaande groenstructuur versterkt en de samenhang met de omgeving vergroot. Hiermee vindt een substantiële investering plaats in de kwaliteit van het landschap en wordt voldaan aan het beleidskader zoals dat is opgenomen in de verordening ruimte.

. Figuur 4.7 Variatie in groen op de kavel als gevolg van keuzes en clustering