

**Ruimtelijke onderbouwing
nieuwe voorzieningen
Park Kienehoef Sint-Oedenrode**

4 april 2013

**Ruimtelijke onderbouwing
nieuwe voorzieningen
Park Kienehoef Sint-Oedenrode**

Verantwoording

Titel	Ruimtelijke onderbouwing nieuwe voorzieningen Park Kienehoef Sint-Oedenrode
Opdrachtgever	Gemeente Sint-Oedenrode
Projectleider	ir. Harold Veldmaat
Auteur(s)	Paul Lammers en ir. Harold Veldmaat
Uitvoering veldwerk	Jeroen Brandes, Ewald Karperien (certificaatnummer K54913/01)
Projectnummer	1208357
Aantal pagina's	44 (exclusief bijlagen)
Datum	4 april 2013
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

Tauw bv
BU Ruimtelijke Kwaliteit
Dr. Holtropaan 5
Postbus 1680
5602 BR Eindhoven
Telefoon +31 40 23 25 55 0
Fax +31 40 23 25 57 5

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom.

De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001
- VCA**-certificering voor veilig werken bij meet- en inspectieactiviteiten en bodemsaneringen, ook in risicogebieden railinfra
- Er zijn analyses uitgevoerd door het NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van AL-West
- Tauw bv is erkend voor het uitvoeren van veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek conform de VKB-protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018

Inhoud

Verantwoording en colofon	5
1 Inleiding.....	11
1.1 Aanleiding.....	11
1.2 Ligging plangebied	11
1.3 Huidige situatie.....	12
1.4 Vigerend bestemmingsplan.....	12
1.5 Leeswijzer	13
2 Het plan	14
2.1 Inleiding	14
2.2 Locatiekeuze en inrichting plangebied	14
2.3 Ontwerp	16
2.4 Bezoekerscentrum “Het Groene Woud”	19
2.5 Duurzaamheid	19
2.6 Overige activiteiten	19
3 Beleidskader	20
3.1 Inleiding	20
3.2 Rijksbeleid	20
3.3 Provinciaal beleid	21
3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid	26
4 Leefmilieu en belemmeringen	28
4.1 Inleiding	28
4.2 Bedrijven en milieuzonering	28
4.3 Geluidhinder	31
4.4 Bodem	33
4.5 Waterhuishoudkundige aspecten	34
4.5.1 Uitgangspunten waterschap De Dommel	34
4.5.2 Watertoets	35
4.5.3 Conclusie.....	37
4.6 Externe veiligheid	37
4.7 Luchtkwaliteit	38
4.8 Flora & fauna	39
4.9 Cultuurhistorie	41

4.10	Archeologie	42
4.11	Verkeer en parkeren.....	43
5	Uitvoerbaarheid	44
5.1	Economische uitvoerbaarheid	44
5.2	Afweging.....	44

Kenmerk R001-1208357PTL-ijd-V02-NL

Bijlage(n)

1 Plankaart

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeente Sint-Oedenrode heeft het voornemen om het noordelijk deel van Park Kienehoef herin te richten. De voorgestelde herinrichting omvat in ieder geval de realisatie van een horecavoorziening, welke tevens een 'poortfunctie' moet krijgen naar Nationaal Landschap "Het Groene Woud". Om die reden wordt naast de horecafunctie ook een bezoekerscentrum gerealiseerd.

Om de herontwikkeling plaats te laten vinden, heeft de gemeente een prijsvraag uitgeschreven. Op deze manier heeft zij een initiatiefnemer geselecteerd die op basis van de door de gemeente gestelde uitgangspunten onder andere een horeca-inrichting wil realiseren en exploiteren in Park Kienehoef. De initiatiefnemer is Parkzicht Kienehoef VOF. Zij heeft aangegeven de volgende activiteiten in het plangebied te willen ontplooiën:

- Het realiseren van een horecavoorziening met bezoekerscentrum
- Het realiseren van een uitgiftegebouw / snackcorner
- Het realiseren van een fietsenstalling
- Het aanleggen van een brug met aanlegsteiger
- Het realiseren van parkeerplaatsen
- Het gebruiken van de vijver voor roeiboten ten behoeve van roeibotenverhuur
- Het aanleggen van (schelpen)paden
- Het aanleggen van (toegangs)wegen
- Het realiseren van een speeltuintje nabij de horecavoorziening
- Het realiseren van een natuurtheater met bijgebouwen
- Het inrichten van het gebied met groen en aanvullende voorzieningen

Om deze ontwikkelingen mogelijk te maken moet het bestemmingplan gewijzigd worden. Deze zijn namelijk niet mogelijk binnen de voorschriften van het vigerende plan.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de noordwestkant van Sint-Oedenrode en betreft het noordelijke deel van Park Kienehoef (zie figuur 1.1). Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de doodlopende weg de Bremhorst. De oostgrens wordt gevormd door het bos dat gelegen is tussen het plangebied en de bebouwing van Sint-Oedenrode. Het terrein van de speeltuin en de kinderboerderij in Park Kienehoef vormt de zuidelijke rand van het plangebied. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Zwembadweg.



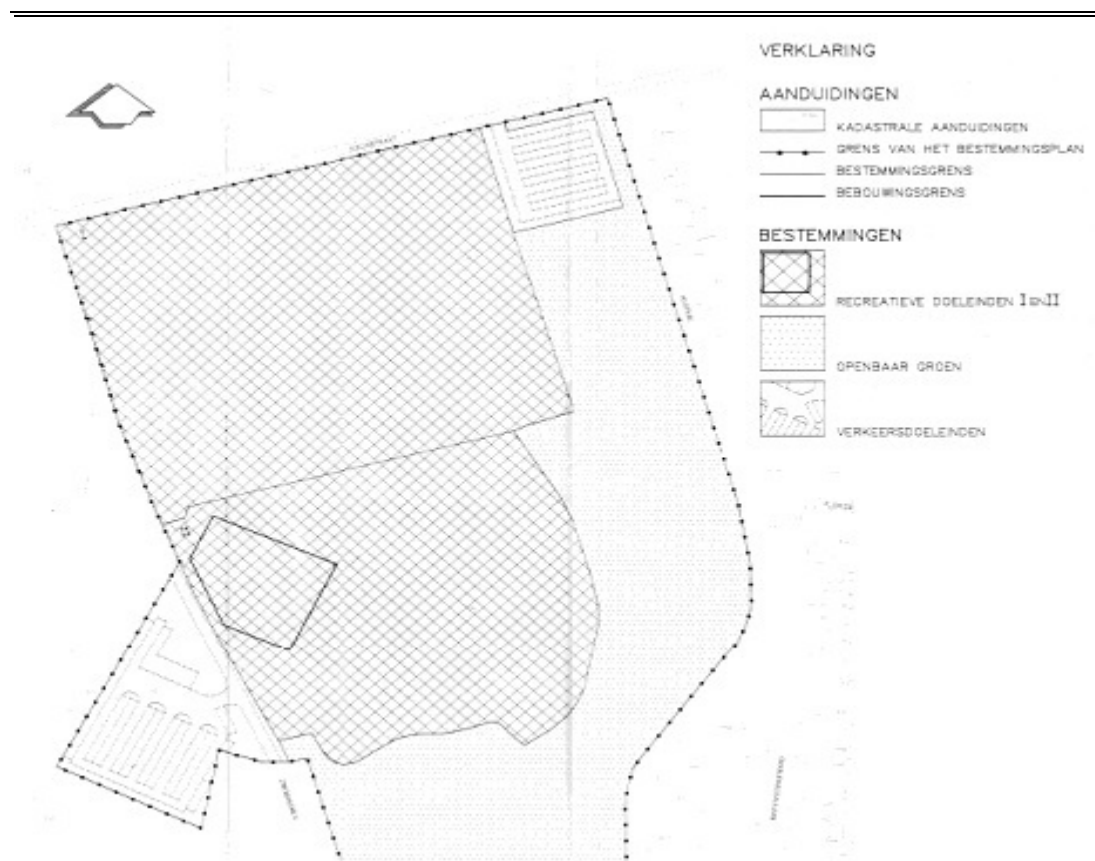
Figuur 1.1 Plangebied Parkzicht Kienehoef

1.3 Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een half verharde parkeerplaats, grasland, bosschages en een vijverpartij. De halfverharde parkeerplaats is gelegen aan de uiterste noordoostzijde van het plangebied. In het gebied ten westen en ten zuiden van de parkeerplaats wisselen grasland en bosschages elkaar af. Langs de vijver ligt een rand van bomen en struiken welke het zicht op de vijver ontnemt. Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat uit de centraal gelegen vijver van park Kienehoef. In het verleden was ten zuiden van de parkeerplaats Natuurbad De Kienehoef met een speel- en ligweide gelegen. Dit zwembad is in de jaren '80 van de vorige eeuw gesloten en gedempt.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen binnen de grenzen van bestemmingsplan “Herziening recreatiepark de Kienehoef”, vastgesteld op 28 februari 1991. Op dit moment gelden hier de bestemmingen “Recreatieve doeleinden I en II” en “Verkeersdoeleinden”.



Figuur 1.2 Uitsnede uit vigerend bestemmingsplan “Herziening Recreatiepark de Kienehoef”

Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn de voorgenomen ontwikkelingen niet toegestaan. Onderhavige omgevingsvergunningaanvraag met afwijking van het bestemmingsplan voorziet in het afwijken van de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan “Herziening recreatiepark de Kienehoef”, conform artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo in combinatie met artikel 2.12 lid 1, onder a onder 3 Wabo.

1.5 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing bestaat uit 5 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het plan toegelicht. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden vervolgens de verschillende milieuaspecten beschreven. De economische uitvoerbaarheid van de plannen wordt onderbouwd in hoofdstuk 5.

2 Het plan

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van het plan Parkzicht Kienehoef. Daarbij wordt achtereenvolgens aandacht besteed aan de locatiekeuze, de inrichting van het plangebied, het ontwerp van het horecapand, de inpassing van het bezoekerscentrum en tenslotte de relatie met andere mogelijk te ontwikkelen functies en initiatieven. Voor dit hoofdstuk is gebruikt gemaakt van “Het globaal businessplan parkzichtkienehoef” van augustus 2011, de White Paper “Natuurtheater” van september 2012 en de correspondentie met initiatiefnemer en gemeente in maart 2013.

2.2 Locatiekeuze en inrichting plangebied

Gemeente Sint-Oedenrode heeft het hele noordelijk deel van Park de Kienehoef aangewezen als plek waar de horeca-inrichting gerealiseerd mag worden. Gekozen is het om horecapand op een centrale plaats in het park te positioneren (zie de indicatieve plankaart in figuur 2.1 en voor een groter formaat zie bijlage 1). Het pand wordt gerealiseerd op een centrale, goed bereikbare, aan het water gelegen plek in park De Kienehoef. De inrichting sluit aan bij het verbindende pad tussen de noordelijke parkeerplaats en de zuidelijke helft van het park. Deze verbinding vindt plaats door middel van een nieuw aan te leggen brug over de bestaande vijver in het park. Op deze manier wordt het hele park maximaal benut en kan ondermeer de aan zuidkant van het water gelegen speeltuin en de kinderboerderij bereikt worden.

Door zowel een noordelijke als een zuidelijke (via de brug over het water) ingang te realiseren, krijgt Parkzicht Kienehoef een duidelijke poortfunctie die aansluit bij haar deelfunctie als bezoekerscentrum van het “Het Groene Woud”. Het gebouw wordt op een terpje geplaatst. Deze terp en het gebouw daarop worden goed ingepast in het landschap.



Figuur 2.1 Indicatieve inrichtingsschets Parkzicht Kienehoef en omgeving, ook de ligging van de paden is indicatief

Getoonde indicatieve inrichtingsschets gaat uit van de ligging van het horecagebouw en het natuurtheater, zoals deze momenteel door de initiatiefnemer is gekozen. De mogelijkheid bestaat dat bij de definitieve uitwerking van de bouwplannen, bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning 2^e fase voor dit project, blijkt dat er enkele meters geschoven moet worden met de nu voorziene ligging van het horecagebouw en het natuurtheater. Met deze mogelijkheid is bij het onderzoek naar "leefmilieu en belemmeringen" al rekening gehouden.

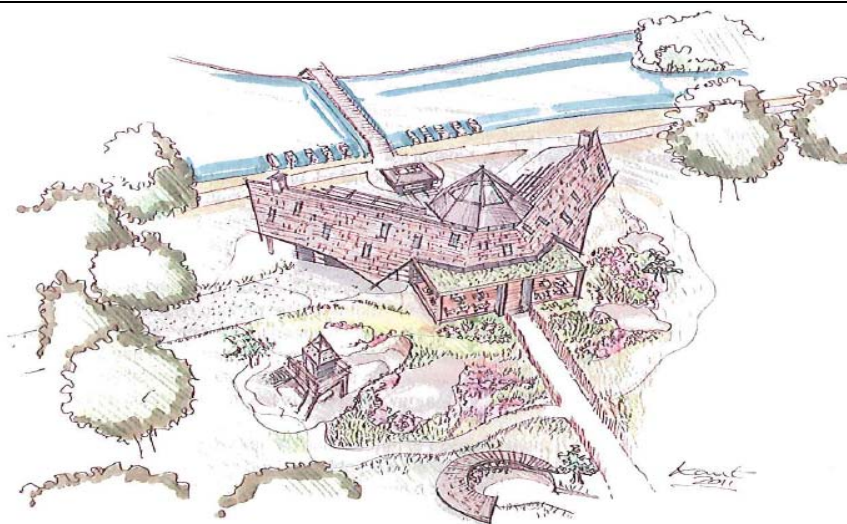
2.3 Ontwerp

In aansluiting op de ontwerpopdracht is er een gebouw ontworpen dat "qua uitstraling en perceptie als het ware altijd al in Sint-Oedenrode heeft bestaan en dat op een natuurlijke wijze als start kan functioneren voor overige in het park te ontwikkelen initiatieven" (bron: Globaal businessplan Parkzicht Kienehoef, augustus 2011).

Parkzicht Kienehoef bestaat uit een centraal gebouw met aan twee zijden in diagonale richting gelegen vleugels. De centrale ruimte van het gebouw vormt de entree die zowel vanuit het noorden als vanuit het zuiden toegankelijk is. Aan de noordkant van de centrale ruimte bevindt zich een overdekt terras. Onder het gebouw wordt een kelder gerealiseerd. De indeling en plaats van de diverse functies in het horecagebouw worden nog nader uitgewerkt.



Figuur 2.2 Indicatieve schets aanzicht Parkzicht Kienehoef vanaf de zuidzijde (bron Eric Kant, Centric Design Group)



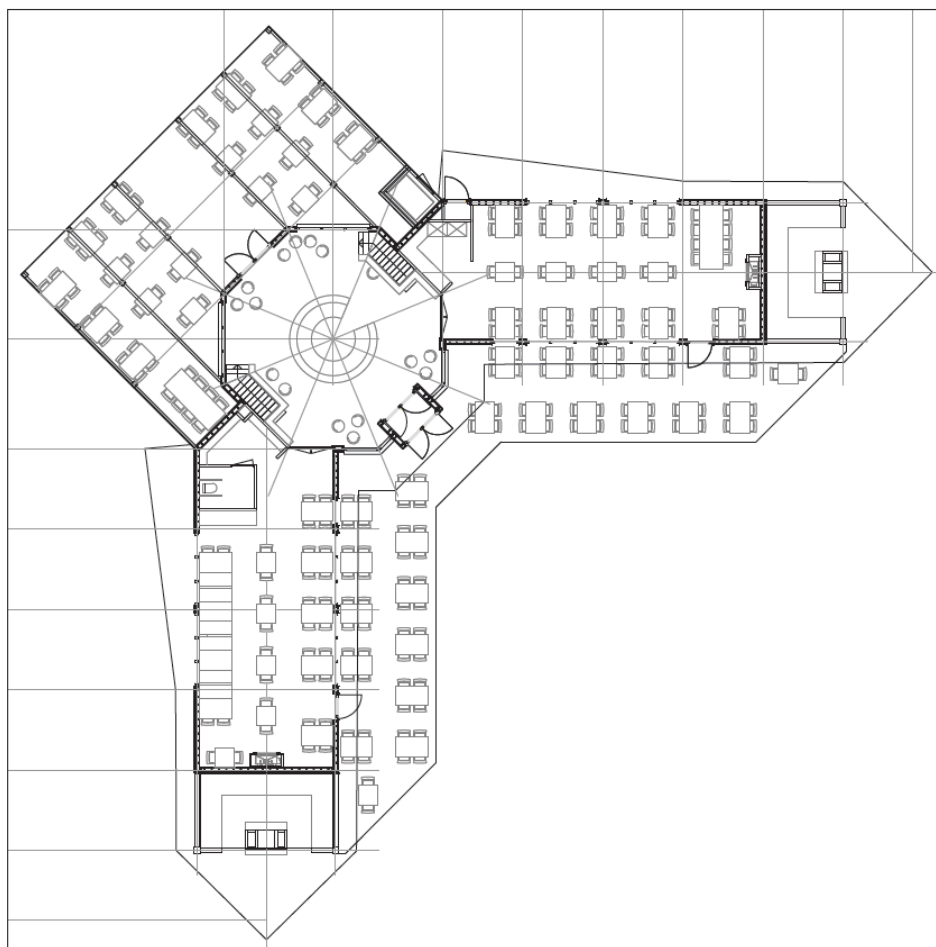
Figuur 2.3 Indicatieve schets aanzicht Parkzicht Kienehoef vanuit het noorden (bron Eric Kant, Centric Design Group)

Het ontwerp heeft een klassieke hoofdvorm welke aansluit bij de inrichting en geschiedenis van het plangebied. Aan de zuidkant van beide vleugels komen buitenterrassen welke uitkijken op de roeivijver met de nieuwe brug en de aan de overkant gelegen speeltuin.

In het open gebied tussen de twee vleugels ligt een klein gebouw met daarin een uitgifteloket voor roeiboten en seizoenshoreca (ijsjes in de zomer, warme dranken in de winter) (zie figuur 2.3).



Figuur 2.4 Indicatieve schets aanzicht Parkzicht Kienehoef vanaf de zuidzijde (bron: Eric Kant, Centric Design Group)



BEGANE GROND

Figuur 2.5 Indicatieve plattegrond ontwerp Parkzicht Kienehoef

Op de indicatieve plattegrond in figuur 2.5 is te zien dat Parkzicht Kienehoef meerdere zitmogelijkheden heeft. Naast het restaurant is er een bar en een terras. In de zomer kan het terras aan de zuidzijde verder uitgebreid worden. Er is gelegenheid voor in totaal circa 250 zitplaatsen.

2.4 Bezoekerscentrum “Het Groene Woud”

Naast een horecafunctie biedt Parkzicht Kienehoef dus ook ruimte aan bezoekerscentrum “Het Groene Woud”. Binnen het netwerk van “Het Groene Woud” is rond Sint-Oedenrode slechts een beperkt aanbod aan “belevingslocaties”. De komst van een bezoekerscentrum kan Sint-Oedenrode letterlijk en figuurlijk op de kaart gezet worden. Het bezoekerscentrum moet een poortfunctie krijgen voor “Het Groene Woud”. Mede door de hoogte van een in torenvorm uitgevoerde centrale hal heeft het gebouw die duidelijke poortfunctie. Door zijn centrale ligging in combinatie met het ontwerp en de inrichting vormt de hal een aantrekkelijke ontmoetingsplek. In de centrale hal wordt een opstelling gerealiseerd waar informatie over “Het Groene Woud” aangeboden wordt. Tevens is er ruimte voor bijvoorbeeld exposities en evenementen.

2.5 Duurzaamheid

De plannen voor Parkzicht Kienehoef sluiten aan bij de wens van gemeente Sint-Oedenrode om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de plaatselijke en regionale duurzaamheidsambities.

Het gebouw is zo ontworpen dat het gemakkelijk aangepast kan worden ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen. Ook is er voor gekozen gebruik te maken van duurzame bouwmaterialen. Het gebouw is grotendeels van hout, afgewisseld met glas. Ook wordt gebruik gemaakt van gerecyclede materialen.

2.6 Overige activiteiten

In paragraaf 1.1 en op de overzichtskaart (figuur 2.1) in paragraaf 2.2 is ook nog een aantal nevenfuncties aangegeven die (mogelijk) in het plangebied gerealiseerd worden.

Natuurtheater

Ten westen van horecagebouw Parkzicht Kienehoef zijn plannen om in de toekomst een natuurtheater te realiseren. Dit natuurtheater is geschikt voor allerlei (culturele) activiteiten en vormt een goede combinatie met de horeca van Parkzicht Kienehoef. Vorm, uitvoering en exploitatie van het natuurtheater worden te zijner tijd nader uitgewerkt. Hierbij worden de volgende uitgangspunten aangehouden:

- Het natuurtheater dient qua ontwerp uit te gaan van een multi-concept gebruikstoepassing
- Het natuurtheater dient geschikt te zijn voor circa 500 bezoekers
- Het natuurtheater moet qua vorm en uitvoering een positieve bijdrage en verbinding vormen richting de groene omgeving
- De afscheiding tussen het natuurtheater en de omgeving dient op natuurlijke wijze vormgegeven te worden
- Het natuurtheater zou afsluitbaar moeten zijn (tegengaan vandalisme)
- De doelstelling is om het theater laagdrempelig beschikbaar te stellen voor gezelschappen om (culturele) activiteiten in het theater te kunnen organiseren

- De programmering moet breed van opzet zijn, met een goede mix van activiteiten voor volwassenen en kinderen, van muziek, toneel, kunst, klassiek en musical
- Het minimaal aantal te programmeren voorstellingen bedraagt 20 per jaar
- Het natuurtheater moet zowel letterlijk als figuurlijk fungeren als 'podium' voor verenigingen en organisaties uit Sint-Oedenrode en directe omgeving
- Er dient gestreefd te worden naar een maximale synergie met Parkzicht Kienehoef (horecagelegenheid)

Speelvoorzieningen

Nabij de horecavoorziening wordt een kleine speeltuin gerealiseerd.

3 Beleidskader

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante beleidskaders. Achtereenvolgens komen rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid aan de orde.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft in maart 2012 een nieuwe structuurvisie opgesteld: de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". Deze structuurvisie vervangt een aantal bestaande nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie gaat specifiek in op welke infrastructuurprojecten de komende jaren geïnvesteerd wordt. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeentes krijgen daarbij in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028) en de ambities tot 2040:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn

AMvB Ruimte

Bij de ontwerp SVIR is tevens een "Ontwerpbesluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)" bijgevoegd. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden geborgd in de AMvB Ruimte. Deze AMvB wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie

De SVIR heeft een hoog abstractieniveau, deze heeft dan ook geen directe invloed op de plannen voor Parkzicht Kienehoef. De plannen staan de voorgestelde aanpak uit de SVIR en de AMvB niet in de weg.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (2010)

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een Structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit staat onder druk
- Veranderend klimaat
- Achteruitgang biodiversiteit
- Veranderend landelijk gebied
- Toenemende behoefte aan duurzame energie
- Toenemende concurrentie tussen economische regio's
- Afnemende bevolkingsgroei
- Toename mobiliteit

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant.

Dit zijn:

- De natuurlijke basis; de belangrijkste trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen
- Het ontginningslandschap
- Het moderne landschap

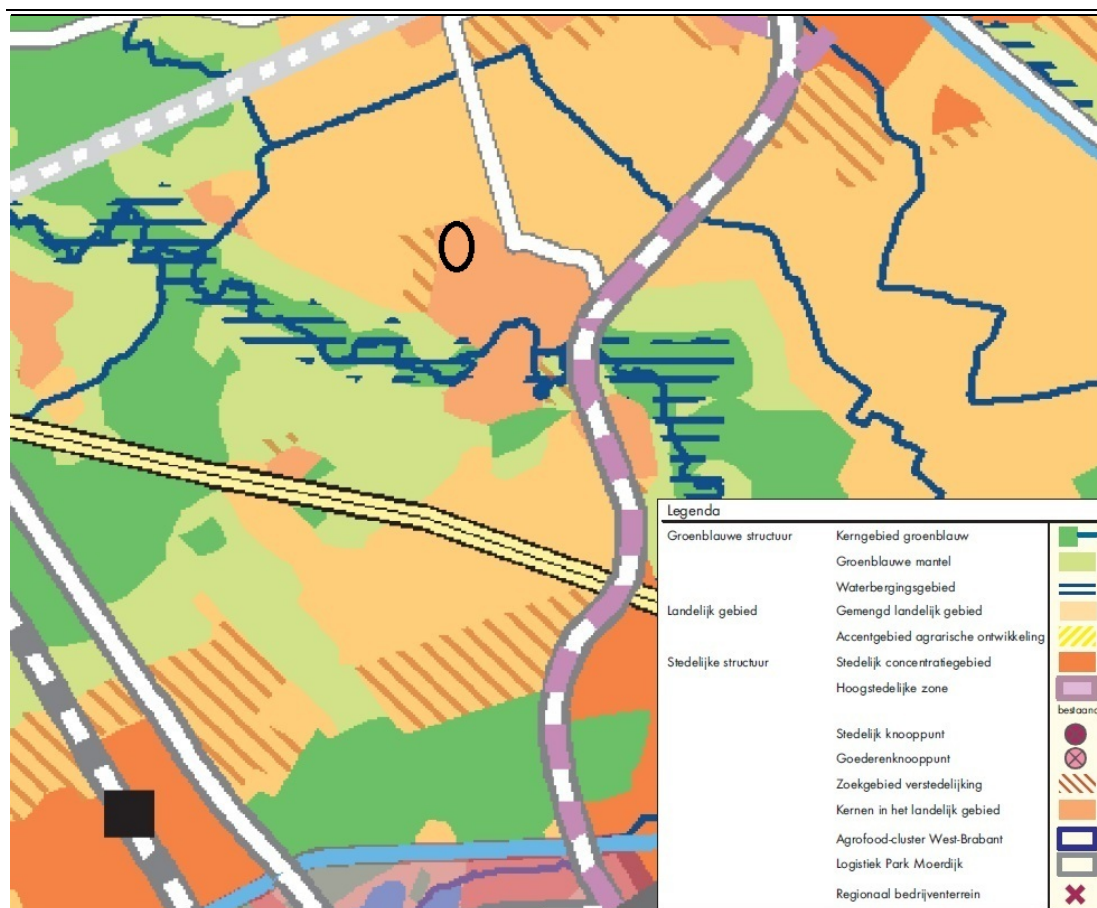
Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- De groenblauwe structuur
- Landelijk gebied
- De stedelijke structuur
- De infrastructuur

In de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

1. Concentratie van verstedelijking
2. Zorgvuldig ruimtegebruik
3. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit
4. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur
5. Versterking van de economische kennisclusters

In figuur 3.1 is te zien dat het plangebied gelegen is binnen de stedelijke cultuur en aangemerkt is als “Kernen in het landelijk gebied”.



Figuur 3.1 Uitsnede Structuurvisie Noord Brabant (zwarte ovaal geeft indicatie ligging plangebied)

In de kernen in het landelijk gebied wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De provincie vraagt gemeenten om in regionaal verband afspraken te maken over de verdeling van het programma voor wonen en werken.

De provincie vindt het belangrijk dat gemeenten in hun structuurvisies aandacht geven aan de wijze waarop stedelijke ontwikkelingen het eigen karakter van de kernen en de relatie met het landschap kunnen versterken.

In de meer suburbane kernen van Brabant vragen de volgende opgaven aandacht:

- Herstructureringsopgave van verouderde woonwijken en bedrijventerreinen
- Realiseren van goede verbindingen van de stedelijke groenstructuur met het omliggende landelijk gebied

- Benutten van oude linten en ontginningsstructuren als multifunctionele zones en dragers van het stedelijk gebied
- Verbeteren van de relatie van stedelijke uitbreidingen met het omliggende landschap

Conclusie

Onderhavig project sluit aan bij de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. De planlocatie draagt onder meer bij aan het realiseren van een goede verbinding tussen stedelijke groenstructuur en het omliggende landelijk gebied.

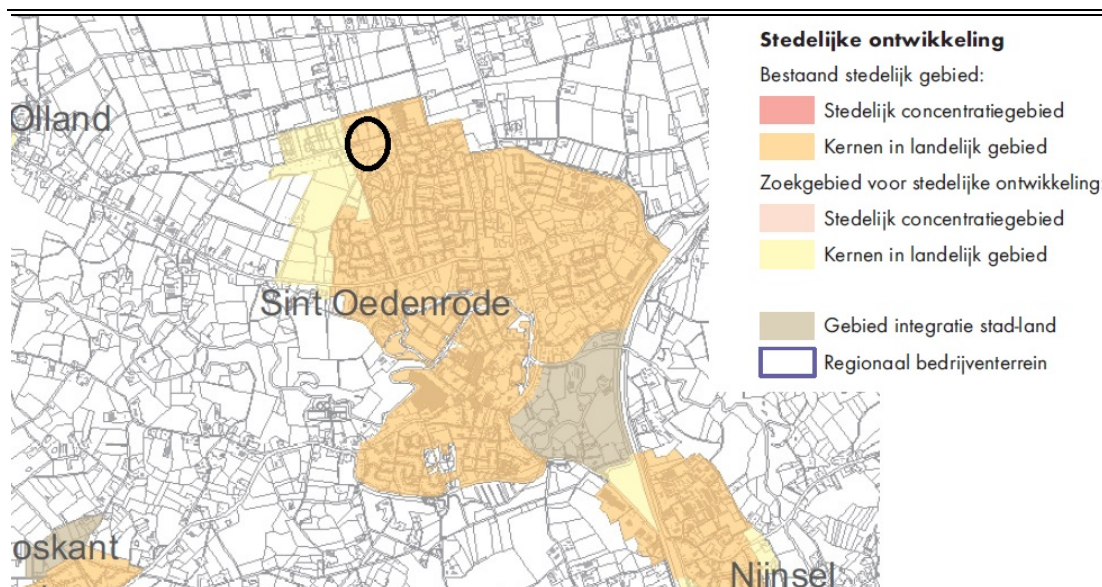
Verordening Ruimte fase 1 en 2

Vanaf 8 maart 2011 geldt de Verordening Ruimte. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De Verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken
- Ruimte-voor-ruimteregeling
- GHS-natuur / EHS
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen
- Grond- en oppervlaktewatersysteem
- Land- en tuinbouw (integrale zonering, glas, TOV)

Het plangebied ligt binnen gronden die op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte als 'bestaand stedelijk gebied' zijn aangeduid (zie figuur 3.2).



Figuur 3.2 Uitsnede kaart Verordening Ruimte 2012 (in zwart globale indicatie plangebied)

Voor deze gebieden geldt dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Stedelijke ontwikkelingen kunnen uitsluitend plaatsvinden in het bestaand stedelijk gebied. Er gelden voor deze gebieden dus geen beperkingen die doorvertaling behoeven in het bestemmingsplan.

Conclusie

De ontwikkelingen in Parkzicht Kienehoef passen binnen de uitgangspunten van de Verordening Ruimte.

Strategische Visie "Het Groene Woud"

Voor Nationaal Landschap "Het Groene Woud" is een toekomstvisie opgesteld. In deze strategische visie staan de doelen voor "Het Groene Woud" tot 2020 geformuleerd.

De strategische visie is erop gericht dat Het Groene Woud in 2020 de volgende ontwikkeling heeft doorgemaakt:

1. De kernkwaliteiten van het gebied zijn over de hele linie versterkt
2. De streek staat bekend als aantrekkelijk woon-, werk-, leef- en recreatiegebied met hoge natuurlijke en landschappelijke waarden. Het merk 'Het Groene Woud' is wijd en zijd bekend en genereert een grote economische meerwaarde voor de streek
3. Er is sprake van een sterk ontwikkeld netwerk van ecologische, economische en sociaal-culturele relaties, zowel binnen Het Groene Woud als met het omringende stedelijke gebied. Dit heeft geleid tot een sterk florerende regionale economie

4. Het gebied heeft zich ontwikkeld tot proeftuin voor duurzame innovaties op het gebied van klimaatbestendigheid, nieuwe product-marktcombinaties en regelgeving. Dit heeft zich vertaald in een groot aantal nieuwe, vitale economische dragers en intensieve contacten met andere innovatieregio's in binnen- en buitenland
5. Er zijn nieuwe financiële arrangementen ontwikkeld waarmee voldoende publieke en private middelen kunnen worden aangetrokken om de kwaliteit van het landschap adequaat op peil te houden en te versterken
6. Boven genoemde ontwikkelingen zijn tot stand gekomen via intensieve en succesvolle samenwerking tussen alle betrokken (gebieds)partijen

Conclusie

In voorliggend plan is rekening gehouden met bovenstaande visie. Parkzicht Kienehoef krijgt als nieuwe schakel in het netwerk van het Groene Woud een poortfunctie. Daarmee sluiten de plannen voor Parkzicht Kienehoef aan op de strategische visie.

3.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

Waterschap de Dommel

Het beleid van het waterschap De Dommel is opgenomen in paragraaf 4.5, de Waterparagraaf. In het kader van de watertoets is met het waterschap gesproken.

Nota gemeentelijke Monumentenzorg Sint-Oedenrode (2011)

In maart 2012 heeft de gemeente de gemeentelijke erfgoedverordening vastgesteld. De erfgoedverordening richt zich op de omgang met archeologische, bouwhistorische en historisch geografische waarden. Bij de Erfgoedverordening en het achterliggende Erfgoedplan is een erfgoedkaart opgesteld. Op deze kaart zijn alle cultuurhistorische waarden aangegeven. Naast de erfgoedkaart is er ook een plankaart opgesteld. Deze kaart geeft de ontwikkelingsmogelijkheden weer vanuit landschap en cultuurhistorie. Figuur 3.3 toont een uitsnede van de erfgoedkaart en de plankaart van de gemeente Sint-Oedenrode.



Figuur 3.3 Uitsnede erfgoedkaart en plankkaart behorende bij het Erfgoedplan Sint-Oedenrode

Op de erfgoedkaart krijgt de planlocatie de legenda-eenheid 'parkaanleg' mee. De Zwembadweg is aangemerkt als historisch wegtracé. Over dit wegtracé lopen al enkele bestaande recreatieve routes, zoals blijkt uit de plankkaart. Het gaat om de Hazenputtenroute (blauw), de Bobbenagelfietsroute (rood). Ten noorden van Park Kienehoef loopt het fietsroutenetwerk Noord-Brabant-Oost (roze) en de Populierenfietsroute (groen). Ten westen van het plangebied ligt een transformatiezone, omgeving Kinderbos, waar vanuit de regionale uitwerking van Streekplan een transformatie afweegbaar is. De verbindingroute (1) zoals deze globaal is weergegeven op de kaart geeft de verbinding weer zoals deze tussen Kienehoef en het centrum van Sint-Oedenrode tot stand is gebracht.

Het gaat hierbij om een wandel- en fietsroute waarin cultuurhistorisch waardevolle objecten en waarden opgenomen zijn. Hierbij wordt aangesloten de enkele kerken- en akkerpaden en op de wandelroute Landschappelijk Rooi.

Conclusie

Het plan sluit aan bij het gemeente erfgoedbeleid. Het initiatief biedt immers kansen voor het beter ontsluiten van het 'Roois' erfgoed en het bevordert het cultuurtoerisme; twee activiteiten waar de gemeente zich tussen 2010 en 2014 op richt.

4 Leefmilieu en belemmeringen

4.1 Inleiding

De ontwikkelingen hebben effect op de (directe) omgeving van het plangebied. In dit hoofdstuk wordt per thema ingegaan op de effecten die de realisatie van Parkzicht Kienehoef met zich meebrengt. Daarbij worden zowel de ruimtelijke effecten als de milieueffecten beschreven.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) van de VNG is een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten "milieubelastende activiteiten" aangegeven welke richtafstanden vanwege geur, stof, geluid en gevaar bij voorkeur aangehouden moeten worden ten opzichte van "milieugevoelige activiteiten". De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Plansituatie

De te ontwikkelen horeca-inrichting, het natuurtheater en de roeivijver zijn geen milieugevoelige functies, maar milieubelastende functies.

Horeca-inrichting

De horecagelegenheid ligt op circa 130 meter van de dichtstbijzijnde woningen aan de Zwembadweg (29 en 31). Op basis van de richtafstanden uit de VNG publicatie (10 m rondom horecagelegenheid) kan gesteld worden dat er ter plaatse van deze woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Voor de omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan is daarmee de komst van de horecagelegenheid voldoende onderbouwd. Wel moet er voor de melding in het kader van het Activiteitenbesluit aangetoond worden dat voldaan wordt aan de in het activiteitenbesluit gestelde geluidsvoorschriften. Dit onderzoek moet ten tijde van de melding uitgevoerd worden, aangezien pas op dat moment de uitgangspunten voor die onderzoeken in detail bekend zijn (een melding in het kader van het activiteitenbesluit moet uiterlijk vier weken voor daadwerkelijke in gebruikname van de horecagelegenheid ingediend worden).

Natuurtheater

Het natuurtheater ligt op circa 50 meter van de dichtstbijzijnde woningen aan de Zwembadweg (29 en 31). Op basis van de VNG publicatie zijn er geen richtafstanden vast te stellen die passen bij de activiteiten van een natuurtheater. Er kan daarom niet zonder meer gesteld worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de genoemde woningen.

Om na te gaan wat de geluidsbelasting is op omliggende woningen heeft adviesbureau Tauw een onderzoek uitgevoerd. Dit akoestisch onderzoek is op 27 maart 2013 gerapporteerd in de vorm van een notitie met kenmerk N004-1208357RSA-rvb-V01-NL.

Het doel van het uitgevoerde akoestisch onderzoek was het geven van inzicht of de voorgenomen ontwikkeling van het natuurtheater, ten aanzien van het aspect geluid, realiseerbaar is binnen de kaders van het Activiteitenbesluit. In de notitie zijn uitgangspunten geformuleerd aangaande de akoestisch representatieve bedrijfssituatie. Zo is bijvoorbeeld het muziekkarakter "licht van aard" te noemen. Pop, rock of dance/house acts/concerten zijn niet toegestaan. Er vinden middag- en avondvoorstellingen van drie uur plaats, te bezoeken door 500 bezoekers. Het theater krijgt de vorm van een amfitheater (zie figuur 4.1), waarbij de tribunes (op een talud) in een ronde vorm aansluiten op het podium. Het binnenterrein heeft een hoogte van -0,6 meter, terwijl de bovenste ring van het amfitheater een hoogte van 4 meter heeft. Het theatergebouw achter het podium heeft een hoogte van 4,5 meter. Aan weerszijden van het gebouw wordt een afsluitende constructie met een hoogte van 4,5 meter geplaatst, die aansluit op het talud.

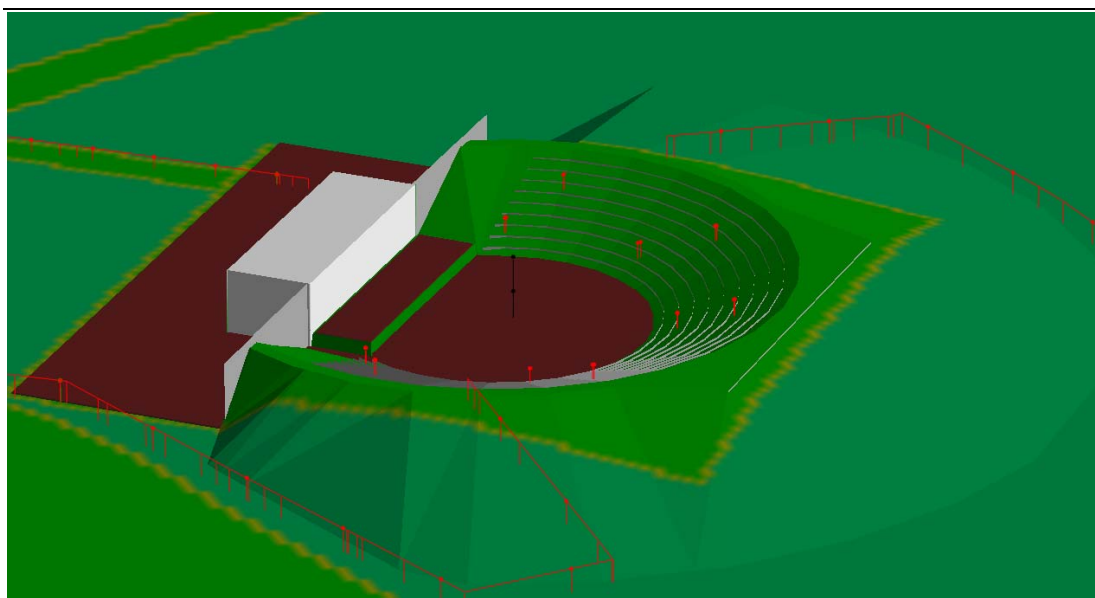
Uit de eerste rekenresultaten bleek dat in de dagperiode voldaan wordt aan de standaard voorschriften uit het Activiteitenbesluit, maar in de avondperiode niet. Derhalve zijn maatregelen beschouwd waarmee de geluidsbelasting in de avond kan worden gereduceerd (mogelijkheden voor bron-, overdrachts- en ontvangermaatregelen):

- Bronmaatregelen: het effect van het verlagen van het bronvermogen van de geluidsinstallatie van 91 naar 85 dB (A) is onderzocht (spectrum fanfaremuziek). Met dit verlaagde geluidsniveau komt de beleving van een voorstelling nog niet in het gedrang. Uit de rekenresultaten met een verlaagd bronvermogen blijkt dat, met uitzondering van de woningen aan de Zwembadweg 29 en 31, de geluidsbelasting voldoet aan het standaardgeluidsvoorschrift van 45 dB (A) voor de avondperiode
- Overdrachtsmaatregelen: er is gezocht naar nadere maatregelen om de geluidsbelasting in de avond verder terug te dringen om het geluid in de richting van de woningen aan de Zwembadweg 29 en 31 af te schermen. Er zou een afschermdende constructie moeten komen van minimaal 8 meter hoogte om de geluidsbelasting in de avondperiode te verlagen tot het standaardvoorschrift van 45 dB (A). Een dergelijke constructie stuit echter op bezwaren van stedenbouwkundige aard. Daarom is deze maatregel niet als reëel te beschouwen en niet nader uitgewerkt
- Ontvangermaatregelen: indien bron- of overdrachtsmaatregelen niet voldoende effectief zijn of stuiten op bezwaren kan het bevoegd gezag (gemeente Sint-Oedenrode) bij maatwerkvoorschrift andere waarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vaststellen. Voorwaarde hierbij is binnen de woningen Zwembadweg 29 en 31 een etmaalwaarde van 35 dB(A) voor het binnenniveau (inclusief straffactor voor muziekgeluid)

Conclusies

Het blijkt dat, uitgaande van een minimale gevelwering van 20 dB(A) bij de woningen aan de Zwembadweg 29 en 31, dit binnenniveau tot een etmaalwaarde van 55 dB (A) gewaarborgd is zonder dat aanvullende maatregelen aan de woningen noodzakelijk zijn.

De planontwikkeling voor een natuurtheater in Parkzicht Kienehoef is, ten aanzien van het aspect geluid, op basis van de gehanteerde uitgangspunten, realiseerbaar binnen de kaders van het Activiteitenbesluit.



Figuur 4.1 Schematische 3D-weergave plan natuurtheater

Bij de afweging tot het vaststellen van andere waarden kan ook gekeken worden naar andere geluidsbronnen in de omgeving die bepalend zijn voor de geluidsbelasting. Uit Tauw-rapportage N002-1208357AIT-srb-V02-NL d.d. 18 december 2012 blijkt de geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai (54 dB in de avond) maatgevend te zijn ter plaatse van de woningen aan de Zwembadweg 29 en 31 en niet de geluidsbelasting van het natuurtheater (50 dB). Bij het door de gemeente toekennen van een waarde van 50 dB(A) voor de avondperiode bij maatwerkvoorschrift zijn geen aanvullende gevelweringsmaatregelen noodzakelijk aan de woningen aan de Zwembadweg 29 en 31. Het woon- en leefklimaat komt niet in het gedrang.

Terras en vijver (stemgeluid)

Gezien de aard van de activiteiten en de afstanden tussen de vijver en het terras en de dichtstbijzijnde woningen wordt geen geluidhinder ter plaatse van omliggende woningen verwacht. Ook in het Activiteitenbesluit in art 2.18 is vastgelegd dat het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, buiten beschouwing wordt gelaten. Het stemgeluid vormt dus geen knelpunt in het stadium van de vergunningverlening op inrichtingniveau (melding activiteitenbesluit).

Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is de geluidsbelasting als gevolg van het roeien op de roeivijver wel berekend en beschouwd door adviesbureau Tauw.

Er zijn geen specifieke uitgangspunten bekend ten aanzien van de activiteit roeien. Daarom is in het onderzoek uitgegaan van een worstcase scenario. Aangenomen is dat zich 20 roeisloepen bevinden op de roeivijver. Deze bevinden zich allen in de noordwestelijke hoek op de kortste afstand van de bestaande woningen aan de Zwembadweg 31. De 20 roeisloepen zijn gedurende de gehele dagperiode (12 uur) en de gehele avondperiode (4 uur) in gebruik. Voor het stemgeluid in iedere roeisloep wordt uitgegaan van een luidsprekende man. Het bronvermogen van het stemgeluid bedraagt 76 dB(A). Het gehanteerde bronvermogen en emissiespectrum zijn afkomstig uit het artikel 202 'Het menselijk stemgeluid (2)', Journaal Geluid december 2009, nummer10.

Op basis van deze uitgangspunten is een geluidsbelasting berekend van 40 dB(A) in de dagperiode en 42 dB(A) in de avondperiode. Het omgevingsgeluid ter plaatse van de woningen wordt grotendeels bepaald door het wegverkeer op de Zwembadweg. In de autonome situatie is een geluidsbelasting van 58 dB vanwege het wegverkeerslawaaï op de Zwembadweg berekend. De geluidsbelasting als gevolg van het stemgeluid in de roeisloepen zal, ter plaatse van de woningen, niet onderscheidend waarneembaar zijn ten opzichte van het omgevingsgeluid.

In werkelijkheid zal de geluidsbelasting vanwege het stemgeluid lager zijn, omdat de beschikbare roeiboten niet gedurende de gehele dag- en avondperiode maar slechts een bepaalde periode in gebruik zullen zijn. Hinder ter plaatse van de woningen als gevolg van stemgeluid behorende bij het roeien op de vijver is dan ook niet aannemelijk.

4.3 Geluidhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient onderzoek gedaan te worden naar de akoestische effecten van de gewenste planvorming op de omgeving. Naar verwachting is de verkeersaantrekkende werking van het plan de meest maatgevende geluidsbron voor de omgeving (zoals ook was toegelicht in de vorige paragraaf 4.2). De verkeersaantrekkende werking betreft de aankomende en vertrekkende voertuigen van bezoekers, leveranciers en diensten op de openbare weg.

De toename van de geluidsbelasting als gevolg van de nieuwe activiteit dient vergeleken en beoordeeld te worden ten opzichte van de autonome situatie, ofwel de toekomstige situatie zonder dat deze activiteit plaats vindt.

Onderzoek

De komst van een nieuwe horecagelegenheid en natuurtheater in Park Kienehoef betekent meer verkeersbewegingen over omliggende wegen. Om na te gaan of de toename van verkeer een negatief effect heeft op in de nabije omgeving gelegen gevoelige bestemmingen heeft adviesbureau Tauw een akoestisch onderzoek uitgevoerd (N002-1208357AIT-srb-V02-NL, 18 december 2012) naar de verkeersaantrekkende werking van het plan.

Extern verkeer benadert Park Kienehoef bij voorkeur via de Zwembadweg en Bremhorst. De geluidbelasting als gevolg van de Zwembadweg en de Bremhorst is berekend voor het jaar 2024 (10 jaar na de realisatie), voor de autonome situatie (situatie zonder plan) en voor de geplande toekomstige situatie (situatie met plan). Het verschil in de geluidbelasting tussen deze twee situaties bedraagt maximaal 1 dB.

Het betreft een berekening in het kader van een goede ruimtelijke ordening waarvoor geen grenswaarden van toepassing zijn vanuit de Wetgeving. Er is sprake van een beperkte toename van afgerond 1 dB als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van de autonome groei. In de akoestiek geldt als algemene stelregel dat toe- of afnames van geluid tot 2 dB niet waarneembaar zijn voor het menselijke gehoor. Zoals gesteld in de rapportage kan worden aangenomen dat er geen geluidhinder zal worden veroorzaakt door de verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van de autonome groei. Om die reden is verder ook niet in gegaan op maatregelen om de toename weg te nemen.

De resultaten geven hier geen aanleiding toe en ook vanuit de wetgeving zijn er geen grenswaarden van toepassing die worden overschreden waarvoor een maatregelenonderzoek noodzakelijk is. Wanneer er maatregelen dienen te worden doorgerekend, dient door de gemeente te worden aangegeven wat de te hanteren grenswaarden zijn waar aan dient te worden voldaan.

De geluidsbelasting als gevolg van de autonome groei is hiervoor niet het juiste uitgangspunt, omdat dit is gebaseerd op prognosecijfers van verkeer die mogelijk aan wijzigingen onderhevig zijn.

Het niet verder onderzoeken van maatregelen, vanwege de beperkte geluidstoename van 1,4 dB, is ook in lijn met de Wet geluidhinder ten aanzien van wegverkeerslawaaï. In de Wet geluidhinder zijn geen grenswaarden opgenomen voor de toename van het geluid als gevolg van de toename van verkeer. In geval van een fysieke wijziging aan een weg dient te worden bepaald of er sprake is van een toename van 1,5 dB of meer.

Is dit het geval, dan is sprake van een reconstructiesituatie in de zin van de Wet geluidhinder en zijn er grenswaarden van toepassing en dienen maatregelen te worden getroffen om aan deze grenswaarden te kunnen voldoen. Bij een toename tot 1,5 dB als gevolg van de fysieke wijziging zijn er geen grenswaarden van toepassing en is er geen aanleiding voor het treffen van maatregelen.

Conclusie

De conclusie is dat de kans op geluidhinder bij omwonenden als gevolg van het verkeer van en naar van Parkzicht Kienehoef, niet wordt verhoogd ten opzichte van de autonome situatie in 2024. Vanuit het aspect geluid zijn er dan ook geen belemmeringen om het plan Parkzicht Kienehoef te realiseren.

4.4 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanwijziging moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Onderzoek

Adviesbureau Tauw en ingenieursbureau Lankelma hebben verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd op de planlocatie. Doel van de onderzoeken is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Tauw heeft daarbij het gebied rond de horecagelegenheid en het ven onderzocht ((R002-1208357VEV-ijd-V01, 18 juli 2012). Het bodemonderzoek van Lankelma (66013, 21 november 2012) is uitgevoerd op de definitieve locatie van het natuurtheater.

Op basis van de onderzoeksresultaten is vastgesteld dat op de door Tauw onderzochte locaties enkele stoffen zijn aangetroffen, waarvan de concentraties de achtergrondwaarden of streefwaarden overschrijden. In de grond is plaatselijk een lichte verontreiniging met kobalt en/of koper aangetoond. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met barium, cadmium en zink. Ter hoogte van de door Lankelma onderzochte locatie (natuurtheater) zijn in de grond en in het grondwater geen verhoogde gehalten gemeten.

Conclusie

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er ons inziens geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Zodra in grond echter toetsingswaarden worden overschreden, is eventueel vrijkomende grond niet meer onbeperkt voor hergebruik geschikt.

Bij afvoer van grond van de locatie kan het daarom noodzakelijk zijn een partijkeuring volgens de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit uit te voeren.

4.5 Waterhuishoudkundige aspecten

4.5.1 Uitgangspunten waterschap De Dommel

Hieronder staat het beleid van de watertoets van waterschap De Dommel in hoofdlijnen weergegeven.

Voorkomen van vervuiling

Het waterschap streeft ernaar om verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Het voorkomen van vervuiling is dan ook een randvoorwaarde voor de watertoets.

Wateroverlastvrij bestemmen

Wenselijk voor woningbouw is een locatie die hoog en droog ligt. Indien dit niet mogelijk is, dan dient compensatie plaats te vinden. Maatregelen dienen genomen te worden om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

Hydrologisch neutraal bouwen

Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Hierbij mag de oorspronkelijke landelijke afvoer niet overschreden worden. Om de ontwikkeling hydrologisch neutraal in te richten heeft het waterschap de HNO-tool ontwikkeld.

Gescheiden houden van vuil en schoon water

Bij alle nieuwe bouwplannen dient vermenging van vuil afvalwater en schoon hemelwater te worden voorkomen. Indien mogelijk wordt alleen het vuile water aan de riolering aangeboden. Het schone hemelwater wordt geïnfiltreerd in de bodem dan wel opgevangen in een retentievoorziening (waterberging).

Doorlopen van afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'

In aansluiting op het landelijke beleid (NBW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij dient de genoemde voorkeursvolgorde doorlopen te worden. Hergebruik van regenwater is interessant bij grootschalige voorzieningen.

Bij kleinere percelen is infiltratie in de bodem de beste oplossing, via bijvoorbeeld de natuurlijke weg of een infiltratiesysteem. Als dit geen optie is, is buffering van water in een waterberging een mogelijkheid. Een laatste mogelijkheid is het vertraagd afvoeren van een neerslagpiek naar een leggerwatergang.

Waterschapsbelangen

Nieuwe plannen mogen bestaande gebiedsfuncties niet hinderen en dienen dus rekening te houden met ruimteclaims die het waterschap heeft:

- Ruimteclaims voor waterberging
- Ruimteclaims voor natte ecologische verbindingzones en beekherstel
- Aanwezigheid en ligging watersysteem
- Aanwezigheid en ligging waterkeringen
- Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van afvalwaterketen in beheer bij het waterschap

De gemeente Sint-Oedenrode heeft geen aanvullende uitgangspunten. De randvoorwaarden en uitgangspunten van het Waterschap De Dommel worden gehanteerd.

4.5.2 Watertoets

Voor alle ruimtelijke plannen dient de watertoetsprocedure te worden doorlopen. In dit proces wordt de waterbeheerder in vroegtijdig stadium betrokken, waardoor water een volwaardige plaats krijgt in de planvorming. Bij de nadere uitwerking van de plannen zal het aspect 'water' op zorgvuldige wijze worden meegenomen. Op 25 juni 2012 heeft vooroverleg plaatsgevonden tussen gemeente Sint-Oedenrode, Waterschap De Dommel en Tauw. Tijdens dit overleg is gesproken over het plangebied, de inrichting van de waterberging en riolering. Adviesbureau Tauw heeft de resultaten van de watertoets vastgelegd in een rapportage (R003-1208357DRT-yar-V02-NL, 12 december 2012).

Maaiveldhoogte

In de toekomstige situatie wordt het maaiveld in het plangebied niet grootschalig aangepast. Ter plaatse van het natuurtheater en de horecagelegenheid zal een talud respectievelijk een terpje worden aangebracht.

Droogweerafvoer

Het huishoudelijke afvoerdebiet van de horecagelegenheid (restaurant) wordt bepaald aan de hand van het aantal werknemers. Conform de Leidraad Riolering wordt als maatgevende belasting 50 l/uur per werknemer gehanteerd. Gezien de omvang van de horecagelegenheid (circa 250 vaste zitplekken) is uitgegaan van circa 10 man personeel. Dit geeft een dwa van 0,5 m³/uur. Bij het natuurtheater komt een kleedruimte met naar verwachting ook een toilet en douche. Hiervoor wordt uitgegaan van een piekafvalwaterproductie van een woning, te weten circa 30 l/uur.

Aan de hand van de bovengenoemde uitgangspunten bedraagt het debiet van de droogweerafvoer (DWA) voor het gehele plangebied 0,53 m³/uur.

Mogelijk wordt het water via de bestaande pomp bij het campingterrein (aan de noordwestzijde van het plangebied) verpompt naar het stelsel van Sint-Oedenrode. In dat geval moet onderzocht worden of deze pomp met bovenstaand debiet kan worden vergroot.

Regenwater

De *schelpenpaden* zijn ook als verhard aan te merken. Door de verdichting zal het regenwater grotendeels van de paden afstromen. Mits bij de aanleg rekening wordt gehouden met het profiel van de paden (hoger dan de omgeving en dakprofiel of op één oor), zal het afstromend water naar de berm stromen waar het kan infiltreren. Voor de paden wordt geen regenwaterstelsel ontworpen of aangelegd.

In totaal is circa 8.932 m² *verharding* waarvan het regenwater moet worden verwerkt. Voor de watertoets wordt uitgegaan van een *toename* van verhard oppervlak (zowel dak als parkeervakken) van circa 2.392 m².

Met behulp van het toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool) van Waterschap de Dommel en Waterschap Aa en Maas, is het benodigde volume van het te bergen/te infiltreren regenwater berekend. In totaal betreft deze 55 m³ bij T=10 en 85 m³ bij T=100. De toename van verhard oppervlak vindt plaats op drie locaties in het plangebied. In tabel 4.1 is aangegeven wat de benodigde berging is per locatie.

Tabel 4.1 Benodigde berging in m³

Locatie	Toename verhard oppervlak	T=10	T=100
Uitbreiding parkeerplaatsen	982 m ² asfalt	22	35
Natuurtheater	810 m ²	19	29
Horecagelegenheid	600 m ²	13	21

De parkeerplaatsen worden uitgevoerd in 'Netlon gefundeerd gras', waaronder nooddrains zijn aangebracht die de piekafvoeren afvangen. De drains liggen hart op hart 15 à 16 m. uit elkaar. De drains komen boven de GHG te liggen. Gemeente Sint-Oedenrode geeft aan dat deze drains via een verzameldrain in een noodsituatie worden afgevoerd naar de watergang aan de overzijde van de straat Bremhorst (noordzijde plangebied).

Omdat de infiltratiecapaciteit in het gehele plangebied groot is, is de meest effectieve manier om het regenwater zo dicht mogelijk bij het afstromend verhard oppervlak te verwerken.

Geadviseerd wordt om bij het natuurtheater en de horecagelegenheid te zorgen voor het verzamelen van het regenwater en de geleiding (bij voorkeur bovengronds) naar een verlaging in maaiveld. Grondverbetering is hierbij niet noodzakelijk. De uitwerking van deze voorzieningen is afhankelijk van het bestaande maaiveldverloop en de exacte locatie van de verharding. In geval van het ontbreken van verlagingen, dienen deze aangelegd te worden of aanvullende bergingsvoorzieningen getroffen te worden. Aandachtspunt is de mogelijke aanwezigheid van een aaneengesloten leemlaag die infiltratie naar de ondergrond bemoeilijkt.

Duurzaamheid

Als regenwater direct over het oppervlak naar de bodem wordt geleid om daar te infiltreren, is het van belang dat er geen uitlogende materialen worden gebruikt. In het businessplan Parkzicht Kienehoef (augustus 2011) wordt daar reeds melding van gemaakt.

Regenwater wordt apart van het afvalwater afgevoerd en het wordt verwerkt op eigen terrein. Hierdoor wordt niet onnodig schoon water naar de zuivering gevoerd. Het is niet doelmatig om schoon regenwater te transporteren als de infiltratiecapaciteit van de bodem groot genoeg is. Bij Kienehoef wordt daarom voorgesteld het regenwater zo dicht mogelijk bij de plek waar het vanaf stroomt, in de bodem te brengen. Een andere mogelijkheid is om het regenwater opnieuw te gebruiken binnen het plangebied, bijvoorbeeld om in een grijswatersysteem om de toiletten mee door te spoelen. De initiatiefnemer houdt deze optie nog open.

4.5.3 Conclusie

Indien met de in paragraaf 4.5.2 genoemde onderdelen rekening wordt gehouden, vormt het aspect water geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.6 Externe veiligheid

In het kader van het ruimtelijke plan conform de Wet ruimtelijke ordening, moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor externe veiligheid onderzocht worden. Een extern veiligheidsonderzoek beschouwt alle activiteiten met gevaarlijke stoffen, welke een mogelijk externe veiligheidsrisico voor de planlocatie vormen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt in risicovolle inrichten (bedrijven) en transport van gevaarlijke stoffen (over weg, water, spoor en door buisleidingen).

Plansituatie

In de omgeving van het plangebied zijn twee kleine opslagplaatsen van gevaarlijke stoffen, namelijk een kleine gevaarlijke stoffen opslag bij het zwembad en twee propaantanks op camping "Cambiance de Kienehoef" ten noordwesten van het plangebied. Omdat deze opslagplaatsen dusdanig klein zijn, er geen nieuwe risicovolle inrichtingen gerealiseerd worden in het plangebied en omdat er in de nabije omgeving geen gevaarlijke stoffen vervoerd worden, is externe veiligheidsonderzoek niet nodig.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van Parkzicht Kienehoef.

4.7 Luchtkwaliteit

De Nederlandse wet- en regelgeving voor de luchtkwaliteit is opgenomen onder titel 5.2 van de Wet Milieubeheer (Wet luchtkwaliteit). Daarbij is sprake van grens- en richtwaarden voor concentraties van stoffen in de buitenlucht. In de wet luchtkwaliteit is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) geïntroduceerd. Wanneer een project een NIBM bijdrage aan de luchtkwaliteit kent, is het inpasbaar. Het begrip NIBM is gedefinieerd als 3 % van de jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Dit komt neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³ voor beide componenten. Dit betekent dat als aangetoond kan worden dat het plan aan niet meer dan 1,2 µg/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie van zowel PM₁₀ als NO₂, het voornemen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden en inpasbaar is vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit.

Onderzoek

Tauw heeft een luchtkwaliteitonderzoek (N001-1208357MTU-evp-V01-NL, 20 juni 2012) uitgevoerd om na te gaan of de ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De voorgenomen planontwikkeling heeft alleen effect op de luchtkwaliteit ten gevolge van een toename van het verkeer. Auto's rijden over de Bremhorst naar de ingang van het park. In figuur 4.2 is het punt aangegeven waar de meeste voertuigbewegingen gaan plaatsvinden, het zogenaamde meest maatgevende punt.

Uit de worstcase CAR-berekening blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer 'niet in betekenende mate' (NIBM) is (bijdrage van 0,2 µg/m³ voor NO₂ en 0,1 µg/m³ voor PM₁₀) en dat nader onderzoek met betrekking tot luchtkwaliteit niet nodig is.



Figuur 4.2 Meest maatgevende punt voor luchtkwaliteit

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de maximale bijdrage ruim onder de grens voor 'niet in betekende mate' ligt. Luchtkwaliteit geeft dan ook geen belemmeringen voor de inpasbaarheid van het plan Parkzicht Kienehoef.

4.8 Flora & fauna

In Nederland is de wetgeving omtrent de bescherming van natuurwaarden gesplitst in soortbescherming en gebiedsbescherming. De bescherming is geregeld in respectievelijk de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet en Wro.

Flora- en faunawet

De bescherming van dier- en plantensoorten in Nederland is geregeld via de Flora- en faunawet. De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van de gunstige staat van instandhouding van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn.

Van het verbod op schadelijke handelingen kan op grond van artikel 75 worden afgeweken, met een ontheffing of vrijstelling. Een ontheffingsaanvraag wordt beoordeeld door de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

Natuurbeschermingswet en Wro

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Vanuit de Natuurbeschermingswet (NB-wet) zijn dat Natura2000-gebieden. Daarnaast zijn er gebieden aangewezen die behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS), deze zijn beschermd via regelgeving onder de Wet ruimtelijke ordening.

Onderzoek

Adviesbureau Tauw heeft een quickscan ecologie (R004-1208357WCH-yar-V02-NL d.d. 12 december 2012) uitgevoerd om na te gaan wat de effecten zijn van de ontwikkeling op beschermde natuurwaarden. Gezien het lokale karakter van de ingreep worden effecten op de EHS en op Natura2000-gebieden niet verwacht. Deze toetsing richt zich daardoor alleen op het beschermingsregime voortkomend uit de Flora- en faunawet. De toetsing richt zich dan ook alleen op de Flora- en faunawet.

De resultaten van het onderzoek wijst uit dat effecten die tot overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet (verbod op het wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen) leiden, niet kunnen worden uitgesloten voor Eekhoorn, vleermuizen en broedvogels van categorie 5. Effecten op andere soortengroepen zijn met zekerheid uitgesloten.

Effecten op Eekhoorn, vleermuizen en broedvogels kunnen worden uitgesloten mits:

- Het onomstotelijk vaststaat dat te kappen bomen en bomen in de directe omgeving daarvan geen (vaste) verblijfplaats bieden aan eekhoorns, vleermuizen en vogels

Effecten op de Eekhoorn en op algemene broedvogels kunnen worden voorkomen door buiten de kwetsbare periode werkzaamheden samenhangend met de planontwikkeling (in het bijzonder het kappen van bomen) uit te voeren. Voor de Eekhoorn is de periode van september tot november de minst kwetsbare periode. Voor broedvogels is dit de periode buiten het broedseizoen, dat globaal van half maart tot half juli duurt. De resultaten zijn samengevat in tabel 4.2.

De gemeente heeft voorafgaand aan de bomenkap een periodiek onderzoek naar de genoemde soorten uitgevoerd. Aansluitend is een kapvergunning afgegeven en de voor het plan relevante bomen zijn voorafgaand aan het vogelbroedseizoen gekapt. Hiermee zijn effecten op Eekhoorn, vleermuizen en broedvogels uitgesloten. Er zijn geen (vaste) verblijfplaatsen meer.

Tabel 4.2 Beschermde soorten (tabel 2/3 en vogels) die mogelijk geschaad worden

Soortgroep	Soorten planlocatie	Verbodsbepalingen*
Grondgebonden zoogdieren	<i>Eekhoorn (tabel 2-soort); mits bomenkap buiten kwetsbare periode</i>	<i>Artikel 11, tenzij vaststaat dat verblijfplaatsen niet worden verstoord</i>
Vleermuizen	<i>Mogelijk (aantasting van) tabel 3-soorten</i>	<i>Artikel 11, tenzij vaststaat dat verblijfplaatsen niet worden verstoord</i>
Algemene broedvogels, <i>tijdens broedseizoen</i>	<i>Geen (aantasting van) vogels; mits uitvoering aanlegwerkzaamheden buiten broedseizoen</i>	Niet van toepassing
Broedvogels, <i>categorie 5</i>	<i>Mogelijke broedgevallen verschillende soorten, waaronder Groene specht</i>	<i>Artikel 11, tenzij vaststaat dat verblijfplaatsen niet worden verstoord</i>

***Toelichting verbodsbepalingen tabel:**

Artikel 11: Verbod: wegnemen, verstoren, aantasten van verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat op dit moment voldoende vaststaat dat overtreding van verbodsbepalingen *met zekerheid* kan worden uitgesloten.

4.9 Cultuurhistorie

Sinds 1 januari 2012 is het verplicht om in ruimtelijke plannen aandacht te besteden aan de invloed van ruimtelijke ontwikkelingen op cultuurhistorie.

Onderzoek

De historie van het gebied kan in de periode van de 20e eeuw opgedeeld worden in vier fasen:

- Natuur- en cultuurlandschap tot circa jaren 30
- In het kader van de werkverschaffing jaren 30, de herinrichting als openbaar park met openlucht natuurzwembad
- Gedeeltelijke herinrichting park en nieuwbouw openluchtzwembad in 1964-1966
- Sloop openluchtzwembad (1985/1986) en revitalisering park waarna tal van onderzoeken gedeeltelijke herbestemming

Tauw heeft een cultuurhistorische verkenning (R001-1208357FDD-evp-V01-NL, 20 juni 2012) uitgevoerd. In deze verkenning is in het bijzonder aandacht besteed aan de landschapsgenese, de historische geografie, de bouwhistorie en de aanwezige cultuurhistorische waarde. Uit het onderzoek blijkt dat het voorgenomen initiatief niet leidt tot effecten op cultuurhistorische waarden binnen of buiten het plangebied. De cultuurhistorie vormt daarmee geen knelpunt voor het bouwplan. Ook leidt het voornemen niet tot aantasting van de bestaande jaren '30 parkinrichting. Het voornemen leidt tot een 'herintroductie' van een recreatieve functie in park Kienehoef en doet daarmee recht aan de (ontstaans)geschiedenis van het park.

Ook de bouw van een openluchttheater vormt een sterke verwijzing naar de jaren '30. Als poort naar het Groene Woud, vervult het initiatief een waardevolle functie en mogelijkheid voor bezoekers de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de omgeving te beleven. Het initiatief heeft zo indirect een positief effect op de toegankelijkheid en beleefbaarheid van cultuurhistorische waarden in de omgeving. Hiermee past het initiatief binnen de provinciale ambitie voor wat betreft de gebiedspaspoorten, die zich voor deze locatie richt op het Groene Woud. Het initiatief sluit eveneens aan bij het gemeentelijk erfgoedbeleid zoals verwoord in de Nota gemeentelijke Monumentenzorg Sint-Oedenrode (2011). Het plan biedt immers kansen voor het beter ontsluiten van het 'Roois' erfgoed en het bevordert het cultuurtoerisme; twee activiteiten waar de gemeente zich tussen 2010 en 2014 op richt.

Conclusie

Vanuit cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van Parkzicht Kienehoef. Uit de verkenning blijkt zelfs dat het aanbeveling verdient Parkzicht Kienehoef te koppelen aan de verschillende recreatieve fiets- en wandelroutes langs het plangebied. Op deze manier kan het Parkzicht Kienehoef naast een poortfunctie voor het Groene Woud ook een poortfunctie vervullen voor het cultureel erfgoed in de gemeente Sint-Oedenrode. Met name het oorspronkelijk ontwerp van het park (jaren 30) kan historische aanknopingspunten bieden voor de beoogde herinrichting (padenstructuur, materialengebruik, plantensoorten e.d.). Dossieronderzoek via de Heemkundige Kring of het Brabants Historisch Informatie Centrum (BHIC) wordt dan ook aanbevolen.

4.10 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden.

De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ)
- In ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden
- De bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Onderzoek

Archeologisch adviesbureau Transect heeft een bureauonderzoek archeologie uitgevoerd (Transect-rapport 108, 25 juni 2012) om de archeologische verwachting in het plangebied te kunnen specificeren. Uit het bureauonderzoek blijkt dat voor het plangebied een lage archeologische verwachting geldt op het aantreffen van (nederzettingen)resten uit de periode Laat-Paleolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Deze verwachting is zowel gebaseerd op de landschappelijke ligging van het plangebied als de verwachting dat archeologische resten in het plangebied reeds volledig verstoord zullen zijn. Naar aanleiding van het bureauonderzoek heeft de gemeente Sint-Oedenrode 24 augustus 2012 een selectie-besluit afgegeven.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek bestaat er in archeologisch opzicht geen bezwaar tegen de voorgenomen werkzaamheden. Het terrein is daarmee vanuit archeologische optiek geschikt voor de toekomstige inrichting. Er hoeven geen aanvullende maatregelen te worden genomen.

4.11 Verkeer en parkeren*Verkeer*

Het plangebied wordt ontsloten via de Bremhorst en de Zwembadweg. De Bremhorst is richting het oosten niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer, al het gemotoriseerd verkeer verlaat Parkzicht Kienehoef dan ook via de Zwembadweg. Een groot deel van het verkeer vanaf Parkzicht Kienehoef rijdt in zuidelijke richting over de Zwembadweg richting het centrum van Sint-Oedenrode, het overige verkeer volgt de Zwembadweg in noordelijke richting naar het buitengebied van Sint-Oedenrode. De verwachting is dat op piekdagen maximaal 250 personenauto's Parkzicht bezoeken (inclusief natuurtheater). Dit betekent maximaal 500 extra verkeersbewegingen. Deze aantallen extra verkeersbewegingen over de Zwembadweg leveren geen problemen op voor de verkeersafwikkeling op de Zwembadweg. Naast de bezoekers per auto zal een groot deel van de bezoekers van Parkzicht Kienehoef de horecagelegenheid wandelend of per fiets aan doen.

Parkeren

Aan de noordzijde van het plangebied ligt een ruime parkeerplaats, welke plaats biedt aan 220 personenauto's. Naast deze parkeerplaats is er aan de westkant van de Zwembadweg nog een ruime parkeergelegenheid voor circa 180 personenauto's. Deze parkeerplaatsen samen bieden ruimschoots voldoende autoparkeergelegenheid voor Parkzicht Kienehoef en het te realiseren natuurtheater.

Voor de fietsende bezoekers wordt een ruime fietsenstalling ingericht nabij de horecagelegenheid.

Conclusie

Vanuit de thema's verkeer en parkeren zijn er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plan.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de economische uitvoerbaarheid gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen. Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan.

De realisatie van het plan is in handen van Parkzicht Kienehoef VOF. De realisatiekosten zijn voor rekening van Parkzicht Kienehoef VOF. De gronden waarop het initiatief gerealiseerd wordt, blijven in eigendom van gemeente Sint-Oedenrode. De kosten voor het wijzigen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente Sint-Oedenrode.

5.2 Afweging

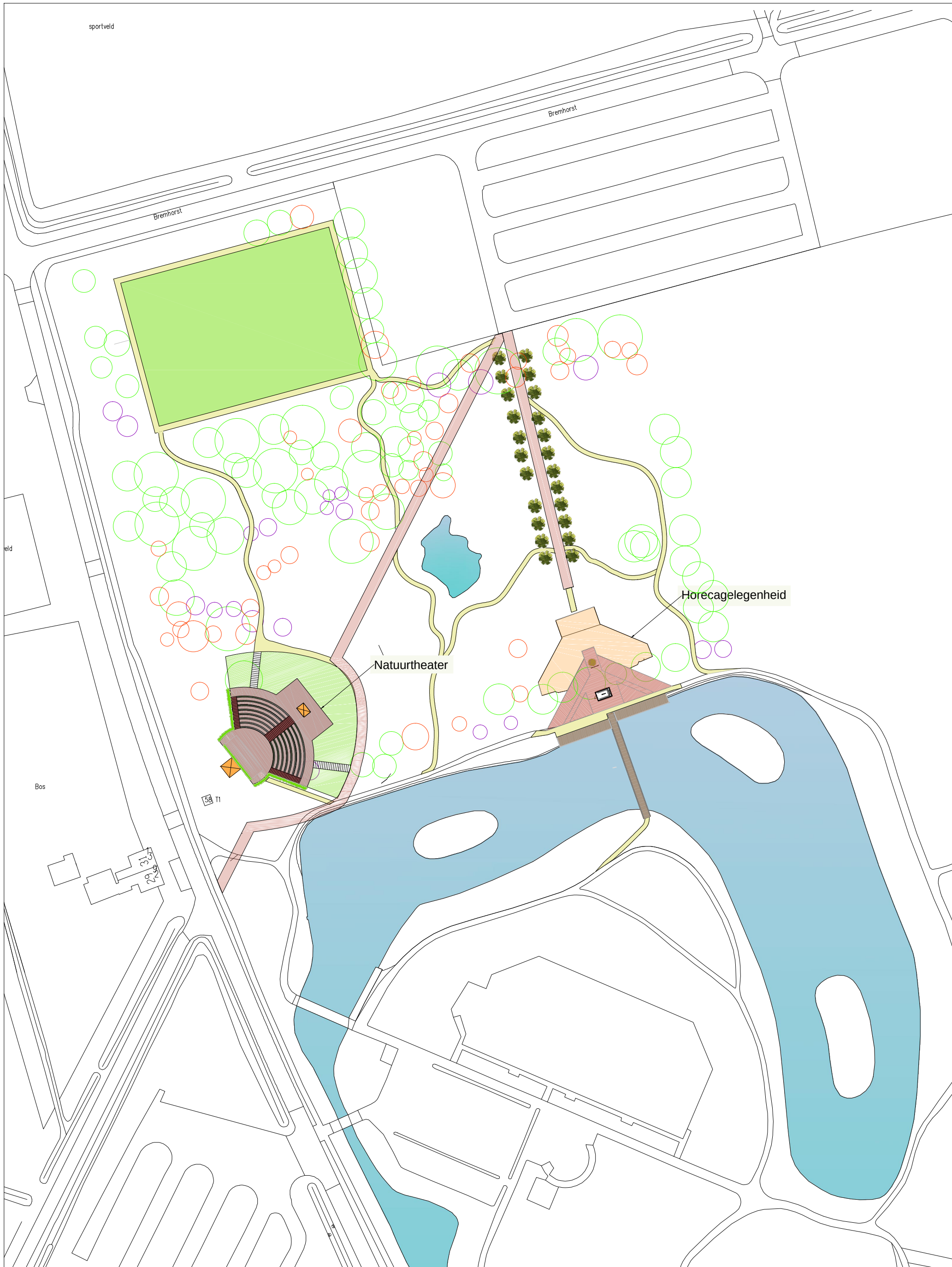
Op basis van de informatie uit voorgaande hoofdstukken kan geconcludeerd worden dat er geen knelpunten zijn op basis van beleidsmatige, ruimtelijke en milieutechnische aspecten.

De geplande bestemmingswijziging ten behoeve van Parkzicht Kienehoef is daarmee voldoende onderbouwd en het voornemen is inpasbaar. De omgevingsvergunning kan hiermee verleend worden.

Bijlage

1

Plankaart



parkzichtkienehoef

natuurlijk genieten voor jong en oud

Plankaart
tekeningnr. PK1003

