

Gemeente Woensdrecht

Bestemmingsplan : Toelichting

Sportpark

Id = 08730000OSD0800T00

Fase	Datum	Ter inzage per	Bijzonderheden
Voor-ontwerp			
Ontwerp			
Vastgesteld	21-06-1974		
Goedgekeurd	29-01-1975		
Van kracht			
Raad van State			
Onherroepelijk			

Gem.blad.nr.: ...

Bestemmingsplan oorspronkelijk opgesteld door :

**Ir. W.C.A. van Heeswijk,
Bureau voor Ruimtelijke Ordening B.V.
VUGHT**

INHOUDSOPGAVE

	pagina
INHOUDSOPGAVE	2
1. INLEIDING	3
a. voetbal.	3
b. overige buitensporten.	3
2. INVENTARISATIE VAN HET PLANGEBIED.	5
a. Grens.	5
b. Huidige gebruik.	5
c. Hoogteverschillen.	5
d. Bodemgesteldheid	5
e. Bestaand groen.	6
3. PROGRAMMA VAN EISEN.	7
4. INRICHTING VAN HET PLAN	8

1. INLEIDING

De gemeente Ossendrecht beschikt momenteel over een sportpark waarin gelegen: twee sportvelden (voetbalvelden) annex oefengelegenheid, kleedruimte en drie tennisbanen. Gezien de grote belangstelling voor de buitensport (hetgeen blijkt uit een hoog deelnemerspercentage van de bevolking) en het aantal inwoners van de gemeente Ossendrecht zijn de twee sportvelden reeds nu niet meer toereikend.

Een analyse van de behoefte geeft het volgende beeld:

a. voetbal.

Uitgaande van een bespelingsfrequentie per weekend van 3 wedstrijden per veld stelt men, dat per 1500 à 2500 inwoners behoefte zal bestaan aan één voetbalveld.

De benodigde terreinoppervlakte per veld (inclusief uitloopstroken) bedraagt minimaal 7.800 m² en maximaal 9.800 m².

Daarnaast is nog ruimte nodig voor oefenvelden, tribunes, kleedgelegenheid en dergelijke, variërend van 5000 tot 10.000 m² per veld.

De behoefte aan voetbalvelden voor Ossendrecht, uitgroeiend tot 6.500 inwoners, bedraagt dus 3 à 4 velden of 40.000 à 52.000 m² (inclusief oefenvelden en dergelijke).

Het aantal inwoners (5.000 per 1 januari 1972) en het hoge deelnemerspercentage maken dan ook de aanleg op korte termijn van een derde voetbalveld en de reservering voor een vierde veld noodzakelijk.

b. overige buitensporten.

De deelname aan de overige veldsporten mag globaal op ongeveer eenderde tot eenvierde gesteld worden van de deelname aan de voetbalsport.

Dit betekent dat globaal per 5.000 à 7.500 inwoners behoefte zal bestaan aan één veld voor deze sporten gezamenlijk.

De benodigde terreinoppervlakte kan overeenstemmen met die, nodig voor de voetbalsport. Voor Ossendrecht betekent dit dus 1 veld of ~ 15.000 m² (inclusief oefenveld en dergelijke).

Uit het voorgaande blijkt de behoefte aan twee aanvullende sportterreinen op korte termijn, hetgeen voor het gemeentebestuur aanleiding is het bestaande sportpark met twee sportvelden (annex oefenvelden) uit te breiden en daartoe een bestemmingsplan voor te bereiden.

De keuze van de situering van de twee additionele sportvelden is bepaald door de volgende overwegingen: Gezien de functie van de sportvoorzieningen, die bovendien vaak mede voor het onderwijs moeten dienen, moeten sportakkommodaties zo centraal mogelijk ten opzichte van de woonbebouwing gesitueerd worden.

Spreiding van de velden is uit hoofde van de bereikbaarheid wenselijk.

Eisen met betrekking tot outillage, verzorging en beheer nopen echter vaak tot concentratie van de velden. Vooral bij kleine gemeenten, zoals Ossendrecht is een goede outillage en een efficiënt beheer en onderhoud slechts mogelijk bij een concentratie van de sportvoorzieningen.

Bovendien zijn de loopafstanden binnen Ossendrecht van dien aard dat concentratie van de sportvelden geen bezwaar hoeft te zijn.

Het gemeentebestuur ziet dan ook in uitbreiding van het bestaande sportveld de meest gunstige oplossing om te voorzien in de behoefte aan sportterreinen. Bovendien is het gebied

ten westen van het bestaande sportpark.(Vijverhoeve) landschappelijk zeer waardevol en van groot belang voor het cultuur-historische karakter van de kern Ossendrecht (silhouet).

Dit gebied leent zich beslist niet voor intensieve woonbebouwing.

Situering van een aantal sportvelden in dit gebied handhaaft de huidige waarde en verhoogt de recreatieve waarde, ook voor andere dan zuiver sportieve activiteiten (onder andere spelen en wandelen).

Het onderhavige bestemmingsplan "Sportpark", waarin ook de bestaande sportakkommodaties zijn opgenomen, is een gedeeltelijke herziening van het uitbreidingsplan in hoofdzaak en het uitbreidingsplan in onderdelen, beide vastgesteld door de Raad bij besluit d.d. 21 maart 1963 en geheel, respectievelijk gedeeltelijk, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit d.d. 15 juli 1963 G.nr. 55494.

2. INVENTARISATIE VAN HET PLANGEBIED.

a. Grens.

Het onderhavige plan wordt aan de zuidzijde begrensd door de bebouwing van de dorpskom langs de dorpsstraat.

Bebouwing langs de Doktersstraat vormt de oostelijke begrenzing. Aan de westzijde grenst het gebied aan de Trambaan, terwijl de Heiloo welke de bossen van de Pottenberg afsluit de noordelijke begrenzing vormt.

b. Huidige gebruik.

Het gebied is voor wat het oostelijk deel betreft reeds in gebruik als sportveld, terwijl het overige plangebied thans een agrarisch gebruik heeft.

c. Hoogteverschillen¹.

Het gebied helt sterk af in westelijke en noord- westelijke richting, waarbij het hoogste punt gelegen is op 10.75 + NAP, het uiterste zuiden van het gebied nabij de bebouwing langs de Dorpsstraat.

Het laagste punt treft men aan langs de Heiloo met een hoogte van 2.45 + NAP. Dit hoogteverschil van ruim 8 m¹ en de richting van de verlopende hoogtelijnen legt duidelijke beperkingen op aan de wijze van inrichting. Met name voor wat betreft de situering van de sportvelden. Vooral het zeer sterke verhang aan de zuidzijde speelt hier een belangrijke rol. Meer naar het noorden bij de beek wordt de invloed minder

d. Bodemgesteldheid

Over het algemeen bestaat het gebied uit zwak leemhoudend fijn zand met een redelijke doorlatendheid.

In afwijking hiervan bevindt zich in het zuid-oostelijk deel leem in de ondergrond, welke in meerdere dunne laagjes in het profiel voorkomt en waardoor de doorlatendheid van de bodem sterk wordt verstoord.

Meer noordelijk, in de richting van de beek, komen in de diepere ondergrond venige afzettingen voor welke vrij dik zijn en die de doorlatendheid sterk kunnen verstoren. Direkt langs de beek komt dit veen voor direkt onder de humeuze bovenlaag, zodat hier goed doorlatend zand ontbreekt.

Uit bovenstaande blijkt, dat ook de bodemgesteldheid beperkingen oplegt aan de inrichting van het complex. De zuidoosthoek van het gebied is door het voorkomen van leem minder geschikt voor de aanleg van de sportvelden. Het overige gebied zal door een goede bodembehandeling hiervoor geschikt kunnen worden gemaakt.

¹ Bron: Rapport Bodemkundig onderzoek; Grontmij N.V.
De Bilt. Afd. Bodemkunde en Hydologie, okt. 1973.

e. Bestaand groen.

De bestaande beplanting is, afgezien van een zware houtwal welke het bestaande hoofdveld aan de westzijde afsluit, buiten het plangebied gelegen maar vormt hiervan wel een fraaie omlijsting.

Aan de noordzijde wordt de Heiloo begeleid door een fraaie bosrand als onderdeel van de Pottenberg, bestaande uit loofhout.

De zuidzijde wordt begrensd door beplanting welke de bestaande vijver met aanliggende bebouwing omgeeft. Gekombineerd met het sterke verhang en de kerktoren geeft dit vanuit het noorden een fraai uitzicht hierop. De trambaan is aan de westzijde met een fraaie rij loofbomen beplant.

3. PROGRAMMA VAN EISEN.

Bij de uitbreiding van het bestaande sportpark en het voorbereiden van een 'bestemmingsplan daartoe wordt voorzien in c.q. rekening gehouden met:

- a. Aanleg van twee voetbalvelden. Het hoofdvoetbalveld wordt als zodanig gehandhaafd.
- b. Aanleg van twee oefenveldjes, waarvan er een zodanig wordt uitgevoerd (half verhard) dat deze eventueel als ijsbaan gebruikt kan worden.
- c. Een reservering voor de bouw te zijner tijd van een kleed- annex clubgebouw, centraal gelegen in het sportpark.
- d. Aanleg van de velden, zodanig dat de landschappelijke waarde van het gebied gehandhaafd blijft en er geen grote hoeveelheden grond verplaatst behoeven te worden.
- e. Integratie van sportpark en openbaar groen, zodat het sportpark behalve voor de actieve sportbeoefening ook een functie krijgt als wandel- en speelpark.
- f. Een tweede ontsluiting van het gebied (alleen voor langzaam verkeer en voetgangers - geen verdere parkeergelegenheid in het gebied) rechtstreeks vanaf de Dorpsstraat.
- g. Nieuwbouw garage gemeentewerken annex brandweergarage aan de oostzijde van het sportpark, zoals door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit d.d. 10 oktober 1973 (G.nr. 220.361) reeds is goedgekeurd.

4. INRICHTING VAN HET PLAN

De situering van de twee nieuw aan te leggen voetbalvelden wordt voornamelijk bepaald door de verschillen in terreinhoogte en de bodemsamenstelling.

Beide terreinen zijn aan de voet van de helling gesitueerd waar, in tegenstelling tot verder de helling op, de leemlaag op voldoende diepte zit en waar de minste grondverplaatsing nodig is. Tussen de nieuwe velden enerzijds en de Heilooop en het bestaande bijveld anderzijds blijft hierbij voldoende ruimte over voor twee (oefen) trapveldjes. Het laagst gelegen oefenveld, gelegen aan de Heilooop en dicht bij de trambaan wordt zodanig uitgevoerd dat hierop in de winter een bescheiden ijsbaan gekreëerd kan worden.

Op een van de bestaande trapveldjes, nabij de toegang tot het huidige sportpark, wordt ten behoeve van de dienst Gemeentewerken een nieuwe garage annex brand- weergarage gebouwd.

Situering van de nieuwe garage voor gemeentewerken is eerder al onderwerp van uitvoerige studies geweest waarbij de betreffende situering de meest gunstige wordt geacht. Vooral de mogelijkheden tot visuele afscherming (terrein is 150 cm lager gelegen dan omgeving en door groen afgeschermd) en eisen van beheer hebben bij de keuze een rol gespeeld.

Door genoemde situering van de twee nieuwe voetbalvelden ontstaat centraal in het gebied, vanwege de sterke helling, een ruimte die niet als zodanig voor sportterrein kan worden gebruikt.

Deze ruimte, met zijn uitlopers naar de Dorpsstraat en de Trambaan, leent zich uitstekend voor een parkachtige aanleg waarin gewandeld en gespeeld kan worden. Tesaamen met voetpaden tussen de sportvelden en een pad langs de Heilooop ontstaat een prachtig wandelgebied.

Deze centrale ruimte leent zich bovendien bij uitstek voor het situeren van een kleed- annex clubgebouw dat eventueel, te zijner tijd, voor toeschouwers en wandelaars een zekere horekafunctie zou kunnen vervullen. In het onderhavige bestemmingsplan is dan ook ruimte gereserveerd waar te zijner tijd een dergelijk gebouwtje kan worden opgericht.

Naast de hoofdontsluiting van het bestaande sportpark is voorzien in een tweede ontsluiting vanaf de Dorpsstraat, centraal voor het hele sportpark, waarbij gebruik gemaakt kan worden van de parkeergelegenheid bij de kerk.

Een derde ontsluitingspunt, namelijk vanaf de Trambaan, zorgt voor een intensivering van de contactmogelijkheden met het sportpark en met name de speel- en wandelvoorzieningen. Door deze ontsluitingsstructuur is het eveneens mogelijk een wandelroute "door" het park te kiezen.

Maart 1974.