

Bestemmingsplan

Vakantiepark en Recreatieve Poort Herperduin

toelichting



Bestemmingsplan Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin – 2013

Vastgesteld

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Begrenzing plangebied	7
1.3	Geldende bestemmingsplannen	8
1.4	Overlap inhoud toelichting en milieu effect rapportage (MER)	9
Hoofdstuk 2	Beleidskader	11
2.1	Wettelijk kader	11
2.2	Rijksbeleid	13
2.3	Provinciaal beleid	15
2.4	Regionaal beleid	22
2.5	Gemeentelijk beleid	23
Hoofdstuk 3	Bestaande situatie	28
3.1	Ligging plangebied	28
3.2	Bestaande situatie plangebied	28
Hoofdstuk 4	Doelstellingen en programma	30
4.1	Recreatie	30
4.2	Natuur	30
4.3	Verkeer	31
4.4	Waterhuishouding	31
4.5	Wonen	31
Hoofdstuk 5	Randvoorwaarden en beperkingen	32
5.1	Landschap	32
5.2	Bodem	34
5.3	Lucht	37
5.4	Geluid	40
5.5	Ecologie	41
5.6	Water	45
5.7	Externe veiligheid	51
5.8	Cultuurhistorie en archeologie	55
5.9	Verkeer	60
Hoofdstuk 6	Handhaving	64
6.1	Beleidskader	64
6.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	64
6.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	65
Hoofdstuk 7	Toelichting op het plan	66
7.1	Visie op hoofdlijnen	66
7.2	Plan	67
7.3	Doorwerking Verordening ruimte 2012	73
Hoofdstuk 8	Toelichting op de regels	79
8.1	Algemeen	79
8.2	Regels	79
Hoofdstuk 9	Economische uitvoerbaarheid	83

Hoofdstuk 10	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	86
10.1	Inleiding	86
10.2	Inspraak.....	86
10.3	Vooroverleg	86
10.4	Vaststellingsprocedure	86

REGELS

VERBEELDING

BIJLAGEN

zie separaat bijlagenboek

TOELICHTING

Bestemmingsplan
Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin – 2013

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Begin jaren negentig hebben initiatiefnemer Vakantiepark Herperduin (familie Van Dijk) en de voormalige gemeente Ravenstein samen het plan opgepakt om te komen tot een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1979'. Met deze herziening wenste initiatiefnemer aan te sluiten bij de veranderingen in de toeristisch-recreatieve markt. Echter, aan het destijds opgestelde bestemmingsplan is eind 2003 vanwege formele gebreken goedkeuring onthouden door de provincie.

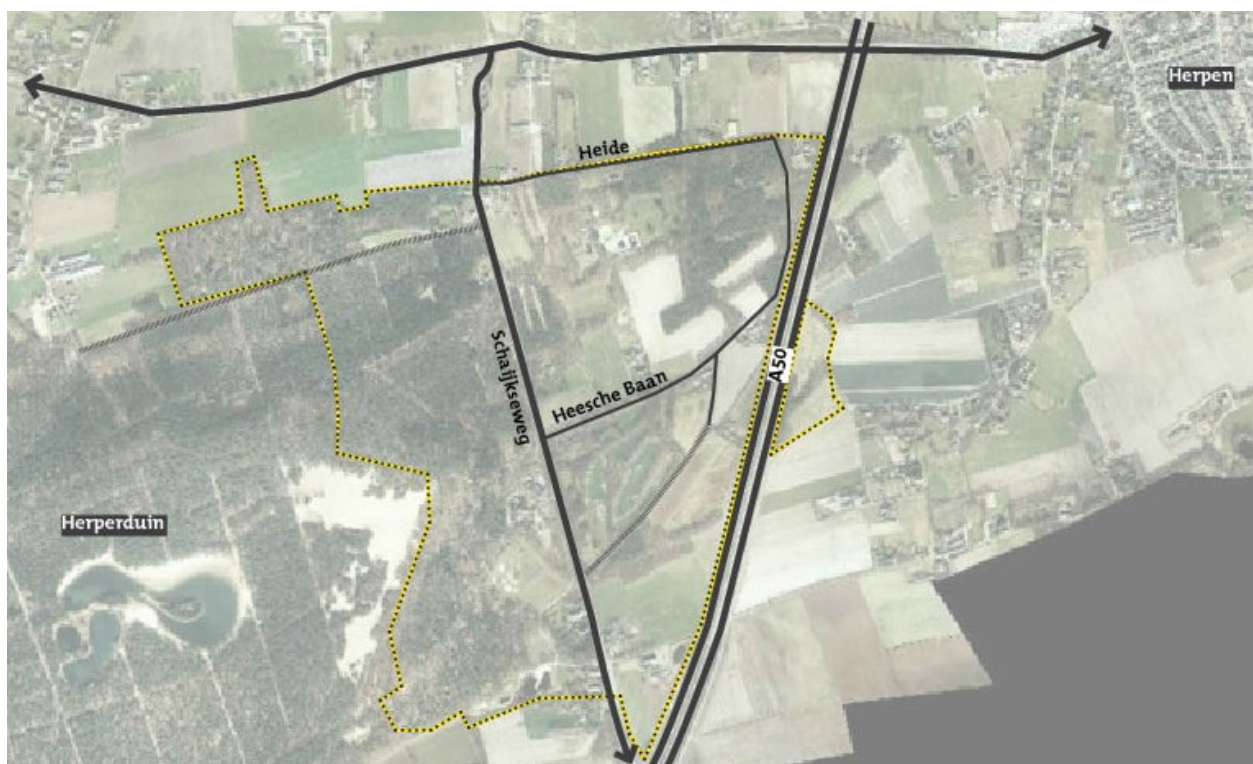
Sinds eind 2005 hebben Vakantiepark Herperduin en de gemeente Oss (waar de voormalige gemeente Ravenstein sinds de gemeentelijke herindeling in 2003 onderdeel van uitmaakt) de planontwikkeling opnieuw opgepakt. De huidige en de (verwachten) toekomstige ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve markt vormen daarvoor het uitgangspunt.

Daarnaast was het plangebied in het Reconstructieplan Maas en Meierij aangewezen als 'Recreatieve Poort'. Deze aanduiding heeft het gebied ook in de structuurvisie Oss 2020 gekregen. De beleidsmatige delen van de reconstructieplannen zijn echter door de provincie Noord-Brabant inmiddels weer ingetrokken. Recreatieve poorten als concept, worden door de provincie nog wel als gewenst gezien. In de voorliggende planontwikkeling wordt gekeken hoe deze beide initiatieven op een goede manier ruimtelijk kunnen worden ingepast. Het combineren van beide initiatieven moet zowel ruimtelijk als functioneel een meerwaarde opleveren voor het plangebied.

Deze doelstelling is reeds uitgebreid beschreven in het document 'Integrale visie op de ontwikkeling van Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin (gemeente Oss/Vakantiepark Herperduin, 2009). Dit bestemmingsplan dient als ruimtelijk/functioneel kader waarbinnen de gewenste ontwikkelingen kunnen worden uitgevoerd.

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van Herpen tussen de A50 en het natuurgebied Herperduin.



Begrenzing plangebied

De Schaijkseweg, een gebiedsontsluitingsweg tussen de kernen Herpen en Berghem (in noordelijke richting) en Schaijk (in zuidelijke richting) verdeelt het plangebied in een oostelijk en een westelijk deel.

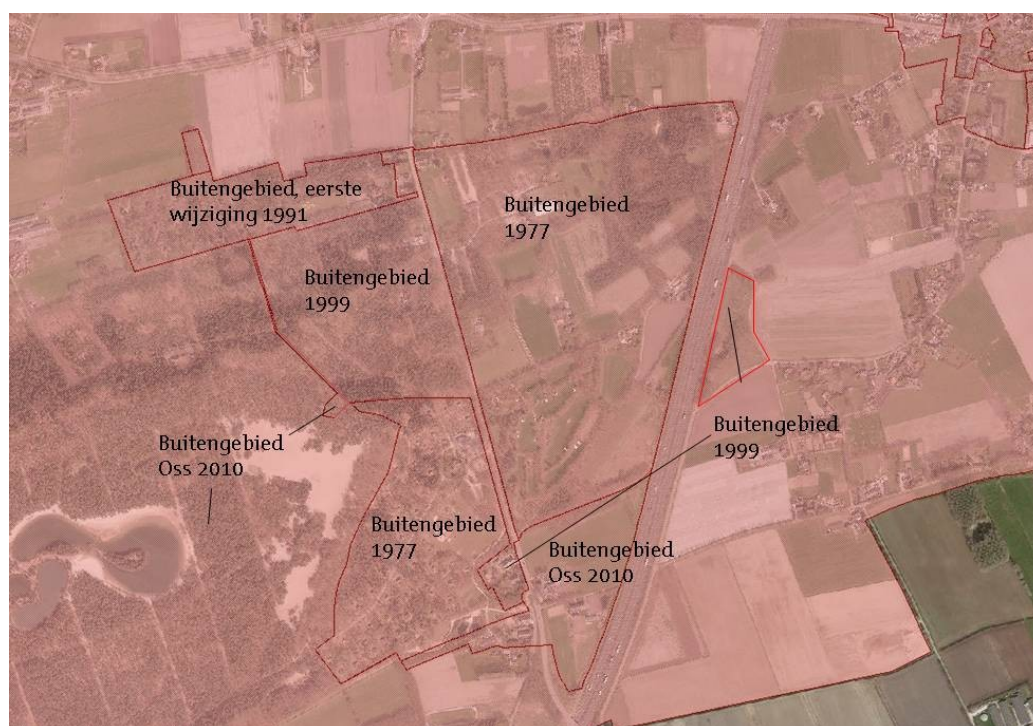
Het plangebied omvat de gronden in eigendom van Vakantiepark Herperduin alsmede aangrenzende gronden in eigendom van de gemeente Oss en in- en omwonenden. Verschillende van de gemeentelijke gronden komen in eigendom van het vakantiepark, wat vastgelegd is in grondleveringsakten. Om tot een logische begrenzing van het plangebied te komen is de plangrens veelal gelijk gelegd aan wegen en perceelsgrenzen. Om die reden is ook een aantal particuliere woonpercelen aan de Schaijkseweg, Heide en Heesche Baan, in de directe nabijheid van het vakantiepark, binnen het plangebied opgenomen. Deze woonpercelen maken geen onderdeel uit van het project maar zullen door de ligging binnen het plangebied wel in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.

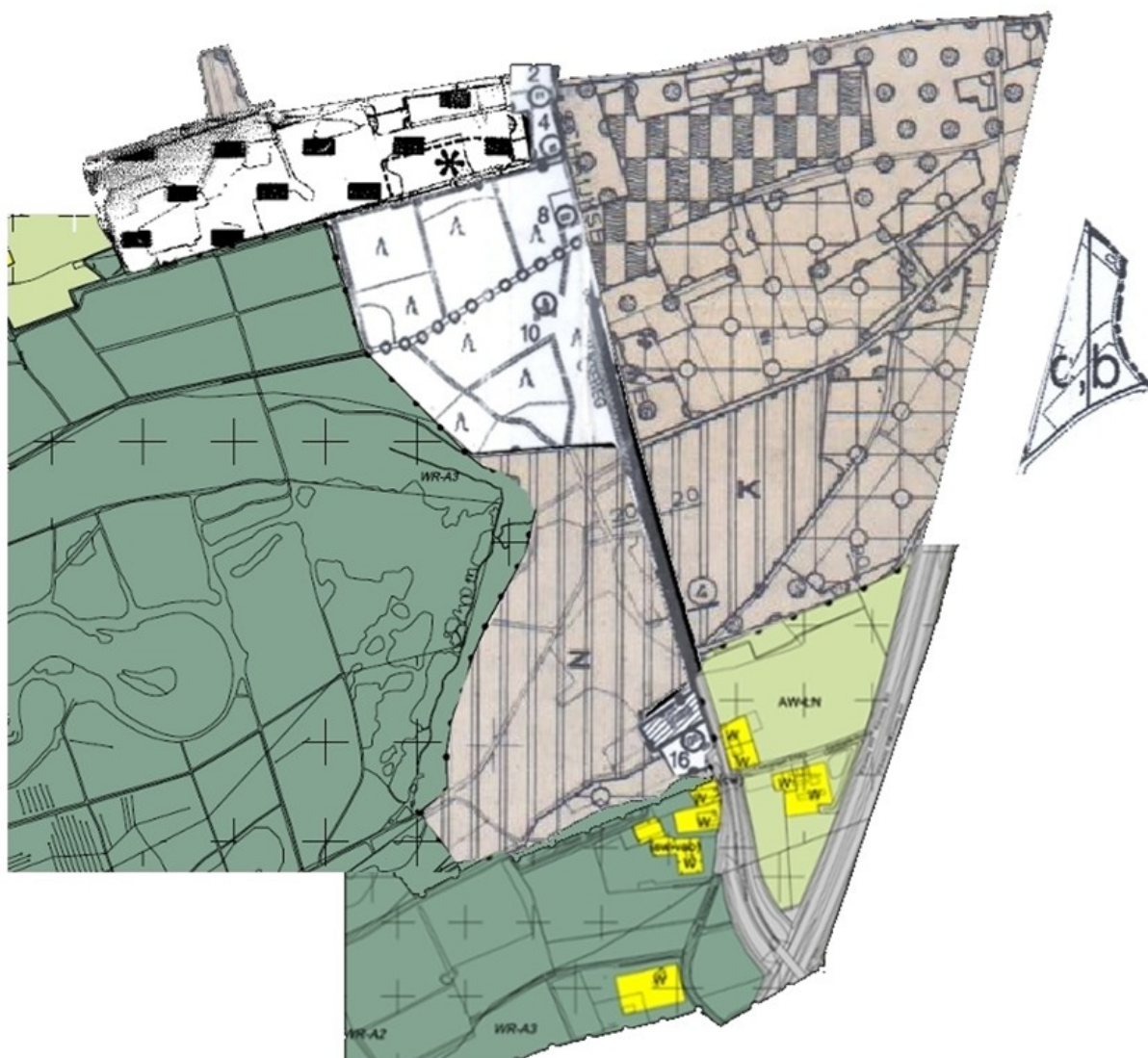
Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de A50, uitgezonderd een klein gedeelte dat aan de oostzijde van de A50 ligt. Aan de noord-, west- en zuidzijde loopt de plangrens veelal gelijk met de perceelsgrenzen van het vakantiepark. Overigens is naar een logische begrenzing van het plangebied gezocht op basis van de bestaande situatie.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Tot de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan gelden binnen het plangebied vier bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen zijn in onderstaande tabel opgenomen, inclusief de datum waarop het betreffende bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad. Naast de vigerende bestemmingsplannen geldt er binnen het plangebied een aantal vrijstellingsbesluiten, welke zijn genomen ten behoeve van specifieke ontwikkelingen in het verleden. Deze vrijstellingsbesluiten worden verder niet separaat benoemd.

Naam bestemmingsplan	Datum vaststelling
Buitengebied	25 november 1977
Buitengebied, eerste wijziging	4 juni 1991
Buitengebied 1999	28 september 1999
Buitengebied Oss 2010	1 juli 2010





Aaneengeschakelde plankaarten nu geldende bestemmingsplannen

De geplande ontwikkelingen zijn binnen de vigerende bestemmingsplannen niet mogelijk.

Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan "Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin – 2012" verliezen deze bestemmingsplannen binnen het plangebied hun rechtskracht.

1.4 Overlap inhoud toelichting en milieu effect rapportage (MER)

In het MER Vakantiepark en Recreatieve Poort Herperduin zijn diverse onderwerpen onderzocht die een overlap hebben met de onderwerpen zoals deze aan bod dienen te komen in de toelichting van een bestemmingsplan. Het betreft onderwerpen zoals;

- beschrijving van het plangebied;
- beschrijving van de voorgenomen plannen;
- beleidskaders;
- landschap;
- bodem;
- water;
- natuur;
- cultuurhistorie en archeologie;
- verkeer;

- geluid;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- geur.

Voor wat betreft deze onderwerpen wordt kortheidshalve verwezen naar het MER Vakantiepark en Recreatieve Poort Herperduin en bijbehorende bijlagen.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Wettelijk kader

2.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De hoofdlijnen van de nieuwe wet zijn samengevat:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijkingsbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- De gemeente moet meer werk maken van de herziening van bestemmingsplannen:
 - o Er komt een sanctie op verouderde bestemmingsplannen: geen legesheffing meer mogelijk;
 - o Voor de realisering van projecten kan een projectafwijkingsbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

2.1.2 Grondexploitatiewet

Tegelijkertijd met de Wet ruimtelijke Ordening is de nieuwe Grondexploitatiewet (Grex-wet) in werking getreden. De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen. De Grex-wet is noodzakelijk omdat eerdere wettelijke instrumenten voor kostenverhaal, te weten de exploitatieverordening en de baatbelasting, niet toereikend bleken. Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de Grex-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Eén van de belangrijkste vernieuwingen die de wet brengt, is het verplichtende karakter van kostenverhaal. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur. Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijkingsbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

Het bestemmingsplan 'Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin – 2012' is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van de particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). De verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan.

2.1.3 Crisis- en Herstelwet

Op 31 maart 2010 is de Crisis en herstelwet van kracht geworden. Met deze wet beoogt het Rijk een impuls te geven aan de economie door een aantal grootschalige projecten op het gebied van onder andere infrastructuur, wonen, werken, natuur, recreatie en klimaat/duurzaamheid versneld mogelijk te maken. De versnelling bestaat uit een vereenvoudiging van de te doorlopen procedures (bijvoorbeeld het wegvallen van de verplichting om in het kader van de m.e.r.-procedure alternatieven te onderzoeken) en een versnelling van de procedurele doorlooptermijnen (bijvoorbeeld een korte doorlooptijd van beroepsprocedures). Belangrijke voorwaarden zijn dat het project is opgenomen in de bijlage van de Crisis en Herstelwet, een bijdrage levert aan het bestrijden van de crisis en dat voldaan blijft worden aan sectorale wetgeving (bijvoorbeeld de Natuurbeschermingswet).

Dit project valt niet onder de werking van de Crisis- en Herstelwet.

2.1.4 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Met deze wet worden acht waterbeheerwetten samengevoegd en vervangen. Het gaat daarbij om de volgende wetten:

- Wet op de waterhuishouding;
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- Wet verontreiniging zeewater;
- Grondwaterwet;
- Wet droogmakerijen en indijkingen;
- Wet op de waterkering;
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan);
- Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte ervan).

De Waterwet vormt de basis voor normen die aan watersystemen kunnen worden gesteld. Voor primaire waterkeringen blijken de normen uit de wet zelf, andere normen voor rijkswateren worden opgenomen in het Waterbesluit of de Waterregeling. Voor de regionale wateren bevatten de verordeningen en plannen de normen. De Waterwet maakt het mogelijk om normen te stellen voor watersystemen ter voorkoming van onaanvaardbare wateroverlast. In situaties van watertekorten geeft de Waterwet de mogelijkheid de ene functie boven de andere te laten prevaleren. Ook geeft de Waterwet normen voor de bergings- of afvoercapaciteit van regionale watersystemen. Het regionale watersysteem dient zo te worden ingericht dat bij hoog water voldoende water kan worden geborgen of afgevoerd.

2.1.5 Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg, aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

2.1.6 Flora- en faunawet

Met het inwerking treden van de Flora- en faunawet is het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2). Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rusten verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 1). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). Voor een goede instandhouding van een diersoort is echter ook behoud van foerageergebied en migratieroutes nodig.

Aan soorten van de Rode lijst dient ook aandacht te worden geschonken. Hierop staan Nederlandse soorten die bijzondere aandacht nodig hebben. Deze soorten worden bedreigd, zijn zeldzaam of erg kwetsbaar of nemen sterk in aantal af. De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Land-bouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004).

2.1.7 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 regelt de bescherming van natuurgebieden in Nederland. Daarnaast regelt deze wet de aanwijzing van natuurgebieden die van nationaal of internationaal belang zijn: Beschermde Natuurmonumenten en Natura 2000-gebieden. De natuurbeschermingswet 1998 bepaalt vervolgens wat er wél en niet mag in deze beschermde natuurgebieden. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een camping of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied), mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht om zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden (zorgplicht). Handelingen die een natuurgebied kunnen beschadigen moeten achterwege worden gelaten.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

De SVIR vervangt ondermeer de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de Structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

De visie speelt in de op de volgende voor dit plan relevante ontwikkelingen en uitdagingen

- De toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland;
- De aantrekkelijkheid van ons land (een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurlijk landelijk gebied) moet gekoesterd en versterkt worden; Nodig om de bijzondere waarden en internationaal onderscheidende kwaliteit te koesteren en versterken.
- Door klimaatverandering moet er meer rekening worden gehouden met extreme weersomstandigheden. Waterveiligheid en de beschikbaarheid van voldoende zoet water hebben ruimte nodig en stellen eisen aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid worden overgelaten aan gemeenten en provincies. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
 2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
 3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
 4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.
- Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.*
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
 6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
 7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Overkoepelend

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

2.2.2 Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit verder ingevuld.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug. De volgende titels kunnen relevant zijn voor onderhavig plan:

- Defensie

- **Ecologische hoofdstructuur**

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor onderhavig plan is met name titel 2.6 Defensie van belang. In de bepalingen van deze titel wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. In de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening worden de bouwbeperkingen als gevolg van dit radarverstoringsgebied verder uitgewerkt.

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.

Naast de Structuurvisie stelt de provincie een verordening ruimte op. In deze verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Aanvullend zijn ook gebiedspaspoorten opgesteld. Deze vormen een uitwerking van de visie en bevatten de landschapkenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan.

De provincie kiest met de structuurvisie voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke keuzes geven inhoud aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. De belangrijkste keuzes voor het buitengebied van de voormalige gemeente Lith zijn:

- *Regionale contrasten*

De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginningen versterken.

- *Een multifunctioneel landelijk gebied*

De provincie kiest voor een integrale aanpak. Waar de landbouw de drager van het landschap is wordt ruimte gegeven aan optimale en duurzame ontwikkeling van de aanwezige landbouwsector. In de jonge rivierkleigebieden moet de agrarische functie (rundveehouderij) behouden blijven. Op de oeverwallen langs de rivieren wordt ruimte geboden voor menging van landbouw, natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg. Dit is van belang voor de plattelandseconomie.

- *Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem*
Het patroon van beken en kreken moet beter beleefbaar worden. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen.
- *Een betere waterveiligheid door preventie*
Gestreefd wordt naar vergroting van de watervoerende capaciteit van het rivierbed in combinatie met het concept van de doorbraakvrije dijk.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en wordt uitgewerkt in de Verordening ruimte 2012.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Rekening houden met de omgeving

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag “waar” en “hoe” de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.

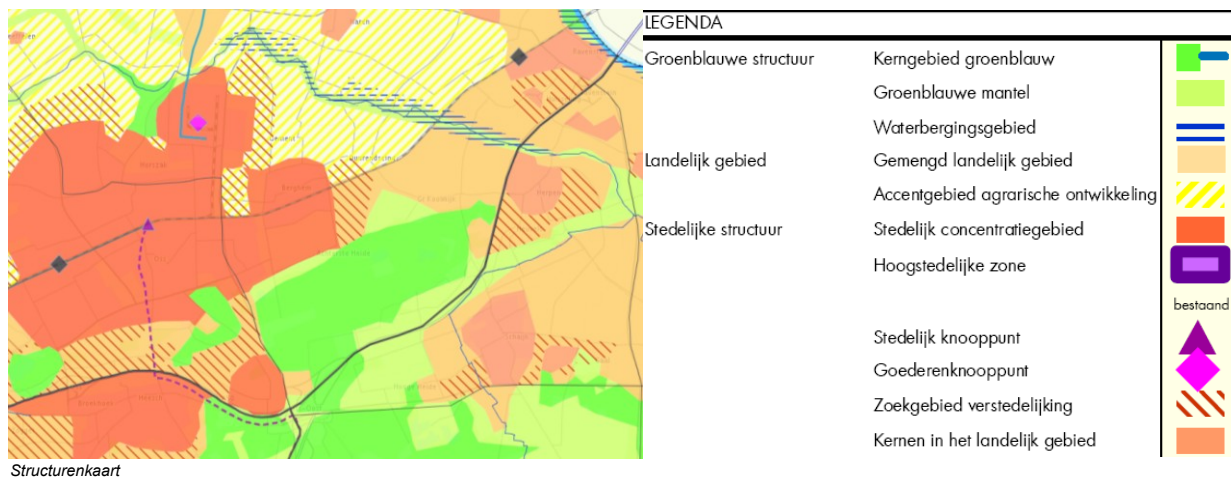
Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

De structuren geven een hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren worden onderscheiden.

- De groenblauwe structuur
- Het landelijk gebied
- De stedelijke structuur

- De infrastructuur

Het plangebied ligt grotendeels binnen de groenblauwe structuur, maar voor een belangrijk deel ook binnen de landelijke structuur. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd, en voor een klein doorsneden, door de infrastructuur.



De groenblauwe structuur

Deze omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Niet alleen in, maar ook buiten de natuurgebieden. Er is ruimte voor de ontwikkeling van een natuurlijk en robuust watersysteem. Het vormt de groenblauwe ruggengraat van het landschap en is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. Binnen deze groenblauwe structuur wil de provincie het volgende bereiken:

1. Positieve ontwikkeling van de biodiversiteit, natuur- en watersystemen zijn beschermd en worden verbeterd door een goede onderlinge verbinding;
2. Een robuuste en veerkrachtige structuur.
3. De natuurlijke basis en landschappelijke contrasten versterken. Versterken van de identiteit van de landschappen;
4. Gebruikswaarde van natuur en water verbeteren. De gebieden in de groenblauwe structuur zijn belangrijk voor recreatie en toerisme.

In de groenblauwe structuur worden drie perspectieven onderscheiden:

- Het kerngebied groenblauw
Natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur, robuuste ecologische verbindingzones en belangrijke waterstructuren horen in dit perspectief. De hoofdfunctie is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- De groenblauwe mantel
Overwegend gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfunctie voor natuur en water. Gebieden grenzend aan het kerngebied die bijdragen aan de bescherming van de waarden. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch gebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Verder liggen er kansen voor recreatie en toerisme.
- De gebieden voor waterberging
Deze gebieden zijn van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging).

De perspectieven van het kerngebied groenblauw en de groenblauwe mantel komen binnen het plangebied van bestemmingsplan 'Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin – 2013' voor. Er zijn binnen het plangebied geen gebieden voor waterberging aangeduid.

Het landelijk gebied

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte. Naast land-

en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies. Binnen het landelijk gebied wil de provincie het volgende bereiken:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
2. Ruimte voor agrarische ontwikkeling;
3. Een duurzame land- en tuinbouw;
4. Versterking van het landschap.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

- **Gemengd landelijk gebied**
De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.
Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. De landbouwontwikkelingsgebieden en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied. Ook delen van het verwevingsgebied richten zich vaak primair op agrarische ontwikkeling.
- **Accentgebied agrarische ontwikkeling**
Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structuurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. De komgebieden van de gemeente Lith maken hiervan deel uit. Hier liggen mogelijkheden voor schaalvergroting en intensivering van de landbouw.

Recreatieve poorten

In de provinciale structuurvisie worden weliswaar geen recreatieve poorten aangewezen, het nut van recreatieve poorten wordt echter wel degelijk onderschreven. Zo draagt de realisering van recreatieve poorten bij aan de toegankelijkheid van de natuur en geven ze spreiding van de recreatiedruk. Dit verhoogt de gebruikswaarde van en kennis over natuur.

De provincie ondersteunt de realisering van recreatieve poorten, die goed gelokaliseerd en ingericht zijn ten opzichte van de beoogde recreatiefuncties en die behoud en ontwikkeling van de natuur- en waterfuncties niet in de weg staan. De provincie omschrijft recreatie poorten daarbij als een toegang tot een natuur- en bosgebied met ruime parkeermogelijkheden, een horecavoorziening en informatie over het gebied.

Met onderhavig plan kan een recreatieve poort ontwikkeld worden die aan deze eisen voldoet. In het reconstructieplan Maas en Meierij was de locatie ook als recreatieve poort aangeduid.

2.3.2 Verordening ruimte 2012

In de Verordening ruimte 2012 vertaalt de provincie Noord-Brabant de kaderstellende elementen uit haar beleid en rijksbeleid, waaronder het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. De Verordening ruimte is in fasen vastgesteld in 2010 en 2011 en is in 2012 geactualiseerd.

In de Verordening ruimte 2012 worden regels gesteld met betrekking tot de volgende aspecten:

- bevordering van ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkeling;
- de ecologische hoofdstructuur;
- water;
- de groenblauwe mantel;
- aardkunde en cultuurhistorie;

- het agrarisch gebied;
- intensieve veehouderij;
- glastuinbouw;
- niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied;
- regionaal ruimtelijk overleg.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De in de structuurvisie gepresenteerde zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte 2012. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de projectlocatie en de naaste omgeving. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik moet gehanteerd worden en worden aangetoond en gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Tevens moet in de toelichting verantwoord worden hoe rekening is gehouden met de omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling.

De eis dat de ontwikkeling bij dient te dragen aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit is vertaald in artikel 2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap. Uit dit artikel volgt dat de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisatie van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling betrekking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

Indien deze kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, dient het bestemmingsplan pas te worden vastgesteld als een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd. Over het aanwenden van dat fonds dienen gemeenten verslag te doen in het regionaal ruimtelijk overleg.

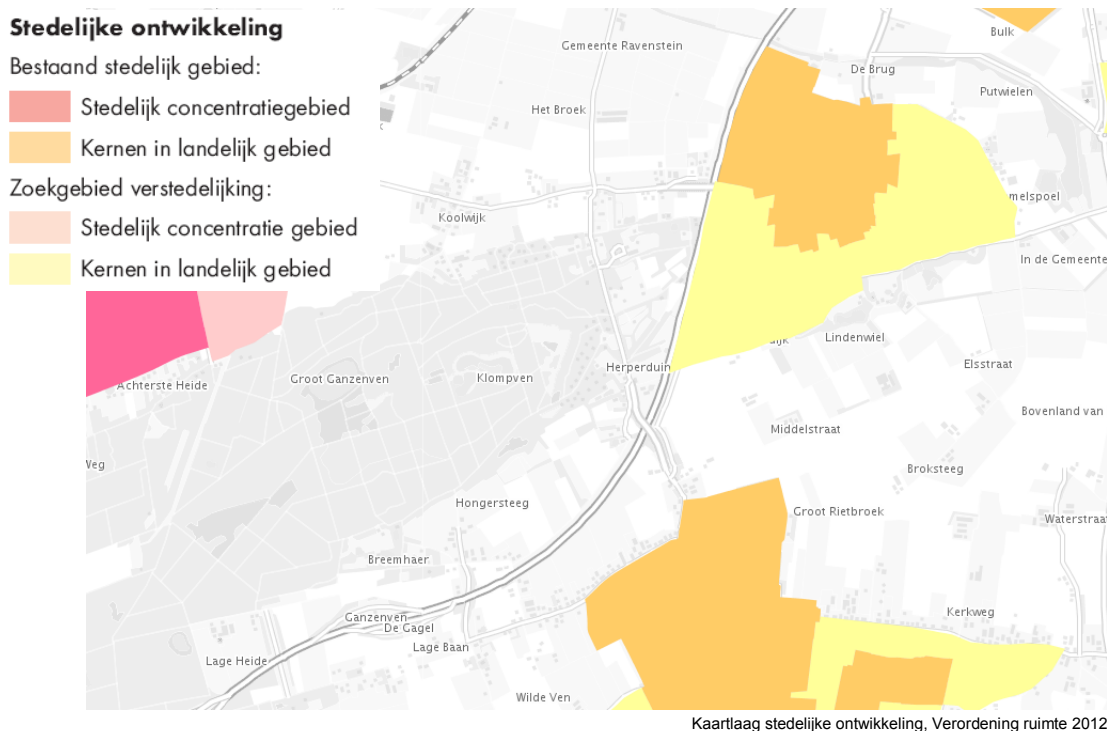
De regeling van artikel 2.2 Verordening ruimte 2012 is niet van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied die zijn gelegen in de ecologische hoofdstructuur (EHS). Voor ontwikkelingen in de EHS voorziet de Verordening ruimte 2012 in een ander compensatiebeleid.

In Regionaal Ruimtelijk Overleg – Noordoost Brabant van 10 januari 2013 zijn regionale afspraken gemaakt over de wijze waarop met de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap omgegaan moet worden. De wijze waarop in dit bestemmingsplan met deze kwaliteitsverbetering van het landschap wordt omgegaan, is gegeven in paragraaf 7.3.1 van deze toelichting.

Stedelijke ontwikkeling

Volgens de verordening is stedelijke ontwikkeling gedefinieerd als: “nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies (artikel 1.1 van de verordening)”.

In hoofdstuk 3 is het beleid ten aanzien van stedelijke ontwikkeling nader uitgewerkt. In de bij de verordening behorende kaartlagen is de afbakening van het stedelijk gebied en het zoekgebied voor verstedelijking is opgenomen. Het plangebied is volledig buiten het ‘bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied’ gelegen. Enkel het deel van het plangebied dat ten oosten van de A50 ligt is aangeduid als zoekgebied verstedelijking kernen in landelijk gebied. Op dat plandeel zijn geen stedelijke ontwikkelingen voorzien.



Ten aanzien van de nieuwbouw van woningen stelt de verordening dat de toelichting van het bestemmingsplan een verantwoording moet bevatten over de manier waarop de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg en de daarin vastgestelde prognoses worden nagekomen. Het bestemmingsplan 'Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin – 2013' heeft geen volkshuisvestelijk doel. Er wordt geen nieuwe (harde) capaciteit mogelijk gemaakt. Binnen het plangebied zal één burgerwoning worden vervangen door een bedrijfswoning. Het totaal aantal woningen blijft daarmee gelijk.

Een deel van het plangebied van dit bestemmingsplan is in de verordening aangeduid als agrarisch gebied. Gemeenten dienen deze gronden in het agrarische gebied zodanig te bestemmen dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderscheid wordt gemaakt tussen:

Landbouwonwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan.

Deze verantwoording wordt gegeven in paragraaf 7.3.6 van deze toelichting.

Kaartlaag landelijk gebied, Verordening ruimte 2012

Agrarische bedrijvigheid

Binnen het plangebied zijn geen agrarische bedrijven gevestigd. De regels van de Verordening ruimte 2012 met betrekking tot agrarische bedrijvigheid hoeven hierdoor niet door te werken in dit bestemmingsplan.

Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied

In hoofdstuk 11 van de Verordening ruimte 2012 worden de kaders gegeven voor verschillende niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Er worden onder andere regels gesteld voor:

- wonen buiten bestaand stedelijk gebied;
- ruimte-voor-ruimtekavels;
- kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties;
- niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen;
- horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen;
- verblijfs- en dagrecreatie;
- kleinschalige vrije-tijdsvoorzieningen;
- wegen.

De mogelijkheden die in dit bestemmingsplan voor niet-agrarische ontwikkelingen geboden worden dienen te passen binnen de kaders van de verordening.

Grootschalige recreatieve voorziening

In de verordening wordt bijzondere aandacht geschonken aan grootschalige ontwikkelingen. Voor de met dit bestemmingsplan voorgestane ontwikkeling zijn dan met name artikel 11.6 lid 2 en artikel 11.9 lid 2 van toepassing. Met de voorgestane ontwikkeling ontstaat echter geen grootschalige recreatieve voorziening, zoals beschreven in artikel 11.9 lid 2. In de huidige situatie is reeds sprake van een grootschalige recreatieve voorziening. Met het bestemmingsplan is het mogelijk de locatie te ontwikkelen tot een recreatieve poort, wat in lijn is met de provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening. Verder maakt het bestemmingsplan een kwalitatieve opwaardering en beperkte uitbreiding van de recreatieve en verblijfsrecreatieve mogelijkheden.

In paragraaf 7.3.1 wordt aangegeven dat de ontwikkeling past binnen de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van bestaande bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Er wordt niet meer ruimte gebruikt of bebouwing toegevoegd dan noodzakelijk of verantwoord is. De nieuwe bebouwing wordt zorgvuldig ingepast en is passend bij de maat en schaal van het landschap. Door de beperkte hoogte en 'losse' ligging, voegt de bebouwing zicht in het gesloten bosrijke landschap. De realisatie van het speelbos leidt tot een zonering van het gebruik van natuurgebied Herperduin. Dit komt kwaliteit van de (kern)natuur ten goede. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur. Hiervoor is een natuurcompensatieplan opgesteld. Per saldo wordt meer gecompenseerd dan volgens de saldobenadering verplicht is.

Het compensatieplan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd, net als de aanvraag om herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur. De ruimtelijk-economische belangen van de ontwikkeling zijn beschreven in een bedrijfseconomisch rapport, hetgeen ook als bijlage is opgenomen. Dit bedrijfseconomisch rapport is onder andere getoetst door de onafhankelijke commissie Toerisme & recreatie.

In het MER worden de milieueffecten van de ontwikkeling, waaronder ook de verkeersafwikkeling, beschreven.

Op 22 mei 2012 heeft het op basis van de verordening verplichte afstemmingsoverleg in het Regionaal Ruimtelijk Overleg Noordoost-Brabant (RRO) plaatsgevonden. In dat RRO is unaniem geconcludeerd dat de recreatieve ontwikkelingen die het bestemmingsplan voorstaat een belangrijke impuls voor de regio zijn. De regionale afstemming van de recreatieve ontwikkeling heeft daarmee met goed gevolg plaatsgevonden.

Tenslotte is het plan in het verleden op basis van het voorgaande provinciale beleid voorgelegd aan de Adviescommissie Toerisme & Recreatie van de provincie Noord-Brabant. Het advies van de commissie was eensluidend positief. Deze aanvraag en het advies zijn ook als bijlage bij dit bestemmingplan opgenomen.

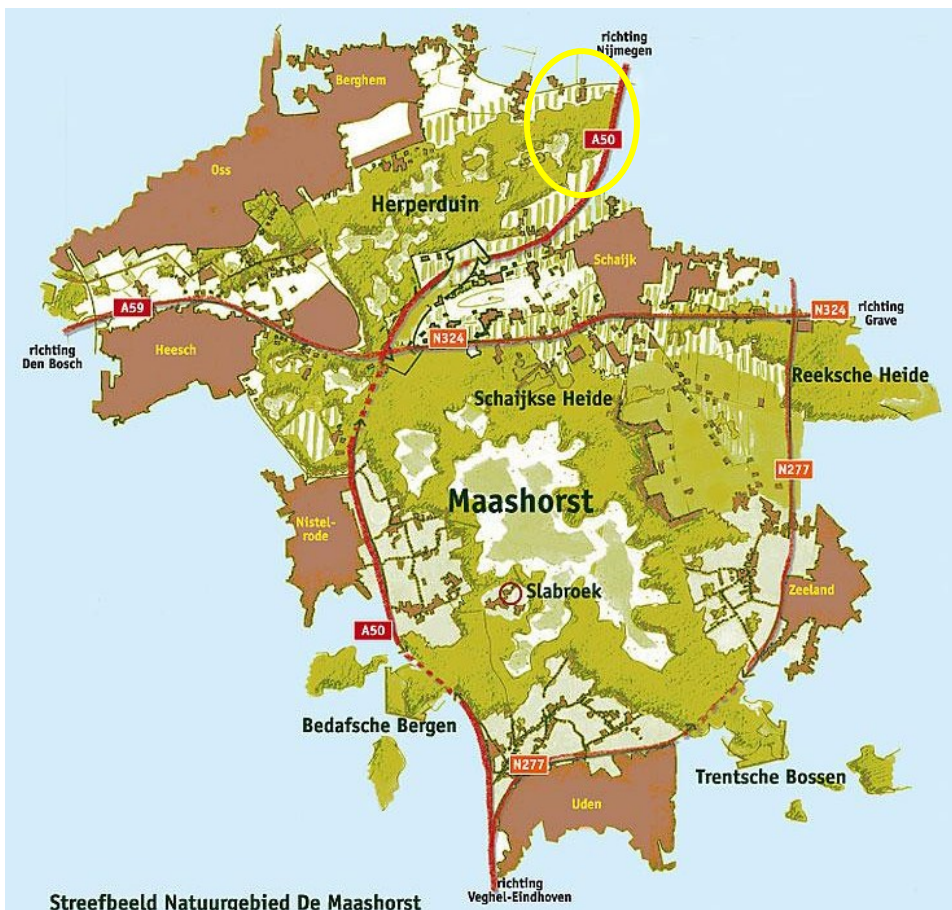
De Verordening ruimte 2012 kent verder meerdere gebiedsaanduidingen of aspecten die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. In paragraaf 7.3 wordt hier in deze toelichting nader op ingegaan.

2.4 Regionaal beleid

2.4.1 Uitvoeringsprogramma Herperduin

De autonome ontwikkeling voor natuur in en rond het plangebied bestaat uit het ontwikkelen van de natuurwaarden in het natuurgebied Herperduin. In het rapport 'Uitvoeringsprogramma Herperduin' opgesteld door Grontmij (Van Veen en Brinkhof, 2005) staan de streefbeelden voor dit gebied beschreven. De gemeente Oss wil het huidige bos omvormen van productiebos naar een natuurbos met een grotere natuurlijke dynamiek met spontane bosverjonging en open plekken. Ook wordt er gestreefd naar een uitbreiding van heide, stuifzand en natuurlijk grasland. Hiertoe wordt jaarlijks een deel van het bosareaal omgevormd. Het gehele natuurgebied zal in de toekomst worden begraasd met Schotse Hooglanders en Exmoor-pony's en in de verdere toekomst zullen mogelijk ook Edelhert en Everzwijn hier weer voor komen. Waar mogelijk wordt gestreefd naar een vernatting van het gebied met meer natuurlijke fluctuaties in het grondwaterpeil. Dit wil men bereiken door middel van het beperken van de waterafvoer en lokaal een verlaging van het maaiveld. De uitvoeringsruimte om de noodzakelijke ingrepen te realiseren zijn wel afhankelijk van de omringende landbouwgronden.

Naast deze ingrepen in het gebied zelf wordt er gestreefd naar meer verbinding met omliggende natuurgebieden van de Maashorst in het zuiden en de Maasuitwaerden in het oosten. Om de aansluiting met de Maashorst te realiseren wordt een tweetal ecoducten aangelegd aan de zuidwestzijde van het natuurgebied. De eerste ten zuidwesten van het Herperduingebied naast de Rijsvenseweg over de A50, de tweede over de N324 tussen de Muntstraat en de A50. Het exacte tijdpad voor de realisatie van deze verbindingen ligt nog niet geheel vast.



2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Oss 2020

De Structuurvisie Oss 2020 is vastgesteld door de gemeenteraad op 1 maart 2006 en beschrijft de lange termijnambities van de gemeente. Kernpunten in de visie zijn het versterken van de positie van de stad Oss in de regio, een leefbaar buitengebied en meer kwaliteit en differentiatie bij de ruimtelijke inrichting. Oss wil in de toekomst een vitale, economisch sterke gemeente zijn, met veel aandacht voor de mensen die er wonen, werken en op bezoek komen, voor natuur en landschap, en voor de kwaliteit van leven in stad en dorp. Centraal hierbij staat het streven naar een duurzame ontwikkeling.

De structuurvisie is enerzijds een integraal ruimtelijk afwegingskader en geeft richting aan sectorale uitwerkingen, wijk- en dorpsplannen en bestemmingsplannen. Anderzijds bevat de structuurvisie een meerjaren uitvoeringsprogramma.

In de structuurvisie staat voor het plangebied natuur, recreatie en natuur- of landschapsbeleving centraal. De recreatie zal zodanig moeten worden gereguleerd dat kwetsbare stukken van Herperduin worden ontzien. De ontwikkeling van de Recreatieve poort Herperduin en de opwaardering van het Vakantiepark Herperduin spelen hierin een belangrijke rol.

2.5.2 Ontwikkelingsvisie Buitengebied in beweging (2008)

Het buitengebied is volop in beweging. In rap tempo verdwijnen agrarische bedrijven en komen er andere activiteiten voor in de plaats. Een visie is nodig om de veranderingen in het buitengebied in de komende tien tot vijftien jaar op te vangen. De gemeente Oss staat met de nieuwe visie voor een belangrijke opgave voor het buitengebied. Het gaat hierbij om:

- Het vinden van samenhang en het combineren van duurzame en concurrerende landbouw;
- Zorgen voor vitale natuur;
- Het scheppen van een vertrouwd herkenbaar landelijk gebied;
- Inzet voor duurzaam beheer en gebruik van water;
- Rekening houden met de wensen van de burger op het gebied van wonen, werken en vrije tijd.

Bij nieuwe ontwikkelingen staat de kwaliteit van het landschap centraal in de visie. Het landschap bepaalt immers in sterke mate de kwaliteit van het buitengebied en wordt door iedereen ervaren. Een ontwikkeling maakt kans, indien een bijdrage/ prestatie wordt geleverd aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Deze prestatie houdt in dat, met uitzondering van de kernkwaliteiten van het landschap, een nieuwe ontwikkeling tot een aanpassingen van het landschap mag leiden. Voorwaarde is dat daar een redelijke landschappelijke prestatie tegenover staat. Per saldo dient deze positief uit te vallen voor het behoud en het herstel van de kwaliteit van het landschap. Dit betekent dat de aantrekkelijkheid van het gebied wordt behouden, zonder dat het landschap onveranderd moet blijven.

De regels en aanwijzingen die hierbij horen staan aangegeven in de ontwerprichtlijnen. Met behulp van de ontwerprichtlijnen en aanwijzingen geeft de gemeente de initiatiefnemer 'de opdracht mee' om zijn initiatief op een verantwoorde wijze in het landschap in te passen zodat per saldo een kwaliteitswinst wordt geboekt. De ontwerprichtlijnen geven tevens richting aan voor mogelijke bijdragen die van de initiatiefnemer worden gevraagd.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een vakantiepark en recreatieve poort in het buitengebied van de gemeente Oss. Naast de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied is ook aandacht besteed aan het behoud en versterking van de kwaliteit van het landschap. Dit onderwerp loopt als rode draad door de planvorming. Hiermee wordt aangesloten op de eisen vanuit de Ontwikkelingsvisie Buitengebied in beweging.

2.5.3 Nota landschapsbeleid (2008)

In de nota Landschapsbeleid wordt voor vijf verschillende landschapstypen, die in Oss voorkomen, een visie op de gewenste ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteiten geformuleerd. Hierbij zijn

bestaande kwaliteiten, kenmerken en knelpunten betrokken. Per landschapstype zijn doelstellingen, beleidskaders en randvoorwaarden ten aanzien van de gewenste ontwikkeling en inrichting van het landschap geformuleerd.

Het plangebied is aangewezen als dekzandrug. Een dekzandrug is een hoger gelegen zandige afzetting. De bodem bestaat uit voedselarme vochtige tot droge zandgronden. De dekzandrug is voormalig woeste grond. Van oorsprong zijn deze gebieden begroeid met bos. Het bosgebied van Herperduin vormt momenteel een vrij dichte massa van opgaande bomen. Binnen in het bos is er een grote mate van beslotenheid. Uitgestrekte rechte bospaden scheiden de rationele kavels en zorgen voor lange zichtlijnen. Het bos wordt afgewisseld met kleine heideveldjes, stuifzanden en enkele vennen zoals het Groot Ganzenven en het Klompven.

Voor het stuifduinen- en boscomplex van Herperduin wordt verwezen naar en aangesloten op de visie 'Er zit leven in natuurbOss' (2005), ook hierin speelt bosomvorming een belangrijke rol.

2.5.4 Er zit leven in natuurbOss (2005)

De gemeente Oss is eigenaar van circa 600 hectare bos- en natuurgebied. Met het document 'Er zit leven in natuurbOss' geeft de gemeente een voorbeeld van de invulling van het gebied Herperduin. Bosomvorming is één van deze projecten. Daarnaast wordt met boeren en het waterschap werk gemaakt van groene en blauwe diensten.

In het document wordt niet ingegaan op het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Derhalve wordt wel aangesloten bij de toekomstvisie zoals hierin geschetst.

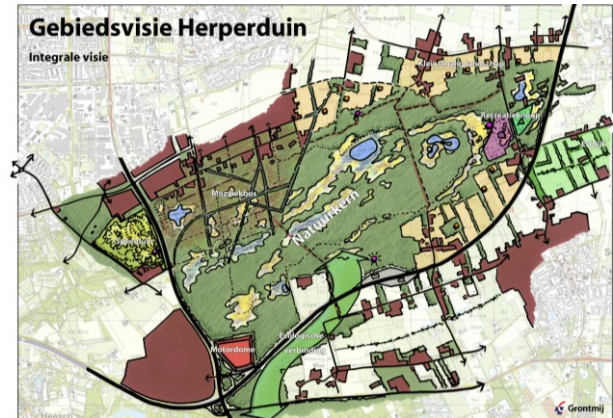
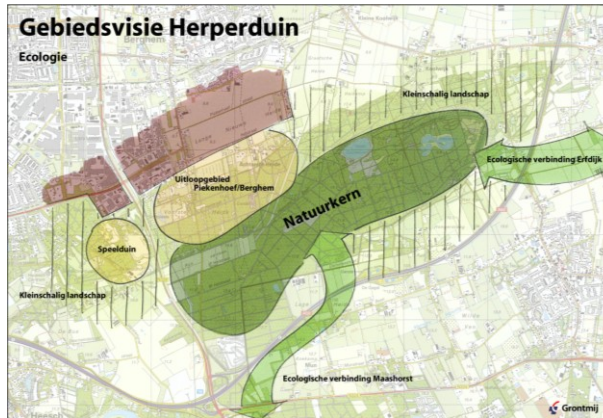
2.5.5 Verbonden aan de Maas (2006)

De gemeenten Oss en Lith hebben gezamenlijk een beleidsnota vastgesteld op het gebied van toerisme en recreatie. Het belangrijkste doel van de nota is 'een bijdrage te leveren aan de economische ontwikkeling en behoud van de leefbaarheid van met name het landelijke gebied binnen de twee gemeenten. Ten aanzien van Vakantiepark Herperduin staat beschreven: 'kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie (met name Vakantiepark Herperduin) optimale kansen geven en daar actief aan meewerken'. Voor de Recreatieve poort staat beschreven: 'de Recreatieve poort vormgeven in samenwerking met lokale ondernemers'.

Alvorens onderhavig bestemmingsplan is opgesteld heeft een zorgvuldige afweging plaatsgevonden van alle voor de realisatie van het vakantiepark en recreatieve poort relevante aspecten. Bij deze afweging is veel overleg geweest met de gemeente en lokale ondernemers. Dit heeft geleid tot een ontwerp van een kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie, waarin de natuur samen met recreatie een hoofdrol speelt.

2.5.6 Gebiedsvisie Herperduin

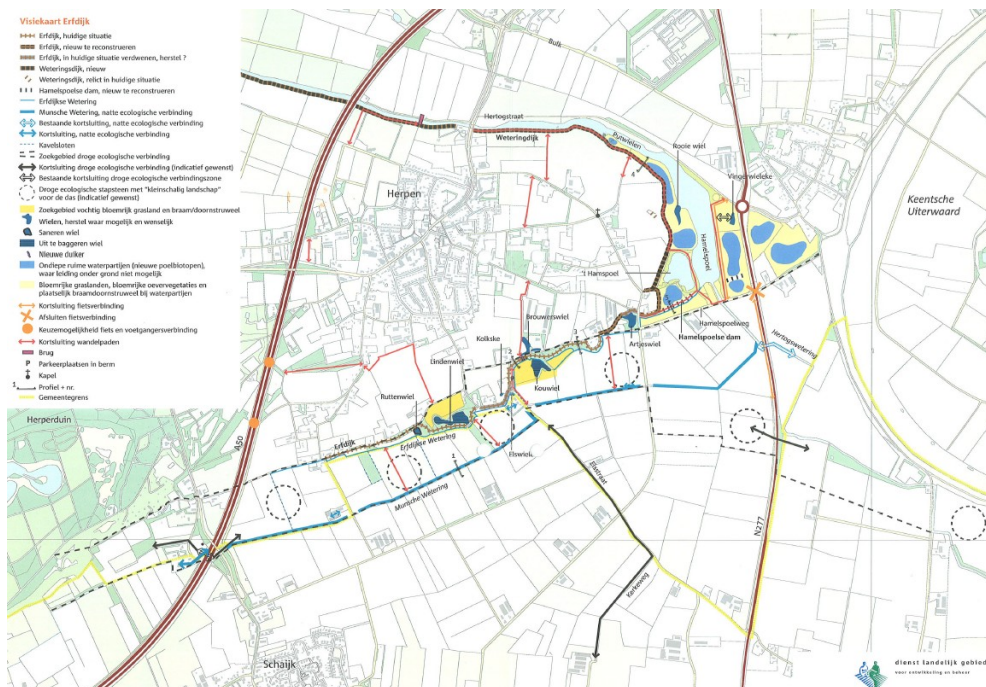
De gebiedsvisie Herperduin is een visie voor het gehele bosgebied Herperduin, onderdeel van het natuurgebied Maashorst. Zoals beschreven in diverse beleidsdocumenten, waaronder 'Er zit leven in natuurbOss', ondergaat Herperduin komende jaren een verandering. Hiervoor is een gebiedsvisie opgesteld, waarin de bosomvorming van Herperduin is opgenomen. Het doel van de bosomvorming is om middels verdunning open ruimten te creëren waardoor de biodiversiteit wordt vergroot. Met de inbreng van diverse vennen wordt natuur in het gebied ingebracht en ontstaat een rustige kern met alle ruimte voor de natuur. De randen van het gebied herbergen alle activiteiten.



Gebiedsvisie Herperduin, Ecologie (links) en Integrale visie (rechts) (bron: Grontmij)

2.5.7 Visie Erfdijk

Voor het gebied de Erfdijk en de Munsche Wetering is een visie opgesteld (visie Erfdijk, door de Dienst Landelijk Gebied) voor een brede ecologische verbingszone bestaande uit zowel natte als droge elementen. De natte verbindingen lopen via de Munsche Wetering en Erfdijkse Wetering waarlangs een reeks van poelen en natte natuurstapstenen worden gerealiseerd. De droge verbinding zal bestaan uit de aanleg van meerdere kleine landschapselementen die het gebied beter passeerbaar maken voor onder meer de Das.



Visiekaart Erfdijk (bron: Dienst Landelijk Gebied)

2.5.8 Duurzaam bouwen

De gemeente streeft naar duurzaam gebouwde woonomgevingen. Onder duurzaam bouwen wordt het zodanig vormgeven van de woon- en leefomgeving verstaan, dat huidige en volgende generaties zo min mogelijk met onaanvaardbare milieu- en energiedruk worden belast.

Hiermee wordt bedoeld dat gebruik, ingrepen en toevoegingen in de gebouwde omgeving geschieden met een efficiënte en effectieve benutting van grondstoffen, hulpmiddelen en energie. Daarnaast wordt bedoeld dat er een duurzame ontwikkeling van de woonomgeving plaatsvindt, waarbij gebouwen kunnen worden gerealiseerd of verbeterd, die zich in kwalitatief opzicht onderscheiden door toepassing van innovatieve voorzieningen en maatregelen en flexibele ontwerpen.

Begin 2006 is een nieuw regionaal convenant duurzaam bouwen opgesteld ter actualisatie van het convenant duurzaam bouwen uit 1998. In dit nieuwe convenant zijn de uitgangspunten en het ambitieniveau vastgelegd voor de samenwerking tussen 13 gemeenten in de regio en private partijen in de bouwsector (met name projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties). Dit ambitieniveau ligt hoger dan het niveau uit 1998 en heeft een bredere strekking. Niet alleen woningbouw (oud en nieuw) maakt deel uit van het nieuwe convenant, maar het regionale convenant heeft ook betrekking op utiliteitsbouw (nieuw en bestaand), op grond-, weg- en waterbouw (GWV) en op stedenbouw. De gemeente Oss heeft op 9 maart 2006 besloten aan het regionale convenant deel te nemen.

Voor de realisatie van voorliggend bestemmingsplan 'Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin - 2012' is het ambitieniveau uit het vigerende convenant duurzaam bouwen uitgangspunt. Om de twee jaar wordt de inhoud van het regionale convenant geactualiseerd en opnieuw vastgesteld. De doelstellingen uit het regionale dubo-convenant kunnen beschouwd worden als ondergrens. Het is de gemeentelijke ambitie om per project op een hoger niveau van duurzaam bouwen uit te komen dan in het convenant is verwoord.

2.5.9 Beleid Aan huis gebonden activiteiten

Op 22 november 2012 heeft de gemeenteraad het Beleid aan huis gebonden activiteiten – Actualisatie 2012 vastgesteld. Het beleid voor aan huis gebonden activiteiten is opgesteld om mogelijkheden te bieden aan ondernemen vanuit de eigen woning. Door de jaren heen zijn de activiteiten die aan huis worden ondernomen steeds meer divers geworden. Het gaat allang niet meer alleen om een huisarts of accountant aan huis. Er is een breed scala dat aan huis uitgeoefend kan worden. Voorbeelden zijn een adviesbureau, pedicure of afslanksalon. Ook komen er steeds vaker vragen om kleinschalige cursussen te mogen geven, voor kleinschalige kinderopvang, ambachtelijke bedrijfjes of een bed en breakfast. Met het beleid wordt ingespeeld op de veranderende inzichten over aan huis gebonden activiteiten. Er wordt ruimte gegeven aan deze nieuwe vormen om vanuit de thuissituatie te werken. Het gaat dus altijd om een bewoner die de activiteit uitvoert. Een andere belangrijke voorwaarde is steeds dat de activiteit zich goed verhoudt met de woonomgeving.

Het beleid aan huis gebonden activiteiten is er op gericht om zoveel mogelijk rechtstreeks toe te staan. Er is een lijst opgesteld met een breed scala aan activiteiten die rechtstreeks mogen worden uitgeoefend in de woning. Deze lijst is als bijlage opgenomen bij de regels.

Bij het opstellen van de lijst van rechtstreeks toegestane activiteiten is de woonomgeving het uitgangspunt geweest. Dit houdt in dat er geen bedrijven op staan die veel verkeer aantrekken of activiteiten die milieuhinder veroorzaken, die niet past in een woonomgeving. Het oppervlak van de rechtstreeks toegestane activiteiten is 35m².

Maar niet alle activiteiten kunnen rechtstreeks in een woning worden uitgevoerd. Soms is een toetsing vooraf nodig. Als dit positief is, wordt toestemming verleend in de vorm van een 'omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken'. Bij deze afweging spelen publieksaantrekkende werking en milieu- en verkeersaspecten altijd een rol.

Voorbeelden van activiteiten waarbij een toetsing vooraf nodig is zijn: een groter oppervlak dan het toegestane 35 m², andere activiteiten dan die in de lijst zijn opgenomen of groepsmatige activiteiten. In het nieuwe beleid worden de mogelijkheden voor dit afwijkend gebruik beschreven. Voor het verlenen

van een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik moet de aanvrager een concrete aanvraag om toestemming bij de gemeente indienen.

De regeling in dit bestemmingsplan met betrekking tot aan huis gebonden activiteiten komt overeen met hiervoor beschreven beleid. Aan huis gebonden activiteiten met een maximale oppervlakte van 35 m² en een beperkte ruimtelijke uitstraling zijn rechtstreeks toegestaan. Na afwijking met een omgevingsvergunning zijn aan huis gebonden activiteiten met een groter ruimtelijk beslag of een grotere ruimtelijke uitstraling toegestaan. Hierbij worden wel voorwaarden gesteld, die onder meer betrekking hebben op het in stand houden van de woonfunctie en het beperken van de verkeersaantrekkende werking, de parkeerbehoefte en de publieksaantrekkende werking.

Op 22 november 2012 zijn de nieuwe beleidsregels aan huis gebonden activiteiten vastgesteld. In die beleidsregels is opgenomen welke activiteiten tot welke omvang rechtstreeks of met een afwijking toelaatbaar zijn. Deze nieuwe regeling is in de regels van dit bestemmingsplan doorvertaald.

2.5.10 Mantelzorg

Omdat ook de gemeente Oss de noodzaak onderkent van ruimere (tijdelijke) woonmogelijkheden voor personen die mantelzorg behoeven, heeft op 23 februari 2006 de gemeenteraad van Oss ingestemd met de notitie 'huisvesting ten behoeve van mantelzorg'. In deze beleidsnotitie is voorgesteld om onder voorwaarden de bewoning van vrijstaande bijgebouwen mogelijk te maken indien een indicatie voor mantelzorg aanwezig is. Op grond van deze notitie is vervolgens het bestemmingsplan 'Regeling Mantelzorg gemeente Oss' opgesteld. Dit bestemmingsplan, dat grotendeels gebaseerd is op de provinciale voorbeeldregeling van september 2003, bevat een binnenplanse afwijkingsregeling voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg en wordt van toepassing verklaard op alle geldende bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan mantelzorg is door de gemeenteraad vastgesteld op 21 december 2006 en door de provincie goedgekeurd op 20 maart 2007.

De regels in voorliggend bestemmingsplan met betrekking tot mantelzorg komen overeen met de regels met betrekking tot mantelzorg uit het hiervoor genoemde bestemmingsplan.

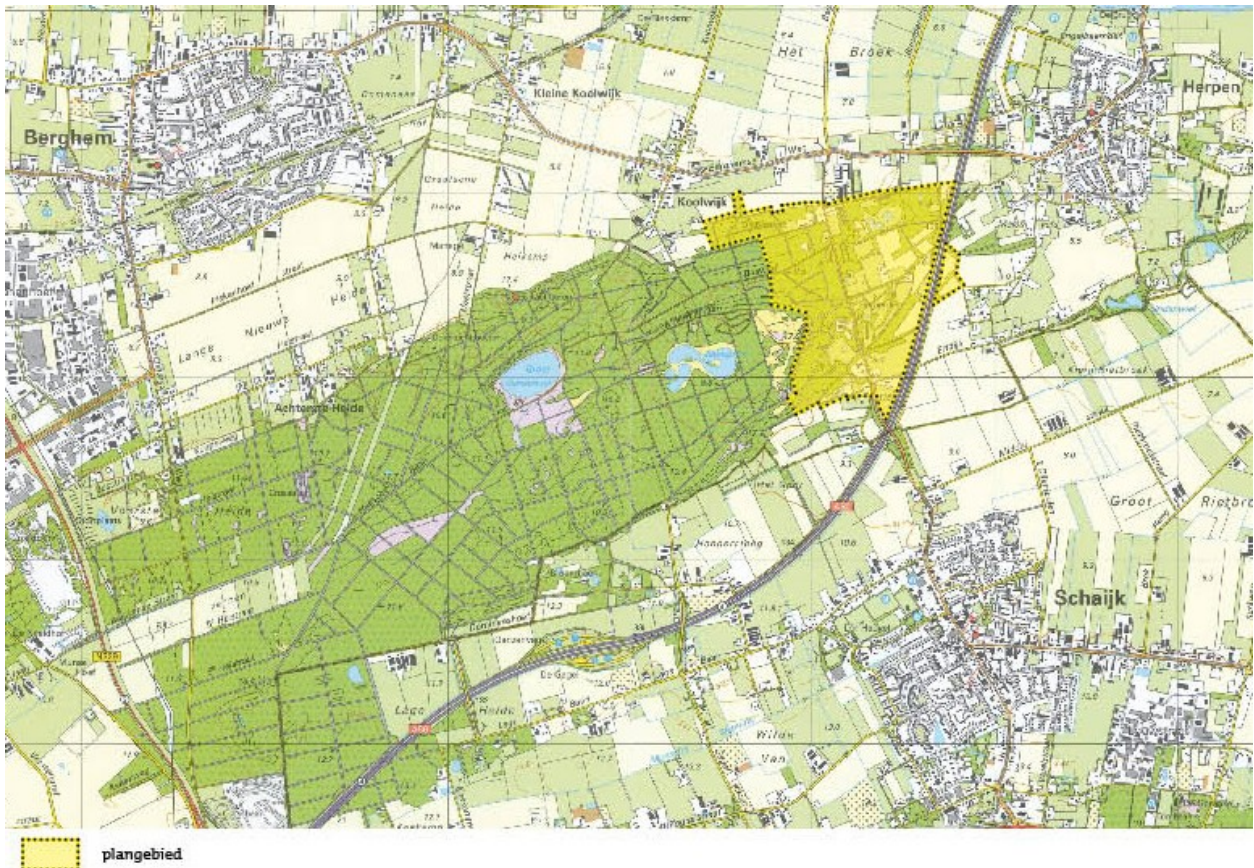
2.5.11 Prostitutiebeleid

Op 1 oktober 2000 is de opheffing van het bordeelverbod in werking getreden. Het gemeentelijk beleid inzake prostitutie heeft zijn juridische neerslag gevonden in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Oss. Het doel van het gemeentelijk prostitutiebeleid is door middel van een vergunningstelsel invloed uitoefenen op de aard en het aantal van prostitutiebedrijven en daarmee voorkomen dat de aanwezigheid van deze bedrijven leidt c.q. kan leiden tot aantasting van de openbare orde en/of veiligheid, woon- en/of leefklimaat of andere vormen van overlast. Raam- en straatprostitutie zijn verboden. De vestiging van seksinrichtingen en escortbedrijven is alleen mogelijk na vergunningverlening. Voor de vestiging van seksinrichtingen is een concentratiegebied aangewezen, waarbij het aantal inrichtingen is gemaximaliseerd. Het concentratiegebied omvat een deel van het centrumgebied van Oss. Binnen het plangebied zijn geen prostitutiebedrijven toegestaan.

Hoofdstuk 3 Bestaande situatie

3.1 Ligging plangebied

Het plangebied ligt tussen de kernen Berghem, Herpen en Schaijk. De rijksweg A50, die het plangebied aan de oostzijde begrenst, vormt een onnatuurlijke barrière. Van een landschappelijke relatie tussen Herpen en Herperduin is hierdoor geen sprake meer.



Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van het natuurgebied Herperduin. Dit grootschalige gebied bestaat uit heide, stuifzand, vennen en bos. De heide en het stuifzandgebied zijn overblijfselen van de ontginning van de grote heide- en broekgebieden aan het einde van de 19^{de} en begin van de 20^{ste} eeuw.

3.2 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied wordt doorsneden door de Schaijkseweg. Deze weg vormt de grens tussen een gebied dat tot het natuurgebied kan worden gerekend (westzijde) en een meer versnipperd gebied met gemengde functies (oostzijde).

Aan de rand van dit natuurgebied zijn twee bungalowparken van vakantiepark Herperduin gesitueerd. Het bungalowpark Herperduin vormt de 'oorsprong' van het vakantiepark. Verspreid over een langgerekt bosperceel, parallel aan de zogenaamde stuifduin, zijn 77 bungalows gesitueerd. Verder bevindt zich hier onder andere de receptie, een winkel, een restaurant, een speelterrein, een parkeerplaats voor circa 80 auto's en een zuiveringsvijver. Op ca. 500 m ten noorden hiervan ligt bungalowpark de Bosrand. Dit park met 30 bungalows en een speelterrein heeft geen directe verbinding met bungalowpark Herperduin maar wordt ontsloten vanaf de Schaijkseweg.

Op de gemeentelijke gronden aan deze zijde van de weg ligt een geasfalteerd fietspad richting Oss



	plangebied	ga	groepsaccommodatie
b H	bungalowpark Herperduin	z	zwembad
b B	bungalowpark De Bosrand	p	parkeerterrein
c	camping		

Bestaande situatie

Aan de overzijde van de Schaijkseweg heeft het landschap een wat kleinschaliger karakter. Dit gebied met bossen, houtwallen en akkers vormt de overgang van het bosgebied naar de agrarische gronden rondom Herpen. Door de aanwezigheid van de A50 is de oorspronkelijke (landschappelijke) relatie met Herpen ter plaatse verbroken.

Enigszins verspreid binnen het gebied zijn een aantal onderdelen van het vakantiepark gesitueerd. Tegenover de entree van het bungalowpark Herperduin ligt een camping met een capaciteit van 220 kampeerplaatsen. Ten noorden hiervan aan de Heesche Baan ligt een groepsaccommodatie met 20 tot 30 slaapplekken. Nog noordelijker, ter plaatse van het oude openluchtzwembad, is een nieuw (met een schuifdak) overdekt zwembad gerealiseerd, inclusief kleinschalige horeca. Vanaf de entree naar dit zwembad zijn ook twee parkeerplaatsen (voor circa 130 en 100 auto's, respectievelijk zuid en noord, met de mogelijkheid tot het toevoegen van nog eens circa 100 parkeerplaatsen) bereikbaar. Sinds het parkeerterrein in het bos ten westen van de Schaijkseweg is opgeheven, worden deze parkeerplaatsen ook gebruikt door bezoekers van het natuurgebied.

Verder liggen er verspreid binnen het plangebied, overwegend aan de randen, negentien particuliere woonpercelen aan de Schaijkseweg, Heide en Heesche Baan.

Hoofdstuk 4 Doelstellingen en programma

4.1 Recreatie

De plannen van de overheden voor het natuurgebied Herperduin én de plannen van het vakantiepark vormen de basis voor een visie op hoofdlijnen voor het plangebied.

Een visie voor het natuurgebied Herperduin is uiteengezet in het “Uitvoeringsprogramma Herperduin” (Grontmij, januari 2005): *“Voorgesteld wordt om een goede zonering in te stellen, waarmee enerzijds de natuurkwaliteit en rust van het natuurpark Herperduin wordt gerealiseerd en anderzijds de recreant met volle teugen kan genieten van het gebied. Het principe is ‘rust in het hart en drukte aan de rand’. Een goede zonering moet voor een geleidelijke overgang van intensief naar extensief medegebruik leiden. Om vooral de intensieve recreatie te kunnen stroomlijnen is voorzien in twee entrees (= recreatieve poorten), ieder met een eigen gezicht en aanbod van voorzieningen. De entrees vangen bezoekers op, informeren ze en laten hun proeven aan de natuurwaarden in Herperduin. Bij de entrees is informatie te vinden over het gebied (natuur, routes, recreatieve objecten, bijzonderheden e.d.) en er bevinden zich uiteenlopende recreatieve objecten. De entrees vervullen een cruciale functie in de zonering”.*

Het vakantiepark Herperduin is aangemerkt als één van de entrees / recreatieve poorten: *“Het Vakantiepark Herperduin ontwikkelt zich tot een entree waar langdurig verblijf mogelijk is. Van vele uren (‘dagelijkse bezoekers uit de directe omgeving’) tot enkele dagen in het geval gekozen wordt voor overnachting (‘vakantieverblijf’). Er is een ruim aanbod van voorzieningen zoals bungalowhuisjes annex camping, horeca, zwembad tot speelnatuur. Naast het aantrekkelijke stuifzand wordt voorgesteld om een natuurspeelbos aan te leggen.”*

De plannen voor het Vakantiepark Herperduin zijn door initiatiefnemer aan de gemeente voorgelegd. Initiatiefnemer heeft een toekomstvisie opgesteld waarin uitbreiding en transformatie van het vakantiepark is voorzien evenals een verbetering van de aansluiting van de diverse parkonderdelen op elkaar. Dit alles om beter te kunnen aansluiten bij de ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve markt. In diverse overleggen tussen initiatiefnemer en gemeente is vervolgens gekeken naar de wenselijkheid van de diverse onderdelen van de visie én naar een passende ruimtelijke situering ervan.

4.2 Natuur

De voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen voor de Recreatieve Poort en Vakantiepark Herperduin hebben een effect op aanwezige natuur- en landschapswaarden. Het compensatiebeginsel gaat uit van het voorkomen van aantasting van natuur- en landschapswaarden, wanneer dit niet mogelijk is dient ingezet te worden op mitigatie en ten slotte op compensatie van de aangetaste waarden.

Zowel de gemeente als Vakantiepark Herperduin streven naar een kwalitatief hoogwaardige inrichting waarbij er veel zorg wordt besteed aan de natuurlijke en ecologische inpassing van de ruimtelijke ontwikkelingen. Immers, de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten ter plaatse onderscheiden het gebied.

Op basis van een gedegen inventarisatie van de aanwezige natuur- en landschapswaarden wordt een inrichtingsplan opgesteld dat zoveel als mogelijk zal uitgaan van behoud en versterking van de aanwezige kwaliteiten. Het plangebied heeft afwisselend plekken waar de natuurlijke en ecologische waarden sterk en minder sterk aanwezig zijn. De westzijde van de Schaijkseweg is natuurlijk en ecologisch waardevoller dan de oostzijde, maar ook aan de westzijde is er diversiteit in deze waarden. Ruimtelijke ingrepen zullen zoveel mogelijk worden ingepast op die plekken waar de waardering minder is. Met de inpassing van bijvoorbeeld het natuurspeelbos wordt tevens getracht op deze plekken de voorwaarden te creëren voor de versterking van de ecologische en natuurlijke waarden in combinatie met spelen en leren in een natuurlijke omgeving.

4.3 Verkeer

Ontsluiting

Het plangebied wordt via de Schaijkseweg ontsloten. Deze weg is, zoals de meeste wegen in het landelijk gebied, in het mobiliteitsplan aangeduid als erftoegangsweg categorie II (60 km/uur buiten bebouwde kom).

De Schaijkseweg is voorafgaand aan de geplande ontwikkelingen al heringericht en voldoet daarmee aan de nieuwe functie. Ten behoeve van (recreatief) fietsverkeer is aan de westzijde van de hoofdrijbaan een vrijliggend fietspad in twee richtingen aangelegd. Om de recreatieve poort en de geplande nieuwe hoofdentree van het vakantiepark te markeren is op de Schaijkseweg een pleinachtig vlak aangebracht. Dit element heeft bovendien een belangrijke verkeersremmende werking voor het gemotoriseerde, doorgaande verkeer.

Parkeren

In het parkeren ten behoeve van de voorzieningen zal moeten worden voorzien op het terrein van Herperduin aan de oostzijde van de Schaijkseweg. Een parkeerterrein in het bos aan de westzijde van de Schaijkseweg is, met het oog op de gewenste concentratie van voorzieningen ten behoeve van de recreatieve poort, inmiddels al opgeheven.

4.4 Waterhuishouding

Uitgangspunten bij de ontwikkeling van de locatie zijn hydrologisch neutraal bouwen en het scheiden van waterstromen (regenwater en vuilwater). Voor het schone water geldt het principe van vasthouden, bergen en afvoeren.

4.5 Wonen

De burgerwoningen in het plangebied krijgen een woonbestemming die aansluit bij de gebruikelijke regelingen in het buitengebied.

Hoofdstuk 5 Randvoorwaarden en beperkingen

Om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aan te tonen is een aantal gebiedsonderzoeken uitgevoerd. In elke paragraaf van dit hoofdstuk is een beschrijving van de huidige situatie opgenomen, gevolgd door een beschrijving van de toekomstige situatie als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen. Tot slot is een conclusie opgenomen welke naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek getrokken kan worden.

De rapportages die ten grondslag liggen aan de onderstaande beschrijvingen zijn als losse bijlagen bij het MER gevoegd, welke in zijn geheel een bijlage bij het bestemmingsplan vormt.

5.1 Landschap

5.1.1 Huidige situatie

Ontstaansgeschiedenis

De ondergrond van de omgeving van het plangebied is vooral gevormd onder invloed van twee factoren: bewegingen in de aardkorst (opheffingen en verzakkingen) en de landschapsvormende werking van de Maas. Hierdoor zijn in Reconstructiegebied Maas en Meierij drie grote landschapseenheden te onderscheiden:

- Landschap van de zandgebieden (Centrale Slenk en Peelhorst): beekdal, dekzandrug, dekzand-oude ontginning, dekzand-jonge ontginning;
- Landschap van de rivierklei: stroomrug/oeverwal, komgebied, uiterwaarden;
- Verstedelijkt gebied: steden en dorpen, grootschalige industrie en bedrijven, grootschalige infrastructuur.

Het plangebied maakt vrijwel geheel onderdeel uit van het natuurgebied Herperduin. Dit natuurgebied is grotendeels aaneengesloten ten westen van de Schaijkseweg. Dit westelijke gebied bestaat uit heide, stuifzand, vennen en overwegend naaldbos. De heide en het stuifzandgebied zijn overblijfselen van de ontginning van de grote heide- en broekgebieden na de middeleeuwen. Aan het einde van de 19de en begin van de 20ste eeuw zijn in het gebied naaldbomen aangeplant om de verstuiving van het zand tegen te gaan.

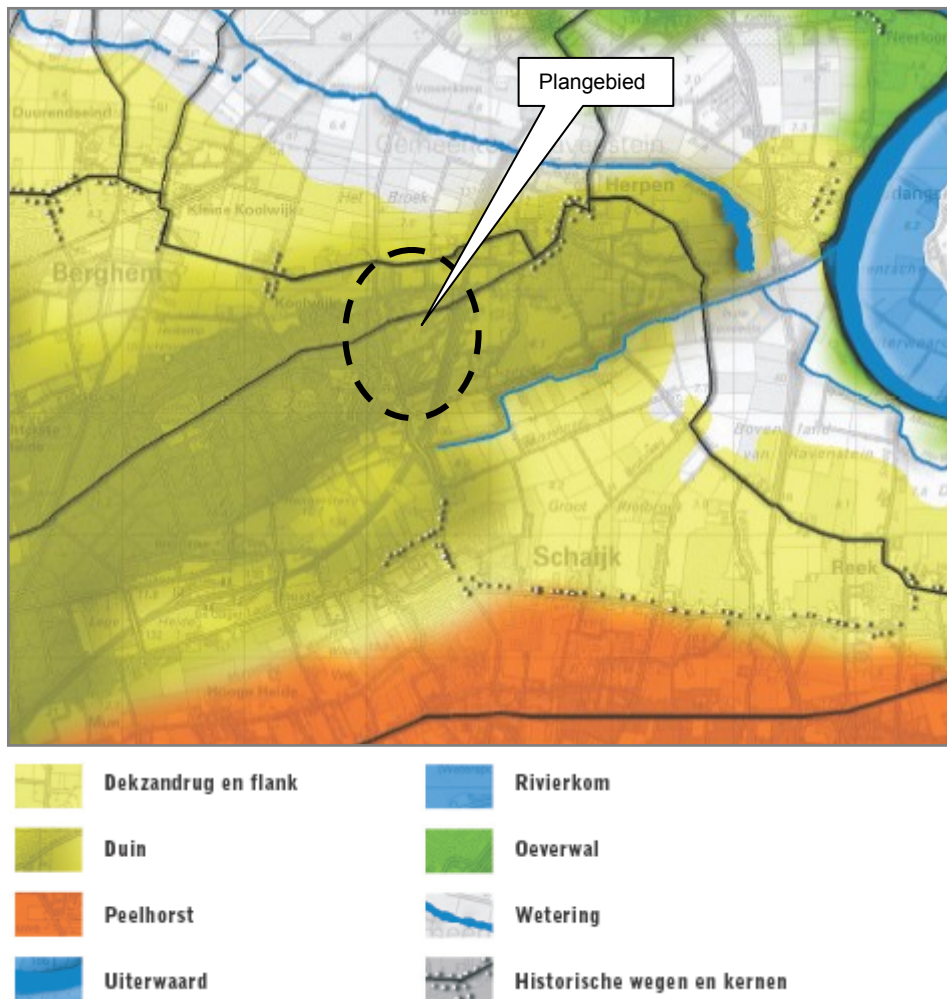
Landschappelijke structuur

Aan de oostzijde van de Schaijkseweg heeft het landschap een kleinschaliger karakter. Dit gebied vormt met bossen, houtwallen en akkers de overgang naar de agrarische gronden rondom Herpen. De A50 zorgt hier voor een onnatuurlijke barrière.

Een gedeelte van het plangebied (het westelijk deel) is aangewezen als aardkundig waardevol gebied. Dit gebied maakt deel uit van het grotere gebied Grote Koolwijk. Het betreft een relatief klein bos- en heidegebied, bestaande uit landduinen en markante stuifzandwallen met enkele vennen in de laagste delen. Het maximale reliëfverschil bedraagt circa 8 m.

Landschapsbeleving

De beleving van het landschap is per definitie subjectief, omdat beleving uitgaat van de wijze waarop een mens het landschap ervaart. Vanuit de belevingswaardenmonitor (Planbureau voor de Leefomgeving) is duidelijk dat het Nederlandse landschap over het algemeen voldoende gewaardeerd wordt, maar dat er grote verschillen zijn tussen verschillende groepen en plaatsen. Als algemeen uitgangspunt geldt dat *'Nederlanders vooral landschappen met een natuurlijk en historisch karakter waarderen. Nationale Landschappen worden daarom meer gewaardeerd dan het landschap daarbuiten. Verstedelijking en horizonvervuiling hebben een negatieve invloed op de aantrekkelijkheid.'*



Landschapstypen plangebied en omgeving

Vertaald naar het plangebied betekent dit dat van het gebied vooral de groene omgeving en het natuurlijke karakter van het gebied gewaardeerd zullen worden. Het bosgebied maakt dat van horizonvervuiling weinig sprake zal zijn, omdat de horizon op korte afstand wordt afgeschermd door de bomen (en het reliëf).

5.1.2 Toekomstige situatie

Landschappelijke structuur

Het kleinschalige landschap aan de oostzijde van de Schaijkseweg zal door de bebossing en de bouw van de bungalows en centrumvoorzieningen verdicht worden. De bestaande begroeiing wordt gedund, waardoor meer ondergroei en daarmee meer variatie in het bos optreedt. De onnatuurlijke barrière van de A50 blijft bestaan, maar door de herinrichting van het gebied ten oosten van de Schaijkseweg gaat het meer een eenheid vormen met het gebied ten westen van de Schaijkseweg. De onnatuurlijke barrière van de A50 in de overgangszone naar het kleinschaliger landschap met meer afwisseling van bos en agrarische gronden wordt door deze herinrichting van het gebied minder ervaren.

In het gebied ten westen van de Schaijkseweg wordt een meer gevarieerd landschap aangelegd, met name door de realisatie van het natuurspeelbos. Het aanbrengen van open plekken en water leiden tot meer afwisseling in de landschappelijke structuur. Dit past in het beeld van het natuurgebied Herperduin.

Landschapsbeleving

De beleving van het gebied ten westen van de Schaijkseweg zal naar verwachting verbeteren als gevolg van de grotere variatie in het landschap. De groene omgeving en het natuurlijke karakter van het gebied zullen niet zozeer verdwijnen, maar een meer gevarieerde invulling krijgen. Dit leidt tot een hogere waardering van het gebied.

Het gebied ten oosten van de Schaijkseweg kent nu een afwisseling van open ruimten tussen bos en houtwallen. Dit gebied zal door de bebouwing met bungalows en de aanplant van bomen verder verdichten. Hier zal de landschapsbeleving ook veranderen. Naast deze verdichting wordt ook water gecreëerd en een aantal nieuwe voorzieningen. Met name het open water in afwisseling met het bos zal tot een goede waardering leiden. Voor dit gedeelte van het gebied wordt niet per definitie een hogere waardering van het landschap verwacht. In ieder geval zal de belevingswaarde ongeveer gelijk blijven.

5.1.3 Conclusie

Het kleinschalige landschap aan de oostzijde van de Schaijkseweg zal door de bebouwing en de bouw van de bungalows en centrumvoorzieningen verdicht worden. De bestaande begroeiing wordt gedund, waardoor meer ondergroei en daarmee meer variatie in het bos optreedt. De onnatuurlijke barrière van de A50 blijft bestaan, maar door de herinrichting van het gebied ten oosten van de Schaijkseweg gaat het meer een eenheid vormen met het gebied ten westen van de Schaijkseweg. De onnatuurlijke barrière van de A50 in de overgangszone naar het kleinschaliger landschap met meer afwisseling van bos en agrarische gronden wordt door deze herinrichting van het gebied minder ervaren.

In het gebied ten westen van de Schaijkseweg wordt een meer gevarieerd landschap aangelegd, met name door de realisatie van het natuurspeelbos met pannenkoekenrestaurant. Het aanbrengen van open plekken en water leiden tot meer afwisseling in de landschappelijke structuur. Dit past in het beeld van het natuurgebied Herperduin en de wensen voor de ontwikkelingsrichting van het natuurgebied (zie Integrale Visie recreatieve poort Herperduin).

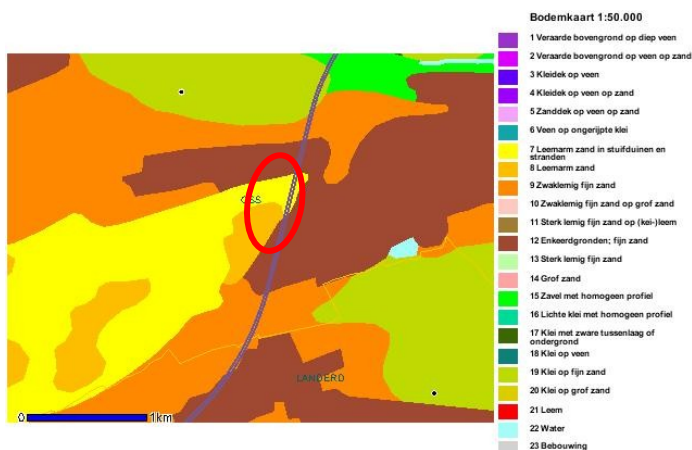
Het aspect landschap vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

5.2 Bodem

5.2.1 Huidige situatie

Bodemopbouw

In het laatste deel van het Weichselien werden door de wind dikke pakketten zand afgezet. Deze dekzanden variëren in dikte van enige decimeters tot enkele meters en liggen in het zuidelijke deel van het onderzoeksgebied aan of direct onder het oppervlak. Hier ligt ook een grote dekzandrug die van Rosmalen tot Herpen loopt en waarop onder andere Oss en Berghem zijn gelegen.



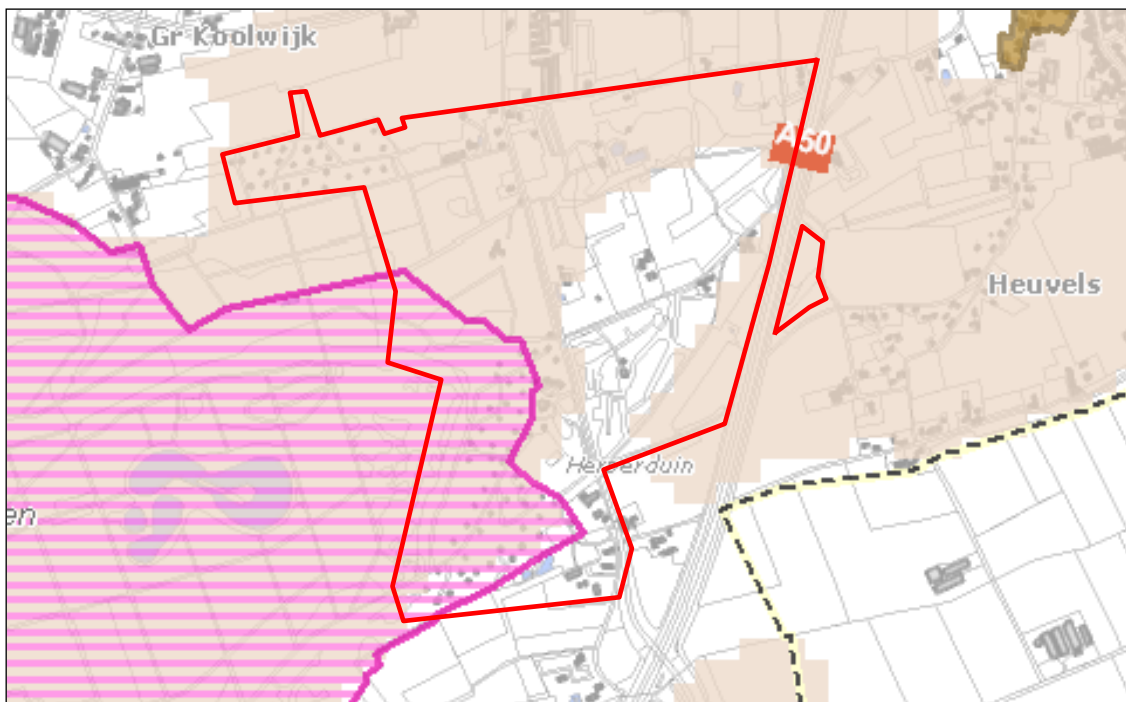
Bodemkaart van Nederland 1:50.000 (bron: www.bodemdata.nl)

In het plangebied zijn drie typen bodemsoorten te vinden, die karakteristiek zijn voor het (dek)zandlandschap: de duinvaaggronden in het westelijk deel, de kamppodzolgronden in het midden en in het oosten de hoge zwarte enkeerdgronden. De basis voor deze bodems wordt gevormd door leemarm en zwak lemig (fijn) zand.

Aardkundige waarden

Herperduin maakt onderdeel uit van een gebied dat door de Provincie Noord-Brabant is aangeduid als aardkundig waardevol gebied. Dit gebied is bekend onder de naam Grote Koolwijk en ligt aan de zuidwestzijde van het plangebied, gedeeltelijk in het plangebied zelf.

Grote Koolwijk is een gebied met landduinen met een maximaal reliëfverschil van ongeveer 8 m. De duinen zijn het gevolg van intensief landbouwgebruik na de middeleeuwen. De begroeiing verdween door dit gebruik, waardoor het zand vrij kwam te liggen en er zandverstuivingen konden optreden. De stuifzandwal (het Herperduin) is hiervan een overblijfsel. De beschrijving geeft aan dat het een kwetsbaar gebied is, dat met name bij intensieve recreatie te lijden kan hebben van erosie (Bron: Atlas van Brabant)



Aardkundig waardevol gebied (paars) (Bron: provincie Brabant).

Bodemkwaliteit

De bodemkwaliteitskaart van de gemeente Oss geeft aan dat de verwachte kwaliteit van zowel boven- als ondergrond schoon is (AW2000). In het kader van het MER is een historisch vooronderzoek uitgevoerd om te analyseren of er bodemverontreinigingen aanwezig zouden kunnen zijn [Oranjewoud, 2010].

Er hebben diverse bodemonderzoeken plaatsgevonden ter plaatse van Schaijkseweg 12, 13 en 15. Uit de resultaten van het onderzoek aan de Schaijkseweg 12 blijkt dat zowel de boven- als ondergrond geen overschrijdingen van de streefwaarde tonen. Wel overschrijden in het grondwater de concentraties aan zink en cadmium de streefwaarden. Aan de Schaijkseweg 1 blijkt dat in de bovengrond de gehalten zink en PAK de streefwaarden overschrijden. In de ondergrond en het grondwater zijn geen overschrijdingen aangetoond. Ter plaatse van Schaijkseweg 15 heeft in het verleden een ondergrondse tank gelegen. De tank is in 1994 verwijderd. Onderzoek sluit grondverontreiniging ter hoogte van de tank uit. Daarnaast wordt de nieuwe toren wordt gerealiseerd op de nog aanwezige oude fundamenteën.

5.2.2 Toekomstige situatie

Bodemopbouw en grondbalans

Ten behoeve van de natuurzwemplas wordt grond uitgegraven en gebruikt voor het kunstmatige verkrijgen van reliëf, die ook een afschermende functie richting de A50 heeft. Tevens zal grond gebruikt worden voor het aanleggen van de geluidswal tussen het recreatieterrein en de A50. Voor het realiseren van de natuurzwemplas zal een volume van 151.500 m³ ontgraven worden. Deze grond wordt toegepast in een geluidwal tussen het recreatiepark en de A50. Daarmee wordt voor de geluidwal

In het natuurspeelbos worden eveneens waterpartijen gegraven. De grond wordt hier gebruikt om de hogere terreindelen te accentueren. Uitgangspunt is dan ook dat de grond binnen het plangebied blijft. De grondbalans blijft daarmee neutraal.

Er gaat geen karakteristiek bodemprofiel verloren: de voorkomende bodemtypen zijn niet zeldzaam en komen in de regio in ruime mate voor.

Aardkundige waarden

Ter plaatsen van het gebied dat door de provincie Noord-Brabant is aangeduid als aardkundig waardevol gebied. De aanleg van het natuurspeelbos blijft buiten het aardkundig waardevolle gebied.

Voor het gebied dat als aardkundig waardevol gebied is aangewezen gelden vanuit de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant regels ten aanzien van de mogelijkheden. Deze regels zijn vertaald in het bestemmingsplan, doormiddel van het opnemen van een dubbelbestemming.

In de integrale visie voor het gebied is aangegeven dat het gedeelte van het gebied dat binnen de begrenzing van het aardkundig waardevolle gebied behoort zal worden ingezet voor natuurontwikkeling (zie Integrale Visie, 2009, p. 47-48). De meer intensieve delen van het natuurspeelbos met de speelplekken, zullen buiten dit gedeelte van het plangebied ontwikkeld worden. Hiermee wordt het aardkundig waardevolle gebied ontzien en wordt dat gebied voor extensief recreatief medegebruik aangewend. Dit komt ten goede aan de aardkundige waarden, omdat hiermee de aardkundige waarden meer ontzien worden, terwijl de meer intensieve recreatie juist buiten het aardkundig waardevolle gebied wordt geconcentreerd. Het ontzien van het aardkundig waardevolle gebied wordt onder andere bereikt doordat er weinig mogelijkheden zullen zijn vanuit het natuurspeelbos het aardkundig waardevolle gebied (en de natuurkern) te bereiken. De huidige doorsteek naar de natuurkern blijft gehandhaafd, maar er komen geen extra mogelijkheden om verder het natuurgebied te benaderen.

Bodemkwaliteit

Er zijn geen verontreinigingen in het plangebied bekend. De bodemkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de voorgenomen activiteiten.

Ten behoeve van de voorgestelde werkzaamheden zal echter voorafgaand aan te verlenen omgevings- en ontgrondingsvergunningen nog nader bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. Daarbij wordt voor de toekomstige waterpartijen in het natuurspeelbos en voor de natuurzwemplas op het vakantiepark een ontgrondingsprotocol gevolgd moeten worden bij het bodemonderzoek en voor de parkeerplaats in het bos en de centrumvoorzieningen een onderzoek conform NEN 5740 (onverdacht) Voor het overige terrein dient de onderzoeksstrategie grootschalig onverdacht gevolgd te worden.

5.2.3 Conclusie

De bodemkwaliteit in het plangebied vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.3 Lucht

5.3.1 Beleid

De Wet luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn ondergebracht in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Bik 2005), de Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit vervallen.

De aanleiding daartoe is de maatschappelijke discussie die ontstond als gevolg van de directe koppeling tussen ruimtelijke ordeningsprojecten en luchtkwaliteit. De directe koppeling had tot gevolg dat veel geplande (en als noodzakelijk of gewenst ervaren) projecten geen doorgang konden vinden in overschrijdingsgebieden. Bovendien moest voor ieder klein project met betrekking tot luchtkwaliteit een uitgebreide toets gedaan worden. Met de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' en bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden.

De grenswaarden voor verschillende stoffen zoals voorgeschreven in de richtlijn 1999/30 EG van de Raad van de Europese Unie zijn niet gewijzigd ten opzichte van het Besluit luchtkwaliteit 2005. Maar de wet maakt nu wel onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. In het nieuwe Besluit NIBM (Niet in betekenende mate) met onderliggende regelingen is vastgelegd onder welke omstandigheden ruimtelijke ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en als zodanig niet getoetst hoeven te worden aan de vigerende normen voor NO₂ en PM₁₀.

Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ of NO₂ (maximaal 1% tot inwerkingtreding NSL). Dit komt neer op een maximale bijdrage van 0,4 µg/m³ van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

5.3.2 Huidige situatie

De luchtkwaliteit in het studiegebied wordt (naast de achtergrondconcentraties) met name bepaald door de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen, NO_x en PM₁₀, door het verkeer.

De jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide liggen in de autonome situatie in het plangebied en de directe omgeving in 2020 tussen ca. 16 microgram/m³ en ca. 32 microgram/m³. Voor fijnstof liggen de concentraties rond ca. 22,5 microgram/m³ in 2020. Dit betreft een optelsom van de achtergrondconcentratie en de hoeveelheid uitstoot door verkeer zonder de realisatie van de recreatieve poort en het vakantiepark.

5.3.3 Toekomstige situatie

Voor luchtkwaliteit is onderzocht of de ontwikkeling van de recreatieve poort en het vakantiepark in overeenstemming zijn met titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Daarbij is getoetst in hoeverre de concentraties van luchtverontreinigende stoffen voldoen aan de daarvoor gestelde (Europese) grenswaarden. Deze grenswaarden zijn opgenomen in navolgende tabel.

Component	Concentratiesoort	Grenswaarden in µg/m3 geldend op			*) Toegestane aantal overschrijdingen per jaar
		01-08- 2009	11-06-2011	01-01- 2015	
Fijn stof (PM10)	jaargemiddelde 24-uursgemiddelde	48* 75	40 50	40 50	- 35
Fijn stof (PM2,5)	jaargemiddelde	-	-	25	
Stikstofdioxide (NO2)	jaargemiddelde uurgemiddelde	60 300	60 300	40 ** 200**	- 18
Koolmonoxide (CO)	8-uursgemiddelde	10.000	10.000	10.000	
Lood (Pb)	jaargemiddelde	0,5	0,5	0,5	
Zwavel dioxide (SO2)	24-uursgemiddelde uurgemiddelde	125 350	125 350	125 350	
Benzeen (C6H6)	jaargemiddelde	10	5	5	

Tabel: grenswaarden met ingang van 1 augustus 2009

* Buiten de zone 'midden' en de agglomeraties Amsterdam/Haarlem, Rotterdam/Dordrecht en Utrecht is deze grenswaarde 40 µg/m3.

** In de agglomeratie Heerlen/Kerkrade is deze grenswaarde al op 01-01-2013 van kracht.

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit zijn stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10) het meest kritisch. Bij deze stoffen is de kans het grootst dat een grenswaarde wordt overschreden. Ten aanzien van PM2,5 dient daarnaast te worden opgemerkt dat de beschikbare cijfers en onderzoeksmethoden op dit moment nog met te veel onzekerheden omgeven zijn om een goede berekening uit te kunnen voeren. Vooralsnog mag worden aangenomen dat als voldaan wordt aan de grenswaarden PM10 ook aan de voor PM2,5 vastgestelde norm wordt voldaan.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project/plan draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO2 als PM10 niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m3. Projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM10 en NO2 niet met meer dan 1,2 µg/m3 toenemen. In de onder het Besluit NIBM vallende Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor tot een bepaalde omvang zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekenende mate bijdragen. Blijft de ontwikkeling binnen de voor deze categorieën opgenomen grenzen, dan is het project per definitie niet in betekenende mate, hoeft dit niet met berekeningen te worden aangetoond en hoeft ook in dat geval verder geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl2007) zijn regels vastgelegd voor de wijze van uitvoering van luchtkwaliteitsonderzoeken. Bepaald is onder andere waar en hoe de luchtkwaliteit vastgesteld dient te worden. Hiertoe is vastgelegd met welke (standaard)rekenmethode gerekend moet worden. Hierbij wordt grofweg een verdeling gemaakt in wegen in stedelijk gebied (SRM1), buitenstedelijke wegen (SRM2) en industriële bronnen (SRM3). Voor het luchtkwaliteitsonderzoek is gebruik gemaakt van Pluim Snelweg 1.5 (2010), waarmee is voldaan aan de eis voor de rekenmethode (namelijk standaardrekenmethode 2).

Invoergegevens

Voor de berekening van de luchtkwaliteit is een aantal invoergegevens benodigd. Ten eerste zijn de verkeersgegevens noodzakelijk. Deze zijn voor de Schaijkseweg afkomstig uit de memo 'Verkeersgeneratie Herperduin' (Oranjewoud, 7 oktober 2010.12, 202661). De overige verkeersgegevens van wegen zijn afkomstig van bureau Goudappel Coffeng.

Voor de gehanteerde verkeersintensiteiten, de aannames ten aanzien van het verkeer en gehanteerde fracties voor licht, middelzwaar en zwaar verkeer wordt verwezen naar de rapportage 'Luchtkwaliteit Oss, Vakantiepark en Recreatieve Poort Herperduin' (januari 2011). Naast verkeersgegevens zijn ook weghoogte, schermgegevens, meteorologische gegevens en de ruwheidsklasse bepaald en gebruikt in de modelberekeningen voor luchtkwaliteit.

Resultaten en conclusies

Er zijn in het luchtkwaliteitsonderzoek berekeningen gemaakt voor 28 beoordelingspunten. Voor deze punten is een vergelijking gemaakt tussen de achtergrondconcentratie, de autonome situatie en de situatie met de ontwikkeling van de voorgenomen activiteit voor de jaren 2011, 2015 en 2020. Deze gegevens zijn in het rapport over het luchtkwaliteitsonderzoek gepresenteerd, waarbij een tabel is gemaakt met gegevens over stikstofdioxide en een tabel met gegevens over fijn stof.

Stikstofdioxide

Uit waarden in de tabel over stikstofdioxide valt af te leiden dat de hoogst berekende jaargemiddelde verschilconcentratie van alle rekenjaren is berekend in 2011 langs de westzijde van het noordelijke deel van de Schaijkseweg. Deze verschilconcentratie bedraagt 0,3 µg/m³. Dit houdt in dat in 2011 de grootste toename van stikstofdioxide als gevolg van de realisatie van de voorgenomen activiteiten 0,3 µg/m³. Deze toename ligt beneden de grens gesteld in het Besluit NIBM (1,2 µg/m³).

Fijn stof

Uit de waarden in de tabel over fijn stof is af te leiden dat er voor alle rekenjaren geen berekenbare jaargemiddelde verschilconcentraties voor fijn stof te bepalen zijn. Deze komt neer op 0,0 µg/m³. Dit betekent dat er geen toename van fijn stof wordt vastgesteld als gevolg van de realisatie van de voorgenomen activiteiten. Er is geen toename geconstateerd, zodat ook voor fijn stof geconstateerd wordt dat hiermee beneden de grens gesteld in het Besluit NIBM (1,2 µg/m³) wordt gebleven.

Ook een onzekerheidsmarge ten aanzien van deze uitkomsten leidt nog altijd tot dezelfde conclusies voor zowel stikstofdioxide als voor fijn stof.

Extra verkeer als gevolg van extra bungalows

Na afronding van de luchtkwaliteitberekeningen is besloten het perceel aan de Schaijkseweg 5 onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsplan. Op dit perceel zouden nog eens 20 extra bungalows gerealiseerd kunnen worden. Voor deze bungalows wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Het verkeer als gevolg van deze 20 extra bungalows is niet meegenomen in de berekening. Het betreffen 46 extra voertuigbewegingen per etmaal. Gezien de berekende maximale toename van 0,3 µg/m³ als gevolg van een toename met 340 voertuigbewegingen mag worden aangenomen dat de 46 extra voertuigbewegingen geen overschrijding van de NIBM-grens van 1,2 µg/m³ tot gevolg heeft.

5.3.4 Conclusie

De conclusies van het luchtkwaliteitsonderzoek luiden dat de uitbreiding van het bestaande vakantiepark Herperduin en de ontwikkeling van de Recreatieve Poort Herperduin niet in betekenende mate bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Er wordt voldaan aan de eisen zoals gesteld in titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, artikel 5.16 lid 1 onder c van de Wet milieubeheer.

De luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling te Herperduin.

5.4 Geluid

5.4.1 Huidige situatie

In de huidige situatie zijn de Schaijkseweg en (met name) de A50 verantwoordelijk voor de geluidbeleving in het plangebied. Daarnaast dragen het vakantiepark en de recreatieve poort als inrichtingen iets bij aan die geluidbeleving, maar dit wordt vooral op lokaal niveau (wisselend) ervaren.

Voor de beoordeling van de geluidbelasting van het vakantiepark ter plaatse van woningen is een berekening gemaakt van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Hieruit volgt dat in de huidige situatie bij slechts 1 woning de streefwaarde uit het gemeentelijke geluidbeleid (45 dB(A)) met 1 dB(A) wordt overschreden.

Voor verkeer gelden in principe geen geluidgrenswaarden aangezien de infrastructuur niet wordt gewijzigd en er ook geen nieuwe infrastructuur wordt aangelegd. De geluidbelastingen van de woningen (als gevolg van het wegverkeer van de Schaijkseweg en de A50) varieert van 48 dB tot 69 dB. Voor een aantal woningen wordt daarmee reeds in de huidige situatie niet voldaan aan de streefwaarde uit het Rijksbeleid (Nota Ruimte en Nota Mobiliteit; 65 dB(A)) en is de geluidkwaliteit te karakteriseren als slecht tot zeer slecht.

Het totale oppervlakte aan EHS-gebieden waarvoor de geluidbelasting in het onderzoek akoestiek is berekend is 3784 ha. Hiervan is in de huidige situatie 1395 ha belast met meer dan 42 dB(A) door wegverkeer (24-uursgemiddelde) en 29 ha als gevolg van de huidige recreatieve voorzieningen. Deze gebieden overlappen elkaar grotendeels.

5.4.2 Toekomstige situatie

Voor de beoordeling van de geluidbelastingen in het kader van de bestemmingsplanprocedure is een doorkijk naar de milieuvergunning relevant. Wanneer de geprognosticeerde geluidbelastingen vergunbaar blijke te zijn, kan het bestemmingsplan worden vastgesteld. Later dient in het kader van de milieuvergunning aangetoond te worden dat aan de geluidgrenswaarden dan wel -streefwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid wordt voldaan en op welke wijze.

Uit de geluidberekeningen voor de plansituatie blijkt dat het merendeel van de geluidbelastingen niet meer dan 45 dB(A) (de strengst van toepassing zijnde streefwaarde) zal bedragen. Voor twee woningen zal de geluidbelasting meer dan 45 dB(A) bedragen en dient bij het uitwerken van de milieuvergunning een maatwerkoplossing te worden uitgewerkt. Zie onderstaande tabel voor een overzicht van de geprognosticeerde geluidbelastingen bij de maatgevende woningen.

adres	streefwaarde geluidsbeleid	L vakantiepark 2020	maatgevende geluidbron	mogelijke oplossingsrichting	wegverkeer 2020 met plan
Heide 4	50 dB(A)	47 dB(A)	stemgeluiden	niet nodig want voldoet aan streefwaarde	54
Schaijkseweg 1	45 dB(A)	47 db(A)	voertuigen	andere voertuigroute of geluidscherm/-wal	68
Heesche Baan 4	50 dB(A)	46 dB(A)	voertuigen en stemgeluiden	niet nodig want voldoet aan streefwaarde	69
Schaijkseweg 10	n.v.t.	46 dB(A)	n.v.t.	is eigen bedrijfswoning pannenkoekenhuis	56
Schaijkseweg 8	45 dB(A)	46 dB(A)	stemgeluiden en hondengeblaf	geluidwal	65

Tabel: Geprognosticeerde geluidbelastingen (L) bij maatgevende woningen

Nabij de woningen rondom het vakantiepark zijn in de dag- en avondperiode piekgeluidbelastingen te verachten tussen 65-70 dB(A). In de nachtperiode zijn geen noemenswaardige piekgeluidbelastingen te verwachten. De te verwachten piekgeluiden zijn naar verwachting geen belemmering voor de vergunningverlening. Wellicht is her en der maatwerk nodig om de piekgeluiden aan de geluidgrenswaarden te kunnen laten voldoen.

Bij de beoordeling van een verzoek om milieuvergunning dient ook de indirecte geluidhinder te worden beoordeeld. Indirecte geluidhinder wordt bij het vakantiepark alleen veroorzaakt door inrichtingsgebonden verkeer, voornamelijk personenauto's, op de openbare weg (Schaijkseweg). De toename van de indirecte geluidhinder op de Schaijkseweg zal 0,2 à 0,4 dB bedragen als gevolg van de lichte toename van het verkeer. De toename van het verkeer op de rijksweg A50 - als gevolg van het plan - zal marginaal zijn en daardoor niet leiden tot een toename van de geluidbelastingen. De gevolgen van de indirecte geluidhinder zijn dermate gering dat (extra) geluidhinder niet te verwachten is en dit geen belemmering vormt voor de vergunningverlening.

5.4.3 Conclusie

Akoestiek heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan. In het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de realisatie van enkele geluidwallen. Deze dienen in het bestemmingsplan mogelijk te worden gemaakt.

Voor enkele woningen zal de geluidbelasting als gevolg van het (toekomstige) vakantiepark 1 à 2 dB(A) hoger zijn dan de streefwaarde uit het geluidbeleid van de Gemeente Oss. De verwachting is dat met het fijnslippen van de bedrijfsvoering en het eventueel treffen van lokale geluidbeperkende maatregelen (bv. extra geluidwal of andere voertuigrouting op het eigen terrein) alsnog aan de streefwaarden kan worden voldaan. Bij het verzoek om een milieuvergunning (Wabo) dient dit nader uitgewerkt te worden.

5.5 Ecologie

5.5.1 Beleid

Vogel- en habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht.

De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct (dus zonder toetsing van de EU) door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die reeds is vervangen door de Flora- en faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

5.5.2 Huidige situatie

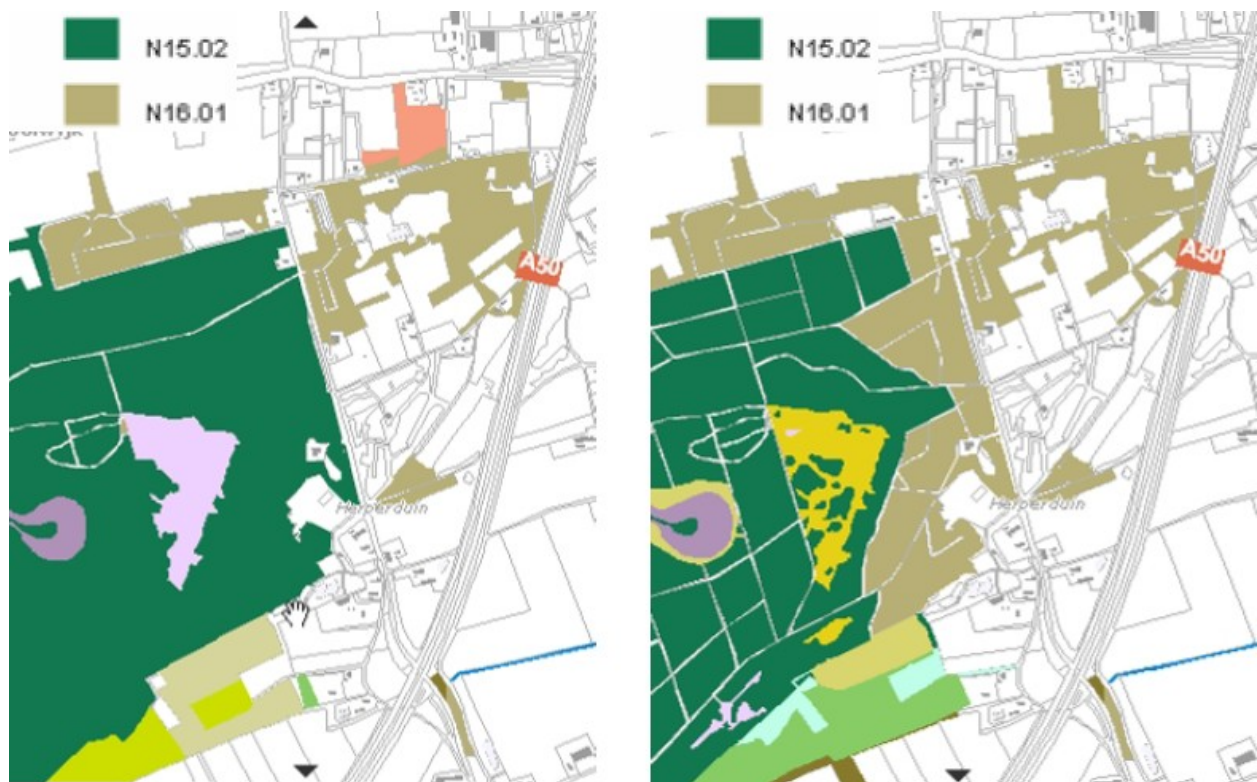
Herperduin vormt een relatief geïsoleerde natuurskern in het noordoosten van Noord-Brabant, ingeklemd tussen de A50, bebouwd gebied en landbouwgronden. Het natuurgebied Herperduin en de omgeving

maken geen deel uit van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of van natuurbeschermingswetgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied Uiterwaarden Waal, dat op een afstand van 10 kilometer van het plangebied ligt. Wel is het gebied grotendeels onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Ecologische Hoofdstructuur

De actuele natuurwaarde van de aanwezige bossen binnen het plangebied is relatief beperkt doordat het bos een productie doelstelling kent en relatief soortenarm is. De binnen het plangebied gelegen EHS wordt in de huidige situatie al door recreatie verstoord doordat dit de entree vormt voor alle recreatie aan de oostzijde van het natuurgebied Herperduin. De huidige bungalow terreinen de Bosrand en Herperduin vallen ook binnen de begrenzing van de EHS. Het bosgebied binnen het plangebied kende in het verleden veel meer reliëf dan in de huidige situatie. Het stuifduincomplex ten westen van het plangebied vormt hier nog een laatste relict van.

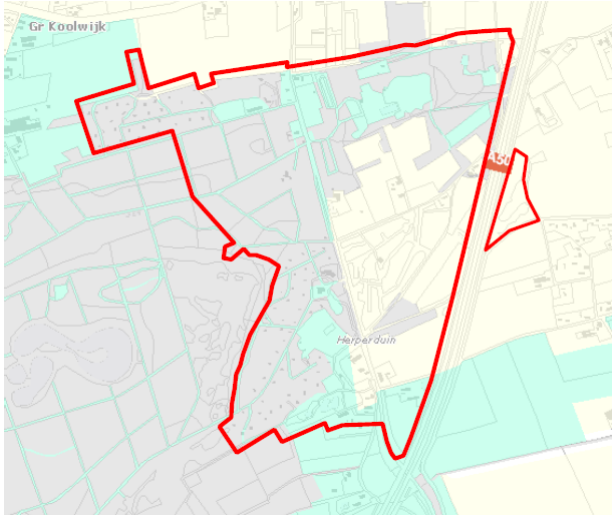
Op de Beheertypenkaart in het Natuurbeheerplan 2011 van de Provincie Noord-Brabant staat het plangebied aangeduid als N15.02 Dennen-, eiken en beukenbos en N16.01 Droogbos met productie. Uit de Ambitiekaart blijkt dat voor het plangebied in de toekomst de natuurdoelstelling voor het hele plangebied aangepast wordt en tot N16.01 Droogbos met productie als beheertype, zie Figuur 26.



Op de beheertypenkaart (links) uit het Natuurbeheerplan 2010 (in Ontwerp - ter inzage), staat het plangebied aangeduid met beheertypen N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos en N16.01 Droogbos met productie. Op de ambitiekaart (rechts) is het plangebied geheel als N16.01 Droogbos met productie aangeduid.

Groen blauwe mantel

Zoals in navolgende afbeelding is te zien zijn grote delen van het plangebied aangewezen als groenblauwe mantel. Deze mantel vult de 'gaten' die tussen de EHS gebieden vallen. Deze gebieden ondersteunen de EHS door deze te verbinden.



Groenblauwe mantel Verordening Ruimte Fase 2 (in ontwerp). Grijs: EHS, Blauw: groenblauwe mantel

5.5.3 Toekomstige situatie

Er heeft een effectbeoordeling plaatsgevonden van alle ingrepen in het gebied die met het onderhavige bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Verandering oppervlak EHS-gebieden

Een deel van de voorgenomen ontwikkelingen vindt plaats op terreinen die als EHS met ambitie 'Droog bos met productie' (N16.01) aangewezen zijn. In dit bosstype is een zekere mate van mede gebruik in de vorm van (verblijfs-)recreatie mogelijk onder voorwaarde dat het boskarakter behouden blijft. Dit is een uitgangspunt bij de inrichting want de bungalows worden gerealiseerd binnen het landschappelijk raamwerk (dat tevens nog versterkt wordt). Daardoor is deze recreatieve ontwikkeling niet belemmerend voor de ambities vanuit de EHS.

In totaal wordt als gevolg van het plan 7,58 ha nieuwe EHS ontwikkeld en komt 1,49 ha EHS te vervallen.

In paragraaf 5.2.1 van het deelrapport natuur bij het MER is per ontwikkeling geschetst wat de gevolgen voor de kwaliteit en de mate van verstoring van de EHS is. Voor deze exacte beschrijving wordt dan ook verwezen naar deze rapportage.

Verandering kwaliteit en verstoring EHS-gebieden

De voorgenomen ontwikkelingen hebben invloed op de kwaliteit en mate van verstoring van de EHS. Men spreekt in dit kader van de 'wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS' die bestaan uit natuurwaarden maar ook uit waarden die mensen beleven aan dit landschap met aspecten als beleving en openheid van het landschap. Dit kunnen directe effecten (als gevolg van inrichting) zijn, maar ook indirecte effecten (als gevolg van een verbeterde zonering van de recreatie door de ontwikkeling van de Recreatieve poort).

De ontwikkeling van de recreatieve poort heeft tot doel om de recreatie in het Herperduin gebied te sturen. Door het concentreren van de recreatieve voorzieningen bij een 'poort' wordt een zonering van gebruiksintensiviteit gecreëerd. Door alle parkeervoorzieningen op een locatie samen te voegen worden de recreatie stromen over een beperkt aantal paden geleid. Hierdoor staat vaak tegenover een negatief effect op de verstoring bij een van de ontwikkelingen van de recreatieve poort een positieve ontwikkeling voor het Natuurgebied Herperduin.

Samenvattend wordt gesteld dat de natuurontwikkelingen binnen het plan een sterke kwaliteitsimpuls geeft aan de natuurwaarden in het plangebied en de verstoring in het gebied verminderen.

In paragraaf 5.2.2 van het deelrapport natuur bij het MER is per ontwikkeling geschetst wat de gevolgen voor de kwaliteit en de mate van verstoring van de EHS is. Voor deze exacte beschrijving wordt dan ook verwezen naar deze rapportage.

Effecten op de EHS

Nieuwe projecten binnen de EHS zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. In het kader van een zorgvuldige afweging wordt de aanleg van het vakantiepark en de Recreatieve Poort als nieuw project beschouwd. Door het kappen van bomen en struiken in het bos, de realisatie van bebouwing en de toename van recreatieve activiteiten verandert het gebied. Deze ontwikkelingen kunnen leiden tot (significante) aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Negatieve effecten worden veroorzaakt door het kappen van een groenstrook voor nieuwbouw bij de natuurrecreatieplas, de recreatieve Poort en in mindere mate de aanpassing van wegen en paden en door het gebruik van het natuurspeelbos in het EHS-gebied.

Omdat gekozen is voor natuurinclusief ontwerpen, worden elders in het plangebied deze wezenlijke waarden en kenmerken versterkt door natuurontwikkeling op aangekochte gronden en door natuurvriendelijke inrichting van de geplande voorzieningen. Bovendien leidt het voornemen tot een betere zonering van de recreatie in de randzone van de Ecologische hoofdstructuur, en een rustiger kerngebied. Dit leidt ook tot een versterking van de wezenlijke waarden en kenmerken (rust als broedgebied voor bosvogels en leefgebied voor diverse zoogdiersoorten (o.a. das en vleermuizen). Dit betekent dat de EHS-saldbenadering kan worden toegepast en de EHS herbegrensd kan worden (zie bijlage 1). Daarom is de toets aan 'groot openbaar belang' en 'alternatieven' eventueel gevolgd door compensatie niet aan de orde.

Effecten op de ecologische relaties

Het plangebied vormt de meest oostelijke punt van het langgerekte natuurgebied Herperduin dat in het oosten begrenst wordt door de Rijksweg A50. De bestaande verbindingen met de omliggende natuurgebieden liggen buiten de invloedsfeer van de voorgenomen ingrepen.

De voorgenomen ontwikkelingen staan de grootschalige verbindingen van het natuurgebied Herperduin met de omliggende gebieden dan ook niet in de weg. De kleinschalige relaties, het groene netwerk binnen het plangebied, worden wel veranderd door de voorgenomen ingrepen.

Omdat het plangebied onderdeel uitmaakt van de ecologische structuren, en een duidelijke functie vervult in de ecologische relaties is de totaalbeoordeling voor dit criterium dan ook positief. De ligging van het plangebied aan de rand van het natuurgebied Herperduin maakt dat ook de regionale verbindingzones niet verstoord worden.

Effecten op beschermde soorten

Het project heeft in de aanleg- en eerste gebruiksfase mogelijk negatieve gevolgen voor streng beschermde soorten (Tabel 2 en 3-soorten) als Eekhoorn, vleermuizen en de Das. Deze zijn het gevolg van het verdwijnen en aantasten van enkele hectares bos in het plangebied en een toename van verstoring. In de inrichting is getracht deze schade zoveel mogelijk te voorkomen en te mitigeren. Verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden echter niet overtreden door de herinrichting van het plangebied. De functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de Das, Laatzvlieger en de Gewone dwergvleermuis wordt niet aangetast bij de ingrepen. Een ontheffing ex. art. 75 Flora- en faunawet is dan ook niet noodzakelijk. Na herinrichting, inclusief de ontwikkeltijd die met name bosontwikkeling nodig heeft, zal het gebied in waarde toenemen voor beschermde soorten. Er ontstaat een natuurlijker en meer divers bosgebied waar verstoring geconcentreerd wordt zodat ook rustiger kernen aanwezig zijn.

5.5.4 Conclusie

De effecten op de ecologie in het plangebied zijn van dien aard, dat de ontwikkelingen geen belemmering vormen voor de ecologische belangen.

5.6 Water

5.6.1 Beleid

Europese Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen aan afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik vormen bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel van de nota Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21). Ook in de Vierde nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen.

Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. De Waterwet stelt de watersysteembenadering centraal en integreert acht bestaande wetten voor waterbeheer. De wet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en regelt de juridische implementatie van Europese richtlijnen (o.a. Kaderrichtlijn Water en de Richtlijn Overstromingsrisico's). De Waterwet kent één watervergunning. Op basis van deze vergunning worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het water. De instrumenten vanuit de Waterwet zijn Waterplannen (rijk en provincie), waterbeheerplannen (waterbeheerder) en vergunningen.

Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het planvoornemen. De watertoets is verbonden aan ruimtelijke planvormingsprocedures, dus niet direct aan de waterplannen. Wel gelden de ruimtelijke aspecten van waterplannen als sectorale structuurvisie, in het kader van de Wro. Op zichzelf zijn structuurvisies vorm- en procedurevrij. Tijdens het vooroverleg kunnen betrokken partijen afspraken maken over inbreng van wateraspecten.

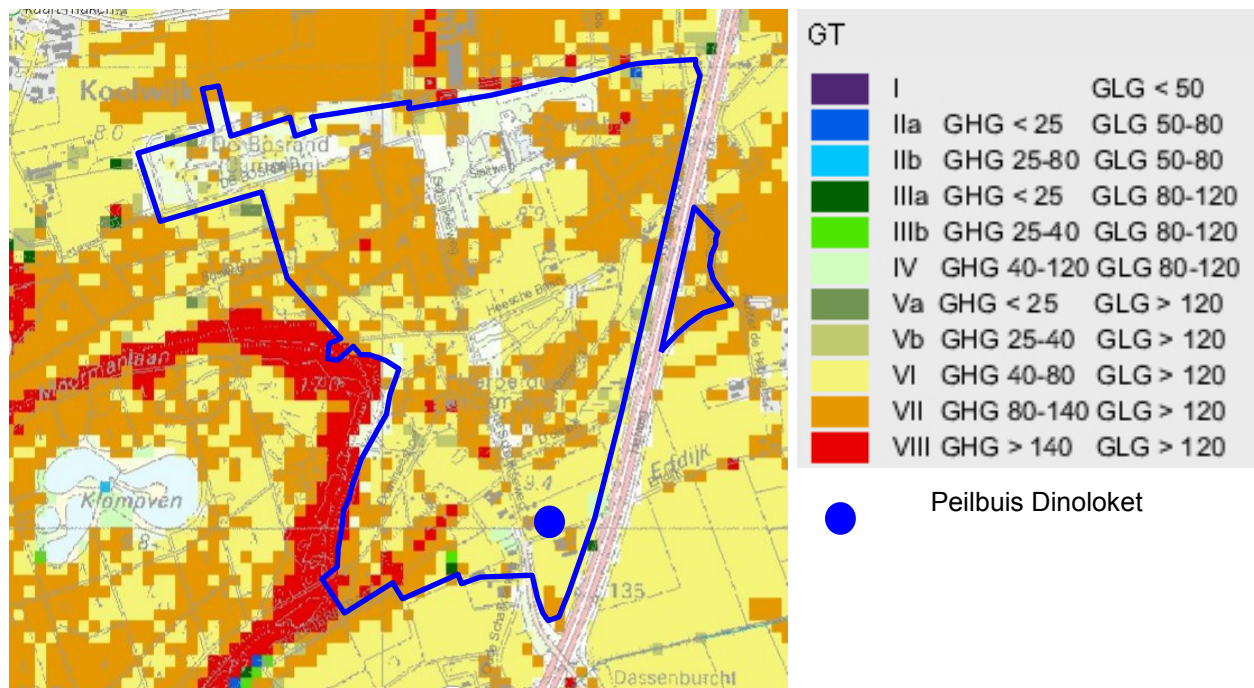
De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. In de waterparagraaf wordt een beschrijving van het huidige watersysteem gegeven en de vertaling van het beleid naar het bestemmingsplan in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen. Het doel van de watertoets is dat wateraspecten vroegtijdig in de planontwikkeling worden meegenomen. Het gaat hierbij om de thema's: veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit, afvalwaterketen en onderhoud. Het gaat dus niet om een toets achteraf, maar om vroegtijdige en actieve inbreng van het waterschap bij de planvorming. Hiervoor is in een zo vroeg mogelijk stadium overleg nodig met het waterschap.

5.6.2 Huidige situatie

In 2011 is een watertoets opgesteld voor het vakantiepark en recreatieve poort Herperduin [Oranjewoud, 2011]. In deze watertoets is tevens een beschrijving opgenomen van de huidige situatie. Onderstaande teksten zijn afkomstig uit deze rapportage, welke als bijlage bij het MER is gevoegd.

Grondwater

Het recreatiepark ligt op een dekzandrug en is een infiltratiegebied. In Figuur 28 zijn de grondwatertrappen van het plangebied en de omgeving weergegeven (Wateratlas provincie Noord-Brabant). Uit deze gegevens is afgeleid dat het grootste gedeelte van het plangebied onder grondwatertrap VI en VII valt. Dit betekent dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) tussen 0,40 m en 1,40 m onder maaiveld ligt en in het droge seizoen is de grondwaterstand (GLG) dieper dan 1,20 m.

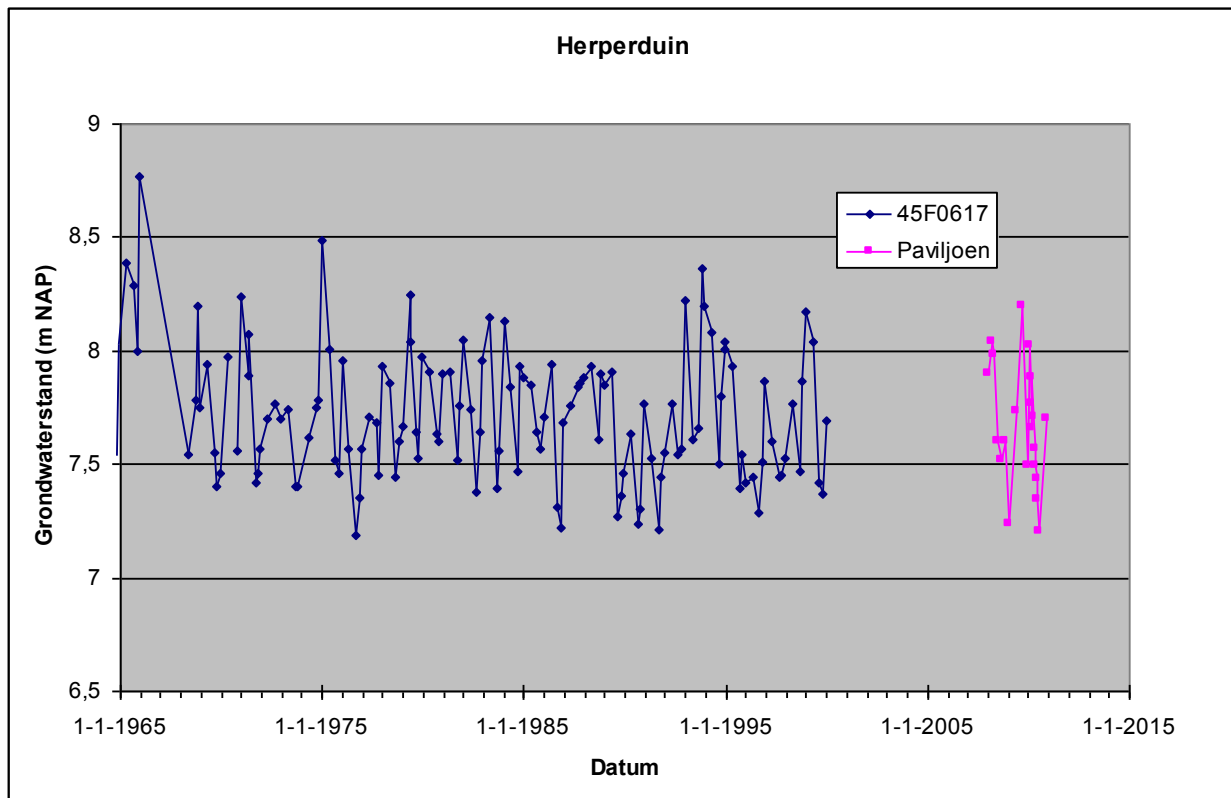


Grondwaterkaart ter plaatse van plangebied (Wateratlas Noord-Brabant)

Voor de delen met een diepere grondwaterstand, geldt dat de vegetatiegroei voornamelijk van de neerslag afhankelijk is.

In het DINOluket van TNO (www.DINOluket.nl) is voor het plangebied één peilbuis met grondwaterstandsmetingen van 1952 tot 1999 beschikbaar. De locatie van deze peilbuis is weergegeven in Figuur 29. In de periode 2008-2010 zijn de grondwaterstanden bij het paviljoen van het vakantiepark ook meerdere malen gemeten. Deze waarnemingen zijn eveneens weergegeven in Figuur 29.

Uit deze metingen blijkt dat de gemiddelde grondwaterstand ongeveer op NAP + 7,80 m ligt. Dit komt overeen een grondwaterstand van 1,0 m onder maaiveldniveau. In de grafiek is te zien dat de grondwaterstand in 1970 tot aan maaiveld (ca. NAP +8,8 m) kwam. In de laatste decennia is de hoogste grondwaterstand maximaal tot 0,40 m onder maaiveld gekomen. De laagste grondwaterstanden liggen ca. 1,2 tot 1,6 m onder maaiveld. De gemeten grondwaterstanden komen dus overeen met de grondwatertrappen van de provincie Noord-Brabant.



Grondwaterstandverloop ter plaatse van vakantiepark Herperduin (DINOloket)

Naast de metingen in het plangebied zijn ten zuidwesten van het plangebied een aantal metingen verricht van 1994 tot en met 2001. Uit deze metingen blijkt dat de grondwaterstand hier gemiddeld ongeveer 0,80 m onder maaiveld ligt. Ook dit komt overeen met de grondwatertrappen III en VI, zoals deze zijn weergegeven in Figuur 28.

In het document 'Op weg naar een natuurlijk bos, Beheerplan Bosgebied Herperduin 2009-2018' van de gemeente Oss wordt vermeld dat de grondwaterstand varieert tussen ongeveer 2 m onder maaiveld in het voorjaar en 3,5 m onder maaiveld in de zomer. Uit het AHN blijkt ook dat het maaiveld in het bos zelf hoger ligt dan bij het vakantiepark. Dit verklaart de verschillen.

Door Herperduin Park B.V. wordt een maximum van 30 m³/uur aan grondwater onttrokken ten behoeve van beregening (Wateratlas Provincie Noord-Brabant).

Regionale grondwaterstroming

In het rapport 'Hydrologisch onderzoek recreatieplas Herperduin'(30-08-1995) is van de grondwaterkaart van Nederland afgeleid dat het grondwater in noord-noord-oostelijke richting naar de Maas stroomt met een verhang van 1 ‰.

In de kaart 'Grondwatersysteem en grondwaterbeschermingsgebieden' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied aangeduid als kwelgebied onder invloed van de Maas.

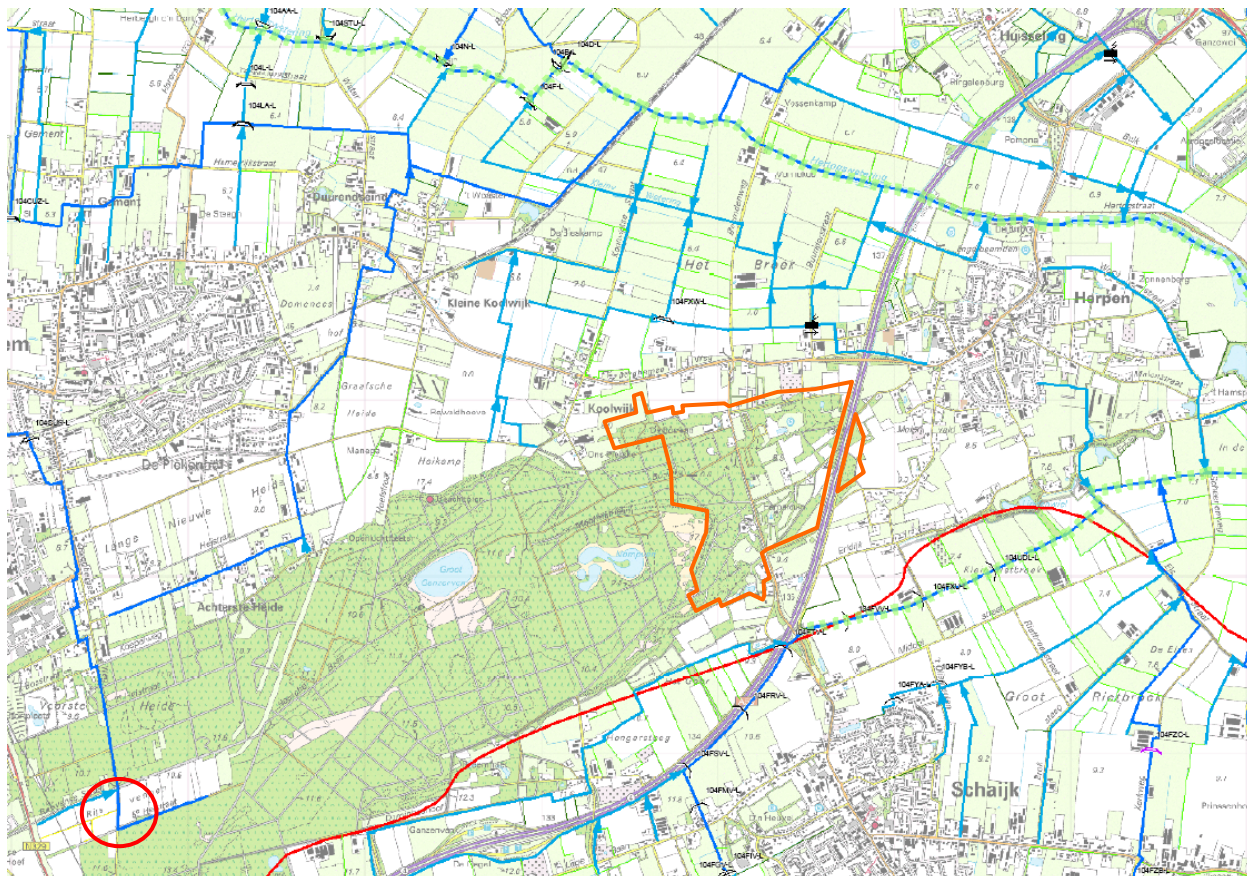
Oppervlaktewater

In het plangebied is in de huidige situatie weinig oppervlaktewater aanwezig vanwege de hoge ligging van het gebied en de diepe grondwaterstand. Langs de A50 liggen wel bermsloten. In het landbouwgebied ten noorden en zuiden van het plangebied zijn ook sloten aanwezig. Ten westen van het plangebied liggen twee vennen, het Klompven en het Ganzeven genaamd, die weergegeven zijn in Figuur 30. De Hertogswetering, zoals weergegeven in Figuur 30, is door waterschap Aa en Maas aangeduid als Ecologische Verbindingszone (EVZ). De Hertogswetering verbindt Herperduin met de

uiterwaarden en de oeverwallen bij Keent. Ten oosten van het plangebied wordt eveneens een EVZ ontwikkeld.

Ten zuidwesten van het plangebied is een schotbalkenstuw aanwezig, die in Figuur 30 met een rode cirkel is aangeduid. Deze stuw zorgt ervoor dat het regenwater langer in de watergangen en de bodem vastgehouden wordt.

In de omgeving van het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.



Watersysteem in de omgeving van het plangebied, de rode cirkel geeft de locatie van de schotbalkenstuw aan, (bron: Watersysteemkaart Aa en Maas, van Rayon Hertogswetering)

Afvalwater

Een gedeelte van het afvalwater van vakantiepark Herperduin wordt in de huidige situatie gezuiverd via een bergbezinkbassin en een helofytenfilter. Dit water wordt vervolgens hergebruikt om de toiletten mee door te spoelen. Eventueel overtollig water kan worden geloosd op een kleine plas aan de zuidgrens van het bos, maar in de praktijk is er vrijwel nooit sprake van lozing. De bebouwing van de centrumvoorziening is wel aangesloten op de gemeentelijke riolering.

5.6.3 Toekomstige situatie

Waterstructuur - natuurswemplas

De aanleg van de natuur-/recreatieplas is gepland op het terrein van het Vakantiepark Herperduin, gelegen nabij het stuifduincomplex en in de oostrand van het bosgebied van Herperduin gelegen tussen Oss en Herpen. De natuur- / recreatieplas heeft een omvang van 2,5 hectare met een gemiddelde waterdiepte van circa 3,5 meter en een watervolume van ca. 94.300 m³ in de zomer. Bij deze omvang heeft de plas voldoende zelfreinigend vermogen. De plas krijgt natuur- en kindvriendelijke oevers (flauwe hellingen). Aan de oostzijde van de plas krijgt natuurontwikkeling de overhand.

Het beheer van het te ontgronden gebied en omliggend terrein wordt gedaan door Vakantiepark Herperduin en Staatsbosbeheer.

De aanleg van de natuur- / recreatieplas sluit aan bij de natuurdoelstelling die de gemeente nastreeft voor het gehele grondgebied van Herperduin (bosomvorming / verdunning / vernatting) teneinde een grotere biodiversiteit te verkrijgen. Grontmij heeft in 2005 het uitvoeringsprogramma Herperduin opgesteld, waarin de invulling van de ontwikkeling van Natuur- en Landschapsvisie Oss, Plan voor recreatie en toerisme en Plan Maashorst Herperduin vorm gegeven zijn. In 2009 is een nieuw inrichtings- en beheerplan voor de werkwijze van natuurtechnische bosvorming en ecologisch bosbeheer opgesteld (Ecoplan Natuurontwikkeling, februari 2009). Samen met de Maashorst gaat Herperduin een zogenaamde 'Natuurlijke Eenheid van de Zandgronden' vormen, waarin natuurlijke processen in grote lijnen het landschapsbeeld gaan bepalen.

Bij de ontwikkeling van de natuur-/ recreatieplas komt grond vrij. De grond wordt volledig verwerkt op het eigen terrein van het Vakantiepark en gebruikt voor de aanleg van een strandgedeelte (aan de westzijde van de plas), geluidswallen, landschappelijke omwalling van bungalows en (holle) wegen op het terrein.

Waterpartijen in natuurspeelbos

Onderdelen van het natuurspeelbos zijn het realiseren van open plekken en water (3 hectare) voor passende speelvoorzieningen die in relatie staan met het gebied en 6,6 hectare verbetering van de natuurwaarden door vergroting van de biodiversiteit door omvorming, uitdunning en vernatting van het gebied. De vernatting van het gebied wordt vormgegeven door de aanleg van vennen. Ook komt er een zwemplas voor honden. Deze ontwikkelingen worden in de omgeving van de Recreatieve poort uitgevoerd, zodat de bestaande natuur in de natuurkern wordt ontlast.

Waterberging

De uitbreiding van de bungalows, parkeerplaatsen en centrumvoorzieningen leiden in totaal tot een extra verhard oppervlak van 2,77 hectare. Met de HNO-tool (Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen) van waterschap Aa en Maas is de benodigde compensatie voor de toename aan verhard oppervlak berekend. In onderstaande tabel is de benodigde berging voor verschillende buien weergegeven. Voor de benodigde berging is eveneens uitgerekend wat de extra bergingshoogte in de natuur-/recreatieplas is (oppervlak van de plas is 2,5 ha). Deze benodigde hoogte is aanwezig in de plas.

Herhalingstijd bui in jaar	Benodigde berging in m3	Benodigde extra hoogte in natuur-/recreatieplas in m
1	97	0,01
10	1384	0,06
100	1869	0,08

Benodigde berging bij T=1, T=10 en T=100 jaar-situatie

Grondwater - grondwateroverlast

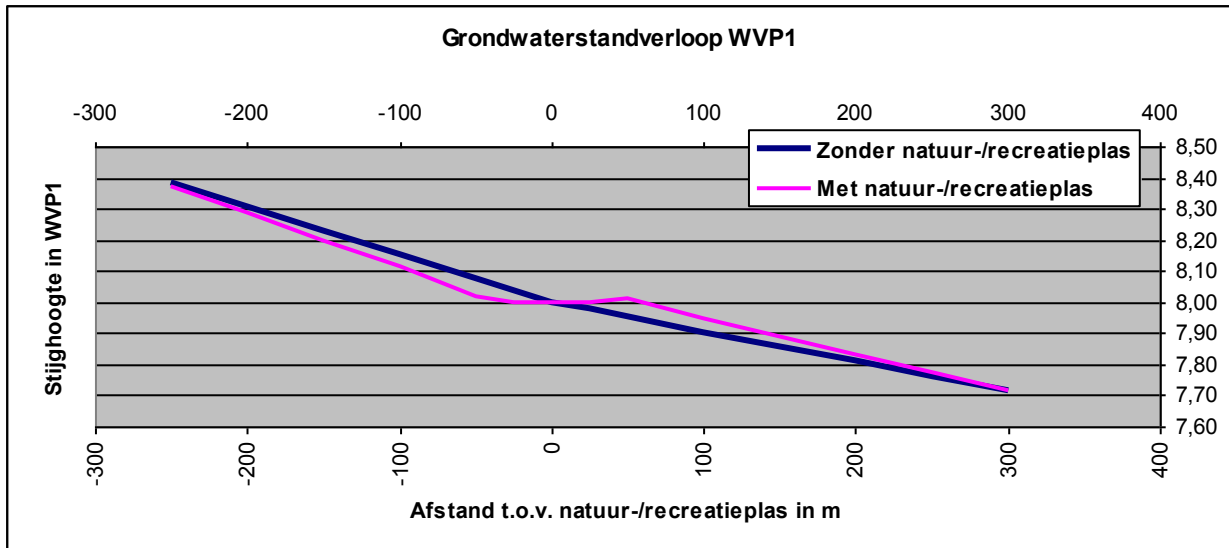
Uit het rapport 'Hydrologisch onderzoek aan te leggen recreatieplas Herperduin' dat is opgesteld door IWACO (30-08-1995) is afgeleid dat de aanleg van de natuur-/recreatieplas het grondwatersysteem slechts in geringe mate beïnvloedt. Gedurende de aanleg van de natuur-/recreatieplas, die tot 10 m diep wordt, is het nodig de grondwaterstand enige tijd te verlagen. Hiermee treedt tijdelijk een enigszins negatief effect op op het grondwater.

Voor de aanleg van de plas wordt een omgevingsvergunning en indien benodigd een vergunning in het kader van de Waterwet (keurvergunning en grondwateronttrekking) aangevraagd.

In de omgeving van het plangebied is in de huidige situatie een regelmatige grondwaterstandverloop. Door de aanleg van de plas wordt de grondwaterstand ter plaatse van de plas horizontaal, zoals schematisch is weergegeven in Figuur 31. Dit leidt ertoe dat bovenstrooms (zuid) de grondwaterstand met maximaal 0,06 m verlaagd wordt en benedenstrooms (noord) evenveel hoger wordt ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Uit het rapport 'Hydrologisch onderzoek aan te leggen recreatieplas

Herperduin' dat is opgesteld door IWACO (30-08-1995) is afgeleid dat op een afstand van minder dan 200 m van de plas, de verlaging afgenomen is tot 0,02 m.

Uit het hydrologische onderzoek is ook gebleken dat het grondwater in de omgeving van de zwemplas enigszins daalt door een toename in de verdamping. Dit leidt tot een extra onttrekking van 17,5 m³/dag. De verwachte verlaging hiervan is maximaal een halve centimeter in de directe omgeving van de plas.



Grondwaterstandsverloop WVP1 van zuid naar noord

Bodemdaling

Een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving van de plas zou theoretisch kunnen leiden tot een bodemdaling. De bodem in het gebied bestaat echter vrijwel volledig uit zandgronden. Dit betekent dat een tijdelijke verlaging van de grondwaterstand ten behoeve van het graven van de zwemplas niet zal leiden tot een bodemdalingsrisico.

Waterkwaliteit

Ten behoeve van de waterkwaliteit is het rioleringsstelsel een belangrijk gegeven. Op dit moment kent het vakantiepark een afvalwatersysteem met een bergbezinkbassin en helofytenfilters. Het verdient de voorkeur ook de nieuwe bungalows hierop aan te sluiten. Voor de uitbreiding is geen aanvullende vergunning nodig, maar het stelsel moet wel gemeld worden aan de gemeente. De bestaande helofytenfilters worden met maximaal 2.500 m² uitgebreid om in de benodigde capaciteit voor de nieuwe bungalows te voorzien. Het water dat in de helofytenfilters is gezuiverd wordt gebruikt voor het doorspoelen van het sanitair.

Een deel van de noordelijke, bestaande bebouwing is in de huidige situatie aangesloten op de afvalwaterzuiveringsinrichting Oijen via een drukriolering. In de toekomstige situatie wordt dit zoveel mogelijk afgekoppeld. Daarvoor is afgesproken dat afkoppeling plaatsvindt of dat aangesloten wordt op het helofytenfilter. De centrumvoorziening en het zwembad blijven wel op de drukriolering aangesloten, opdat geen chloorhoudend afvalwater in het helofytenfilter komt.

Het hemelwater dat via verhard oppervlak afstroomt, wordt via greppels in de bodem geïnfiltreerd. Deze greppels krijgen een overloop naar de natuurzwemplas, zodat het rioleringsstelsel niet met dit water wordt belast. Het zelfreinigend vermogen van de natuurzwemplas waarborgt dat de waterkwaliteit voldoende is en de kwaliteit van het grondwater ook voldoende op peil blijft.

5.6.4 Conclusie

In het voortraject van het bestemmingsplan zijn diverse personen van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente Oss betrokken bij het project. Op 25 maart 2010 is een reactie ontvangen op het watertoetsdocument van de contactpersoon van het Waterschap Aa en Maas. Op 14 april 2010 is een reactie ontvangen van de contactpersoon van de gemeente Oss. Beide reacties zijn verwerkt in het definitieve document wat is gebruikt voor voorliggend bestemmingsplan.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Beleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs), die op termijn vervangen zal worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (BTEV). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Er geldt een verantwoordingsplicht voor externe veiligheid die moet waarborgen dat de veiligheid voor de maatschappij als geheel voldoende wordt meegewogen bij ruimtelijke afwegingen.

Plaatsgebonden risico: de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren. Binnen de 10-6/jaarcontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaarcontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico: een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Verantwoordingsplicht: de plicht om bij ruimtelijke keuzes af te wegen in hoeverre risico's als gevolg van de ontwikkeling worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheidsverhogende maatregelen hiervoor genomen worden.

5.7.2 Huidige situatie

Over de A50 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. In het kader van het MER is onderzoek gedaan naar de externe veiligheid.

Vervoer

De A50 doorsnijdt het plangebied aan de oostkant. De onderzochte trajectlengte bestaat uit 1956 m.

Traject	Type weg	Breedte	Faalfrequentie
A50	Snelweg	25	$8,300 \times 10^{-8}$

Overzicht trajectgegevens A50

Navolgende tabel geeft een overzicht van de transportintensiteiten van gevaarlijke stoffen die volgens de tellingen van Rijkswaterstaat uit 2006 en 2007 op de A50 plaatsvonden ter hoogte van de planlocatie (traject B79: knooppunt Bankhoef - Knooppunt Paalgraven). Het plangebied ligt binnen de

invloedsgebieden van alle vervoerde stofcategorieën. De nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied liggen ook binnen deze invloedsgebieden met uitzondering van de invloedsgebieden van LF1 en LF2.

Stofcategorie	Type vervoer	Transporten per jaar	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	2128	58
LF2	Brandbare vloeistoffen	8657	58
LT1	Toxische vloeistoffen	29	760
LT2	Toxische vloeistoffen	238	950
GF2	Brandbare gassen	33	240
GF3	Brandbare gassen	1061	325

Overzicht trajectgegevens A50 (wegvak B79) uit de Circulaire

Conform de huidige Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dienen voor risicoberekeningen de transportintensiteiten uit bijlage 5 van de Circulaire, ten aanzien GF3 (LPG) gehanteerd te worden. In Tabel 9 zijn deze gegevens weergegeven. In het onderzoek externe veiligheid [Oranjewoud, 2011] zijn deze cijfers gehanteerd en niet de cijfers uit Tabel 8.

Stofcategorie	Type vervoer	Transporten per jaar	Invloedsgebied (m)
GF3	Brandbare gassen	3.000	325

Transportgegevens gevaarlijke stoffen A50 (wegvak B79) uit Circulaire

Overige gegevens voor risicoberekening zijn:

- 70% van het transport van gevaarlijke stoffen vindt overdag plaats.
- 100% van het transport van gevaarlijke stoffen vindt gedurende de werkweek plaats
- De meteorologische gegevens van weerstation Volkel zijn gebruikt.

Bevolking

Daarnaast zijn diverse functies en personen dichtheden gehanteerd in het onderzoek externe veiligheid. Deze zijn weergegeven in Tabel 10.

Functie	aantal/oppervlak	kental	# personen dag	# personen nacht
Bungalows Bosrand	30	2.4 pers./bungalow	36	72
Bungalows Herperduin	62	2.4 pers./bungalow	75	149
Camping	220 plaatsen	3.5 pers./plaats	154	308
Groepsaccommodatie	30 slaapplekken	n.v.t.	15	30
Zwembad	1	100 pers.	67	25
Omringend recreatiegebied	30 ha	36 pers./ha	429	0
Totaal			776	584

Overzicht functies en personen dichtheden huidige situatie

5.7.3 Toekomstige situatie

Over de A50 ter hoogte van het plangebied Herperduin vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Aan het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn risico's verbonden. In het kader van de geplande uitbreiding van vakantiepark Herperduin is er een onderzoek naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd [Oranjewoud, 2011].

De personendichtheden in de nieuwe situatie zijn in Tabel 11 weergegeven.

Functie	aantal/oppervlak	kental	# personen dag	# personen nacht
Bungalows Bosrand	30	2.4 pers./bungalow	36	72
Bungalows Herperduin	62	2.4 pers./bungalow	75	149
Uitbreiding bungalows	208	2.4 pers./bungalow	250	499
Groepsaccommodatie	30 slaapplekken	n.v.t.	15	30
Zwembad	1	100 pers.	67	25
Uitbreiding centrumvoorzieningen	0.75 ha	50 pers.	50	25
Natuurspeelbos	3 ha	36 pers./ha	44	0
Natuurzwemplas	3,5 ha		51	0
Omringend recreatiegebied	30 ha	36 pers./ha	429	0
Totaal			946	980

Overzicht functies en personendichtheden na realisatie planvoornemen

Plaatsgebonden risico

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt dat het aantal mensen geen invloed heeft op de grootte van de plaatsgebonden risicocontouren. Deze contouren worden alleen bepaald door de omvang van de transportstromen van gevaarlijke stoffen over het de weg en staan los van de personendichtheden binnen het plangebied.

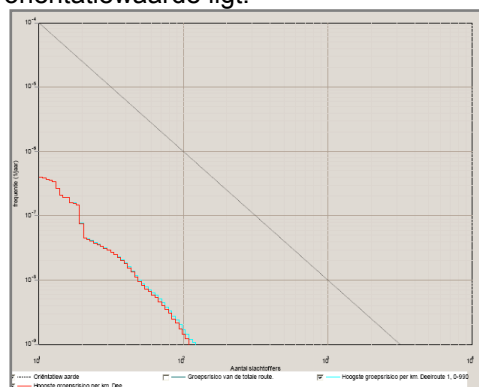
Met het oog op het Basisnet zijn met de wijziging van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen plaatsgebonden risicocontouren per wegvak vastgesteld. Deze zijn opgenomen in bijlage 5 van de Circulaire. In principe dienen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen deze contouren te worden gehanteerd. Volledigheidshalve zijn in dit rapport echter ook de door RBM II berekende plaatsgebonden risicocontouren gegeven.

Plaatsgebonden risicocontour	Afstand (m)
10^{-6} /jaar (Basisnet)	0 m.
10^{-6} /jaar (RBMII)	geen
10^{-7} /jaar (RBMII)	ca. 60 m.
10^{-8} /jaar (RBMII)	ca. 150 m.

Maximale reikwijdte plaatsgebonden risicocontouren

Groepsrisico

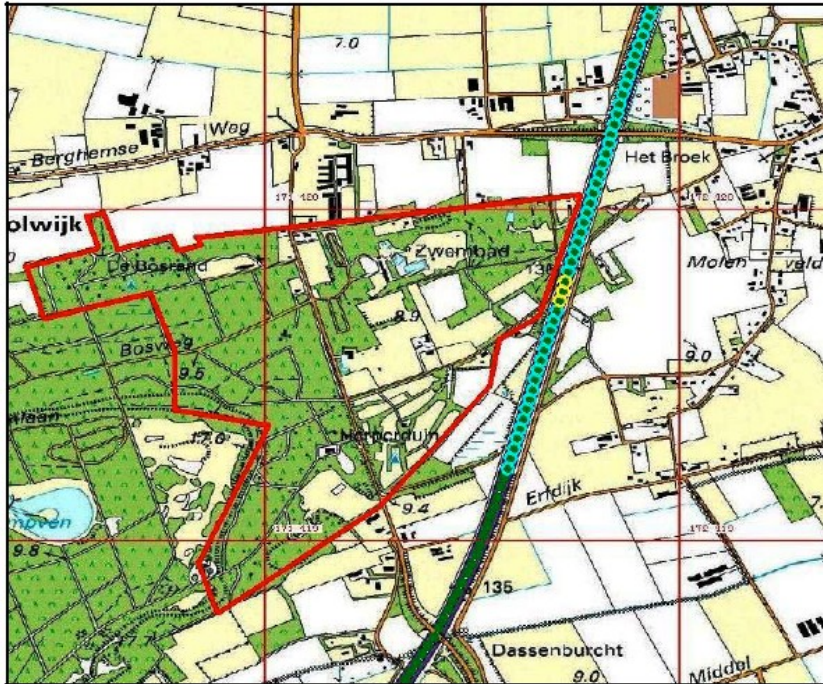
Voor de autonome situatie en plansituatie is het groepsrisico over de meest risicovolle kilometer berekend op basis van de transportintensiteit van GF3 uit bijlage 5 van de circulaire. De resultaten van deze berekeningen zijn weergegeven in Figuur 32. Voor de autonome situatie is de hoogte van het groepsrisico weergegeven met de blauwe lijn, voor de toekomstige situatie met de rode lijn. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico in zowel de autonome situatie als de plansituatie beneden de oriëntatiewaarde ligt.



Groepsrisico huidige (rood) en plansituatie (blauw)

Vergelijking van de situaties laat zien dat het groepsrisico toeneemt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De verklaring hiervoor is dat door de nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied (door de ruimtelijke procedure), een toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de A50 mogelijk is.

In het figuur is de ligging van de locatie met het hoogste groepsrisico in relatie tot het plangebied weergegeven.



De ligging van de locatie met het hoogste groepsrisico is met geel weergegeven, de planlocatie is rood gekleurd.

5.7.4 Conclusie

Over de A50 ter hoogte van het plangebied Herperduin vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Aan het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn risico's verbonden. In het kader van de geplande uitbreiding van vakantiepark Herperduin heeft Ingenieursbureau Oranjewoud een onderzoek naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd. Het onderzoek heeft geleid tot de onderstaande conclusies.

Plaatsgebonden risico

In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is voor de A50 ter hoogte van het plangebied een 10-6/jaar plaatsgebonden risicocontour vastgesteld van 0 meter. Uit de risicoberekening volgt ook geen 10-6/jaar contour. Er gelden vanuit de wettelijke normen voor het plaatsgebonden risico derhalve geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Groepsrisico

Uit de risicoberekening blijkt dat zowel in de autonome situatie als in de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Vergelijking van de scenario's laat zien dat het groepsrisico toeneemt als gevolg het bestemmingsplan.

Verantwoordingsplicht

Uit de resultaten is gebleken dat het bestemmingsplan leidt tot een toename van het groepsrisico. In de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs) is in de paragraaf die de boordeling van het groepsrisico behandelt het volgende omschreven: 'Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van

het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd.'

Conform de cRvgs dient ter onderbouwing van het bestemmingsplan voor de uitbreiding van Herperduin invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. De toename van het groepsrisico ten opzichte van de huidige waarde is zeer gering. Daarnaast zijn zowel het huidige als het geconstateerde groepsrisico een stuk lager dan de oriëntatiewaarde. Hiermee kan het geconstateerde groepsrisico als acceptabel worden geacht.

5.8 Cultuurhistorie en archeologie

5.8.1 Beleid

Rijksbeleid en wetgeving

Voor beleid en wetgeving op het gebied van cultuurhistorie zijn op rijksniveau de Monumentenwet, de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) en de Nota Belvédère van belang. De Nota Belvédère heeft als motto 'behoud door ontwikkeling' en richt zich op het behouden van cultuurhistorische waarden door deze vroegtijdig bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen volwaardig mee te wegen in ruimtelijke planprocedures. De Monumentenwet en de Wamz omvatten de wettelijke regelingen rondom de beschermde cultuurhistorische waarden. Deze zijn ook geënt op het gedachtegoed van de Nota Belvédère. Op dit moment wordt een wetswijziging voorbereid voor de Monumentenwet, die de modernisering ervan verder doorvoert. Hierbij speelt de koppeling met ruimtelijke ordening een belangrijke rol, maar ook de herbestemming van cultuurhistorische waarden en deregulering.

Provinciaal beleid

De provincie Noord-Brabant heeft beleid geformuleerd op het gebied van cultuurhistorie en landschap. De doelen van dit beleid zijn:

- behoud variatie in landschappen
- tegengaan verrommeling platteland
- behoud kwaliteiten Nationale Landschappen
- herstel cultuurhistorische waarden

De Cultuurhistorische waardenkaart die door de provincie is opgesteld, geeft aan welke cultuurhistorische waarden door de provincie als cruciaal zijn aangeduid. De kaart omschrijft een grote verscheidenheid van cultuurhistorische waarden, van historisch groen, tot gebouwde monumenten en van archeologische trefkans tot historisch-geografische waarden.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Oss heeft een Nota landschapsbeleid (2008) opgezet. Deze nota levert een bijdrage aan de ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit en is het een belangrijke bouwsteen voor het bestemmingsplan Buitengebied: het biedt inbreng vanuit landschappelijke waarden. Op basis van de vijf landschapstypen die in Oss voorkomen wordt bepaald op welke wijze het landschap versterkt kan worden. Een visiekaart met matrix maakt onderdeel uit van de nota. Deze kaart dient als toetsingskader voor de beoordeling van initiatieven die van invloed zijn op het landschap. In de nota wordt aangegeven dat de landschapszone Hertogswetering-Herperduin er smal is, maar dat dit ook een kans biedt door verbetering en verlenging van deze zone. De visie voor de recreatieve poort past in de uitgangspunten van de Nota landschapsbeleid.

Hiernaast heeft de gemeente een eigen gemeentelijke monumentenlijst voor gebouwen en een verordening ruimtelijke kwaliteit. Deze vormen een uitwerking in regelgeving van het bepaalde beleid. Tot slot beschikt de gemeente Oss over een eigen archeologische beleidskaart (2009) op basis waarvan wordt bepaald bij welke ruimtelijke ingrepen rekening gehouden moet worden met archeologische waarden.

5.8.2 Onderzoek

Cultuurhistorie

Beschermde cultuurhistorische waarden

In het plangebied bevinden zich geen rijks- of gemeentelijke monumenten beschermd in het kader van de Monumentenwet of Monumentenverordening. Juist ten zuiden van het plangebied ligt wel de langgevelboerderij aan de Oude Schaijkseweg 18, die als gemeentelijk monument beschermd is. Ook bevinden zich geen beschermde stads- of dorpsgezichten in het plangebied.

Wel zijn er objecten aangewezen in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP-objecten, zie Figuur 34), dat door de provincie Noord-Brabant van 1979 tot 1991 werd uitgevoerd. Deze panden hebben echter geen beschermde status gekregen. Het gaat om een drietal boerderijen.

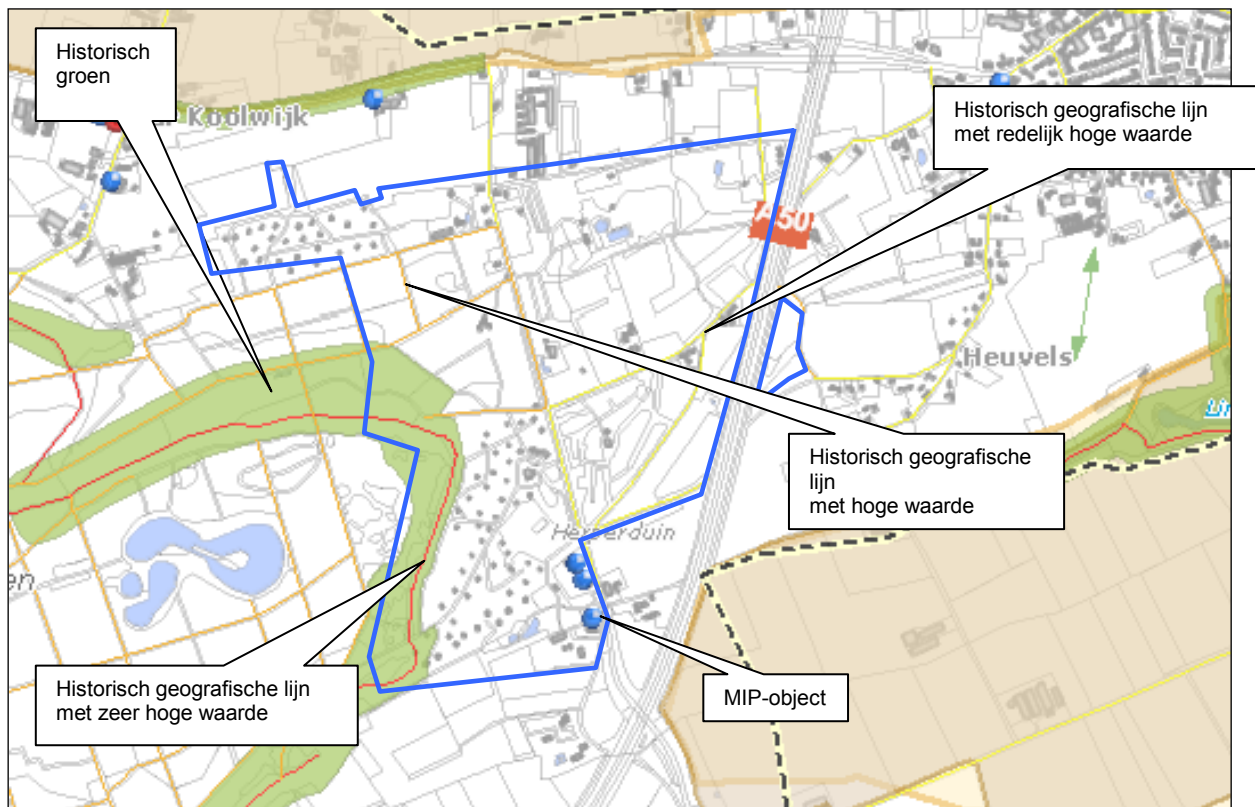
Overige cultuurhistorische waarden

Binnen het voorgenomen plangebied bevindt zich aan de westkant grootschalig historisch groen. Op de Cultuurhistorische waardenkaart is dit weergegeven als geriefbos, hakhout Herpen. De karakteristiek is als volgt omschreven:

Een voorbeeld van oud hakhout van zomereik op een jonge ontginning. Voorts nog grove den, zwarte den en zachte berk, wilde kamperfoelie, sporkhout, wilde lijsterbes met in de kruidlaag zandzegge, pijpestrootje, buntgras en struikheide. Het geheel dateert vooral uit de periode 1910-1930, deels ouder. (G986)

Aan de noordwestzijde van het plangebied is een gebied aangeduid als van hoge historisch-geografische waarde. Binnen het plangebied valt dit gedeelte valt binnen de oranje lijnen in Figuur 34. Hiervan is de karakteristiek als volgt omschreven:

Grootschalige heideontginning uit omstreeks 1915, voornamelijk bestaande uit productiebos met grove dennen-, met plaatselijk relict van heide, vennen en inliggende, door heggen omzoomde bouwlanden en graslanden met kleinschalige percelering. Aan de oostelijke rand van de heideontginning liggen bijzondere stuifzandduinen (vanaf circa 1500) met zeer hoge zandwallen, in de vorm van een dubbele parabool, die zijn ontstaan ten gevolge van het plaatselijk vernielen van bodemvegetatie (overbeweiding, plaggen). Om te voorkomen dat landbouwgebieden zouden onderstuiven werden deze wallen opgeworpen, waarvan de randen werden beplant met hakhout. Aan de randen beplant en gefixeerd met eikenhakhout en (vanaf 1875) naalddhout. De binnenzijde van de paraboolvormige stuifzandwal is zo sterk uitgestoven dat plaatselijk vennen ontstonden (Groot Ganzenven, Klompven). Ook thans vinden hier nog beperkte verstuiwingen plaats. Het oostelijke deel (bij Groot Ganzenven) is door kleine particulieren ontgonnen en heeft een pragmatische percelering, terwijl het westelijke deel van de voormalige heide een grootschalige, planmatige verkaveling heeft, met een regelmatig raster van zandwegen ('heistraten') ter ontsluiting. Aan de zuidelijke zijde grenst de stuifzandwal partieel aan de voormalige broekgronden van Het Goor, met kleinschalige graslanden en houtwallen. Door de aanleg van de A50 is het gebied losgesneden van het stroomgebied van de Beerse Overlaat. (V155)

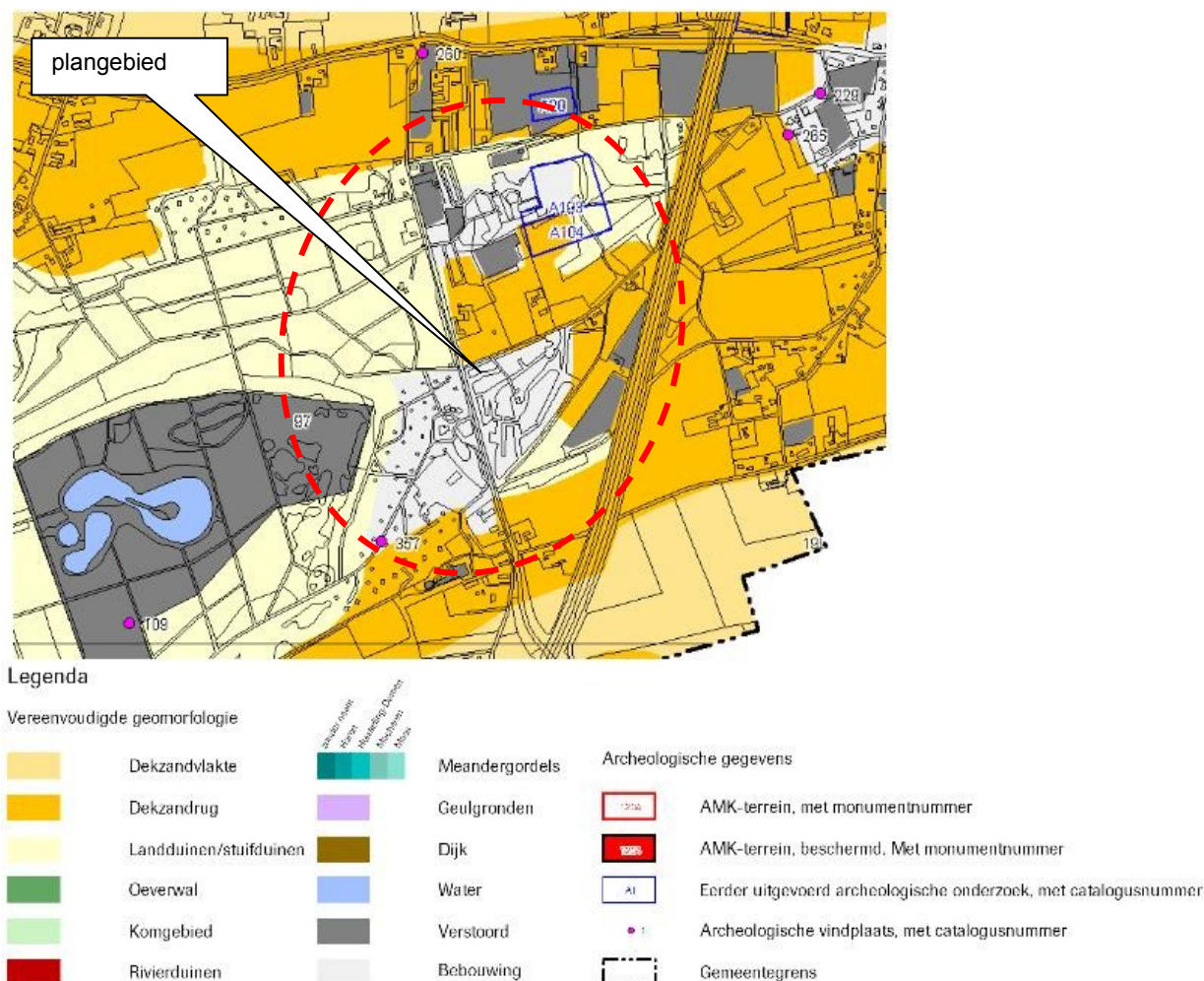


Uitsnede cultuurhistorische Waardenkaart 2010 [Provincie Noord Brabant, 2010] Rood = plangebied

De gele en oranje lijnen in Figuur 34 geven redelijk hoge en hoge historisch-geografische waarden aan. Het gaat hier om de wegen in het gebied. De rode lijn (historisch geografische lijn met zeer hoge waarde) geeft de ligging van de stuifzandwal aan. Deze stuifzandwal maakt ook onderdeel uit van het hierboven beschreven gebied met hoge historisch-geografische waarde. Het ontstaan van de stuifzandwal is daar omschreven.

Archeologie

Het plangebied bestaat deels uit gebieden die zijn aangemerkt als gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde. De andere delen zijn reeds onderzocht of verstoord. Conform de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Oss (2009, zie Figuur 35) geldt dat in die delen met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde archeologisch onderzoek plaats dient te vinden.



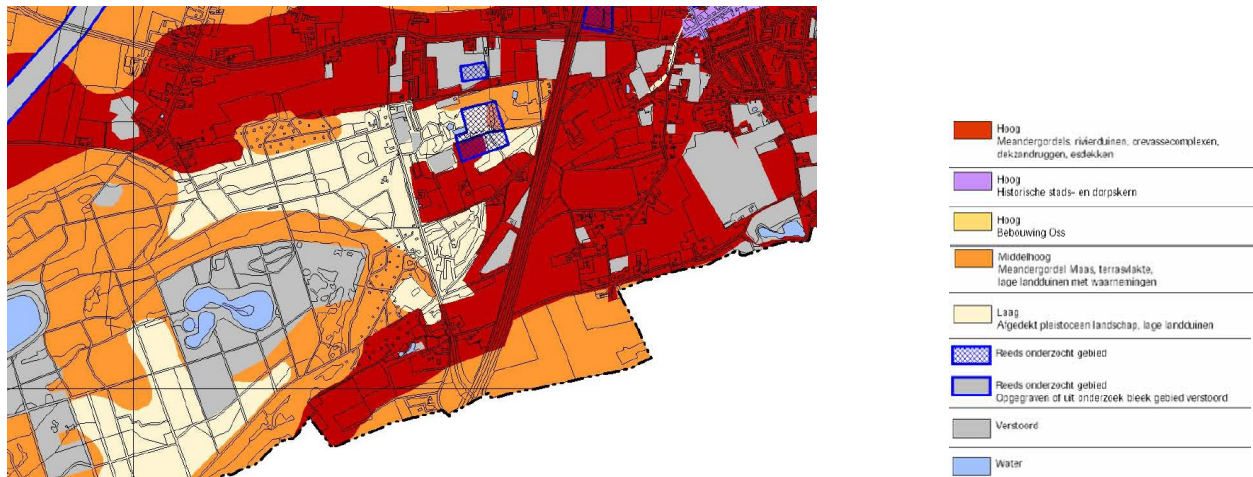
Archeologische gegevenskaart, gemeente Oss (2009)

In maart 2010 is door Ingenieursbureau Oranjewoud een bureauonderzoek voor het onderzoeksgebied uitgevoerd. Hieruit bleek dat het plangebied is gelegen op de grens van het Peelhorstgebied en het oude stroomgebied van de Maas. Het plangebied ligt in een gebied met dekzandruggen en lage landduinen met bijbehorende vlakten of laagten waarbij verschillende bodemsoorten elkaar afwisselen. De westelijke helft bestaat vooral uit duinvaaggronden (stuifzand), de oostelijke helft uit kamppodzolgronden waarbij de zuidoostelijke rand bestaat uit hoge bruine en zwarte enkeerdgronden (esdek behorende bij de dorpses van de oude kern van Herpen).

Er zijn reeds diverse archeologische onderzoeken uitgevoerd in het gebied. In en om het gebied zijn diverse archeologische waarnemingen geregistreerd. Bovendien wordt het gebied op basis van de bodem en de landschapsstructuur zeer geschikt geacht voor bewoning in alle perioden van de geschiedenis (vanaf het mesolithicum, vondsten vanaf het paleolithicum zijn niet uit te sluiten). De archeologische verwachting op basis van de IKAW, de bekende archeologische waarden, de archeologische waarnemingen en de eerder uitgevoerde onderzoeken zijn weergegeven in Figuur 36.

De verwachte archeologische resten zijn sterk afhankelijk van de intactheid van het bodemprofiel. Archeologische resten kunnen vanaf het maaiveld tot een diepte van 1,5 m onder het maaiveld worden aangetroffen. De genoemde resten kunnen zich in het hele plangebied bevinden. Het archeologiebeleid van de gemeente Oss geeft aan het natuurspeelbos een lage verwachtingswaarde. Voor projecten groter dan vijf hectare moet wel verkennend inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd worden om de verwachtingswaarde 'laag' te staven. Voor het gebied Vakantiepark Herperduin oostzijde Schaijkseweg heeft de gemeente Oss verschillende verwachtingswaarden voor archeologie (verstoord, onderzocht, laag, middelhoog en hoog). De puntendichtheid voor archeologisch booronderzoek in dit gebied dient 10 à 15 boringen per hectare te bedragen. Op basis van het gemeentelijke beleid is geadviseerd een

inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, uit te voeren ter plaatse van enkele locaties verspreid over het plangebied waar bodemversturende werkzaamheden gaan plaatsvinden. Dit onderzoek is in december 2010 uitgevoerd, waarbij boringen zijn uitgevoerd verspreid over 9 locaties binnen het plangebied (Rapportage: Oranjewoud, 2011).



Archeologische verwachting en bekende archeologische waarden in het plangebied.

Uit het inventariserend veldonderzoek is gebleken dat op de meeste van de onderzochte locaties het bodemprofiel zodanig verstoord is dat geen archeologische vondsten in de bodem verwacht worden. Uitzondering hierop vormen twee gebieden aan weerszijden van de Heesche Baan, ter plaatse van het vakantiepark. Hier worden wel archeologische vondsten verwacht.

Selectiebesluit Archeologie Gemeente Oss

Op 22 februari 2011 heeft de gemeente Oss een selectiebesluit genomen over het rapport 'Inventariserend veldonderzoek vakantiepark Herperduin'. In dit selectiebesluit is een korte omschrijving van het project opgenomen, de resultaten en conclusie van het onderzoek. In de conclusie is reeds een selectieadvies beschreven, welke in het selectiebesluit deels is overgenomen. Voor deelgebieden 5 en 6 wordt het advies van een proefsleuvenonderzoek overgenomen uit het rapport. Tegelijk met dit proefsleuvenonderzoek kunnen de graafwerkzaamheden in deelgebied 8 en 9 plaatsvinden, waarbij begeleiding gewenst is. Tot slot worden de deelgebieden 1, 2 en 4 vrijgesteld van verder archeologisch onderzoek.

5.8.3 Conclusie

Cultuurhistorie

Al met al wordt geen effect verwacht op beschermde cultuurhistorische waarden als gevolg van de voorgenomen activiteiten. Een aantal van de wegen in het plangebied zijn aangewezen als van hoge of redelijk hoge historisch-geografische waarde. Deze wegen worden door de voorgenomen activiteiten niet gewijzigd.

De stuifzandwal is aangegeven als historische geografie van zeer hoge waarde. Ook deze wordt door de voorgenomen activiteiten niet gewijzigd. De realisatie van het natuurspeelbos vindt buiten deze stuifzandwal plaats. Dit natuurspeelbos wordt door middel van (natuurlijke) afscherming van het erachter gelegen gebied gescheiden. Hiermee vindt een zonering plaats. Mogelijk leiden de extra activiteiten van het natuurspeelbos tot het ontzien van de stuifzandwal doordat nieuwe activiteiten de grootste stroom bezoekers trekken en deze daardoor mogelijk niet naar de stuifzandwal trekken.

De heideontginningen en het historisch groen kennen een hoge cultuurhistorische waarde. Deze gebieden liggen ten westen van de Schaijkseweg. De ontwikkeling van het vakantiepark heeft dan ook geen invloed op deze waarden. Het historische groen (hakhout) wordt naar verwachting niet aangetast.

Er vindt op een aantal plaatsen uitdunning plaats, waardoor met name de ondergroei extra ruimte krijgt ten opzichte van de huidige situatie.

De grootschalige heideontginning die op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is aangeduid als hoge historisch-geografische waarde wordt door de aanleg van het natuurspeelbos wel aangetast. De aanleg van het natuurspeelbos zal hier kenmerkende structuren voor het productiebos laten verdwijnen. Daarbij kan gedacht worden aan de regelmatige structuren waarin het bos is aangeplant. De ontwikkeling maakt een klein gedeelte uit van de totale heideontginning.

Archeologie

Bekende archeologische waarden

In het plangebied zijn geen archeologische waarden bekend die door de realisatie van de plannen zouden worden aangetast. Hoewel waarnemingen bekend zijn in het gebied, zijn deze vondsten reeds uit de bodem verwijderd, zodat deze niet meer aanwezig zijn. Er zijn geen archeologische vindplaatsen bekend die zich nog in de bodem bevinden.

Archeologische trefkans

Het archeologisch bureauonderzoek heeft aangegeven dat zich in het plangebied gronden bevinden met een hoge- en middelhoge indicatieve archeologische waarde. Op basis van deze indicatie is een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Hierin is aangetoond dat een groot gedeelte van het plangebied een verstoorde bodem kent, waarin geen archeologische vondsten verwacht worden. Ter plaatse van een deel van het te realiseren vakantiepark is echter aangetoond dat onder het esdek mogelijk nog onverstoorde bodemlagen aanwezig zijn, waarin archeologische sporen aanwezig kunnen zijn. Door de realisatie van de voorgenomen activiteiten worden deze lagen (mogelijk) verstoord.

Ondanks de waarschijnlijke mate van verstoring is het waarschijnlijk dat in het plangebied nog intacte zones aanwezig zijn. Indien dit het geval is, dan geldt ter plaatse een hoge archeologische verwachting ten aanzien van vindplaatsen. Geadviseerd wordt in het plangebied een archeologisch inventariserend booronderzoek (verkennende fase) uit te voeren. Tijdens het archeologische inventariserend booronderzoek wordt bepaald in hoeverre de bodem in het plangebied nog intact is en of in het plangebied archeologische indicatoren kunnen worden aangetroffen.

5.9 Verkeer

Van 10 tot en met 25 maart 2010 zijn op de Schaijkseweg op vier locaties verkeerstellingen uitgevoerd. De huidige verkeersintensiteit bedraagt ca. 3.500 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etmaal). De Schaijkseweg heeft een capaciteit van 6.000 mvt/etmaal.

In de memo verkeersgeneratie Herperduin is een inschatting gemaakt van de ontwikkeling van het verkeer in zowel de referentiesituatie als de situatie met de realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen. Er zijn daarbij twee toekomstjaren gehanteerd, te weten 2015 en 2020. Voor beide jaren is een inschatting gemaakt van het aantal motorvoertuigen op het zuidelijke en het aantal motorvoertuigen op het noordelijke deel van de Schaijkseweg. De referentiesituatie is voor beide delen van de weg in onderstaande tabel weergegeven.

Intensiteiten jaargemiddelde	2010	2015	2020
Schaijkseweg noordelijke deel	3509	3688	3876
Schaijkseweg zuidelijke deel	3312	3481	3659

Intensiteiten Schaijkseweg in referentiesituatie

Op het gebied van verkeer en vervoer zijn de volgende onderdelen onderzocht:

- Verkeersintensiteiten;
- Parkeren

Verkeersintensiteiten

Voor verkeersintensiteiten is het aantal verplaatsingen per vervoerwijze van belang. Het aantal verplaatsingen is gebaseerd op verkeerstellingen die zijn uitgevoerd en op het verwachte aantal bezoekers van zowel de recreatieve poort als het vakantiepark. Van het aantal bezoekers is op basis van een aantal aannames bepaald welk gedeelte de voorzieningen met de auto zal bezoeken en een ander vervoermiddel zal gebruiken. Essentie is dat een helder beeld wordt gegeven van de toe- en afname van verkeer op de bepalende routes in het studiegebied. Voor het plangebied is de Schaijkseweg de bepalende route. Hierbij is onderscheid gemaakt naar het aantal auto's dat vanaf de zuidzijde naar de recreatieve poort rijdt en het aantal auto's dat het gebied vanaf de noordzijde benaderd. De aannames en uitgangspunten ten aanzien van de verkeersontwikkeling zijn vastgelegd in de memo verkeersgeneratie Herperduin.

Op basis van aannames over het aandeel bezoekers dat per auto het natuurspeelbos en de centrumvoorzieningen bezoekt en het aantal motorvoertuigbewegingen per weekdag voor de verblijfsrecreatie-eenheden is de volgende verdeling van het aantal motorvoertuigen als gevolg van de ontwikkeling berekend:

Functie	Omvang	Berekening	motorvoertuigbewegingen per weekdag
Natuurspeelbos	30.000 bezoekers per jaar	$(30.000/59\%/2,5 \text{ personen}) * 2 \text{ ritten} / 365$	39 mvt
Verblijfsrecreatie-eenheden	208 bungalows	$(208/10 \text{ bungalows} * 23,2 \text{ bewegingen})$	487 mvt
Centrumvoorzieningen	5914 externe bezoekers per jaar	$((5914/59\%/2,5 \text{ personen}) * 2 \text{ ritten}) / 365$	8 mvt
Centrumvoorzieningen	15 personeel	$(15/80\%/1,1 \text{ personen}) * 2,5 \text{ ritten per dag}$	28 mvt
Centrumvoorzieningen	1 levering per dag	$(1 * 2 \text{ bewegingen})$	2 mvt
Totaal			564 mvt

Motorvoertuigbewegingen per weekdag per voorziening

Tevens is het aantal motorvoertuigbewegingen voor het huidige kampeerterrein berekend. Dit betreft 79 motorvoertuigen per weekdag. Deze 79 motorvoertuigbewegingen zullen verdwijnen als gevolg van het opheffen van het kampeerterrein.

De recreatieve voorzieningen worden gekenmerkt door seizoensinvloeden. Met name het natuurspeelbos en de verblijfsrecreatie-eenheden kennen piekdagen. Ook voor deze piekdagen is een aantal aannames gedaan op basis waarvan berekend is welke gemiddelde omvang het verkeer tijdens piekdagen zal kennen. De hoeveelheid motorvoertuigbewegingen per piekdag is als volgt berekend:

Functie	Omvang	Berekening	Motorvoertuig bewegingen per piekdag
Natuurspeelbos	2000 bezoekers per piekdag	$(2000/59\%/2,5 \text{ personen}) * 2 \text{ ritten}$	944 mvt
Verblijfsrecreatie-eenheden	208 bungalows	$(208/10 \text{ bungalows} * 23,2 \text{ bewegingen}) * 14,3\% \text{ correctiefactor zomerperiode}$	557 mvt
Centrumvoorzieningen	396 bezoekers per piekdag	$(396/59\%/2,5 \text{ personen}) * 2 \text{ ritten}$	186 mvt
Centrumvoorzieningen	15 personeel	$(15/80\%/1,1 \text{ personen}) * 2,5 \text{ ritten per dag}$	28 mvt
Centrumvoorzieningen	1 levering per dag	$(1 * 2 \text{ bewegingen})$	2 mvt
Totaal			1717 mvt

Motorvoertuigbewegingen per piekdag per voorziening

Het aantal motorvoertuigbewegingen dat in de zomer (piekperiode) voor het kampeerterrein per weekdag is berekend bedraagt 237. Deze bewegingen zullen verdwijnen met het opheffen van het kampeerterrein.

Als gevolg van de ontwikkelingen van de recreatieve poort en het vakantiepark zullen de volgende verkeersstromen gegenereerd worden:

Functie	verkeersgeneratie jaargemiddelde weekdag	verkeersgeneratie piekdag
Natuurspeelbos	39	944
Bungalows	487	557
Centrumvoorzieningen bezoekers	8	186
Centrumvoorzieningen personeel	28	28
Centrumvoorzieningen leveringen	2	2
-/- Camping	-/- 79	-/- 237
Totaal	485	1480

Verkeersgeneratie per functie naar weekdag en piekdag

De verwachting is dat het merendeel van het verkeer (70%) zich in noordelijke richting begeeft vanwege de oriëntatie op Oss en omstreken. Ongeveer éénderde van het verkeer rijdt in zuidelijke richting, naar Schaijk, Eindhoven (A50) en 's Hertogenbosch (A59). De verdeling van het verkeer in noordelijke en zuidelijke richting komt hiermee op:

Toename verkeer	jaargemiddelde weekdag	piekdag
Schaijkseweg noordelijk deel	340	1036
Schaijkseweg zuidelijk deel	146	444

Verdeling van de verkeerstoename over het noordelijke en zuidelijke deel van de Schaijkseweg

Op basis van de verkeerstellingen en de autonome ontwikkeling is de verkeersintensiteit in de referentiesituatie bepaald. Daarbij kan de verkeersgeneratie als gevolg van de voorgenomen activiteiten worden opgeteld, zowel voor de piekdagen als voor de jaargemiddelde weekdag.

Intensiteiten piekdag	2010	2015 exclusief ontwikkelingen	2015 inclusief ontwikkelingen	2020 exclusief ontwikkelingen	2020 inclusief ontwikkelingen
Schaijkseweg noordelijk deel	3509	3688	4028	3876	4216
Schaijkseweg zuidelijk deel	3312	3481	3627	3659	3805

Intensiteiten in diverse jaren voor jaargemiddelde

Intensiteiten piekdag	2010	2015 exclusief ontwikkelingen	2015 inclusief ontwikkelingen	2020 exclusief ontwikkelingen	2020 inclusief ontwikkelingen
Schaijkseweg noordelijk deel	3509	3688	4724	3876	4912
Schaijkseweg zuidelijk deel	3312	3481	3925	3659	4103

Intensiteiten in diverse jaren voor piekdag

De verkeersintensiteiten komen voor piekdagen - en daarom ook voor jaargemiddelde dagen - niet boven de capaciteit van 6.000 mvt/etmaal uit. Daarmee voldoet de capaciteit van de weg en worden geen knelpunten verwacht met betrekking tot verkeersafwikkeling.

Parkeren

In het plan dient voldaan te worden aan de gestelde parkeernormen. De bezoekers van het natuurgebied, het natuurspeelbos, het pannenkoekenrestaurant, de bungalows en van de centrumvoorzieningen moeten de auto kunnen parkeren. Hiervoor moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De publicatie van Goossen ('Monitoring recreatiegedrag van Nederlanders in landelijke gebieden', 2009) laat zien dat het drukste moment in het bos tussen 13.00 uur en 15.00 uur ligt en dat in deze periode 32% van de boswandelingen plaatsvindt. Voor het natuurspeelbos en de centrumvoorzieningen wordt aangenomen dat 32% van het totaal aantal bezoekers gelijktijdig aanwezig is. Het totale aantal auto's op een piekdag bedraagt 472 voor het natuurspeelbos en 93 voor de centrumvoorzieningen. Het benodigd aantal parkeerplaatsen komt daarmee voor het natuurspeelbos op 151 en voor de centrumvoorziening op 30 parkeerplaatsen. Voor het personeel (15 personen aanwezig), met een autogebruik van 80% en een autobezetting van 1,1 zijn 14 parkeerplaatsen nodig.

Het pannenkoekenrestaurant krijgt een bruto vloeroppervlakte van 440 m². Deze bruto vloeroppervlakte betekent een parkeerdruk voor het restaurant van 53 plaatsen in totaal (12 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlakte, volgens de CROW normen/parkeernormen van de gemeente Oss). Nabij het pannenkoekenrestaurant zullen 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor gehandicapten en personeel. De (overige) bezoekers (43) van het restaurant zullen gebruik maken van de algemene parkeervoorziening bij de recreatieve poort.

Het totale aantal parkeerplaatsen komt daarmee op 238 (151+30+14+43) parkeerplaatsen op een piekdag. Dit aantal parkeerplaatsen is beschikbaar in het plan. De twee grote parkeerplaatsen bij de recreatieve poort hebben gezamenlijk een capaciteit van 230 plaatsen (100 en 130). Daarnaast is er nog een parkeerplaats voor 80 auto's bij het bestaande restaurant in het bestaande deel ten westen van de Schaijkseweg. In totaal zullen 310 parkeerplaatsen beschikbaar zijn in het gebied.

Verder zijn er bovenop deze parkeervoorzieningen nog mogelijkheden voor het realiseren van nog eens circa 100 parkeerplaatsen.

Bij de bungalows in het nieuwe bungalowpark wordt voldoende parkeergelegenheid gerealiseerd (1 parkeerplaats per bungalow voor de 4-persoonsbungalows en 2 parkeerplaatsen bij de overige bungalows). Daarmee hoeven de recreanten op het nieuwe bungalowpark niet uit te wijken naar de algemene parkeervoorziening.

Hoofdstuk 6 Handhaving

6.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.

Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*

De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavinginstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun burens/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de voorschriften en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

6.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

De gemeente Oss voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingprogramma opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van een probleem- of omgevingsanalyse een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met gewijzigde wetgeving en de op dat moment concrete problematiek. Handhaving van bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.

6.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit bestemmingsplan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden.

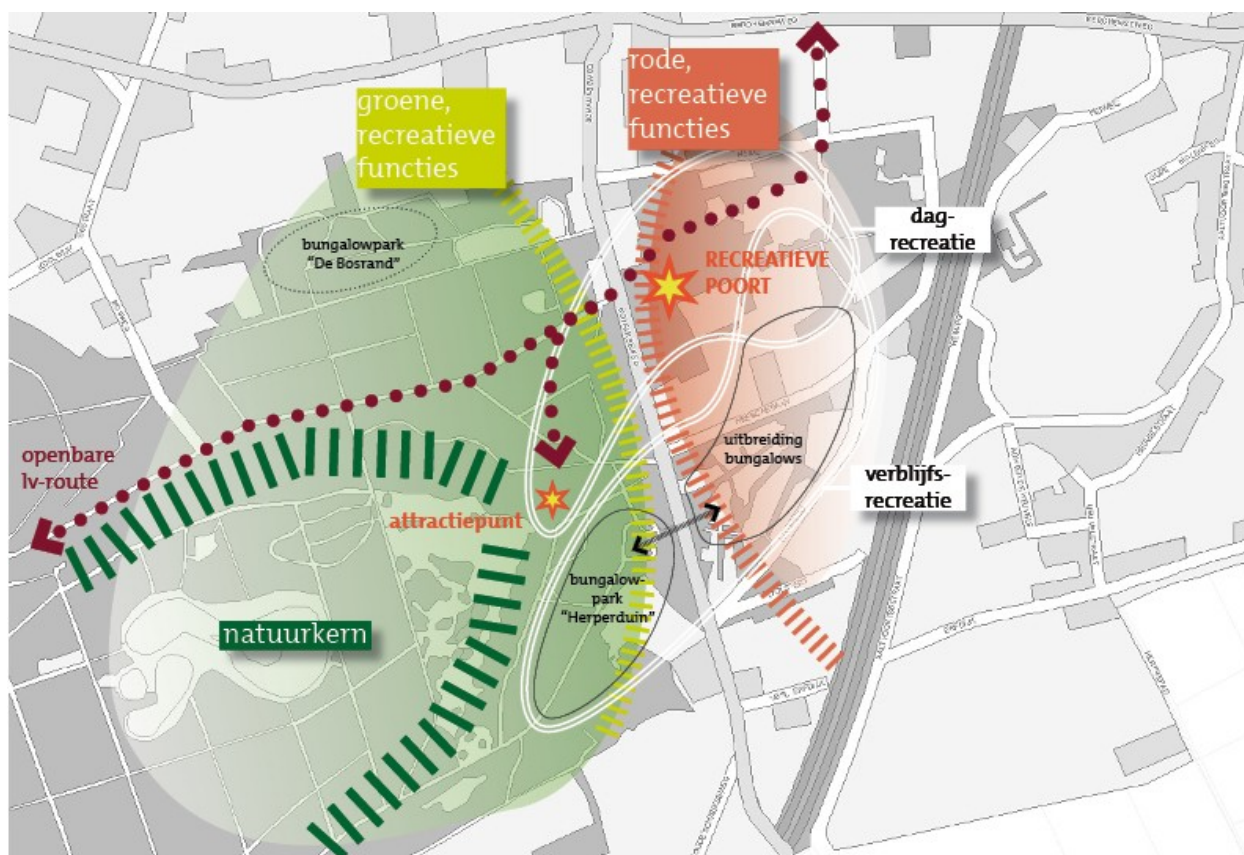
Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming, algemeen overgangsrecht of persoonsgebonden overgangsrecht mogelijk is.

Hoofdstuk 7 Toelichting op het plan

7.1 Visie op hoofdlijnen

De plannen voor het vakantiepark en de recreatieve poort zijn vertaald in onderstaande visie op hoofdlijnen.



Visie op hoofdlijnen

De gewenste zonering van het natuurgebied Herperduin – een extensief gebruik in het hart, en een intensiever gebruik aan de rand - is in het plangebied doorvertaald. Een intensiever deel aan de oostzijde wordt door de Schaijkseweg 'gescheiden' van een extensiever deel aan de westzijde van deze weg.

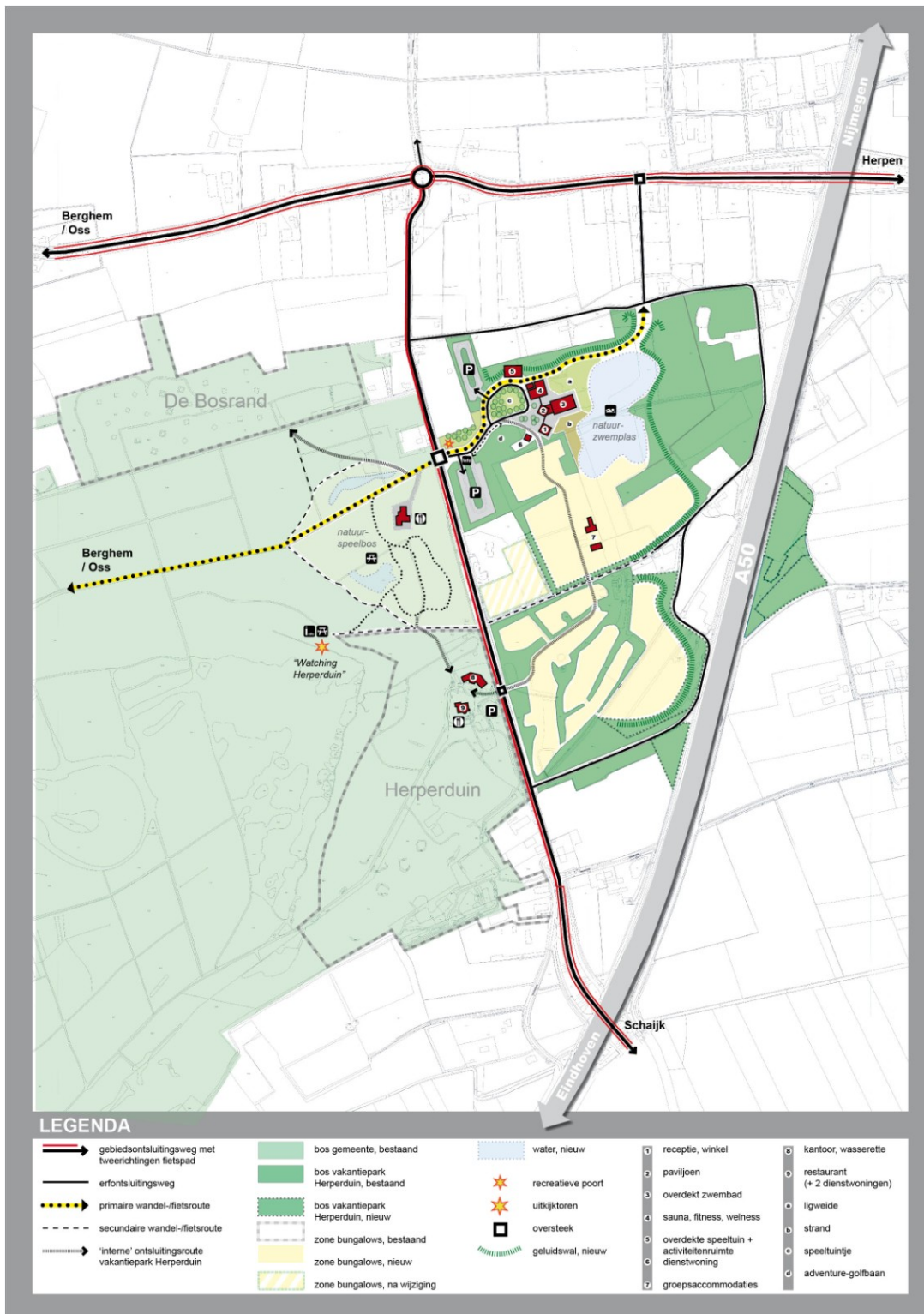
In het intensievere deel ten oosten van de Schaijkseweg worden de zogenaamde rode (gebouwde) recreatieve voorzieningen geprojecteerd. Hier zijn met name een nieuw bungalowpark (ter vervanging van de veelal onderbezette camping) gepland en uitbreiding van de centrumvoorzieningen. Ook is hier de recreatieve poort voorzien waar dagjesmensen worden 'opgevangen' en geïnformeerd over de (activiteiten in de) omgeving.

Het extensievere deel ten westen van de Schaijkseweg biedt, naast de bestaande bungalowparken, plaats aan recreatieve voorzieningen die de natuur niet schaden (of zo mogelijk verbeteren). Gedacht kan worden aan het verbeteren van routes en aan recreatieve voorzieningen geënt op de natuur, zoals een natuurspeelbos. De bestaande bungalowparken worden niet verder uitgebreid.

Verder is in de visie nog een zonering aangebracht tussen dagrecreatie en verblijfsrecreatie. De verblijfsrecreatie wordt geconcentreerd aan de zuidzijde. Het betreft het bestaande bungalowpark Herperduin en het nieuwe bungalowpark dat aan de overzijde van de Schaijkseweg is geprojecteerd. De dagrecreatieve voorzieningen zijn voornamelijk aan de noordzijde van het plangebied gepland, met de recreatieve poort als centraal punt daarbinnen.

7.2 Plan

De visie op hoofdlijnen is uitgewerkt in een vlekkenplan / inrichtingschets waarin de verschillende onderdelen een plek hebben gekregen. Het plan is onderstaand afgebeeld. Navolgend worden de diverse onderdelen uit het plan beschreven.



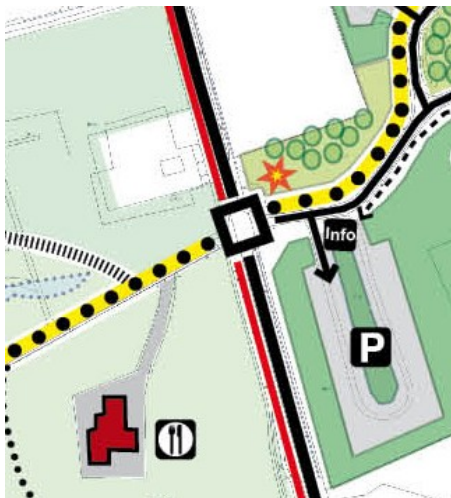
Vlekkenplan / inrichtingsschets

7.2.1 Recreatieve poort

De recreatieve poort Herperduin vormt één van de entrees van het natuurgebied Herperduin. Behalve de eigenlijke poortfuncties (parkeren, informatie) zijn er ook een paar elementen voorzien die de poortfunctie op deze plek ondersteunen. Hierna worden betreffende onderdelen beschreven.

Recreatieve poort

Ten oosten van de Schaijkseweg is de recreatieve poort van het natuurgebied Herperduin voorzien in combinatie met een nieuwe hoofdentree van het Vakantiepark Herperduin. De bestaande ontsluitingsweg naar zwembad de Kriekput vormt hiervoor de basis. De kruising van deze weg met de Schaijkseweg is verbijzonderd. Een pleinachtige ruimte met een kunstwerk in de as van de Schaijkseweg markeert de recreatieve poort en entree naar het vakantiepark én remt de snelheid van het doorgaande verkeer op de Schaijkseweg.



'Plein' op Schaijkseweg; marking recreatieve poort

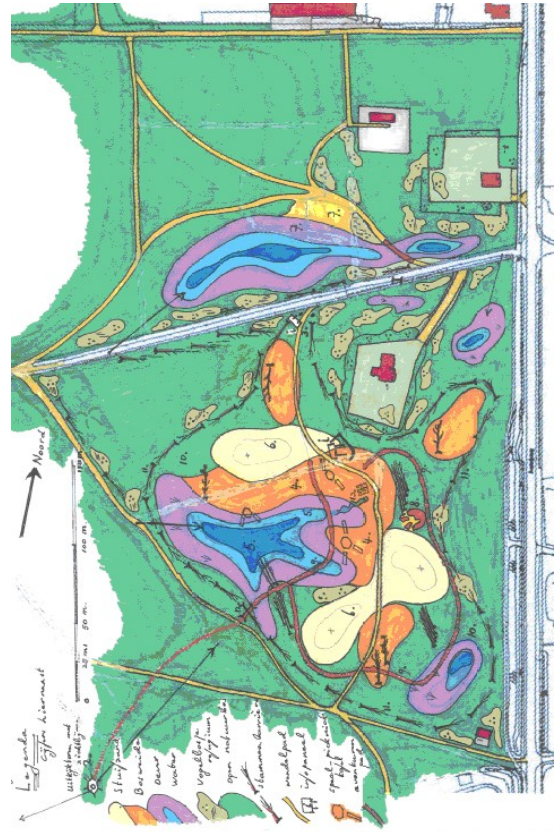
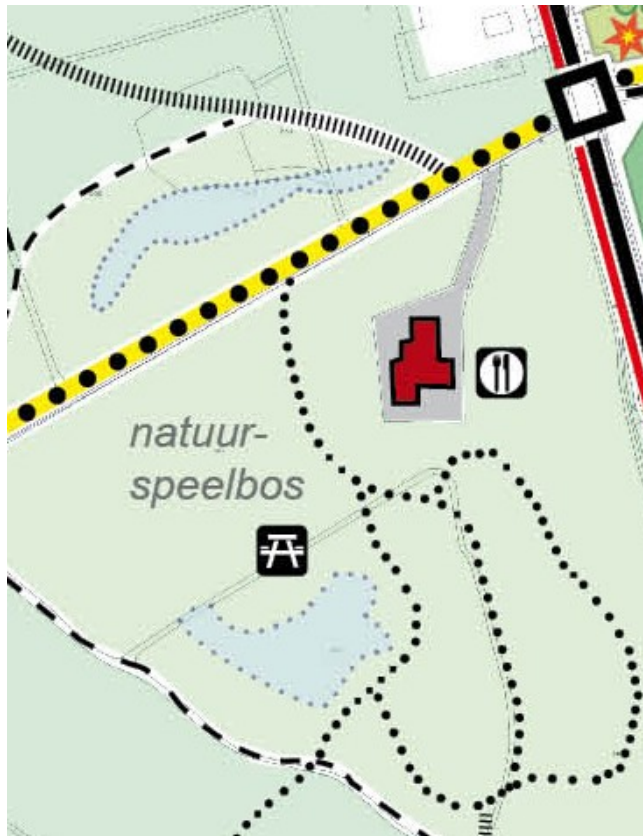
Het parkeren wordt - conform de principes van een recreatieve poort – geconcentreerd om de bezoekers van het natuurgebied zo op één plek op te vangen, en daarmee de recreatieve druk op het gebied beter te (kunnen) reguleren. Een parkeerterrein in het bos, ten westen van de Schaijkseweg, is om deze reden inmiddels al opgeheven. Bezoekers van het natuurgebied kunnen hun auto nu parkeren op de twee bestaande parkeerplaatsen ten oosten van de Schaijkseweg. Op informatiepanelen bij de zuidelijke parkeerplaats parallel aan de Schaijkseweg, is vervolgens te zien welke recreatieve routes en overige voorzieningen er in het gebied aanwezig zijn.

Natuurspeelbos

Ten westen van de Schaijkseweg is als onderdeel van de recreatieve poort een natuurspeelbos van circa tien hectare gepland. Het natuurspeelbos moet een aantrekkelijke trekpleister worden aan de rand van het natuurgebied en zo bijdragen aan de gewenste zonering ('rust in het hart en drukte aan de rand') binnen het natuurgebied Herperduin. Het nabijgelegen Klompven en de zandverstuiving begrensd door de stuifzandduin behoren tot de natuurkern van Herperduin. De recreatieve druk op deze natuurelementen is in weekeinden en vakanties erg groot. Door een speelbos in te richten buiten de natuurkern moet de druk op de kwetsbaardere natuurkern afnemen.

In het natuurspeelbos worden open plekken (3 hectare) gerealiseerd voor passende speelvoorzieningen die in relatie staan met het gebied. In de overige 7 hectare van het natuurspeelbos worden de natuurwaarden verbeterd door vergroting van de biodiversiteit door omvorming, uitdunning en vernatting van het gebied. Voor het natuurspeelbos is een inrichtingsschets gemaakt (Ecoplan Natuurontwikkeling/gemeente Oss, 2008), zie navolgende afbeelding. Deze maakt onderdeel uit van de Integrale visie op de ontwikkeling van Vakantiepark en Recreatieve Poort Herperduin e.o. (Oss, 2009).

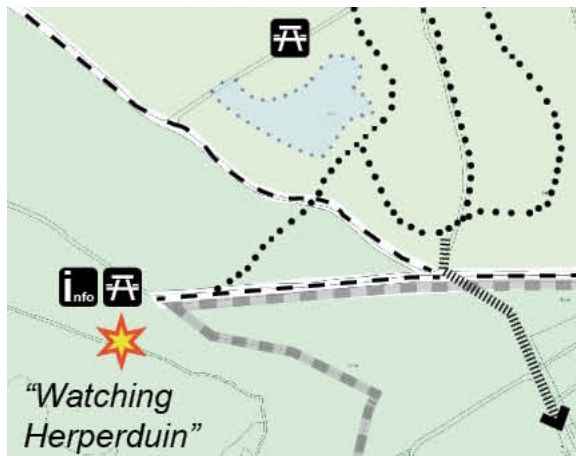
Het bestaande reliëf is als uitgangspunt gekozen voor het ontwerp. Dit bestaande reliëf wordt geaccentueerd door laagten uit te graven om water in het gebied te krijgen en het uitgegraven zand op ruggen aan te brengen en deze op die manier te verhogen. De vegetatie die verwijderd moet worden, wordt elders op het terrein teruggebracht als klimbomen of als stammen- en takkenwallen.



Inrichtingsschets natuurspeelbos

Uitkijktoren

Aan de rand van het speelbos, op het stuifzandduin, is een uitkijktoren voorzien. In vroegere tijden heeft hier op dit hooggelegen punt een zogenaamde brandtoren (om tijdig bosbranden te kunnen signaleren) gestaan, de fundamenten hiervan zijn nog zichtbaar aanwezig. Vanaf deze uitkijktoren kan over het gehele natuurspeelbos en over het natuurgebied worden gekeken. Op de uitkijktoren kan informatie worden verschaft over het natuurgebied en de wijdere omgeving.

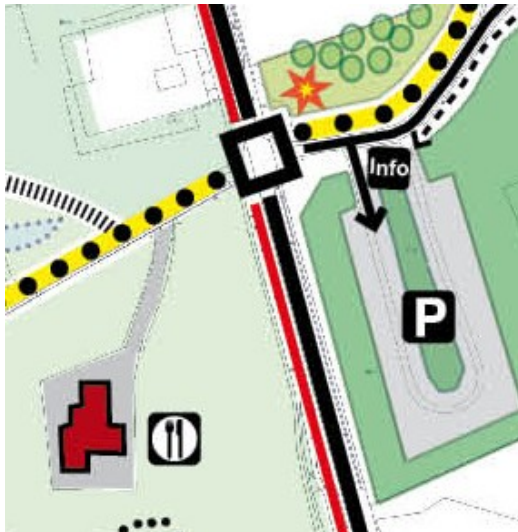


Topografische kaart 1955 met aanduiding 'brandtoren'

Pannenkoekenrestaurant

Aan de noordzijde van het geplande natuurspeelbos staat een burgerwoning. De bewoners van deze woning willen aanhaken bij de plannen voor het speelbos aangezien hun directe woonomgeving ingrijpend gaat veranderen. Zij willen ter plaatse een pannenkoekenrestaurant beginnen.

Een pannenkoekenrestaurant past goed in het concept van een recreatieve poort en sluit goed aan bij het speelbos. In het bestemmingsplan dat voortgaand aan bestemmingsplan 'Buitengebied 1999' van kracht was, had de locatie een horecabestemming. Met realisatie van een pannenkoekenrestaurant komt er een horecafunctie terug op deze locatie. Onderstaand is een globaal schetsplan van de beoogde situatie weergegeven



Globaal schetsplan beoogde situatie pannenkoekenrestaurant

Om ter plaatse een pannenkoekenrestaurant te realiseren met een bruto vloeroppervlak van 440 m² zal de bestaande woning (met twee bijgebouwen) worden verbouwd en uitgebreid. Boven het restaurant, op de verdieping van de bestaande woning, is een bedrijfswoning voorzien. Er zijn open verbindingen gepland tussen het restaurant en het aangrenzende natuurspeelbos in de vorm van diverse wandelpaden.

Op eigen terrein zijn circa 10 parkeerplaatsen voorzien voor personeel en gehandicapten. Bezoekers kunnen gebruik maken van de centrale parkeerplaats aan de oostzijde van de Schaijkseweg. Hiervoor is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met het Vakantiepark Herperduin. Op basis van het oppervlak is er een theoretische parkeerdruk van maximaal 53 parkeerplaatsen (12 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak). De parkeerplaats aan de oostzijde van de Schaijkseweg voorziet hier in.

7.2.2 Vakantiepark Herperduin

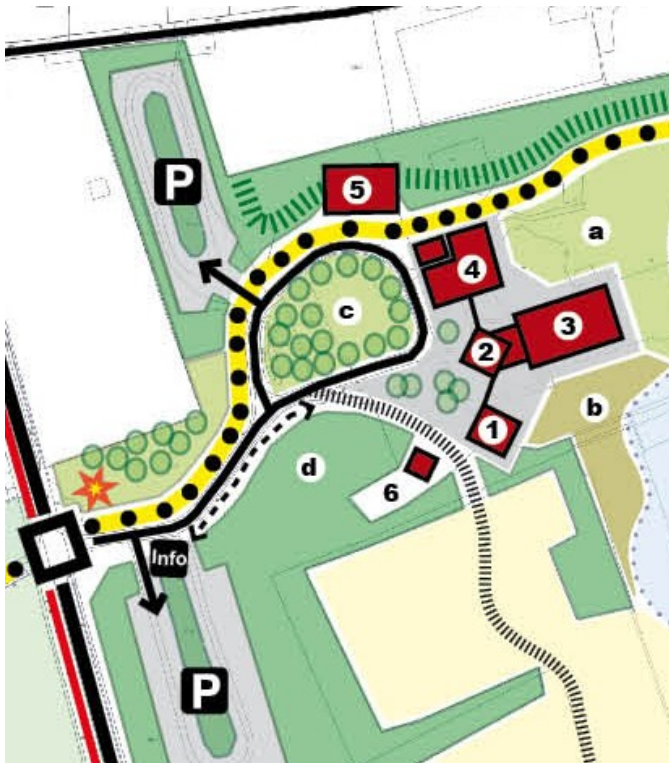
In de onderdelen van het vakantiepark ten westen van de Schaijkseweg vinden geen ontwikkelingen plaats. Het bestaande bungalowpark Herperduin blijft in zijn huidige vorm gehandhaafd. Dit geldt ook voor de aanwezige (beperkte) voorzieningen; kantoor, wasserette en restaurant. Van nieuwbouw van (reeds in het verleden vergunde) bungalows aan de voet van de waardevolle stuifzandduin wordt ter plekke afgezien. Het bestaande bungalowpark De Bosrand blijft gehandhaafd. Een oude schuur aan de toegangsweg tot dit bungalowpark zal worden gesloopt.

De ontwikkelingen en uitbreidingen van het vakantiepark zijn voorzien ten oosten van de Schaijkseweg. Hierna worden de verschillende onderdelen beschreven.

Entree en centrumvoorzieningen

Ten oosten van de Schaijkseweg, aan de bestaande ontsluitingsweg naar zwembad de Kiekeput, is de nieuwe hooftentree van het Vakantiepark Herperduin gepland. De bestaande ontsluitingsweg van het voormalige openluchtzwembad vormt hiervoor de basis. Vanaf deze weg, die aansluit op de Schaijkseweg, worden twee (bestaande) parkeerplaatsen ontsloten.

Op iets grotere afstand van de Schaijkseweg eindigt deze ontsluitingsweg in een grote lus. Zie onderstaande afbeelding.



Entree Vakantiepark Herperduin en centrumvoorzieningen

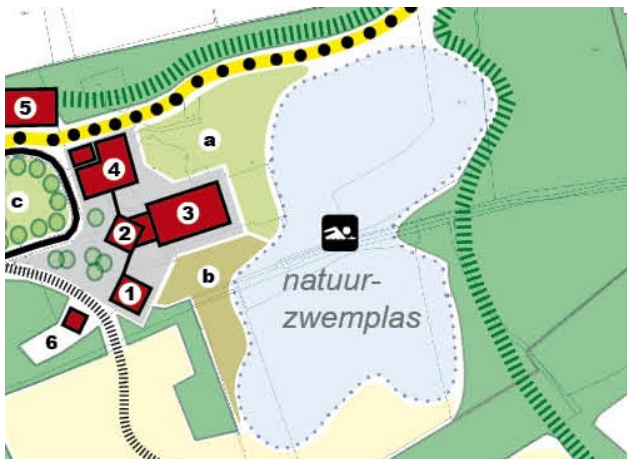
Aan deze lus ligt het reeds gerealiseerde, overdekte zwembad (nr. 3) met horecapaviljoen "De Kriekeput" (nr. 2). Verder is rondom deze lus een uitbreiding van de zogenaamde centrumvoorzieningen voor het vakantiepark gepland. De geplande nieuwbouw bestaat uit een receptie/bezoekerscentrum/winkel (nr. 1), een gebouw voor wellness-voorzieningen (nr. 4) en een gethematiseerde, overdekte speeltuin "De Dassenburcht" (nr. 5). Deze voorzieningen zijn hoofdzakelijk voor gasten van het vakantiepark bedoeld. In beperkte mate zijn bepaalde voorzieningen echter ook gericht op de dagrecreatieve bezoekers van het natuurgebied, met name het horecapaviljoen, het bezoekerscentrum en de speeltuin. Door het plaatselijk opschonen cq. uitdunnen van het bos ontstaat er zicht op de centrumvoorzieningen vanaf de Schaijkseweg. Hiermee wordt het vakantiepark en de recreatieve poort herkenbaar gemaakt, zonder dat de nieuwe bebouwing het beeld vanaf de Schaijkseweg te nadrukkelijk bepaalt.

Tegenover de receptie (nr. 1) is een bedrijfswoning (nr. 6) geprojecteerd. Deze vormen samen de nieuwe poort / entree van het vakantiepark.

Deze voorzieningen worden in onderhavig bestemmingsplan specifiek bestemd om de voorgestelde ruimtelijke opzet te garanderen. De exacte invulling van de regels en wijze van bestemmen is beschreven in hoofdstuk 8.

Natuurzwemplas

Ten oosten van de centrumvoorzieningen is een natuurzwemplas van 2,5 hectare voorzien. Deze plas is alleen toegankelijk voor bezoekers van het bungalowpark. De plas heeft een inhoud van circa 125.000 m³. Door deze omvang is de plas zelfreinigend. Gemiddeld wordt de plas circa 5 m diep. Vanaf de randen van de natuurzwemplas zal de diepte naar het midden toe steeds verder toenemen.



Natuurzwemplas met zandstrand en ligweide

De grootte van de natuurzwemplas is vrijwel geheel vastgelegd in dit bestemmingsplan; de plas moet voldoende groot zijn om zelfreinigend te kunnen zijn, de plas mag echter niet te groot worden omdat daarmee afbreuk gedaan wordt aan bestaande natuurwaarden. Aan de noordwestzijde, waar de natuurzwemplas grenst aan het bestaande overdekte zwembad, zal een deel van het vrijkomende zand worden gebruikt voor een klein zandstrand plus ligweide. Het overige zand dat vrijkomt wordt volledig in het plangebied verwerkt, voornamelijk in de vorm van 'duinen' en wallen.

Enerzijds om het vakantiepark op een natuurlijke manier te begrenzen, anderzijds om geluidsoverlast te beperken. Dit geldt zowel voor geluid van de A50 naar het plangebied, als geluid van het vakantiepark naar de omgeving.

De ligweide (a.) en het zandstrand (b.) is geprojecteerd nabij het overdekte zwembad met horecapaviljoen. Het overige deel van de oevers zal gedeeltelijk ingericht worden om te vissen en krijgt een natuurlijk karakter.

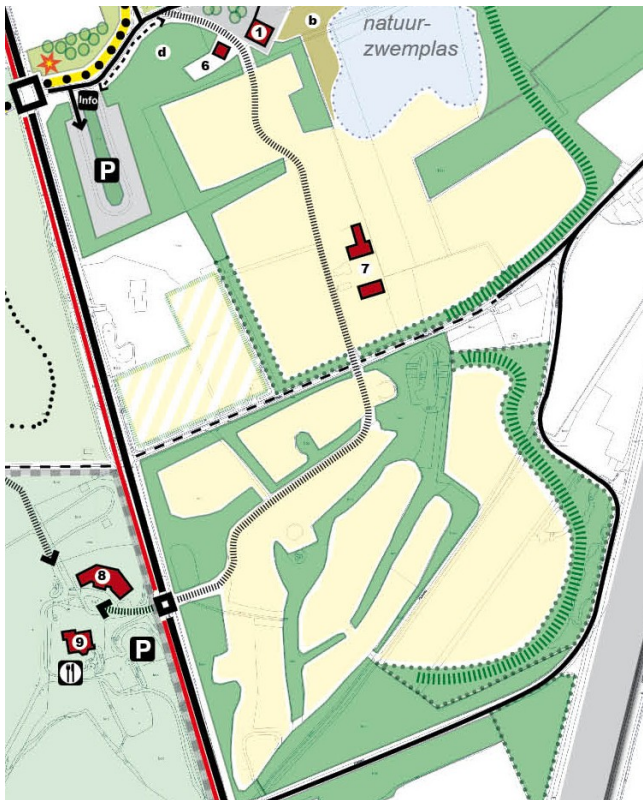
Het zand dat vrijkomt wordt op het eigen terrein verwerkt, voornamelijk in de vorm van 'duinen' en wallen, enerzijds om het bungalowpark op een natuurlijke manier te begrenzen en anderzijds om geluidsoverlast van de A50 tegen te gaan.

Bungalowpark

Ten zuiden van de centrumvoorzieningen zijn nieuwe bungalows gepland (maximaal 208).

Hiervoor worden het campingterrein en de percelen rondom de groepsaccommodatie aangewend (de gele gronden op nevenstaande afbeelding). De bestaande groepsaccommodatie (nr. 7) wordt als zodanig in het bungalowpark ingepast.

De bestaande, waardevolle groenstructuren blijven (zo veel mogelijk) intact. Aanvullend worden struiken en bomen geplant en worden houtwallen aangelegd om het bungalowpark in de omgeving in te passen en groenstructuren met elkaar te verbinden.



Nieuw bungalowpark



schetsvoorstel

Voor de invulling van het bungalowpark is een schetsvoorstel gemaakt. Uitgegaan is van een zonering van 'drukte' in het noorden naar 'rust' in het zuiden. Nabij de centrumvoorzieningen is het gebied intensiever bebouwd en zijn er meer activiteiten. In het zuidelijke deel, dat aansluit op het bestaande bungalowpark aan de westzijde van de Schaijkseweg zijn rust, veel groen en een lagere intensiteit van bungalows de bepalende kenmerken.

Het nieuwe bungalowpark wordt onderverdeeld in vier eenheden/deelgebieden met een eigen identiteit. De eenheid 'kamers in het bos' vormt landschappelijk een overgangsgebied tussen de verdichte stuifduinen naar het opener gebied in de omgeving. Dit deel bestaat uit grote open ruimten, die in kamers worden verdeeld door de beplanting. Het cluster met 'bosbungalows' dient als groene buffer naar de A50. Op de 'bosakker' staan de huisjes op meer open akkers die zijn omgeven door bosranden. De huisjes

staan aan de randen van de akker, met een grote open ruimte tussen de huisjes in. Aan de zuidzijde van de waterplas worden bungalows aan de waterrand gesitueerd. De huisjes zijn hier geclusterd met uitzicht over de natuurzwemplas.

Op het terrein wordt een hoofdroute voor de auto aangelegd. Deze route maakt de verschillende deelgebieden met bungalows bereikbaar vanaf de entree van het vakantiepark in het noorden. Auto's kunnen bij de bungalows geparkeerd worden.

Uitbreiding bungalowpark

In het plan is geanticipeerd op een mogelijke uitbreiding van het bungalowpark met maximaal twintig bungalows. Een open 'restperceel' tussen de Schaijkseweg en het deelgebied 'bosakkers' vormt vanuit ruimtelijk oogpunt een logisch perceel om bij het bungalowpark te betrekken. Aangezien deze plannen nog niet voldoende concreet zijn, worden deze bungalows niet direct mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Voor deze uitbreiding is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De woning die ten noordwesten van deze locatie staat aan de Schaijkseweg, blijft in de plannen als woning (bestemming wonen) gehandhaafd.

7.3 Doorwerking Verordening ruimte 2012

De Verordening ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant kent meerdere gebiedsaanduidingen of aandachtsvelden die doorwerking dienen te krijgen in bestemmingsplannen. In onderstaande wordt per onderwerp aangegeven welke aspecten dit zijn en welke daarvan specifiek in dit bestemmingsplan voorkomen. Achtereenvolgens zal ingegaan worden op:

- bevordering van ruimtelijke kwaliteit;
- de ecologische hoofdstructuur;
- water;
- de groenblauwe mantel;
- aardkunde en cultuurhistorie;
- het agrarisch gebied;
- de intensieve veehouderij;
- woningbouw (artikel 3.5).

7.3.1 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt in de verordening onderverdeeld in twee aspecten:

- artikel 2.1: zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit
- artikel 2.2: kwaliteitsverbetering van het landschap

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Artikel 2.1 stelt dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij dient te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van de projectlocatie en de naaste omgeving. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik moet gehanteerd worden en worden aangetoond en gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan. Tevens moet in de toelichting verantwoord worden hoe rekening is gehouden met de omgeving van de ruimtelijke ontwikkeling.

Met dit bestemmingsplan wordt een recreatieve poort bij natuurgebied Herperduin mogelijk gemaakt. De ontwikkeling van recreatieve poorten wordt in de provinciale structuurvisie Ruimtelijke Ordening toegejuicht.

Het gehele onderhavige plan is geënt op zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling van het vakantiepark betreft een inbreiding binnen de grenzen van bestaande recreatievlakken, zoals het bestaande zwembad en het bestaande kampeerterrein. Door de ontwikkelingen op deze locaties te realiseren worden bestaande groenstructuren ontzien en vinden ontwikkelingen plaats binnen een gebied dat in de huidige situatie al het meest verstoord is. Nieuwe groenstructuren worden in het gebied ingepast, evenals geluidswerende voorzieningen zoals geluidswallen.

Het zorgvuldig ruimtegebruik uit zich niet slechts in fysieke vorm, maar tevens op functioneel gebied. Zo wordt er gebruik gemaakt van gemeenschappelijke voorzieningen, zoals parkeerterreinen en horeca, vindt er een concentratie plaats van voorzieningen, waarmee de drukte in het gebied gezoneerd wordt en er een recreatieve poort naar het omliggende gebied gerealiseerd wordt.

Voor de horecavoorzieningen wordt gebruikt gemaakt van een bestaand gebouw. De bedrijfswoning wordt slechts toegestaan als een bestaande burgerwoning wordt geamoveerd.

Het plan voorziet tevens in een speelbos, waarmee een zonering van het gebruik wordt beoogd. De aanwezige ecologische hoofdstructuur wordt daarmee ontzien. Tenslotte is voor het plan een natuurcompensatieplan opgesteld. Per saldo wordt meer natuur gerealiseerd dan op basis van de compensatieregels vereist is.

Het plan draagt hiermee duidelijk bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving.

Door bestemmingsvlakken op maat op te nemen en te begrenzen en maximale goot- en bouwhoogten op te nemen wordt een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevorderd.

De voorgenomen ontwikkeling is niet realiseerbaar binnen de huidige juridische of feitelijke mogelijkheden. De vigerende bestemmingsplannen bieden onvoldoende mogelijkheden voor een toekomstgerichte ontwikkeling. In de 'Integrale Visie Herperduin' van de gemeente Oss uit juli 2009 wordt deze conclusie kort verwoord. De (voormalige) Adviescommissie Toerisme en Recreatie van de provincie Noord-Brabant heeft in 2009 een positief advies op de ontwikkelingen uitgebracht (zie het jaarverslag 2009 van de adviescommissie).

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 2.2 van de Verordening ruimte 2012 is de eis opgenomen dat een ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, en buiten de ecologische hoofdstructuur, gepaard dient te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het bestemmingsplan 'Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin – 2013' maakt ruimtelijke ontwikkelingen in delen van de in het plangebied aanwezige ecologische hoofdstructuur mogelijk.

Hierdoor is een natuurcompensatieplan vereist. Dit compensatieplan is bijlage bij dit bestemmingsplan is gevoegd. De uitvoering van dit natuurcompensatieplan is gewaarborgd middels een overeenkomst, die eveneens als bijlage is bijgevoegd.

Door dit natuurcompensatieplan voor het bestemmingsplan vervalt de eis om te voldoen aan artikel 2.2 Verordening ruimte 2012, voor wat betreft de ontwikkelingen van het Vakantiepark.

Bij de wro-wijzigingszone zijn kwaliteitsverbeteringseisen voor het landschap rechtstreeks opgenomen in de regels. Deze eisen zijn in overeenstemming met de regionale afspraken zoals gemaakt in het RRO van 10 januari 2013.

7.3.2 Ecologische Hoofdstructuur

Met betrekking tot de ecologische hoofdstructuur (EHS) worden een drietal soorten gebieden aangewezen, begrensd en beschermd :

- de ecologische hoofdstructuur zelf;
- zoekgebied voor ecologische verbindingzones;
- attentiegebieden ecologische hoofdstructuur.

Binnen het plangebied komt enkel de EHS zelf voor, de andere soorten gebieden worden derhalve niet in bestemmingsplan beschreven.

Ecologische hoofdstructuur

Binnen het plangebied zijn verschillende gebieden aangeduid als ecologische hoofdstructuur.

Hoofdstuk 4 van de Verordening ruimte 2012 bevat regels voor bestemmingsplan die delen van de beslaan. Voor dit bestemmingsplan is een wijziging/herbegrenzing van de EHS noodzakelijk. Hiertoe is een verzoek bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gedaan.

Een verzoek tot herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur dient vergezeld te gaan van een compensatieplan. Het compensatieplan voor de voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in een deelrapport behorende bij het MER dat voor het project is uitgevoerd.

Het bestemmingsplan, de aanvraag voor herbegrenzing van de EHS (als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd), het deelrapport Natuur behorend bij het MER en andere bijbehorende stukken zijn zo opgesteld dat voldaan wordt aan de regelgeving van de Verordening ruimte 2012. Ook in het rapport “Nota van inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan ‘Vakantiepark en Recreatieve Poort Herperduin - 2012’ en inspraak en toetsingsadvies over het Milieu Effect Rapport (MER)” behorend bij deze toelichting, komt toetsing en onderbouwing aan de regelgeving van de Verordening ruimte 2012 aan bod.

De delen van het plangebied die na de herbegrenzing tot de EHS behoren, krijgen met dit bestemmingsplan een natuurbestemming. Deze natuurbestemming voorziet in een passende regeling om de ecologische waarden te waarborgen. Op enkele plaatsen valt de EHS samen met water. Binnen de bestemmingsomschrijving van water wordt tevens de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden gerekend.

In het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien of bestaande rechten voor gronden gelegen buiten de ecologische hoofdstructuur die wezenlijke negatieve effecten hebben voor de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur.

7.3.3 Water

Ten aanzien van water zijn in de Verordening ruimte regels opgenomen ten aanzien van de aanwijzing, begrenzing en bescherming van:

- regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden voor waterberging;
- beschermingzones voor grondwaterwinningen voor openbare drinkwatervoorzieningen;
- zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen;
- primaire waterkering en beschermingzone aansluiting primaire waterkering;
- rivierbed en lange-termijnreservering rivierbed.

Geen van de aanduidingen komen voor binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. Deze onderdelen behoeven derhalve geen doorwerking.

7.3.4 Groenblauwe mantel

De Verordening ruimte 2012 regelt de aanwijzing, begrenzing en bescherming van de ‘groenblauwe mantel’ en ‘beheergebied ecologische hoofdstructuur’. In het plangebied is geen ‘beheergebied ecologische hoofdstructuur’ aangewezen. Daarmee behoeft dit aspect geen doorwerking in dit bestemmingsplan. In het plangebied zijn wel delen aangeduid als ‘groenblauwe mantel’.

Artikel 6.3 van de Verordening stelt dat een bestemmingplan waarbij delen van de groenblauwe mantel gelegen zijn in het plangebied strekt tot behoud, herstel, of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische waarden en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden. Tevens dient het bestemmingsplan regels te stellen ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.



Groenblauwe mantel, Verordening ruimte 2012

Binnen de delen die als groenblauwe mantel zijn aangeduid komen natuur-, recreatie-, agrarische en woonbestemmingen voor. Binnen de woonbestemmingen zijn geen ontwikkelingen voorzien. Het bestemmingsplan kent enkel de agrarische bestemming ‘Agrarisch met waarden – Landschap en natuur’. De instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden maakt onderdeel uit van deze bestemming. Dit is ook het geval binnen de bestemming Recreatie en vanzelfsprekend ook binnen de bestemming Natuur. Op deze wijze zijn de belangen van de groenblauwe mantel voldoende gewaarborgd binnen dit bestemmingsplan.

Artikel 11.1 lid 5 Verordening ruimte 2012 stelt eisen aan de verantwoording van bestemmingsplannen die voorzien in de vergroting van één of meer woningen in de groenblauwe mantel of het agrarisch gebied. In de toelichting van dat bestemmingsplan moet verantwoord worden dat de nodige voorwaarden zijn opgenomen om een goede landschappelijke inpassing van deze vergroting te verzekeren, overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.2 Verordening ruimte 2012 in verband met de kwaliteitsverbetering van het landschap.

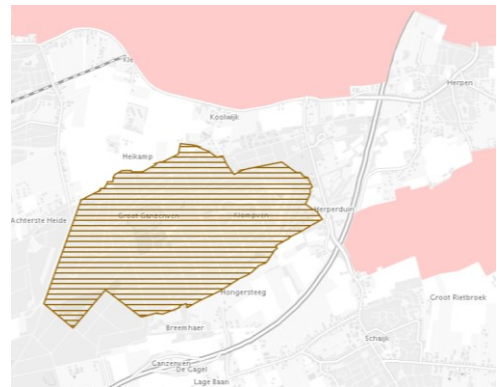
Op 10 januari 2013 zijn regionale afspraken gemaakt over het toepassingsbereik van de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 2.2). Onderdeel van die afspraken was dat vergroting van burgerwoningen tot 600 m³ niet geen landschappelijke tegenprestatie vereist. In dit bestemmingsplan is voor (burger)woningen een maximale inhoudsmaat van 600 m³ opgenomen. Voor deze vergrotingsmogelijkheid zijn derhalve de voorwaarden zoals bedoeld in artikel 11.1 lid 5 niet nodig.

7.3.5 Aardkunde en cultuurhistorie

In de verordening stelt de provincie regels ten aanzien van de aanwijzing, begrenzing, beschrijving en bescherming van:

- aardkundig waardevolle gebieden;
- cultuurhistorische vlakken;
- de Nieuwe Hollandse Waterlinie;
- complexen van cultuurhistorisch belang.

In het plangebied komt enkel de aanduiding aardkundig waardevol gebied voor. De betreffende regels van de andere aanduidingen vinden geen doorwerking in het bestemmingsplan.



Aardkundig waardevol gebied, Verordening ruimte 2012

Artikel 7.2 van de verordening stelt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een aardkundig waardevol gebied mede strekt tot behoud, herstel of duurzame instandhouding van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

De betreffende waarden en kenmerken van het gebied worden beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant (2004).

Het betreffende aardkundig waardevol gebied is Grote Koolwijk, een relatief klein bos- en heidegebied, bestaande uit landduinen en markante stuifzandwallen met enkele vennen in de laagste delen. Het belangrijkste aardkundige verschijnsel en aardkundige betekenis is de markante tot 8 meter hoge stuifzandwal het Herperduin. Dit is een goed ontwikkeld paraboolvormig stuifduincomplex en stuifzandwal (Herperduin). De relatie met de post-middeleeuwse zandverstuiving door overintensieve landbouwpraktijken blijkt uit de typische begroeiing van eikenhakhout.

De te beschermen aardkundige elementen zijn:

- Stuifzandwal het Herperduin;
- Land- en stuifduinen met bijbehorende vlakten en laagten;
- Het Groot Ganzenveld;
- Strook dekzandlandschap direct grenzend aan de oostzijde van de stuifzandwal (grote contrast met stuifzandwal door geringe reliëf van het dekzand).

Het deel van het aardkundig waardevol gebied dat is gelegen in het plangebied heeft volledig een natuurbestemming. Het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden maken onderdeel uit van de bestemmingsomschrijving van deze bestemming. Dit geldt ook voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van kleinschalige natuur- en landschapselementen. De bescherming vindt verder plaats middels een stelsel met omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

7.3.6 Agrarisch gebied

Een deel van het plangebied van dit bestemmingsplan is in de verordening aangeduid als agrarisch gebied. Het betreft vooral gronden aan de oostzijde van de Schaijkseweg. Gemeenten dienen deze gronden in het agrarische gebied zodanig te bestemmen dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderscheid wordt gemaakt tussen de volgende ontwikkelingsperspectieven:

- de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie;
- de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd.

Voor dit bestemmingsplan is het ontwikkelingsperspectief van de gemengde plattelandseconomie van toepassing. Binnen het gebied dat in de verordening als agrarisch gebied is aangeduid zijn geen agrarische bedrijven gevestigd. Er zijn om deze reden geen agrarische bouwblokken opgenomen. Het bestemmingsplan



Kaartlaag landelijk gebied, Verordening ruimte 2012

richt zich vrijwel volledig op het verhogen van de recreatieve en natuurlijke waarden van het gebied. Dit doel en de afwezigheid van agrarische bedrijven sluit derhalve volledig aan bij het perspectief van de gemengde plattelandseconomie. De ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarisch economie is hier duidelijk niet aan de orde.

In de overige artikelen van het hoofdstuk 'Agrarisch gebied' wordt het provinciale beleid ten aanzien van respectievelijk grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven vastgelegd. Omdat er binnen het plangebied geen agrarische bedrijven gevestigd zijn, hoeft hier verdere geen aandacht aan besteed te worden.

7.3.7 Intensieve veehouderij

Leidend voor het provinciale ruimtelijke beleid intensieve veehouderij is de integrale zonering welke voortvloeit uit de Reconstructiewet concentratiegebieden. Bij deze integrale zonering wordt het landelijk gebied ingedeeld in extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwwontwikkelingsgebieden. Artikel 9.1 van de Verordening Ruimte stelt onder andere dat bestaand stedelijk gebied voor de toepassing van het beleid ten aanzien van intensieve veehouderij moet worden aangemerkt als extensiveringsgebied.

Zoals hiervoor al is aangegeven zijn in het gebied geen agrarische bedrijven meer aanwezig. Het beleid voor intensieve veehouderij in extensiveringsgebieden, artikel 9.2 Verordening Ruimte, omvat onder andere een verbod op nieuwvestiging, uitbreiding, hervestiging en omschakeling naar intensieve veehouderij is niet toegestaan. In onderhavig bestemmingsplan zijn zowel nieuwvestiging als omschakeling niet mogelijk. Daarmee wordt voor dit aspect invulling gegeven aan de Verordening ruimte 2012.

7.3.8 Woningbouw

Binnen het hoofdstuk stedelijke ontwikkeling (hoofdstuk 3) worden in artikel 3.5 regels voor nieuwbouw van woningen gesteld. Indien een bestemmingsplan voorziet in de nieuwbouw van woningen, dient een verantwoording opgenomen te worden over de wijze waarop:

- de afspraken worden nagekomen die met betrekking tot woningbouw in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt. Voor de gemeente Oss is dat het regionaal ruimtelijk overleg Noordoost Brabant.
- de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken en tot de beschikbare plancapaciteit voor woningbouw.

Zoals al in paragraaf 2.3.2 is aangegeven heeft het bestemmingsplan 'Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin – 2013' heeft geen volkshuisvestelijk doel. Er wordt geen nieuwe (harde) capaciteit mogelijk gemaakt. Binnen het plangebied zal één burgerwoning worden vervangen door een bedrijfswoning. Het totaal aantal woningen blijft daarmee gelijk.

Hoofdstuk 8 Toelichting op de regels

8.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstellen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan kan worden verbeeld op papier, en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan “Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin - 2012” is gekozen voor een gedetailleerde, maar ook flexibele regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid van de burger wordt geschaad. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikelen 3 tot en met 9), de algemene regels (artikelen 10 tot en met 13) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 14 en 15). Bij de regels hoort een bijlage, te weten een milieuzoneringslijst.

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

8.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen en maten moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Agrarisch met waarden – Landschap en natuur

Aan de zuid- en oostzijde van het plangebied liggen percelen waarop op kleine schaal agrarisch gebruik plaatsvindt. Aan deze percelen zijn tevens natuurlijke en landschappelijke waarden toegekend welke tenminste behouden dienen te blijven. Daarom zijn deze naast de agrarische functie eveneens als doeleinden aan deze gronden toegekend.

Artikel 4: Horeca

Aan de rand van het natuurspeelbos, aan de Schaijkseweg 10, staat een woning. Voor deze woning is een principeverzoek ontvangen ten behoeve van het oprichten van een pannenkoekenrestaurant inclusief bedrijfswoning. Voor deze wijziging wordt het pand eveneens vergroot en een kleine parkeergelegenheid gerealiseerd. Met de bestemming Horeca wordt deze ontwikkeling mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplan voorafgaand aan het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1999' was reeds een horecabestemming toegekend aan deze gronden.

- Artikel 5: Natuur**
Een deel van het plangebied ligt in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zoals begrensd door de Provincie Noord-Brabant. Deze EHS dient planologisch te worden gewaarborgd. Aan de gronden die een natuurfunctie hebben is daarom de bestemming Natuur toegekend, waarmee overige functies worden uitgesloten, tenzij deze specifiek in de bestemmingsomschrijving zijn opgenomen. Zo zijn de bestaande recreatiewoningen per deelgebied op de verbeelding aangegeven.
Nieuwe functies, die de natuurdoelstellingen voor de gronden niet belemmeren, worden eveneens toegestaan. Zo is bijvoorbeeld extensief recreatief medegebruik toegestaan, maar is het eveneens niet uitgesloten om wandel- en fietspaden voor dit laatstgenoemde gebruik toe te staan. Ook voor het aan te leggen natuurspeelbos en de geplande uitkijktoren zijn mogelijkheden opgenomen binnen deze bestemming.
- Artikel 6: Recreatie - Dagrecreatie**
Er zijn diverse dagrecreatieve voorzieningen op het vakantiepark voorzien, met name ten behoeve van de bezoekers die op het park verblijven. Gedacht kan worden aan het overdekte zwembad, een midgetgolfbaan, sauna, fitness en wellnessvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn geprojecteerd ten oosten van de Schaijkseweg. Door middel van bouwvlakken en aanduidingvlakken wordt de plaatsbepaling en omvang van deze voorzieningen bepaald. Verder biedt deze bestemming ruimte aan één bedrijfswoning ten behoeve van de beheerder van het vakantiepark.
- Artikel 7: Recreatie - Verblijfsrecreatie**
Anders dan bij de bestemming Recreatie - Dagrecreatie is in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie voorzien in recreatieve mogelijkheden die een geheel etmaal beslaan. Hier zijn nieuwe recreatiewoningen voorzien. Het maximum aantal nieuw op te richten recreatiewoningen is in de regels vastgelegd. Verspreid over het park komen kleinschalige speelvoorzieningen voor kinderen voor. Deze bouwwerken zijn binnen de bestemmingsregeling toegestaan.
- Artikel 8: Verkeer**
Het plangebied wordt in tweeën gedeeld door de Schaijkseweg. Dit is de enige doorgaande weg in het plangebied. Aan deze weg is de bestemming Verkeer toegekend
- Artikel 9: Water**
De natuurzwemplas en de waterpartijen in het natuurspeelbos zijn bestemd als Water. Deze waterpartijen zijn van een zodanig grote schaal, dat deze een belangrijke ruimtelijke uitstraling in het plangebied hebben en daarom ook als zodanig behouden en herkenbaar moeten blijven. De bestemming water garandeert dit, doordat andere functies nagenoeg onmogelijk zijn.
- Artikel 10: Wonen**
Verspreid over het plangebied staan een aantal burgerwoningen, die geen relatie hebben met het vakantiepark en het natuurspeelbos. Aan deze burgerwoningen is de bestemming Wonen toegekend. Aan de gebouwen zijn maximale maten toegekend voor wat betreft goot- en bouwhoogte, maar ook voor de inhoud. Op deze wijze wordt de bouwmassa van woningen in het gebied gereguleerd om teveel verstening tegen te gaan.
- Artikel 11: Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog**
Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er aan het plangebied archeologische verwachtingswaarden toegekend kunnen worden. Dat zijn waarden die nog niet onomstotelijk zijn aangetoond, maar die op grond van onderzoek wel verwacht mogen worden en daarom beschermd dienen te worden. Verwachtingswaarden zijn er in een aantal schaalniveaus. Binnen het plangebied is voor een hoge verwachtingswaarde een bovengrens opgenomen voor grondversturende activiteiten die zonder vergunning en/of nader onderzoek uitgevoerd mogen worden.

- Artikel 12: Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog
Evenals bij de hoge verwachtingswaarde, is het van belang dat middelhoge verwachtingswaarden beschermd worden. Ook hiervoor is een grens gesteld aan de grondroerende activiteiten die zonder vergunning en/of onderzoek uitgevoerd mogen worden. Echter is hier de grens minder streng vastgesteld dan bij hoge verwachtingswaarden.
- Artikel 13: Waarde - Geomorfologie
Een gedeelte van de gronden is door de provincie aangewezen als aardkundig waardevol. Aan deze gronden is de bestemming 'Waarde - Geomorfologie' toegekend. Binnen de regeling is hiervoor een stelsel opgenomen voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of voor werkzaamheden. Hiermee wordt voorkomen dat de aanwezige aardkundige waarden in het gebied als gevolg van werken of werkzaamheden verloren gaan.

Deze artikelen zijn opgebouwd uit:

- een bestemmingsomschrijving, waarin is weergegeven waarvoor de gronden zijn bestemd;
- bouwregels, waarin regels zijn gesteld ten aanzien van bouwwerken;

Bij enkele bestemmingen is dit aangevuld met:

- gebruiksregels, waarin is weergegeven waarvoor de gronden en bouwwerken gebruikt mogen worden.
- een afwijkingsbevoegdheid, waarin is weergegeven wanneer en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in de overige artikelen;

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels die gelden voor alle bestemmingen. Het betreft achtereenvolgens:

- Artikel 15: Anti-dubbeltelbepaling
Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het bestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- Artikel 16: Algemene bouwregels
Deze bepaling bevat algemene regels met betrekking tot het overschrijden van bouwgrenzen ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, zoals luifels, balkons, erkers en dergelijke. Verder is in dit artikel een regeling opgenomen ten aanzien van parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen.
- Artikel 17: Algemene aanduidingregels
Binnen de algemene aanduidingregels is de regeling opgenomen die van toepassing is op gebiedsaanduidingen. Dit zijn aanduidingen die op een bepaald gebied van toepassing zijn, welke niet per definitie overeen hoeft te komen met het bestemmingsvlak. Een gebiedsaanduiding kan bijvoorbeeld betrekking hebben op een groot gebied waarbinnen meerdere bestemmingen zijn gelegen, maar ook op een kleiner gedeelte van een bestemmingsvlak.

Binnen het plangebied liggen gronden die eerder tot de ecologische hoofdstructuur behoorden, maar als gevolg van de ontwikkelingen deze waarde niet meer hebben. Deze gronden zijn voorzien van de gebiedsaanduiding 'overig – verwijderen ehs'. Ook het tegenovergestelde komt voor in het plangebied. Aan de gronden die eerder niet tot de ecologische hoofdstructuur behoorden, maar als gevolg van de ontwikkelingen in het gebied nu wel, is de gebiedsaanduiding 'overig - toevoegen ehs' toegekend.

Ook is voor een gedeelte van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen waarmee in de toekomst ter plaatse maximaal twintig recreatiewoningen kunnen worden gerealiseerd.

Artikel 18: Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om ontheffingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Artikel 19: Verwijzing naar wettelijke regelingen

Hierin is bepaald dat waarin dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzage- legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 20: Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 21: Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 9 Economische uitvoerbaarheid

De Wro omvat de verplichting voor het verhalen van kosten. Deze wet biedt gemeenten formele mogelijkheden voor kostenverhaal en bovenplanse kostenverevening.

De initiatiefnemer (Vakantiepark Herperduin B.V.) heeft met de gemeente Oss een overeenkomst gesloten, waarin is beschreven op welke wijze de kosten voor rekening worden genomen. Doordat de kosten middels een anterieure overeenkomst zijn verzekerd (ex artikel 6.12 lid 2 Wro) is een exploitatieplan niet nodig.

Financiële onderbouwing Vakantiepark Herperduin

Economische noodzaak, haalbaarheid en levensvatbaarheid zijn en worden door de betrokken partijen kritisch bekeken. Toetsing heeft ook plaatsgevonden door een daarvoor speciaal ingestelde onafhankelijke commissie Toerisme en Recreatie met professionele kennis op dit gebied. Deze commissie heeft ook het financiële aspect getoetst, onder andere aan de hand van het Bedrijfseconomisch rapport Vakantiepark Van Nuland&Partners 2009. Deze commissie heeft 11 september 2009 positief advies uitgebracht. Voor een verdere uiteenzetting wordt verwezen naar het rapport en advies (bijlagen bestemmingsplan). Op dit moment van schrijven kan hieraan worden toegevoegd dat de plannen in financieel opzicht nog steeds haalbaar zijn. Als belangrijkste argumenten hiervoor gelden;

- Reeds jaar en dag exploiteert Vakantiepark Herperduin een goedlopend bungalowpark. Nog steeds is in de huidige markt in Nederland vraag naar extra bungalows en is verblijf in eigen land populair;
- Een belangrijke investering is reeds gedaan in de fase van realisering van de 1^e fase van de centrumvoorzieningen "De Kriekesput". Samen met de andere voorzieningen ondersteunen de 'start-up' van de voorgenomen uitbreidingsplannen.
- De investeringen worden gedaan in fases (zie blz 14 MER). Per fase zijn overzienbare investeringen gemoeid waarna ook weer sprake is van opbrengsten.
- Vakantiepark Herperduin is een reeds bestaande verhuur-organisatie (dus beperkte aanloopverliezen) met bewezen exploitatieresultaten.
- De gronden zijn volledig in eigendom bij Vakantiepark Herperduin of zijn onder optie. Dit eigendom en de potentie om dit ten gelde te kunnen maken, voorziet onder andere in de mogelijkheden voor investeringen.
- Het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, met daarin opgenomen uitbreidingsruimte voor Vakantiepark Herperduin, betekent een waardevermeerdering van de gronden. Dit komt ook ten goede van de financieringsruimte.

Ook is een planschade-risicoanalyse uitgevoerd (zie bijlage bestemmingsplan) voor zowel de toekomstplannen van het Vakantiepark en het plan voor het Natuurspeelbos. Hieruit blijkt dat er slechts in geringe mate sprake zou kunnen zijn van planschade voor om- en inwonenden van het plangebied en is het risico acceptabel. Hierbij komt ook nog dat uitbreidingsmogelijkheden en verbrede gebruiksmogelijkheden voor woondoeleinden op grond van dit bestemmingsplan in deze risico analyse niet zijn meegenomen. Hierdoor is de verwachting dat bij een uiteindelijk planologisch vergelijk, geen sprake zal zijn van planschade.

Financiële onderbouwing Natuurspeelbos

In het Inrichtingsplan Natuurspeelbos Herperduin van november 2008 staat een globale begroting opgenomen voor de inrichting van het Natuurspeelbos.

Er mag vanuit worden gegaan dat een aantal posten hoger uit zullen komen ivm stijging van de prijzen.

Globale begroting

Hieronder staan de diverse werkzaamheden aangegeven met een indicatie van de prijs.

Werkzaamheden	Begroot
Voorbereidingen zoals overleg en KLIC melding, afvoeren verharding e.a. ongewenste materialen (parkeerplaats en bosbeheerterrein) en uitzetten werk	€ 10.000,00
Natuurtechnische bosomvorming	€ 10.000,00
Grondwerk zoals plaggen, grond ontgraven, vervoeren, verwerken, profileren en afwerken, aanleg graspaden	€ 75.000,00
Speelvoorzieningen met onder andere klimbomen, speeltoestellen, bruggetjes, speelhuisjes, blote voetenbak, stapstenen, zitbankjes, totempalen, educatief wandelpad enz.	€ 100.000,00
Uitkijktoren op paraboolduin	PM
Beplanting	€ 25.000,00
Overige voorzieningen zoals nestkasten, takkenbundels, informatiepanelen enz	€ 3.000,00
Onvoorzien en extra kosten 10%	€ 25.000,00
Totaal	€ 248.000,00

Dekking kosten

De kosten van het Natuurspeelbos worden uit twee verschillende bronnen betaald. Ten eerste heeft de gemeente een bedrag van € 127.534,93 gereserveerd. Ten tweede zal cofinanciering gezocht worden in provinciale / landelijke subsidie. Bij de subsidie gaan we uit van 50% subsidie van het totaal bedrag (verdubbeling eigen middelen). Aan het verkrijgen van subsidie wordt vaak de voorwaarde gesteld dat uitvoering van werkzaamheden gegarandeerd binnen een jaar plaats kunnen vinden. In dit geval is uitvoering pas mogelijk na vaststelling/onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en dat is naar verwachting op zijn vroegst eind 2013. Vanwege deze voorwaarde, kunnen nu nog geen concrete subsidieverzoeken worden gedaan. Vooralsnog is de verwachting dat financiering voor een groot deel uit subsidie kan komen. Voor de speelvoorzieningen zijn er daarnaast wellicht kansen dat de gemeenschap Herpen een financiële en/of fysieke bijdrage kan leveren.

Bezuinigingen

De bezuinigingen die op ons afkomen dwingen ons kritisch te kijken naar bovenstaande investeringen. Het voorstel is om het Natuurspeelbos in verschillende fases in te richten. De eerste fase bestaat uit het bosomvormingstraject. Hierdoor ontstaat een mooi open bos waar ruimte is om te spelen. De verdere inrichting kan worden opgedeeld over een aantal jaren waarbij ieder jaar wordt gekeken hoe en waar het Natuurspeelbos verder kan worden vormgegeven. Uitgangspunt daarbij is dat het volledige plan binnen 4 jaar na de start gerealiseerd is.

	2013 / 2014
Gemeentelijke reservering	€ 127.534,93
Subsidie	€ 127.534,93
Totaal	€ 255.069,86

Het bestemmingsplan heeft een tijdshorizon van maximaal 10 jaar. De realisatie van de begrote werkzaamheden kan binnen deze periode worden gefaseerd, maar het uitgangspunt is binnen 4 jaar na de start van de werkzaamheden.

In de dekking van de kosten is de uitkijktoren niet inbegrepen (PM-post). De investering hiervoor wordt begroot op minimaal € 150.000,- en gezien de huidige crisis is de realisatie van dit ambitieuze planonderdeel nu niet opportuun. Het bestemmingsplan biedt de bouw mogelijkheden om dit onderdeel in de komende 10 jaar te realiseren wanneer er dekking voorhanden is voor de realisatiekosten.

Hoofdstuk 10 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

10.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

10.2 Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van de Inspraakverordening gemeente Oss 2007 en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 16 februari 2012 tot en met 28 maart 2012 voor iedereen ter inzage gelegen en is gedurende die periode digitaal beschikbaar gesteld. Hiervan is mededeling gedaan op de gemeentelijke website en in het huis-aan-huisblad Oss Actueel van 15 februari 2012. Gedurende deze periode konden ingezetenen van de gemeente Oss en belanghebbenden hun reactie geven op het voorontwerp-bestemmingsplan. De resultaten van deze inspraak zijn opgenomen in de 'Nota inspraak en vooroverleg', die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

10.3 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn de betrokken instanties in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan. Wij hebben ook enkele andere instanties in de gelegenheid gesteld om een reactie te geven. De resultaten van dit overleg zijn opgenomen in de 'Nota inspraak en vooroverleg', die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen.

10.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.