

Bestemmingsplan

Vakantiepark en Recreatieve Poort Herperduin

bijlage 2 - Integrale visie 11 februari 2010



Bestemmingsplan

Vakantiepark en Recreatieve Poort Herperduin - 2013

Bijlage 2 - Integrale visie 11 februari 2010

Integrale visie op de ontwikkeling van Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin e.o.



Project Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin e.o.

Datum 21 juli 2009, vastgesteld gemeenteraad 11 februari 2010

Versie 05

Auteur Haron van Creijl, Edwin van der Velden en Machiel van Zutphen
i.s.m. Rob van Dijk en adviseurs (Vakantiepark Herperduin)

Project **Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin e.o.**

Opdrachtnemer Machiel van Zutphen

Opdrachtgever Paul Schoneveld

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE
3. WETTELIJKE KADERS EN BELEIDSKADERS
4. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF
5. PLANTOETSING
6. UITGANGSPUNTEN PLANSYSTEMATIEK
7. PROCES
8. UITVOERINGSPARAGRAAF
9. BIJLAGEN
 - Bijlage 1: Bedrijfsplan Vakantiepark Herperduin
 - Bijlage 2: Toeristische Visie Vakantiepark Herperduin
 - Bijlage 3: Natuurspeelbos Recreative Poort Herperduin 2008
 - Bijlage 4: Beleidsregel Natuurcompensatie 2005
 - Bijlage 5: Uitvoeringsprogramma Herperduin Grontmij 2005
 - Bijlage 6: Indieningsvereisten Toetsingscommissie Toerisme en Recreatie
 - Bijlage 7: Flora en Faunarapport Faunaconsult

1. INLEIDING

Aanleiding

Begin jaren negentig hebben initiatiefnemer Vakantiepark Herperduin (familie Van Dijk) en de voormalige gemeente Ravenstein de planontwikkeling opgepakt om te komen tot een herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 1979'. Met deze herziening wenste de initiatiefnemer het vakantiepark uit te breiden en aan te sluiten bij de veranderingen in de toeristische-recreatieve markt. Aan het destijds opgestelde bestemmingsplan is eind 2003 vanwege formele gebreken goedkeuring onthouden door de provincie, waarbij elk van de betrokken partijen een zeker aandeel in had. Gezamenlijk is geconcludeerd dat de planvorming van voor af aan diende te worden hervat.

Sindien hebben Vakantiepark Herperduin en de gemeente Oss de planontwikkeling opnieuw opgepakt, daarbij zijn de huidige en de (verwachte) toekomstige ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve markt uitgangspunt. Daarnaast is het plangebied in het kader van de Reconstructie van het landelijke gebied aangewezen als Recreatieve Poort. In de planontwikkeling wordt gekeken hoe deze beide initiatieven op een goede manier ruimtelijk kunnen worden ingepast, waarbij het combineren van de initiatieven ruimtelijk en functioneel een meerwaarde moet opleveren binnen het plangebied.

Doel

Het nieuw op te stellen bestemmingsplan dient als ruimtelijk/functioneel kader waarbinnen de gewenste ontwikkeling kunnen worden uitgevoerd. Voorliggende integrale visie geeft de onderbouwing van de ontwikkelingen en voor de politiek-bestuurlijke besluitvorming.

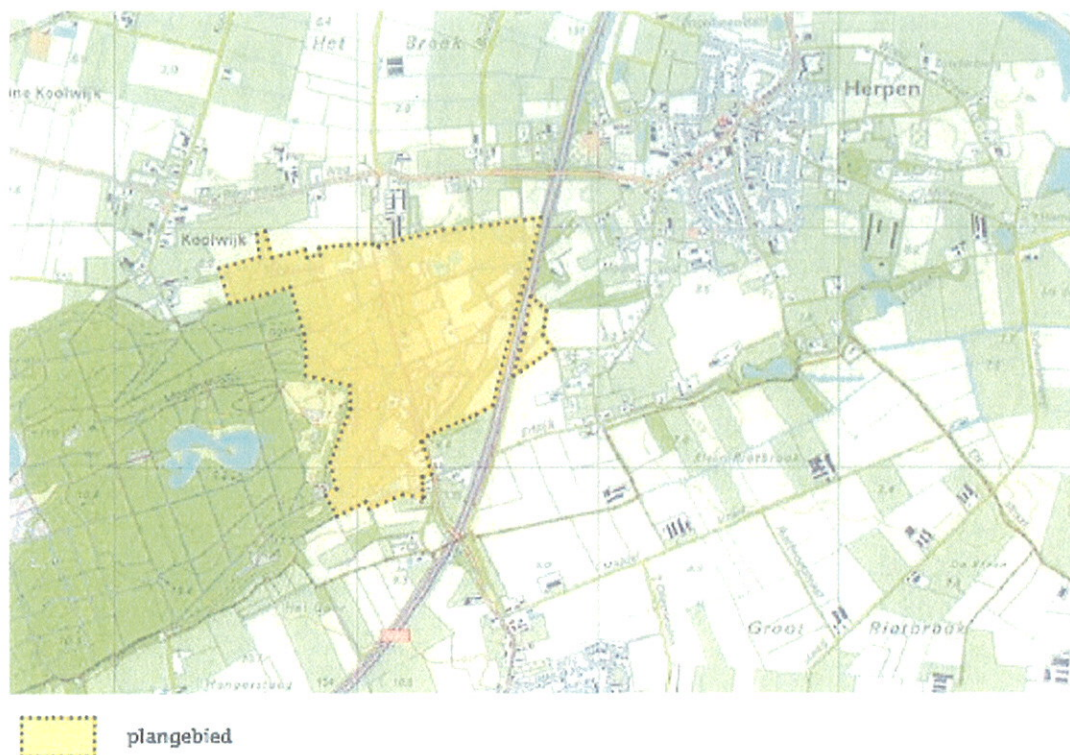
Resultaat

1. Een gedragen **integrale visie** op de ontwikkelingsrichting van het gebied ten oosten en ten westen van de Schaijkseweg: Vakantiepark en Recreatieve Poort Herperduin. Deze integrale visie wordt voor besluitvorming voorgelegd aan het college waarna deze wordt voorgelegd aan de provinciale adviescommissie Toerisme en Recreatie. De visie wordt gelijktijdig ter advisering voorgelegd aan de raadscommissie en gemeenteraad van de gemeente Oss.
2. Een **bestemmingsplan** dat als ruimtelijk-functioneel kader dient en de uitvoering van de ruimtelijke ambities uit de integrale visie mogelijk maakt. Indien de ambities aanleiding geven tot het opstellen van een **milieueffectrapportage** dan zal deze tevens worden opgesteld.
3. Een **uitvoeringsprogramma** van de gewenste ruimtelijke initiatieven met financiële onderbouwing.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van Herpen, 'ingeklemd' tussen de autosnelweg A50 en het natuurgebied Herperduin. De Schaijkseweg, een gebiedsontsluitingsweg tussen Herpen en Berghem (in noordelijke richting) en Schaijk (in zuidelijke richting) verdeelt het plangebied in een oostelijk en een westelijk deel.



Figuur 1. Ligging plangebied.

Het plangebied omvat de gronden in eigendom van Vakantiepark Herperduin alsmede aangrenzende gronden in eigendom van de gemeente waar in het kader van voorliggend project ontwikkelingen zijn voorzien. Verschillende van de gemeentelijke gronden komen na herziening van het bestemmingsplan in eigendom van het vakantiepark, wat vastgelegd is in grondleveringsakten.

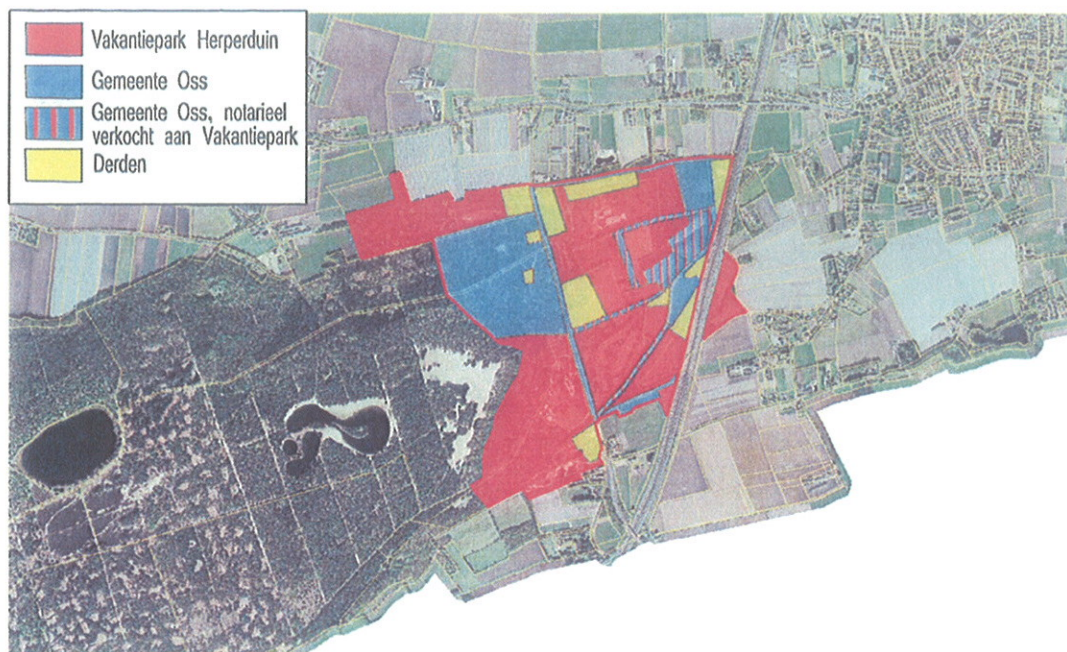
Binnen het plangebied liggen ook enkele particuliere huiskavels. Deze maken geen onderdeel uit van het project maar zullen door de ligging binnen het plangebied wel in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.

Aan de noordzijde ligt de plangrens gelijk met de perceelsgrenzen van het vakantiepark en van een aantal particuliere huiskavels. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de

A50, met uitzondering van een klein gedeelte van het plangebied, dat aan de andere zijde van de snelweg ligt. Aan de zuidzijde volgt de plangrens wederom de perceelsgrenzen van het vakantiepark. Tot slot begrenst het stuifduincomplex het plangebied aan de westzijde.

Eigendommen

In onderstaand figuur is de eigendomssituatie weergegeven.

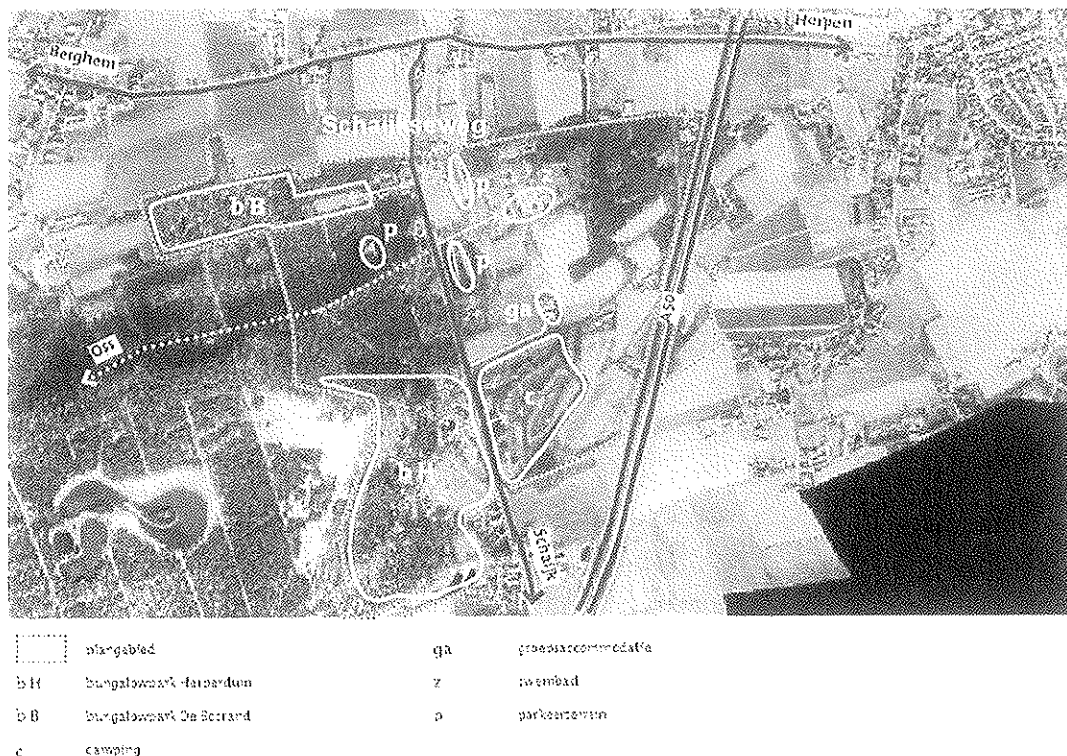


Figuur 2. Eigendomsverhouding binnen het plangebied en toekomstige grondoverdracht.

Huidige situatie

Het plangebied maakt bijna in zijn geheel onderdeel uit van natuurgebied Herperduin. De Schaijkseweg doorkruist het plangebied en vormt de grens tussen een meer versnipperd gebied met gemengde functies (oostzijde) en een gebied dat meer tot de natuurkern kan worden gerekend (westzijde). Dit grootschalige gebied bestaat uit heide, stuifzand, vennen en bos. 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 62 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 en een parkeerterrein voor circa 60 auto's, dat gebruikt wordt door bezoekers van het natuurgebied .



Figuur 3. Huidige situatie.

Aan de oostzijde 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 overdekt zwembad met schuifdak gerealiseerd, inclusief kleinschalige horeca. Vanaf de entree naar dit zwembad zijn ook twee grote parkeerplaatsen voor circa 130 en 100 auto's (respectievelijk zuid en noord) aanwezig.

3. WETTELIJKE KADERS EN BELEIDSKADERS

Vanuit de wetgeving en beleid worden verschillende kaders gesteld die van invloed zijn op de planvorming voor Herperduin. De belangrijkste kaders worden hier genoemd. In hoofdstuk 5 worden de concrete planonderdelen voor Herperduin getoetst aan de in dit hoofdstuk gestelde wettelijke en beleidskaders.

Wettelijke kaders

Milieu effect rapportage / Besluit m.e.r.

In de Wet milieubeheer is geregeld dat bij de ontwikkeling van bepaalde activiteiten onderzoek dient plaats te vinden naar de nadelige gevolgen die de activiteit kan hebben op het milieu. De milieueffecten dienen in een rapportage te worden beschreven en de rapportage dient via een vastgelegde procedure te worden opgesteld.

In het Besluit m.e.r., onderdeel van de Wet milieubeheer, zijn activiteiten benoemd waarvoor, indien deze activiteiten een bepaalde omvang hebben, een milieu effect rapport dient te worden opgesteld en een procedure dient te worden doorlopen. In het besluit worden ook activiteiten benoemd waarbij nader moet worden beoordeeld of er een milieu effect rapport dient te worden opgesteld met bijbehorende procedure. Voor dit project is onderstaand fragment van het Besluit m.e.r. van belang.

Fragment Besluit m.e.r., onderdeel Wet milieubeheer		
Activiteit	Gevalen	Verplichting
De aanleg van een één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen. (lijst C, activiteiten nr. 10.1)	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een voorziening of combinatie van voorzieningen die; 1) 500 000 bezoekers of meer per jaar aantrekt; 2) Een oppervlakte beslaat van 50 hectare of meer, of; 3) Een oppervlakte beslaat van 20 hectare of meer in gevoelig gebied.	Plicht tot het opstellen van een milieu effect rapport en volgen van een m.e.r.-procedure.
De aanleg, wijziging of uitbreiding van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen. (lijst D, activiteiten nr. 10.1)	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op; 1) 250.000 bezoekers of meer per jaar; 2) Een oppervlakte van 25 hectare of meer, of; 3) Een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.	Plicht tot het beoordelen of er, afhankelijk van nadere onderzoeken over de te verwachten effecten op het milieu, er wel of niet een milieu effect rapport procedure gedaan zal moeten worden en een milieu effect rapport dient te worden opgesteld.

Figuur 4. Drempelwaarden besluit m.e.r.

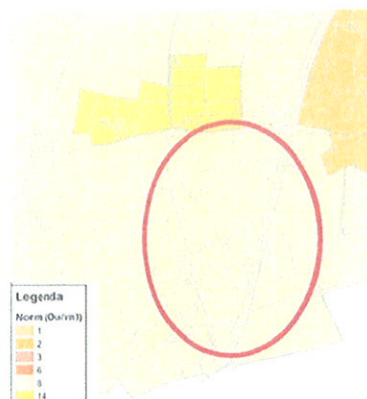
Uit jurisprudentie blijkt dat de uitbreiding of wijziging van de recreatieve voorzieningen op zichzelf dienen te worden bekeken; bestaand oppervlak en huidige bezoekersaantallen van recreatieve voorzieningen tellen niet mee. Uit voorgaand schema blijkt dat oppervlakten en bezoekersaantallen van belang zijn in samenhang met de vraag of de te ontwikkelen recreatieve activiteit gelegen is in gevoelig gebied om te kunnen stellen of er sprake is van een mer(boordelings)plicht. In hoofdstuk 4 worden de verschillende planonderdelen genoemd en in hoofdstuk 5 wordt nader getoetst aan dit Besluit m.e.r.

Flora en Faunawet

De Flora en Faunawet bevat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in nadelige gevolgen voor flora en fauna te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Het is verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen, beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen of opzettelijk te verontrusten en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen. Daarnaast is voor een goede instandhouding van een diersoort ook behoud van foerageergebied en migratieroutes van belang. In geval aantasting onvermijdelijk is, geldt voor beschermde soorten dat een ontheffing van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is vereist. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen houdt deze wet in dat onderzoek dient te worden verricht naar de bestaande flora- en faunawaarden en hun leefomgeving en, waar nodig, ontheffing dient te worden aangevraagd. Op bladzijde 43 en verder komt de flora en faunawet bij het onderdeel 'Beleidsregel natuurcompensatie' nader aan bod.

Wet geurhinder en veehouderij

Doel van deze wet is het voorkomen van geuroverlast door maximaal toelaatbare afstanden en geurniveaus aan te geven die toegepast dienen te worden tussen veehouderijen en zogenaamde gevoelige bestemmingen. Gemeenten hebben de mogelijkheid om per verordening specifieke afstanden en geurnormen te hanteren. In de gebiedsvisie en verordening van september 2008 Wet geurhinder en veehouderij zijn voornoemde specifieke normen per gebied aangegeven. Voor het plangebied is een norm van 8 Oudeureenheden per m³ ingesteld.



Figuur 5. Fragment gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij september 2008; 8 Oudeureenheden geldend voor het plangebied.

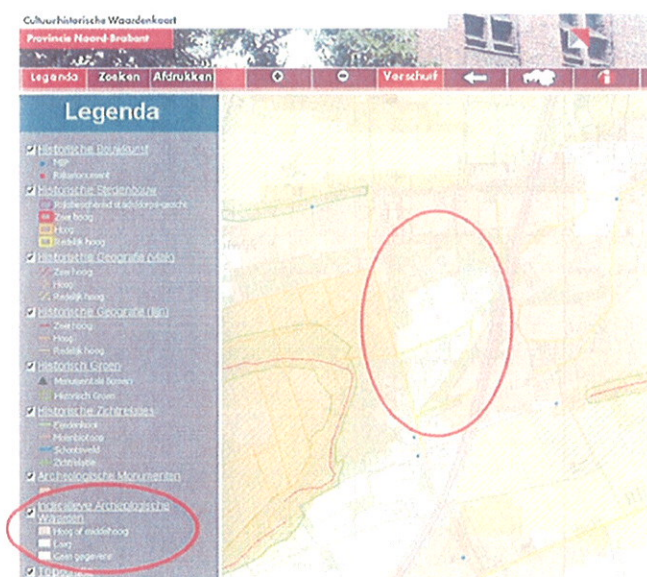
De ontgrondingenwet reguleert de belangen die betrokken zijn bij grootschalige vergravingen van de bodem. Ontgrondingen zijn slechts toegestaan bij vergunning waaraan nadere voorschriften worden verbonden. De bevoegdheid tot beslissing over een vergunningaanvraag berust bij gedeputeerde staten van de provincie, die via een verordening nadere voorwaarden kunnen stellen aan ontgrondingen. Op basis van de provinciale ontgrondingenverordening Noord-Brabant 1998 zijn ontgrondingen ten behoeve van (natuur)recreatieve doeleinden niet vrijgesteld van de vergunningsverplicht en is een vergunning dus noodzakelijk.

Aan een dergelijke ontgraving worden nadere eisen gesteld, met name ten aanzien van verplichte onderzoeken, technische vereisten zoals waterdiepte en inrichting waarbij ook aandacht wordt gevraagd voor waterkwaliteit en veiligheidseisen.

Overige wettelijke kaders

Tot slot zijn de volgende wettelijke kaders voor de planvorming van Herperduin te noemen die in mindere mate hun stempel drukken op het project.

Archeologie: Via de Wet op de archeologische monumentenzorg worden archeologisch belangen gewaarborgd bij planvormingen waarbij verstoring van de bodem plaatsvindt waarin mogelijke archeologische vondsten gedaan kunnen worden. Uit onderstaande figuur is te zien dat verschillende gedeelten van het plangebied zijn aangeduid met een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Figuur 6. Fragment Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant.

Watertoets: Via het Besluit ruimtelijke ordening is de watertoets verplicht gesteld. Dat wil

zeggen dat bij elk ruimtelijk plan verantwoord dient te worden hoe omgegaan wordt met de belangen betreffende de waterhuishouding en dat hierover overleg dient plaats te vinden met het waterschap Aa en Maas.

Bodemonderzoek: Via milieuwetgeving is de verplichting gesteld dat bij een functiewisseling waarbij sprake is van een gebruik van de grond waarbij mensen gedurende langere tijd verblijven, bodemonderzoek dient plaats te vinden. Uit dit onderzoek dient te blijken of de grond niet vervuild is en een menselijk verblijf vanuit milieustandpunt verantwoord is.

Besluit Luchtkwaliteit: In de Wet milieubeheer worden eisen gesteld aan de luchtkwaliteit voor diverse verontreinigde stoffen waaronder stikstofdioxide en fijn stof. Bij nieuwe ontwikkelingen dient in dit kader onderzocht te worden wat de effecten zijn van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid: Externe veiligheid is een begrip uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen en beschrijft de kans dat personen in de omgeving van een activiteit waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, slachtoffer worden van een ongeval met die stoffen. Externe veiligheid kan op twee manieren ingedeeld worden. Enerzijds tussen transportrisico en risico bij inrichtingen. Bij ruimtelijke plannen dient het aspect externe veiligheid aan de orde te komen.

BELEIDSKADERS

Rijksbeleid

Nota Ruimte / Amvb Ruimte

Eind april 2004 is door het kabinet de Nota Ruimte gepresenteerd. De nota heeft de titel 'Ruimte voor ontwikkeling' meegekregen en beschrijft de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling. In de nota wordt meer ruimte geboden aan lagere overheden om hun eigen beleid te ontwikkelen.

Met de Nota wil het Rijk meer basiskwaliteit bereiken. Om de ondergrens van deze basiskwaliteit te definiëren hanteert zij een aantal generieke regels, bijvoorbeeld voor veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Zaken van nationaal belang zijn vastgelegd in de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur, zoals bijvoorbeeld de Ecologische Hoofdstructuur. Het rijksbeleid voor het buitengebied gaat uit van het behouden van de vitaliteit en de draagkracht van het buitengebied, gekoppeld aan ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit en realisatie van bijvoorbeeld nieuwe natuurgebieden of extra capaciteit voor waterberging. Voor de versterking van de recreatiemogelijkheden is het onder andere van belang de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van de groene ruimte te verbeteren. De nieuwe Wet

ruimtelijke ordening is aanleiding geweest om het Rijksbeleid onder te brengen in een Algemene maatregel van bestuur (Amvb Ruimte). In hoofdlijnen bevat deze Amvb dezelfde beleidsdoelen zoals gesteld in de nota Ruimte.

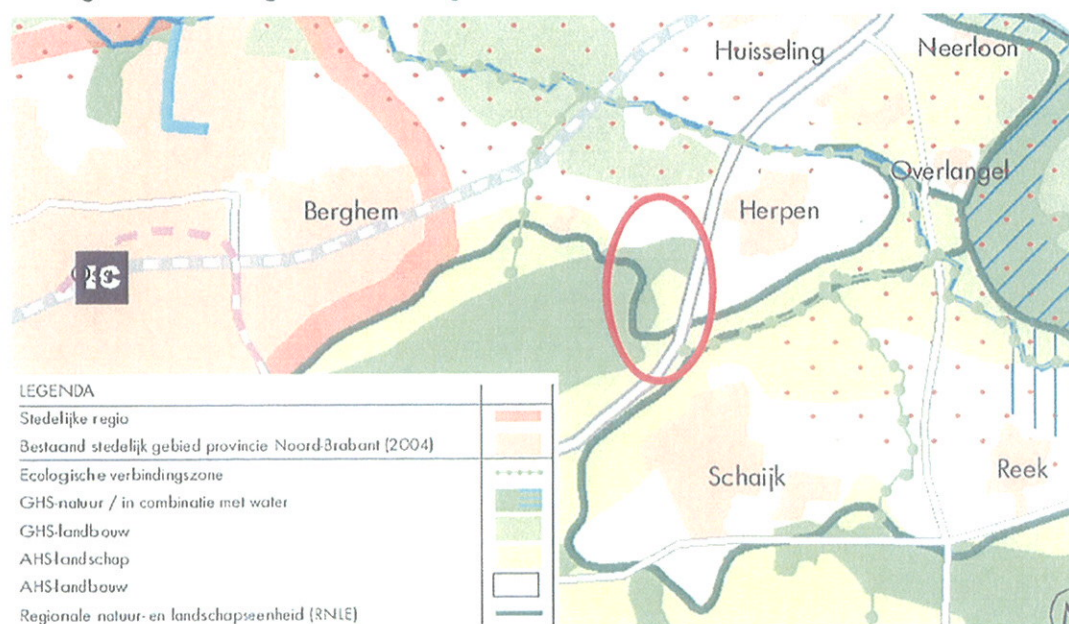
Provinciaal beleid

Interim-Structuurvisie en Paraplunota ruimtelijke ordening

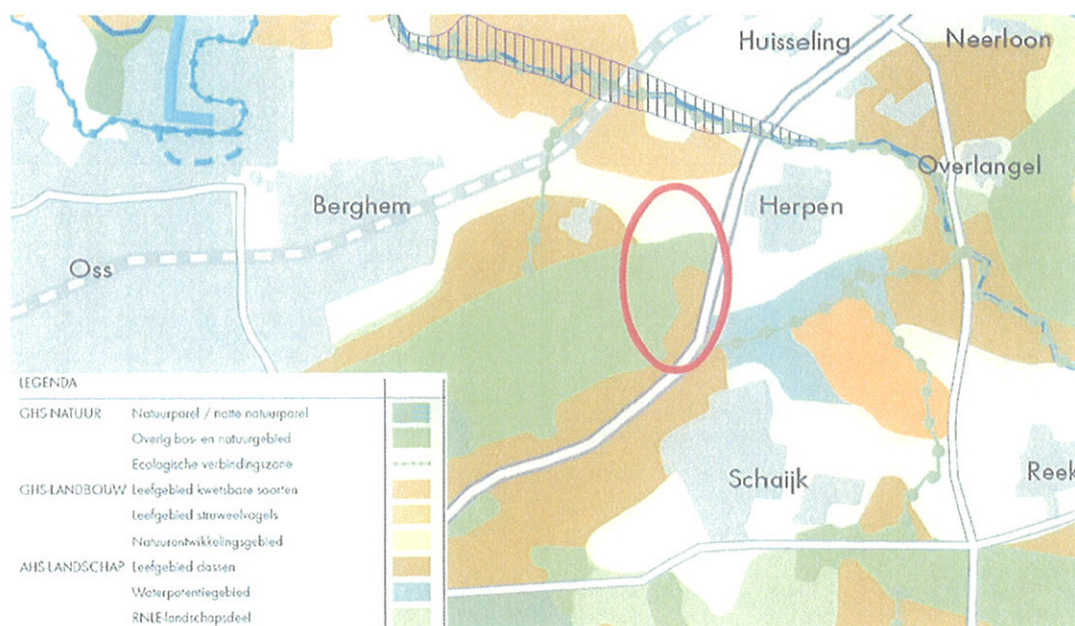
De nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de aanleiding geweest voor het opstellen van de Interimstructuurvisie en Paraplunota Noord-Brabant 2008. Dit document is de opvolger van het provinciale streekplan 2002, dat in hoofdlijnen grotendeels overeenkomt met het in het streekplan opgenomen beleid. Hierna volgt een beknopt overzicht van de van belang zijnde beleidskaders.

Beleidskaarten

De Interimstructuurvisie en Paraplunota bevatten een tweetal kaartbeelden; Ruimtelijke Hoofdstructuur en Zonering van het buitengebied. Het plangebied is op deze kaarten respectievelijk aangeduid als "Groene hoofdstructuur – natuur (GHS-natuur)" en "Agrarische hoofdstructuur, landschap (AHS, landschap)" enerzijds, en anderzijds nader aangeduid als "Overig bos- en natuurgebied" en "Leefgebied Das".



Figuur 7. Interim Structuurvisie 2008. Aanduiding plangebied als GHS-natuur en AHS, landschap.



Figuur 8. Paraplunota 2008. Aanduiding plangebied als Overig bos en natuurgebied / leefgebied das.

Natuurbeleid

Om de natuur voldoende ruimte te bieden is de Groene Hoofdstructuur (GHS) ingevoerd; een samenhangend netwerk van de meest waardevolle natuur- en bosgebieden. Voor deze gebieden is een planologische basisbescherming opgesteld. Het natuurbeleid richt zich op verbetering van de ecologische kwaliteit (milieu- en wateromstandigheden), verhoging van de belevingswaarde voor de natuur en het voeren van goed beheer.

Voor wat betreft het gebied dat is aangewezen als 'leefgebied das' is het beleid gericht op het behoud en verbetering van het leefgebied van de das.

Beleid toerisme en recreatie

Het belang vanuit toerisme en recreatie is een sterke en gedifferentieerde toeristisch-recreatieve structuur in zowel de steden als het landelijk gebied. Als beleidspunten worden opgevoerd het voorzien in de ruimtebehoefte voor toeristisch-recreatieve voorzieningen, voor zover het past binnen de draagkracht van het gebied en verbeteren van de recreatieve ontsluiting van het landelijk gebied.

Ten aanzien van de uitbreiding van bestaande recreatieve voorzieningen in de Groene Hoofdstructuur (GHS) gelden de volgende uitgangspunten;

- a) de uitbreiding is onderdeel van een kwaliteitsverbetering die op langere termijn noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf;
- b) de mogelijkheden om tot kwaliteitsverbetering te komen zonder uitbreiding (inbreiding)

- en herstructurering) zijn uitgeput;
- c) de uitbreiding en de uitstralingseffecten daarvan mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden;
- d) de uitbreiding moet leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek;
- e) alternatieve locaties voor een uitbreiding buiten de GHS ontbreken;
- f) aantasting van natuur- en landschapswaarden moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Als er toch aantasting plaats vindt, moet worden gecompenseerd.

In de AHS-landschap, subzone leefgebied das, is uitbreiding toegestaan onder de voornoemde voorwaarden a, b, en c. Aanvullend geldt hier dat;

- g) de rust bij dassenburchten dient te worden veiliggesteld en de uitbreiding moet verenigbaar zijn met de ontwikkeling van de landbouw.

Ten aanzien van de ontwikkeling van nieuwe dagrecreatieve voorzieningen in de GHS geldt;

- h) nieuwe dagrecreatiepunten en hun uitstralingseffecten mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden;
- i) nieuwe dagrecreatiepunten moeten leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek.

Toetsingscommissie Toerisme en Recreatie

De toetsing aan hiervoor genoemde criteria, met uitzondering van punten e en f, is opgedragen aan een onafhankelijke toetsingscommissie Toerisme en Recreatie. In deze commissie zitten deskundigen op het gebied van toerisme en recreatie, natuur en landschap en ruimtelijke ordening. De commissie is ingesteld door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant en toetst integrale bedrijfsplannen voor uitbreiding van bestaande toeristische recreatieve bedrijven en beoordeeld nieuwvestigingsplannen voor (dag)recreatieve voorzieningen.

Op basis van de Interim Structuurvisie zijn gemeenten verplicht om dergelijke uitbreidings- en / of nieuwvestigingsplannen voor te leggen aan deze commissie en gelden er uitgebreide indieningsvereisten en onderzoeksverplichtingen bij het aanvragen van advies. De commissie brengt tevens advies uit aan Gedeputeerde Staten.

Beleidsregel natuurcompensatie 2005

In het beleidsdocument van de provincie 'Interimstructuurvisie Noord-Brabant' wordt het onderwerp 'natuurcompensatie' behandeld. Hierin wordt in hoofdlijnen omschreven hoe omgegaan dient te worden met compensatie van natuur- en landschappelijke waarden, nader uitgewerkt in het beleidsdocument 'Beleidsregel natuurcompensatie 2005' van de provincie (zie bijlage 4).

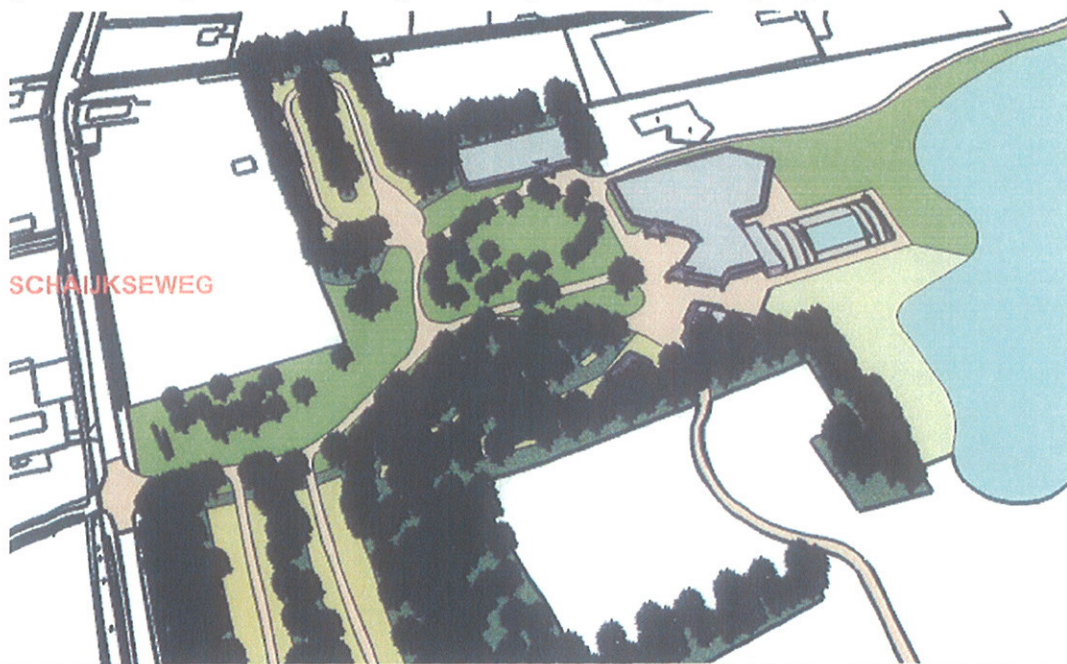
Bij onontkoombare aantastingen van natuur- en landschappelijke waarden in gebieden aangewezen binnen de Groene Hoofdstructuur (GHS) en Agrarische Hoofdstructuur met

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.

Ten oosten van de centrumvoorzieningen is de aanleg van een plas voorzien die een dubbelfunctie heeft ten behoeve van zowel natuur als recreatie. Nabij het overdekte zwembad met horecapaviljoen is een zandstrand en een ligweide gepland. Met name de oostelijke oever zal worden ingericht als natuuroever met een laag verloop en passende aanplant. De grootte van de plas wordt ingegeven door een waterkwaliteitseis; 125.000 m³ is minimaal vereist wil het water een zogenaamd zelfreinigend vermogen hebben. De plas krijgt geen rechte oeverlijnen waarmee wordt ingespeeld op een natuurlijk aandoend karakter. De natuurrecreatieplas is voornamelijk gepland op de oorspronkelijke ligweide van het oude zwembad de Kriekput en op akkerland. Bestaande landschapselementen worden zoveel mogelijk ontzien. Het oppervlak van de plas is 2,5 hectare. Bijbehorende gemiddelde diepte teneinde het aantal kuub voor het verkrijgen van het zelfreinigend vermogen komt daarmee op 5 meter.

Het zand dat vrijkomt wordt volledig 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 te voorkomen, zowel ontvangend van de A50 als het dempen van geluid afkomstig van het toekomstige Vakantiepark richting de omgeving.



Figuur 18. Vogelvlichtimpressie van de Recreatieve Poort en entree Vakantiepark Herperduin.

Ontwikkelingen ten zuidoosten van de Schaijkseweg

Ten zuiden van de centrumvoorzieningen is een bungalowpark gepland met 208 bungalows. Hiervoor worden het campingterrein en de percelen rondom de groepsaccommodatie aangewend (de gele gronden). De bestaande groepsaccommodatie (nr. 7) wordt als zodanig in het bungalowpark ingepast. De burgerwoning bij nr. 7 zal zijn functie als zodanig verliezen en worden ingeruild ten gunste van de te ontwikkelen dienstwoning (nr.6).

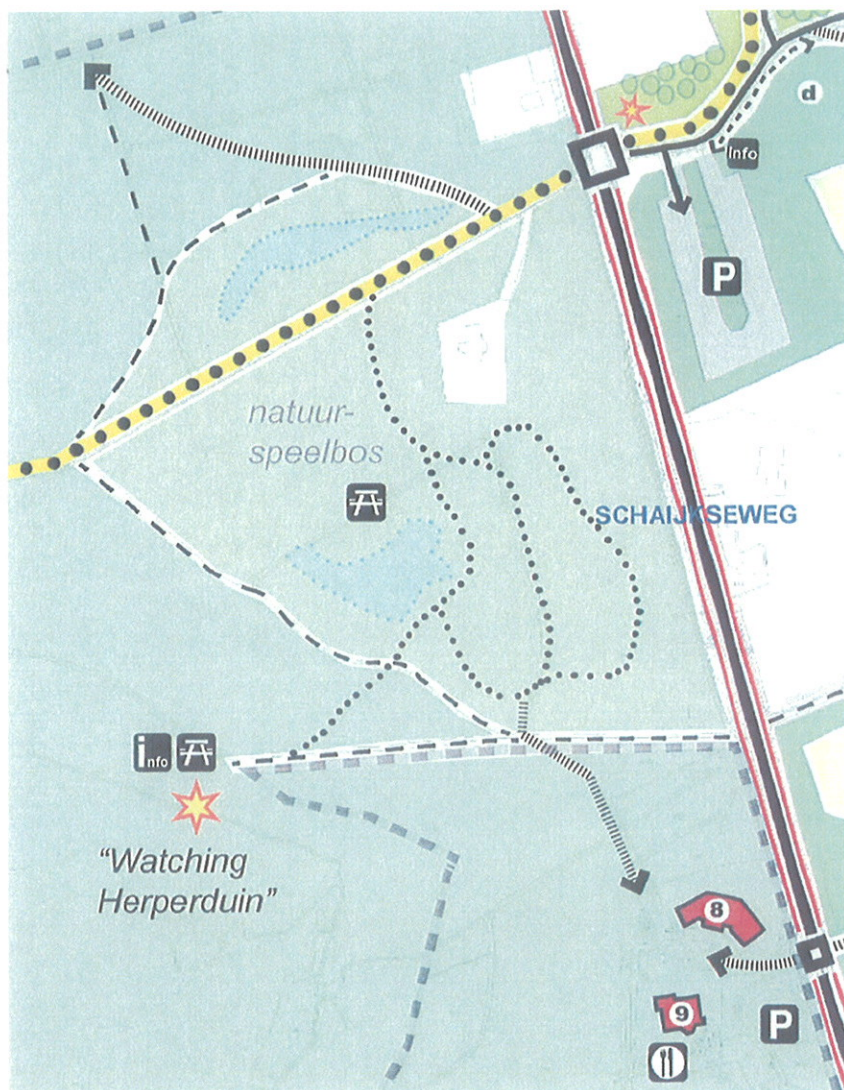
De bestaande, waardevolle groenstructuren worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Aanvullend hierop zullen bomen, struiken, heesters en dergelijke worden aangeplant en houtwallen worden aangelegd om een landschappelijk raamwerk te maken om het bungalowpark in te passen. Aan de oostzijde worden duinachtige wallen aangelegd ter wering van het geluid van de A50.



Figuur 19. Uitsnede plangebied zuidoostzijde Schaijkseweg.

Ontwikkelingen ten westen van de Schaijkseweg

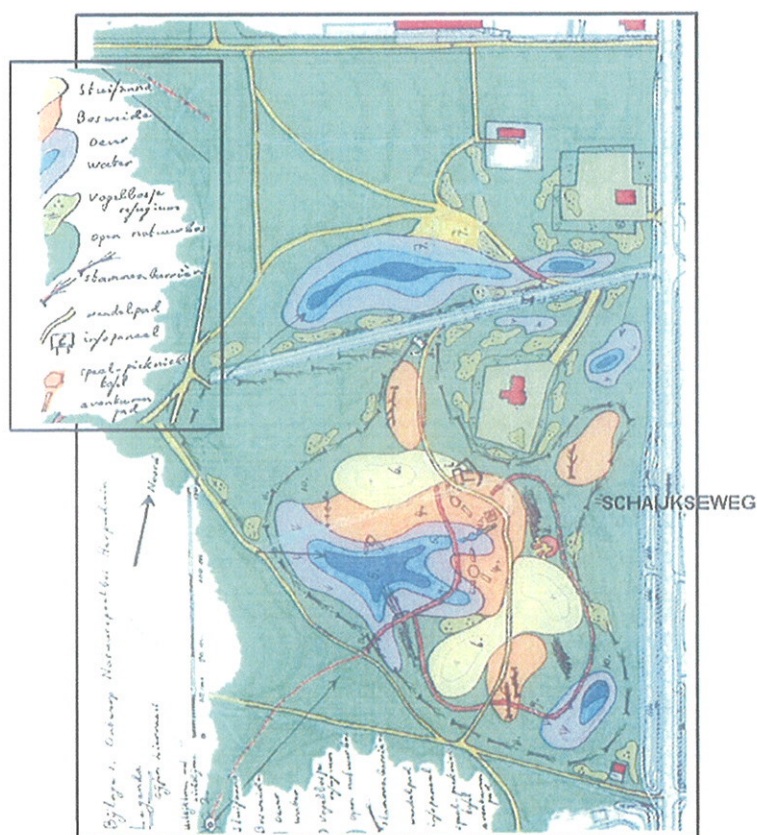
De bestaande bungalowcomplexen 'De Bosrand' aan de noordzijde en 'Herperduin' aan de zuidzijde blijven in de huidige vorm gehandhaafd. Dit geldt ook voor de aanwezige (beperkte) voorzieningen; kantoor, wasserette (nr. 8) en restaurant (nr. 9). Van nieuwbouw van (reeds in het verleden vergunde) bungalows aan de voet van de waardevolle stuifduin wordt ter plekke afgezien. Het bestaande parkeerterrein in het bos, ten westen van de Schaijkseweg, komt te vervallen. 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.



Figuur 20. Uitsnede plangebied westzijde Schaijkseweg; natuurspeelbos en uitkijktoren (ster).

Ten westen van de Schaijkseweg is verder, als ondersteuning van de recreatieve poort, een uitkijktoren gepland. Deze vormt een trekpleister, dat als mogelijk doel/eindpunt van een wandeling kan fungeren. De uitkijktoren is geprojecteerd op de stuifduin op gemeentegrond. Een aantal redenen dragen bij om de toren hier te plaatsen. In vroegere tijden heeft hier reeds een uitkijktoren gestaan. De fundamenten hiervan zijn nog zichtbaar aanwezig. Het van nature hoge stuifduin is verder ideaal om een toren te plaatsen en vanaf deze locatie is ook meer te zien dan alleen maar boomtoppen, namelijk het Klompven en het natuurspeelbos. Het uitkijkplateau van de toren dient 20 meter hoog te zijn. Op de uitkijktoren kan informatie worden verschaft over het natuurgebied en de wijdere omgeving.

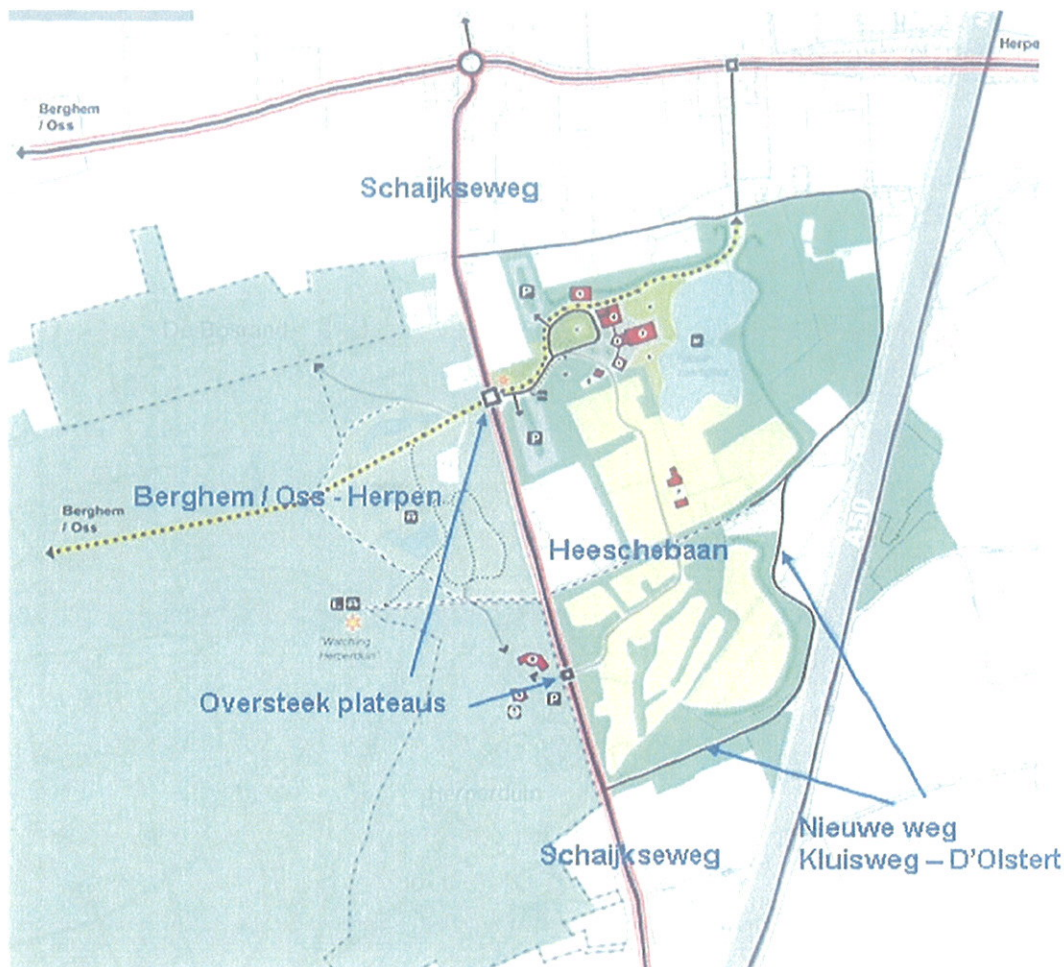
Aan de route die naar deze uitkijktoren voert zal een natuurspeelbos worden ontwikkeld en omvat een gebied van 9,6 hectare. Enerzijds omvat dit plan voor het merendeel verbetering van de natuurwaarden (6,6 hectare) door vergroting van de biodiversiteit door omvorming, uitdunning en vernatting van het gebied en anderzijds het realiseren van open plekken (3 hectare) waarbinnen in extensieve opzet passende speelvoorzieningen worden geplaatst die in relatie staan met het bosgebied. Door EcoPlan-Natuurontwikkeling is een compleet plan opgesteld 'Inrichtingsplan Natuurspeelbos Herperduin' 2008. Korte tijdshorizont wordt verwezen naar dit rapport (zie bijlage 3).



Figuur 21. Fragment 'Inrichtingsplan Natuurspeelbos Herperduin' 2008. Inrichtingsschets Natuurspeelbos.

Routes

Een laatste belangrijk onderdeel van de plannen vormt het verbeteren van het netwerk van routes.



Figuur 22. Routestructuren.

De bestaande fietsroute Berghem/Oss – Herpen wordt aan de andere zijde van de Schaijkseweg, over de grond van het Vakantiepark, langs de centrumvoorzieningen, doorgetrokken richting Herpen. Verder is vanaf de recreatieve poort een nieuwe (wandel)route voorzien naar de uitkijktoren.

De oversteek van de Schaijkseweg vormt bij deze routes een belangrijk aandachtspunt. In verband met de verkeersveiligheid zal hier waarschijnlijk een verhoogd plateau worden aangelegd, waardoor het verkeer op de Schaijkseweg wordt afgeremd. Bovendien kan hiermee de aanwezigheid van de recreatieve poort worden benadrukt. Een ongelijkvloerse kruising (d.m.v. een brug of tunnel) is vanuit technisch en financieel oogpunt niet realistisch. Een herinrichting van de Schaijkseweg is eveneens aan de orde. De mogelijkheden worden bekeken om over het gehele traject een vrijliggend fietspad (aan één zijde of aan beide zijden

van de weg) te realiseren. Wellicht wordt het profiel tussen recreatieve poort en zuidzijde van het vakantiepark uitgevoerd in een ander profiel ('bosprofiel') om hiermee het verblijfskarakter van het gebied te benadrukken.

De Kluisweg zal i.v.m. de uitbreiding van het bungalowpark gedeeltelijk worden verlegd en aangesloten op D'Olstert. De aansluiting van de Heesche Baan op de Schalkseweg komt te vervallen. Wel blijft deze weg als pad behouden, waardoor het gebied ook voor wandelaars toegankelijk/doorgankelijk blijft.

Tot slot zijn er ook nog een aantal nieuwe paden/routes gepland om de aansluiting van de diverse parkonderdelen van Vakantiepark Herperduin (bungalowpark Herperduin, bungalowpark De Bosrand, nieuw bungalowpark met centrumvoorzieningen) op elkaar, te verbeteren.

5. PLANTOETSING

Aan de hand van de in het voorgaand hoofdstuk 4 beschreven concrete plannen, kan getoetst worden aan de gestelde wettelijke en beleidskaders zoals beschreven in hoofdstuk 3. Hierna volgt een uiteenzetting.

Milieu effect rapportage / Besluit m.e.r.

Uit het schema van figuur 4 op bladzijde 8 blijkt dat de vraag of er sprake is van een m.e.r.(beoordelings)plicht afhankelijk is van het oppervlak aan nieuw te ontwikkelen recreatieve voorzieningen en het aantal bezoekers dat deze nieuwe ontwikkeling aantrekt. Met betrekking tot het oppervlak is verder van belang of het een gebied betreft dat is aangewezen als 'gevoelig gebied'.

In dit geval dient onder 'gevoelig gebied' te worden verstaan onder andere gebieden die aangeduid zijn als 'Groene Hoofd Structuur (GHS)' en 'Agrarische Hoofd Structuur (AHS), leefgebied das'. Het gehele plangebied behoort ingevolge de provinciale Paraplunota 2008, met uitzondering van het gedeelte gelegen aan de oostzijde van de A50, tot voornoemde twee gebieden. De ontwikkelingen voor nieuwe recreatieve voorzieningen vinden dus plaats binnen als 'gevoelig gebied' aangeduide gronden.



Figuur 23. Paraplunota 2008. Aanduiding plangebied als gevoelig gebied; GHS en AHS landschap, leefgebied das.

In onderstaande tabel zijn de nieuwe planonderdelen voor Herperduin globaal uitgedrukt in oppervlak en te verwachten bezoeker aantallen.

Nieuw onderdeel	Globale inschatting oppervlak recreatie		Globale inschatting bezoekers
Natuurspeelbos	Bron: Inrichtingsplan Natuurspeelbos Herperduin, Ecoplan-Natuurontwikkeling december 2008	3 ha	30.000 / jaar
Uitbreiding Vakantiepark Herperduin	208 bungalows; - 50 4-persoons à 75 m ² - 108 6-persoons à 87,5 m ² - 50 8-persoons à 100 m ² Totaal: 1,80 ha. Terreininrichting rondom bungalows; circa 25% extra	2,3ha	Geen recente cijfers bekend. Uitbreiding 2002 inschatting dat de uitbreidingen ca. 209.000 bezoekers / jaar extra zou trekken
	Natuurzwemplas - zwemplas oppervlak 2,5 ha - strandinrichting omliggend terrein; 1 ha	3,5 ha	
	Aanleg geluidswallen Circa 2800 meter lengte in totaal. Gemiddelde basis 5 meter.	1,5 ha	
	Centrumvoorzieningen Circa 0,75 ha bebouwing nabij het zwembad + 0,5 ha bosuitdunning (zicht op centrumbebouwing / entree / midgetgolf)	1,25 ha	
	Wegen / rooiëring / kabels / leidingen; circa 0,5 ha	0,5 ha	
	Mogelijk aanleggen van extra parkeer ruimte bij bestaande parkeerplaatsen (verwijderen middenstrook bos)	0,2 ha	
Totaal	Circa 12,3 ha aan nieuwe ontwikkelingen		Circa 239.000 bezoekers

Figuur 24. Nieuwe planonderdelen Herperduin; globale oppervlakken en bezoekersaantallen

De inschatting van het natuurspeelbos voor wat betreft het aantal hectare dat aangemerkt dient te worden volgens het Besluit m.e.r. als nieuwe recreatieve voorziening behoeft een nadere toelichting. Het gehele natuurspeelbosgebied omvat een oppervlak van 9,6 hectare. Dit totale oppervlak beschouwen als aanleg van een nieuwe recreatieve voorziening is niet juist; inherent aan een natuurspeelbos is vooral het behoud en ontwikkeling van natuur, met daarin een speelgedeelte. In het inrichtingsplan Natuurspeelbos (bijlage 3) is op bladzijde 33 en 44 te vinden dat 3 hectare bosgebied plaats maakt voor open plekken en 6,6 hectare wordt omgevormd (natuurverbetering). Vanuit natuuroogpunt dragen de open plekken echter ook bij aan natuurverbetering. Deze 3 hectare is met name aan te merken als een ingreep in de zin van 'aanleg (ten behoeve) van een recreatieve voorziening'. Dit punt in samenhang met de voorgaande beredenering dat ontwikkeling / behoud van natuur een belangrijk element is voor

een natuurspeelbos, rechtvaardigt het om 3 hectare van het totaal van 9,6 hectare te beschouwen als aanleg van een recreatieve voorziening zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Voor wat betreft bezoekersaantallen zijn voor het natuurspeelbos 30.000 bezoekers per jaar geraamd, met een maximale piek van 8000 bezoekers op een topdag. Voor Vakantiepark Herperduin zijn geen recente bezoekersaantallen bekend. In het bestemmingsplan van 2002 ging Vakantiepark Herperduin uit van ongeveer 209.000 extra bezoekers. Aangezien de plannen van het Vakantiepark in bepaalde mate zijn gewijzigd ten opzichte van het plan in 2002, is het mogelijk dat het extra bezoekersaantal dient te worden bijgesteld. Vooralsnog geeft dit bezoekersaantal een redelijke indicatie voor een eerste globale beoordeling.

Bij vergelijking van de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. in figuur 4 met voorgaand figuur 24 blijkt dat de drempelwaarde van 10 hectare aanleg van recreatieve voorziening in gevoelig gebied wordt overschreden. Hierdoor is er sprake van een zogenaamde activiteit vallend onder de categorie D-lijst van het Besluit m.e.r., inhoudende de plicht tot het beoordelen of er, afhankelijk van nadere onderzoeken over de te verwachten effecten op het milieu, er wel of niet een milieu effect rapport procedure gedaan zal moeten worden en een milieu effect rapport dient te worden opgesteld.

Aan de hand van de huidige inzichten wordt niet verwacht dat de drempelwaarden van '20 hectare in gevoelig gebied' of '500.000 extra bezoekers' worden overschreden. Een directe plicht tot het opstellen van een milieu effect rapport en volgen van een m.e.r.-procedure ligt niet voor de hand.

Conclusie met betrekking tot het Besluit m.e.r. / Milieueffectrapportage

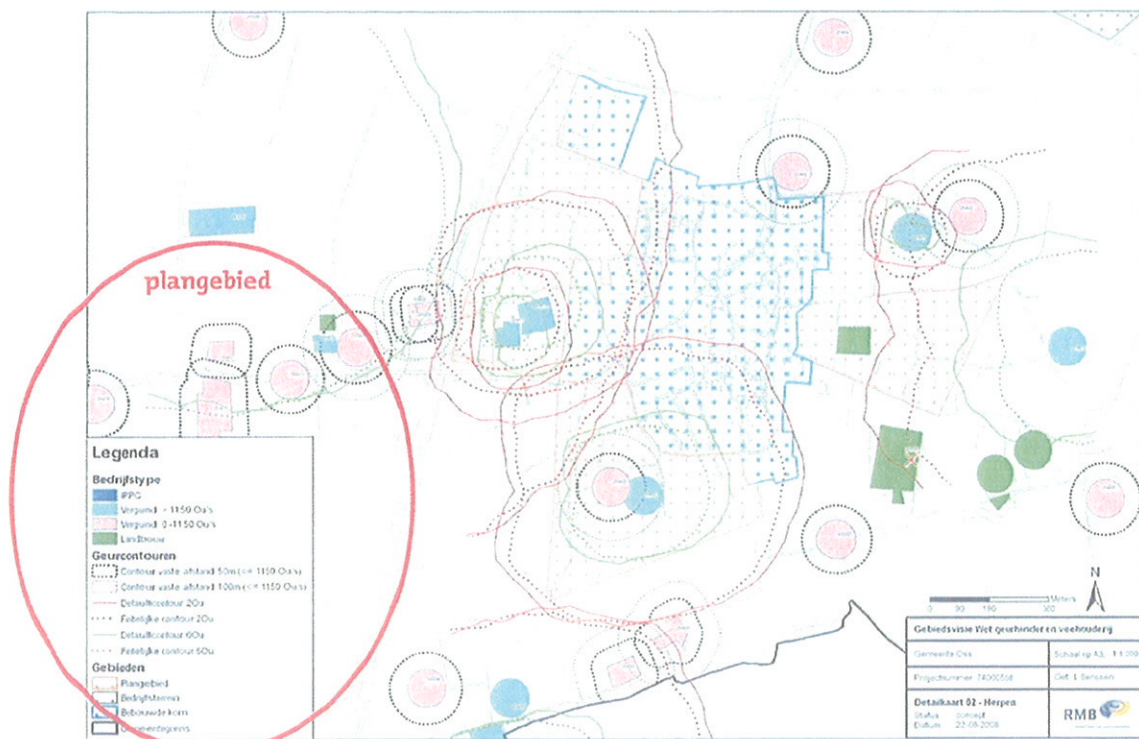
1. Er wordt voorzien in de aanleg van recreatieve voorzieningen met een oppervlak van meer dan 10 hectare gelegen in gevoelig gebied. Hierdoor is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht, inhoudende dat door het bevoegd gezag (gemeente) beoordeeld dient te worden of er wel of niet een milieu effect rapport procedure gedaan zal moeten worden en een Milieu effect rapport dient te worden opgesteld. Dit is mede afhankelijk van nadere onderzoeken over de te verwachten effecten op het milieu.
2. Voorgesteld wordt om externe expertise in te huren, enerzijds voor de beoordeling of er wel of niet een milieu effect rapport procedure gedaan dient te worden en een Milieu effect rapport dient te worden opgesteld, anderzijds voor het opstellen van onderzoeksrapporten over de te verwachten effecten op het milieu aan de hand waarvan de beoordeling kan worden gedaan.
3. Het besluit betreffende de beoordeling door het bevoegd gezag (gemeente) of er wel of niet een m.e.r.-procedure gedaan dient te worden, dient genomen en onderbouwd te zijn

alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter realisering van de plannen voor Herperduin in ontwerp ter inzage wordt gelegd.

Wet geurhinder en veehouderij

Op bladzijde 9 is aangegeven dat via de gemeentelijke gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij de norm voor het plangebied gesteld is op 8 Oudereenheden per m³.

In de gebiedsvisie zijn detailkaarten opgenomen waarbij per deelgebied de veehouderij-bedrijven zijn doorberekend op hun geurverspreiding. Op onderstaande detailkaart van de kern van Herpen ligt aan de linkerzijde het plangebied met in de omgeving aanwezige veehouderijbedrijven. Uit dit beeld is te halen dat er geen belemmerende geurcontouren van 8 Ou / m³ over het plangebied zijn geprojecteerd.



Figuur 25. Fragment gebiedsvisie Wet geurhinder en veehouderij september 2008

Ontgrondingenwet

Zoals eerder gesteld op bladzijde 10 beslist de provincie over de noodzakelijke vergunning die vereist is bij grootschalige ontgrondingen, waaronder ook de aanleg van de 125.000 kuub grote natuurzwemplas zoals beschreven op bladzijde 30 dient te worden gerekend. De gemeente heeft namens Vakantiepark Herperduin in 2007 een principe aanvraag gedaan bij de provincie om de vraag scherp te krijgen of er op voorhand onoverkomelijke bezwaren zouden zijn tegen de voorgenomen aanleg van de plas en een toekomstige vergunningaanvraag verleenbaar

wordt geacht. Een principeaanvraag is gedaan, mede op basis van voorhande zijnde onderzoeksrapporten van de bestemmingsplanprocedure van 2002.

De provincie heeft te kennen gegeven dat verlening van een ontgrondingsvergunning in principe mogelijk wordt geacht. Voor de uiteindelijk ontgrondingsvergunningsaanvraag zijn volgens de provinciale indieningsvereisten de volgende aanvullende onderzoeken en stukken nodig;

- aanvullend hydrologisch onderzoek;
- aanvullend archeologisch onderzoek;
- aanvulling met actuele grondwaterstanden;
- gedetailleerde tekening van de herinrichting van het terrein;
- gedetailleerde tekening van de ontgroning in drie dimensies (dieptelijnen / isohypsenkaart);
- stabiliteitsonderzoek.

Conclusie m.b.t. de ontgrondingenwet en de voorgenomen aanleg van de waterplas;

1. Er geldt een vergunningsplicht voor de aanleg van de natuurrecreatieplas op basis van de ontgrondingenwet. Realisering van de plas kan nadat het bestemmingsplan is herzien en door de provincie een ontgrondingsvergunning is verleend;
2. Een eerste provinciale toets aan haar ontgrondingenbeleid leert dat de aanleg van de natuurrecreatieplas in principe vergunbaar wordt geacht;
3. De natuurrecreatieplas dient in het bestemmingsplan te worden onderbouwd met de stukken 'aanvullend hydrologisch onderzoek' (waaronder actuele waterstanden) en 'aanvullend archeologisch' onderzoek. Deze onderzoeken dienen te zijn afgerond alvorens het bestemmingsplan in ontwerp ter visie wordt gelegd;
4. In het bestemmingsplan dienen bepalingen te worden opgenomen ter waarborging van de dubbelfunctie ten behoeve van natuur (natuuroevers oostzijde plas / verbod motorrecreatie).

Overige wettelijke kaders

Op bladzijde 10 zijn de wettelijke kaders beschreven die in mindere mate een stempel drukken op het project Herperduin. Ten aanzien van de onderwerpen archeologie, watertoets, bodemonderzoek, Besluit Luchtkwaliteit en Externe veiligheid dienen (aanvullende) onderzoeksrapporten te worden opgesteld. Voor een gedeelte kan worden voortborduurde op in het verleden opgestelde rapporten. Voor het Besluit Luchtkwaliteit is met name het autoverkeer van belang (bestaand verkeer, met name van de A50 en verkeersaantrekkende werking van nieuwe voorzieningen).

Conclusie ten aanzien van de gestelde overige wettelijke kaders;

- Uiterlijk gelijktijdig met de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan dienen de onderzoeksrapporten te zijn opgesteld. Sommige ervan dienen mogelijk in het kader van de mer(boordelings)plicht in een eerder stadium te worden opgesteld.

Rijksbeleid Nota Ruimte / Amvb Ruimte

De plannen voor Herperduin sluiten aan op het Rijksbeleid zoals genoemd op bladzijde 12. De plannen streven naar;

- verbetering van de basiskwaliteit met behoud danwel verbetering van de vitaliteit en de draagkracht van het buitengebied;
- ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteit;
- versterking van de recreatiemogelijkheden, o.a. door verbetering van de toegankelijkheid en bereikbaarheid.

Beleid toerisme en recreatie / Toetsingscommissie Toerisme en Recreatie

Vanwege de ligging van het project in de Groene Hoofdstructuur en Agrarische Hoofdstructuur landschap gelden ten aanzien van de uitbreiding van bestaande recreatieve voorzieningen en de ontwikkeling van nieuwe recreatieve voorzieningen de voorwaarden zoals gesteld op bladzijde 13 en 14. Hieronder een tabel met de voorwaarden en onderbouwing ervan.

Beleidsvoorwaarden	Korte onderbouwing
Uitbreiding Vakantiepark Herperduin	
<i>De uitbreiding is onderdeel van een kwaliteitsverbetering die op langere termijn noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf.</i>	De uitbreiding betreft onder andere een verbreding van het bestaand toeristisch-recreatief pakket van het vakantiepark wat als kwaliteit is aan te merken. Gezien de toeristisch-recreatieve markt en vanuit concurrentieperspectief is deze verbreding noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf.
<i>De mogelijkheden om tot kwaliteitsverbetering te komen zonder uitbreiding (inbreiding en herstructurering) zijn uitgeput.</i>	De voorgestelde plannen betreffen overwegend inbreiding en herstructurering van bestaand recreatief terrein.
<i>De uitbreiding en de uitstralingseffecten daarvan mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden.</i>	Door ontwikkeling van de recreatieve poort, een goede zonering van het gebied en aanleg van natuurlijke geluidswallen worden uitstralingseffecten beperkt. Gezien de bestaande landschaps- en natuurwaarden en de voorgestelde ontwikkelingen en natuurcompensatie, kan worden gesteld dat de draagkracht van het gebied niet negatief wordt beïnvloed en mogelijk zelfs wordt verbeterd.
<i>De uitbreiding moet leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek.</i>	De bestaande toeristisch-recreatieve activiteiten worden verbreed en leiden daarmee tot een verrijking van het product.
<i>Alternatieve locaties voor een uitbreiding buiten de GHS ontbreken.</i>	De voorgestelde plannen betreffen overwegend inbreiding en herstructurering van bestaand recreatief terrein. Locaties buiten de GHS sluiten niet aan bij het park zelf waar de uitbreiding juist noodzakelijk is.

<i>Aantasting van natuur- en landschapswaarden moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Als er toch aantasting plaats vindt, moet worden gecompenseerd.</i>	De ontwikkelingen vinden met name plaats binnen de lege plekken met een lagere natuur en landschapswaarde van het bestaande aanwezige landschappelijk raamwerk. Bestaande natuur- en landschapswaarden worden zoveel mogelijk ontzien. Door middel van een natuurcompensatieplan zal worden gecompenseerd.
<i>De rust bij dassenburchten dient te worden veiliggesteld en de uitbreiding dient verenigbaar zijn met de ontwikkeling van de landbouw.</i>	Op basis van Flora en Fauna onderzoek zijn geen dassenburchten in het plangebied aangetroffen. De voorgenomen plannen hebben geen nadelig effect op omliggende landbouwbedrijven of de ontwikkeling van de landbouw.
<i>Aanleg van een natuurspeelbos</i>	
<i>Nieuwe dagrecreatiepunten en hun uitstralingseffecten mogen de draagkracht van het betrokken gebied niet overschrijden.</i>	De draagkracht van het gebied waar het natuurspeelbos is gepland wordt verbeterd; een intensief gebruikte parkeerplaats voor 60 auto's en startpunt van routes wordt uit dit gebied verwijderd en verplaatst naar de Recreatieve poort aan de oostzijde van de Schaijkseweg. De biodiversiteit wordt vergroot door bosomvorming, verdunning en vernatting van het gebied. Uitstralingseffecten van het natuurspeelbos worden door stammenbarrières, aanplant en natuurlijke omwalling beperkt.
<i>Nieuwe dagrecreatiepunten moeten leiden tot verrijking van het toeristisch product in de streek</i>	Daar er in de streek geen natuurspeelbos is, betreft het een verrijking van het toeristisch product.

Conclusie m.b.t. het beleid toerisme en recreatie en toetsingscommissie Toerisme & Recreatie;

1. Naar verwachting wordt voldaan aan de gestelde beleidsregels voor uitbreiding van bestaande recreatie en ontwikkeling van nieuwe dagrecreatie;
2. De toetsingscommissie Toerisme en Recreatie is bevoegd het totale project te beoordelen op de genoemde punten. Het plan dient na instemming van het college van burgemeester en wethouders aan hen te worden voorgelegd met in achtneming van de verplichte indieningsvereisten (zie bijlage 6).

Beleidsregel natuurcompensatie 2005

Op bladzijde 14 en verder is beschreven dat bij onontkoombare aantastingen van natuur- en landschappelijke waarden in gebieden aangewezen binnen de Groene Hoofdstructuur (GHS) en Agrarische Hoofdstructuur met landschappelijke waarden (AHS landschap) in geval van de ontwikkeling zogenaamde rode functies, deze waarden dienen te worden gecompenseerd opdat geen "netto verlies" aan waarden optreedt.

Al eerder is gesteld dat de geplande ontwikkelingen voornamelijk plaats vinden binnen de GHS en AHS landschap, leefgebied das (zie figuur 23 blz 36), waardoor de beleidsregels natuurcompensatie van toepassing zijn. De volgende punten dienen inzichtelijk te worden gemaakt om grip te krijgen op het aspect 'natuurcompensatie';

- Wat zijn de huidige natuur en landschapswaarden?
- Waar in en welke omvang vinden aantastingen van waarden plaats?
- In hoeverre kunnen de aantastingen worden gemitigeerd?
- Waar en hoe kan worden gecompenseerd?
- Is het "netto verlies" aan waarden te compenseren waardoor er sprake van balans?



Inventarisatie natuur- en landschapswaarden & Flora en Fauna onderzoek

In mei, juni en november 2008 en daarvoor in 2005, heeft bureau Faunaconsult het plangebied en directe omgeving afgezocht naar (tekenen van aanwezigheid van) beschermde planten, zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en zijn de natuur- en landschapswaarden in beschouwing genomen. Specifiek voor het gebied waar het natuurspeelbos is gepland, is onderzoek verricht door Ecoplan-natuurontwikkeling. Vanwege de aanduiding van een belangrijk deel van het gebied als 'dassenleefgebied' is extra aandacht besteed aan het fourageer- en woongebied van de das en de mogelijkheden om het toekomstig leefgebied van de das te verbeteren.

Concluderend stellen deze Flora en Faunarapporten dat:

- In het plangebied zijn geen dassenburchten of vaste wissels aangetroffen. Dassen lijken het plangebied slechts sporadisch te gebruiken. Door de voorgenomen maatregelen worden geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de das aangetast. De buiten het plangebied aan de A50 gelegen dassentunnel wordt door de das regelmatig gebruikt en vormt een belangrijke verbinding tussen de buiten het plangebied waargenomen dassenburchten. Door natuurcompensatie kan het gebied meer geschikt worden gemaakt als foerageergebied van de das (kleine akkers, begraasde weilanden, hagen, houtsingels, wallen).
- In het plangebied komen geen beschermde planten voor.
- Foerageergebied en holen / nesten van enkele algemeen voor komende beschermde zoogdieren en amfibieën zal deels worden verstoord of verdwijnen. Voor al deze soorten biedt de directe omgeving van het plangebied voldoende andere geschikt gebied voor foerageren. Na de aanleg van de natuurrecreatieplas en inrichting van het natuurcompensatiegebied, ontstaat er voor amfibieën een betere habitat. Voor het verstoren van de habitat van deze algemeen beschermde soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd op basis van de Flora- en faunawet.
- Het plangebied heeft momenteel weinig waarde voor vleermuizen daar er relatief weinig loofbomen aanwezig zijn (overwegend grove dennen). De aanleg van de natuurrecreatieplas verbetert het foerageergebied voor vleermuizen.
- Ingrepen waarbij bomen verloren gaan dienen te worden uitgevoerd buiten het vogelbroedseizoen. Nabij het zwembadterrein zijn twee nesten van de grote bonte specht waargenomen die door ingrepen mogelijk verloren kunnen gaan (ontheffing

Flora- en faunawet in dat geval vereist). Er zijn voldoende alternatieve nestbomen aanwezig, zodat het lokale voortbestaan van de soort is gewaarborgd.

- Specifiek voor de voorgenomen locatie van het natuurspeelbos is gesteld dat de vegetatie overwegend bestaat uit aangeplant naald- en gemengd bos. De waargenomen fauna komt overeen met de hiervoor beschreven punten. Concluderend wordt gesteld dat de natuurwaarde bij de ontwikkeling van het natuurspeelbos zal toenemen.

Voor een gedetailleerde uiteenzetting wordt verwezen naar deze rapporten (zie bijlage 7 Flora en Faunarapport Faunaconsult en bijlage 3 Natuurspeelbos Recreatieve Poort Herperduin).

Voorgenomen ontwikkelingen

Hierna worden in beeld en tabel de geplande ontwikkelingen weergegeven. De ontwikkelingen zijn nader onder te verdelen. Enerzijds kan onderscheiden worden of de ontwikkeling plaats vindt binnen gebied dat beleidsmatig is aangewezen als natuur- en landschappelijk waardevol gebied of dat de ontwikkeling daarbuiten ligt. Daarnaast zijn sommige ontwikkelingen in bepaalde mate mitigeerbaar, oftewel dat de nadelige effecten voor natuur en landschap beperkt kunnen worden door een goede inpassing. Anderzijds zijn er ontwikkelingen die een gunstige invloed hebben op natuur- en landschapswaarden. Als meest gunstig zijn gebieden te noemen waar in het kader van het natuurcompensatiebeleid nieuwe natuur wordt ontwikkeld en die buiten het beleidsmatig als natuur- en landschappelijk waardevol aangewezen gebied zijn gelegen. Daarnaast zijn er gebieden die binnen het beleidsmatig waardevol aangewezen gebied zijn gelegen maar waar de feitelijke situatie niet als waardevol is te typeren (braakliggend terrein / grasland) en dus een potentie hebben voor natuur- en landschapsontwikkeling. Als laatste zijn er de gebieden waar in de bestaande situatie reeds bepaalde waarden aanwezig zijn, maar waar ook nog ruimte is voor natuurverbetering.

landschappelijke waarden (AHS, landschap) in geval van de ontwikkeling van zogenaamde rode functies, dienen deze waarden te worden gecompenseerd opdat geen "netto verlies" aan waarden optreedt.

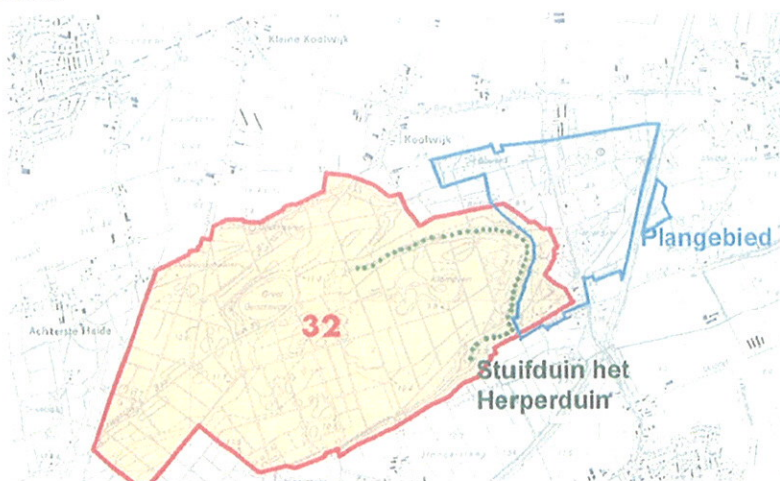
Afhankelijk van de mate van aantasting dient een compensatie van natuur- en landschapswaarden in oppervlak plaats te vinden (kwantitatieve aanleg van nieuwe natuur- en landschapswaarden), bij voorkeur aansluitend op het gebied met de betreffende waarden.

Daar waar compensatie in nieuw oppervlak niet mogelijk is, kan compensatie ook gebeuren door de natuur- en landschapswaarden te verbeteren (kwalitatieve verbetering van bestaand natuur- en landschapsgebied). Het natuurcompensatiebeleid stelt verder dat mitigatie, het beperken van de nadelige effecten voor natuur en landschap van de voorgenomen ontwikkelingen, een belangrijk uitgangspunt is.

Het opstellen van een natuurcompensatieplan wordt via dit beleid vereist en dient te voldoen aan tal van nadere voorwaarden. De uitvoering van de natuurcompensatie wordt via de verplichting tot het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding afgedwongen. Aangezien gemeente en Vakantiepark Herperduin beiden initiatiefnemer van ontwikkelingen zijn, dient in dit geval de overeenkomst te worden gesloten met de provincie. De natuurcompensatie dient voorafgaand, uiterlijk gelijktijdig, aan de geplande ontwikkelingen te worden uitgevoerd. De ter compensatie te ontwikkelen nieuwe natuur- en landschapswaarden dienen via het bestemmingsplan te worden gewaarborgd.

Beleidsregel Aardkundige waarden

De provinciale Interim Structuurvisie stuurt aan op bescherming van aardkundig waardevol gebied zoals opgenomen in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant van november 2004. Een gedeelte van het plangebied is aangewezen als aardkundig waardevol gebied.



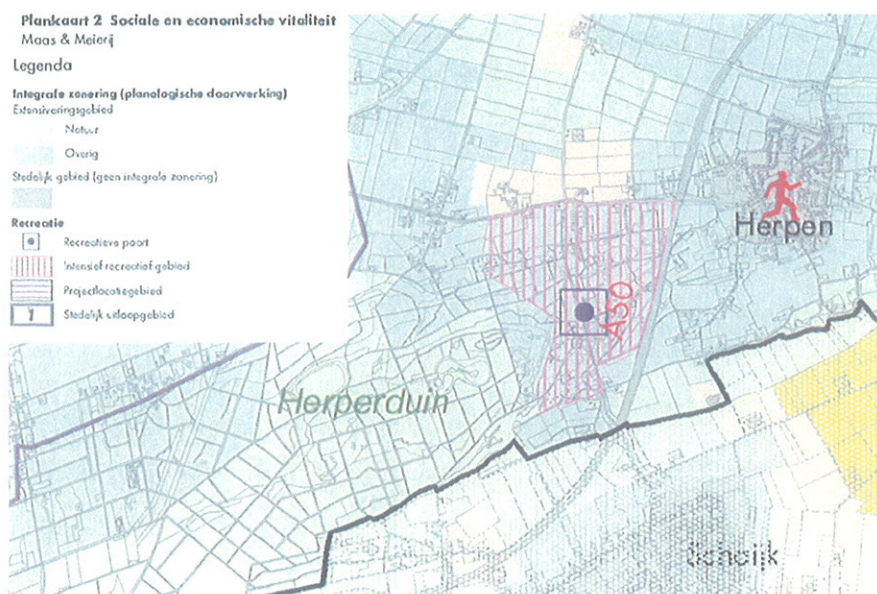
Figuur 9. Aardkundig waardevolle gebiedenkaart Noord-Brabant. Stuifduincomplex 'Grote Koolwijk' (roodomrand).

Het aangewezen aardkundig waardevol gebied maakt onderdeel uit van een groter gebied aangeduid als 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 ongeveer 8 meter. De duinen zijn het gevolg van te intensieve postmiddeleeuwse landbouwpraktijken waardoor de vegetatie degradeerde en zand massaal beschikbaar kwam dat ging verstuiven. Door de overheersende windrichting werd het zand in noordoostelijke richting in duinen opgewaaid. De zandverstuivingen werden daar vastgelegd door beplanting met hakhout (vanaf circa 1910 -1930) dat veel zand inving waardoor een stuifzandwal ontstond met een markant langgerekte smalle steile vorm 'het Herperduin'. Het gehele gebied en met name de stuifzandduinen zelf worden gezien het voorgaande als waardevol getypeerd vanuit zowel cultuurhistorisch als aardkundig perspectief. Nabij het plangebied is de paraboolvormige stuifduin het Herperduin het meest karakteristieke element.

Reconstructieplan Maas en Meierij 2005

De reconstructieplannen waren van oorsprong vooral bedoeld om de intensieve veehouderij te zoneren. Uiteindelijk is het een allesomvattend plan geworden waarbij niet alleen de intensieve veehouderij maar ook landbouw, natuur, recreatie, water en leefbaarheid kleine kernen is betrokken.

In het reconstructieplan Maas en Meierij is onder andere een toeristisch-recreatieve visie opgenomen. De visie beoogt de bedrijfskwaliteiten en omgevingskwaliteiten te versterken en bij te dragen aan de leefbaarheid en economische ontwikkeling van het reconstructiegebied. Voor het realiseren van deze ambitie wordt met name ingezet op een versterking van routestructuren, een versterking van de relatie natuur en landschap en recreatie en behoud en uitbouw van de positie van bestaande dag- en verblijfsrecreatieve bedrijven. De provincie biedt in dit plan onder andere planologische ruimte aan de ontwikkeling van recreatieve poorten en intensieve en extensieve recreatiegebieden en stimuleert de ontwikkeling ervan.



Figuur 10. Fragment Reconstructieplan Maas en Meierij; aanduiding plangebied als intensief recreatiegebied en recreatieve poort.

In een apart kaartbeeld is in het Reconstructieplan is een gebiedsgerichte visie ten aanzien van recreatie opgenomen. Het Vakantiepark Herperduin is hierin aangeduid als 'intensief recreatief gebied'. In de bijbehorende toelichtende tabel is dit als volgt uitgewerkt:

Visie gebied: Versterking dag- en verblijfsrecreatieve bedrijvigheid gecombineerd met toegang tot natuurgerichte recreatie (m.n. wandelen).

Randvoorwaarden vanuit de visie: Bijdragen aan ontlasting recreatieve druk elders in gebied Herperduin.

Bestaande initiatieven: Plannen uitbreiding recreatiepark Herperduin.

Daarnaast is binnen het plangebied de aanduiding 'recreatieve poort' opgenomen. In de toelichtende tabel is dit als volgt uitgewerkt:

Visie gebied: Opvang en vertrekpunt voor bezoek Herperduin.

Randvoorwaarden: Combinatie met plannen centrumvoorzieningen Vakantiepark Herperduin. Combinatie met bestaande parkeervoorziening in bosgebied.



Figuur 11. Uitsnede kaart Recreatie, Reconstructieplan Maas en Meierij.

Principe van een Recreatieve Poort

Om de toenemende druk op natuurgebieden te verminderen, wordt de ontwikkeling van recreatieve poorten, zoals indicatief aangegeven in de reconstructieplannen, gestimuleerd. Het Platform Brabants toeristisch Bedrijfsleven heeft in haar 'Inventarisatierapport recreatieve poorten Noord-Brabant 2005' het principe van een Recreatieve Poort nader uiteengezet zoals hierna beschreven.

Een recreatieve poort vormt de ingang van een bos- of natuurgebed waar de bezoeker de auto kan parkeren en vervolgens te voet, per fiets of te paard het gebied kan gaan verkennen. Bij een recreatieve poort zijn altijd een horecavoorziening en ruime parkeermogelijkheden aanwezig en is er informatie over het gebied te zien en te verkrijgen. Het doel van een recreatieve poort is het ontlasten van de recreatieve druk op de kwetsbare kernen van de bos- of natuurgebieden. Niet elke poort heeft dezelfde voorzieningen en mate van intensiteit. De invulling van een recreatieve poort is afhankelijk van het type gebied, de bestaande situatie, de natuurwaarden in de omgeving en de mogelijkheden die het gebied biedt en is dus maatwerk per locatie.

Minimale eisen aan de locatie:

- Ligging als toegang tot een bos- of natuurgebied.
- Bijdragen aan de ontlasting van de recreatieve druk op de meer kwetsbare delen van het (aangrenzende) bos- of natuurgebied (zoneringsprincipe)

Minimale inrichtingseisen op locatie:

- Goed bereikbare en ruime parkeermogelijkheden.
- Startpunt van diverse routestructuren. In elk geval is er een volwaardig wandelproduct aanwezig in de directe omgeving van de recreatieve poort en vormt de locatie een onderdeel van het fietsproduct in de regio. Andere vormen van routes zijn wenselijk, maar gelden niet als minimale eis (zoals ruiterroutes en skateroutes).
- Horecavoorziening aanwezig.
- Aanbieding van informatie over het gebied en routes.

Mogelijk aanvullende voorzieningen

- Uitkijktoren.
- Dagrecreatieve trekker of voorzieningen.
- Verhuur van fietsen, paarden, huifkarren etc.
- Speelbos.
- Speeltuin.
- Aanlooproutes of aanrijroutes realiseren.
- Overige aanvullende routes (wandelen, fietsen, mountainbiken skaten, kanoën, kabouteroute etc.).
- Samenwerking met omliggende toeristisch-recreatieve bedrijven en/of agrarische bedrijven.
- Bezoekerscentrum.
- Visvijver / speelvijver.
- Outdoor-activiteiten.
- Struinnatuur.
- Kleinschalige verblijfsrecreatie.
- Dierenweide / kinderboerderij.

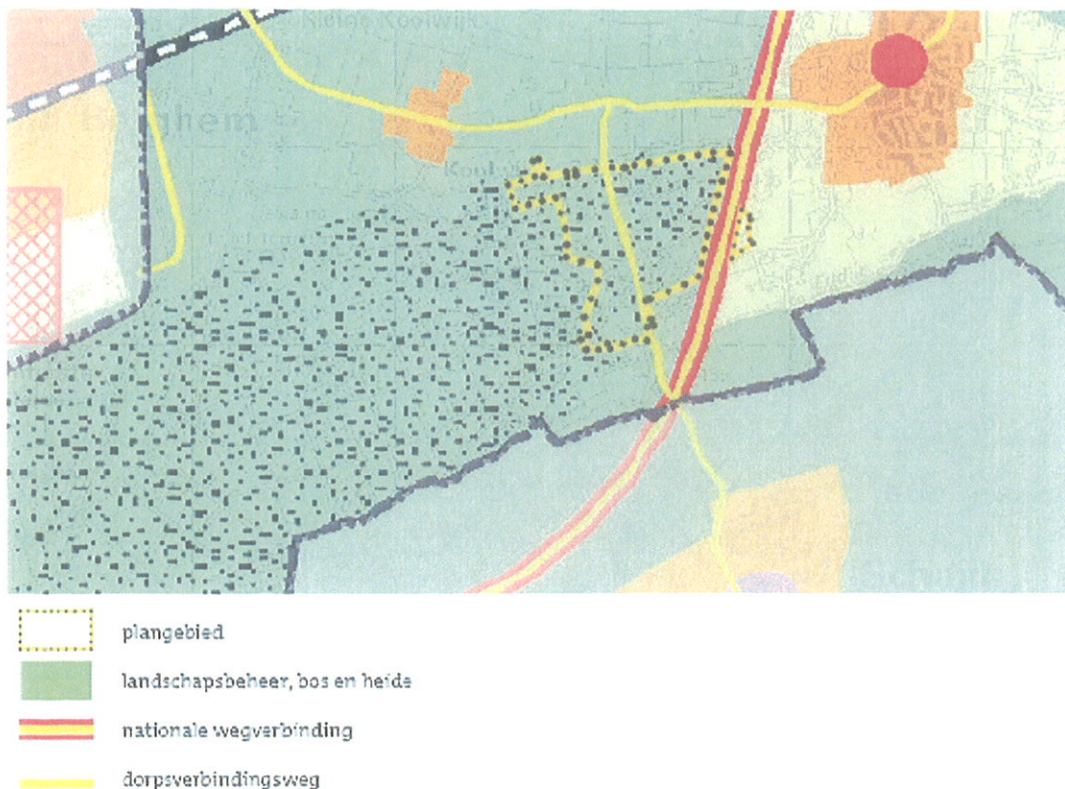
Uitwerkingsplan Maaskant 2004

Het beleid uit het streekplan 2002, voorganger van de Interim Structuurvisie, is verder vormgegeven in diverse uitwerkingsplannen. Het landelijk gebied van de gemeente Oss, waarin Herperduin ligt, valt binnen het uitwerkingsgebied "Landelijke regio Maaskant".

Het uitwerkingsplan hanteert de volgende basisprincipes;

- meer aandacht voor de onderste lagen (bodem, water e.d.);
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Op de volgende afbeelding is een uitsnede gegeven van de plankaart.



Figuur 12. Uitsnede plankaart Landelijke regio Maaskant 2004.

Het plangebied is aangeduid als 'landschapsbeheer' (bos en heide) en maakt daarmee deel uit van het landschappelijk raamwerk. Het beleid is hier primair gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm.

De visie wordt in dit plan per kern nader scherp gesteld. Voor 'Herpen' is aangegeven dat de westzijde, het plangebied Herperduin, het accent ligt op dag- en verblijfsrecreatie.

Gemeentelijk beleid

Geldend bestemmingsplan

Tot de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan "Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin e.o." gelden binnen het plangebied twee bestemmingsplannen.

Het vakantiepark Herperduin ligt binnen het bestemmingsplan "Buitengebied":

- vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ravenstein op 25-11-1977;
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 08-08-1979.
- onherroepelijk na uitspraak Raad van State op 04-08-1983.

Bij de overige gronden binnen het plangebied geldt nog het bestemmingsplan "Buitengebied 1999":

- vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ravenstein op 28-09-1999;
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 09-05-2000;
- onherroepelijk na uitspraak Raad van State op 03-04-2002.

Na de inwerkingtreding van bestemmingsplan "Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin e.o." verliezen deze twee plannen, binnen het plangebied, hun rechtskracht.

Nota Landschapsbeleid

In september 2008 is de nota Landschapsbeleid vastgesteld. In deze nota wordt uitgegaan van de vijf landschapstypen zoals die in Oss voorkomen, met elk hun eigen karakteristieken. Aan de hand van deze karakteristieken van de uiterwaard, de oeverwal, het komgebied, de dekzandrand en de dekzandrug kan worden bepaald waar en hoe het landschap kan worden versterkt.

Per landschapseenheid is een visie op de gewenste ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteiten geformuleerd, waarbij bestaande kwaliteiten, kenmerken en knelpunten zijn betrokken. Per landschapstype zijn doelstellingen, beleidskaders en randvoorwaarden ten aanzien van de gewenste ontwikkeling en inrichting van het landschap geformuleerd.

Daarnaast wordt in aangegeven hoe met de verschillende thema's moet worden omgegaan die op het moment van opstelling van de nota een belangrijke rol spelen en waarvan de toepassing sterk bepalend is voor het landschap. Het landschap biedt handreikingen bij de visievorming en beoordeling van deze nieuwe ontwikkelingen.

De uitgewerkte thema's zijn: nieuwe landgoederen, windmolens, agrarische bebouwing, erfbeplanting, stads- en dorpsranden en tot slot overige objecten als hekwerken, schuilhutten en verlichting.

Verbonden aan de Maas

De gemeenten Oss en Lith hebben in 2006 gezamenlijk een beleidsnota vastgesteld op het gebied van toerisme en recreatie. Beide gemeenten hebben de recreant en toerist veel te bieden. In het landelijke gebied neemt agrarische sector in belang af en staat het voorzieningenniveau onder druk. Recreatie en toerisme kunnen in de optiek van beide gemeenten een belangrijke rol spelen in de revitalisering van het platteland. Het belangrijkste doel van de nota is 'een bijdrage leveren aan de economische ontwikkeling en behoud van de leefbaarheid van met name het landelijke gebied binnen de gemeenten Oss en Lith'. De nota biedt handvaten om het beleid uitvoering te geven voor de periode tot 2010.

Oss en Lith moeten inspelen op de volgende punten:

- De toename van buitenrecreatie
- De recreant kan buiten de ruimte ervaren en authenticiteit terugvinden in de dorpjes op het platteland
- De toename in toervaren
- De actieve senior zoekt graag in zijn vrije tijd het water op, waar hij ruimte kan ervaren
- De trend van meer verwennen
- De hedendaagse toerist is op zoek naar kwalitatief hoogwaardige voorzieningen, waar men kan opladen voor het leven in de drukke maatschappij
- De groei in het 'einde-van-de-wereld'-gevoel
- Het platteland is bij uitstek de plek om 'anders dan anders' te vinden, omdat het lijkt of hier de tijd heeft stil gestaan
- De mogelijkheden voor plattelandstoerisme vanuit de reconstructie

Het stimuleren van plattelandstoerisme is een van de manieren om te komen tot de revitalisering van het landelijk gebied.

De visie is opgehangen aan verschillende zones in het gebied. De zone Herperduin wordt landschappelijk en planologisch gezien als onderdeel van een groter geheel: Maashorst-Herperduin. Het gebied speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling van toerisme en recreatie.

Voor deze zone wordt ingezet op:

- Meer mogelijkheden creëren voor de natuurgerichte recreatie.
- Natuur en recreatie beter zoneren.
- De bereikbaarheid naar en in het gebied verbeteren (via routes voor o.m. wandelen en fietsen).
- De recreatieve poort vorm geven en realiseren in samenwerking met lokale ondernemers.
- Kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie (met name vakantiepark Herperduin) optimale kansen geven en daar actief aan meewerken.
- De relatie verbeteren c.q. barrières beperken tussen Herperduin zelf en de omliggende gebieden (Erfdijk, Piekenhoef, zuidelijke Geledingszone en Maashorst).

Uitvoeringsprogramma natuur- en landschapsvisie Oss

De gemeente Oss wil een slagvaardig natuur- en landschapsbeleid uitvoeren. In 2005 is daarom het beleid daarvoor geactualiseerd en voorzien van een uitvoeringsprogramma. De gemeente constateert dat de natuurwaarden binnen de gemeente te beperkt zijn. Zij zet het beleid dan ook in op het 'vullen' van de natuurwaarden, waarbij de gemeente onderscheid maakt in verschillende gebieden.

Maashorst-Herperduin moet een aaneengesloten natuurgebied van 3.500 hectare worden. Het moet uitgroeien tot een parkachtig landschap met loofbossen, heide, vennen en graslanden. Realisatie van de EHS zal plaatsvinden door aankoop en inrichting en beheer van landbouwgronden. Bijzondere aandacht moet het waterstelsel van Herperduin krijgen. Verbrede landbouw is kansrijk in de vorm van groenblauwe diensten (koppeling water en ecologie), recreatie, zorg, verkoop aan huis, et cetera, evenals natuurgerichte recreatie en landgoedontwikkeling. Het is wenselijk dat een recreatieve poort wordt ontwikkeld om recreatie te geleiden.

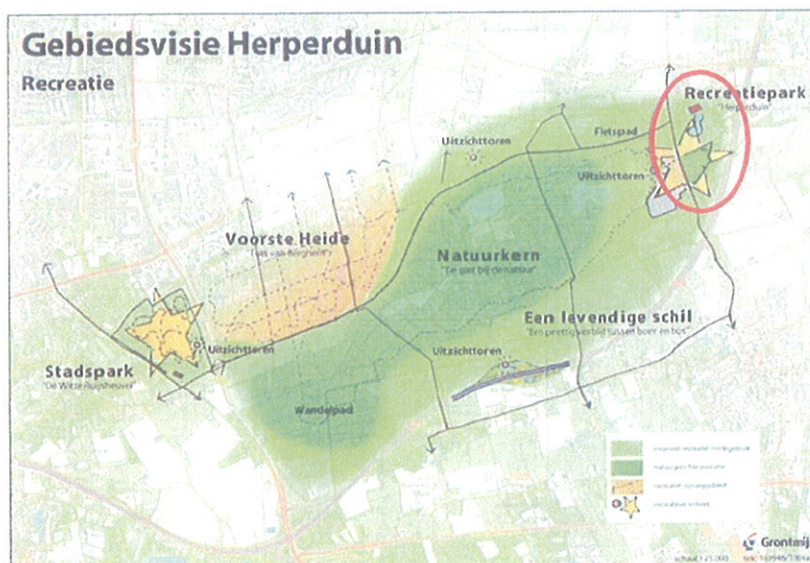
4. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEF

De in het voorgaand hoofdstuk beschreven kaders van de overheden voor het gebied Herperduin vormen een basis voor een visie op het gebied. In dit hoofdstuk wordt de visie op het gebied beschreven. Achtereenvolgens wordt eerst een visie op het gebied als groter geheel gegeven waarna steeds concreter wordt toegespijst op het plangebied zelf met de feitelijke inrichtingsplannen.

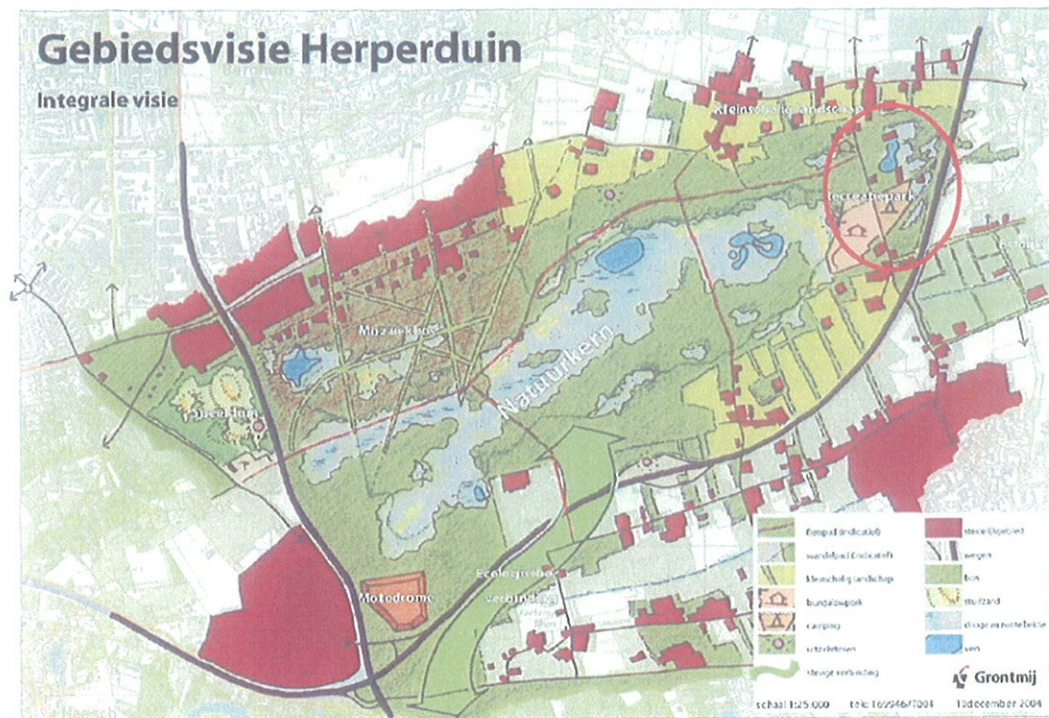
Visie op hoofdlijnen

Uitvoeringsprogramma Herperduin bureau Grontmij 2005

Een visie voor het gebied Herperduin is uiteengezet in het "Uitvoeringsprogramma Herperduin". In deze visie wordt voorgesteld 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 oftewel 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. 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 voor dag- en verblijfsrecreatie met een ruim aanbod van voorzieningen.



Figuur 13 Grontmij 2005. Zoneringsprincipe; rust in de kern en intensievere activiteiten aan de rand.



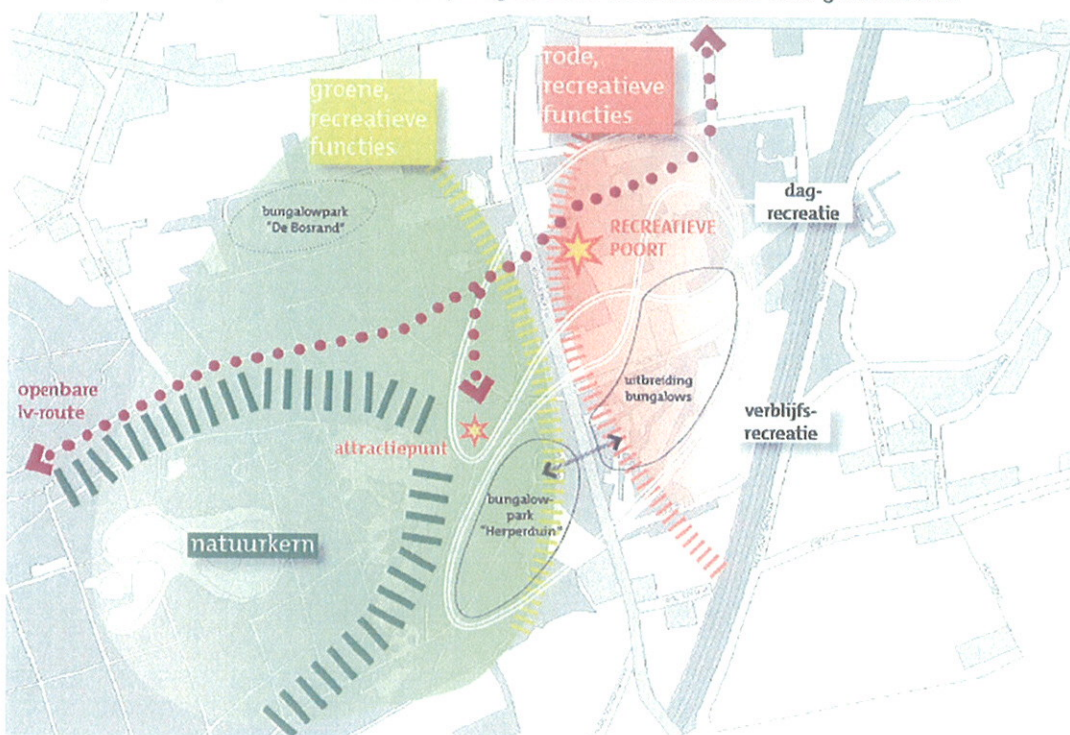
Figuur 14 Grontmij 2005. Een meer open en vernat natuurkerngebied met aansluitingen op de Maashorst aan de zuidzijde en de Erfdijk aan de oostzijde.

Zie bijlage 5 voor het uitvoeringsprogramma Herperduin van bureau Grontmij.

Gebiedsvisie toegespitst op het plangebied

De plannen voor het Vakantiepark Herperduin zijn door de initiatiefnemer aan de gemeente voorgelegd. Het Vakantiepark heeft een bedrijfsplan opgesteld waarin is voorzien in uitbreiding en transformatie van het vakantiepark 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, gemeente en provincie is vervolgens gekeken naar de wenselijkheid van de diverse onderdelen van het bedrijfsplan én naar een passende ruimtelijke situering ervan. Uiteindelijk heeft dit geresulteerd in "Bedrijfsplan voor Vakantiepark Herperduin te Herpen" Van Nuland & Partners. Dit rapport is opgenomen in bijlage 1.

Voor de plannen op het niveau van het plangebied is onderstaande visie gehanteerd.



Figuur 15. Visie op het plangebied; zonering.

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 extensievere 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. 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.

Uitgangspunten voor een natuurlijke en ecologische inrichting

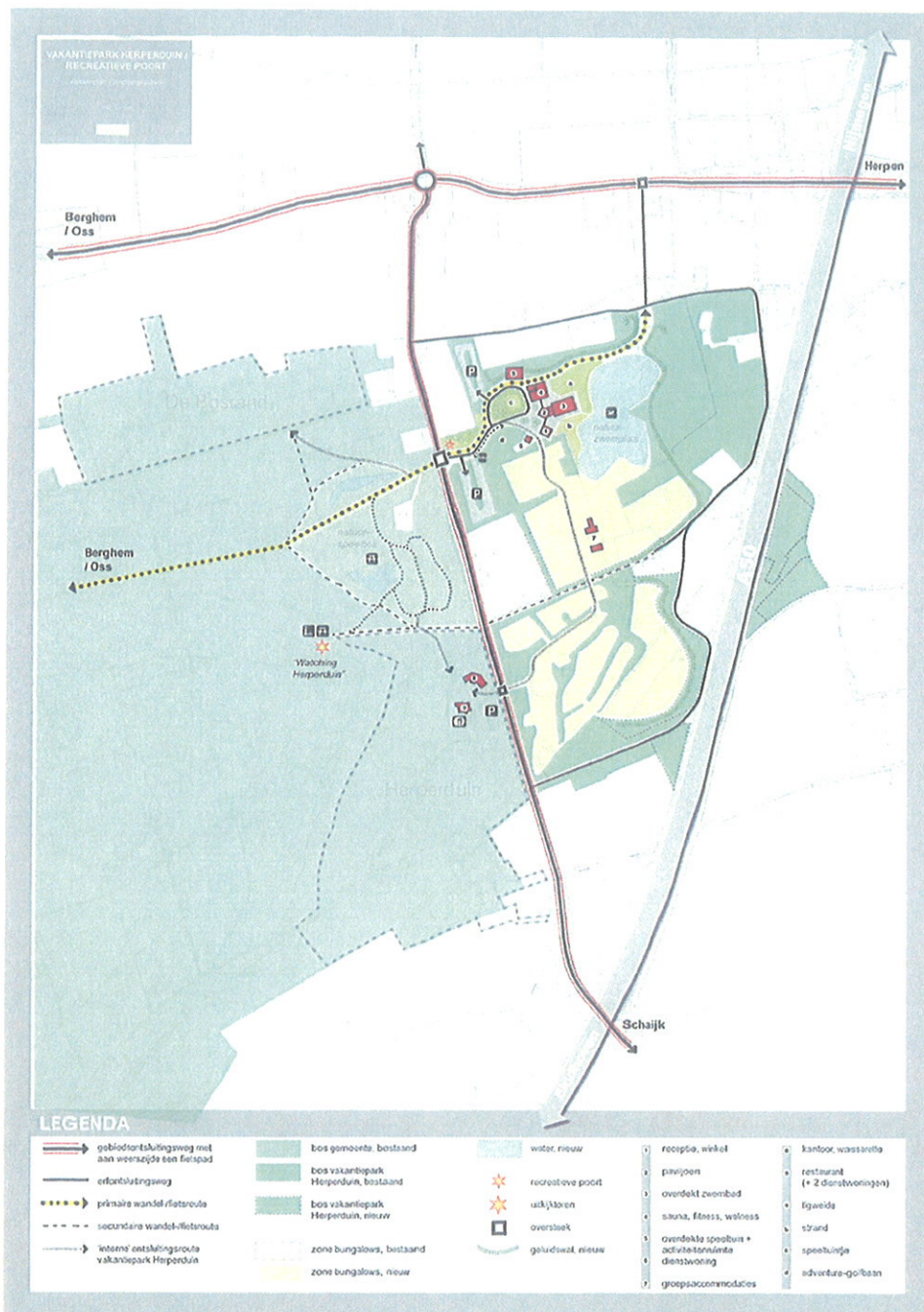
De voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen voor de Recreatieve Poort en Vakantiepark Herperduin hebben een effect op aanwezige natuur- en landschapswaarden. Het compensatiebeginsel gaat uit van het voorkomen van aantasting van natuur- en landschapswaarden, wanneer dit niet mogelijk is dient ingezet te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

Vlekkenplan / inrichtingsschets

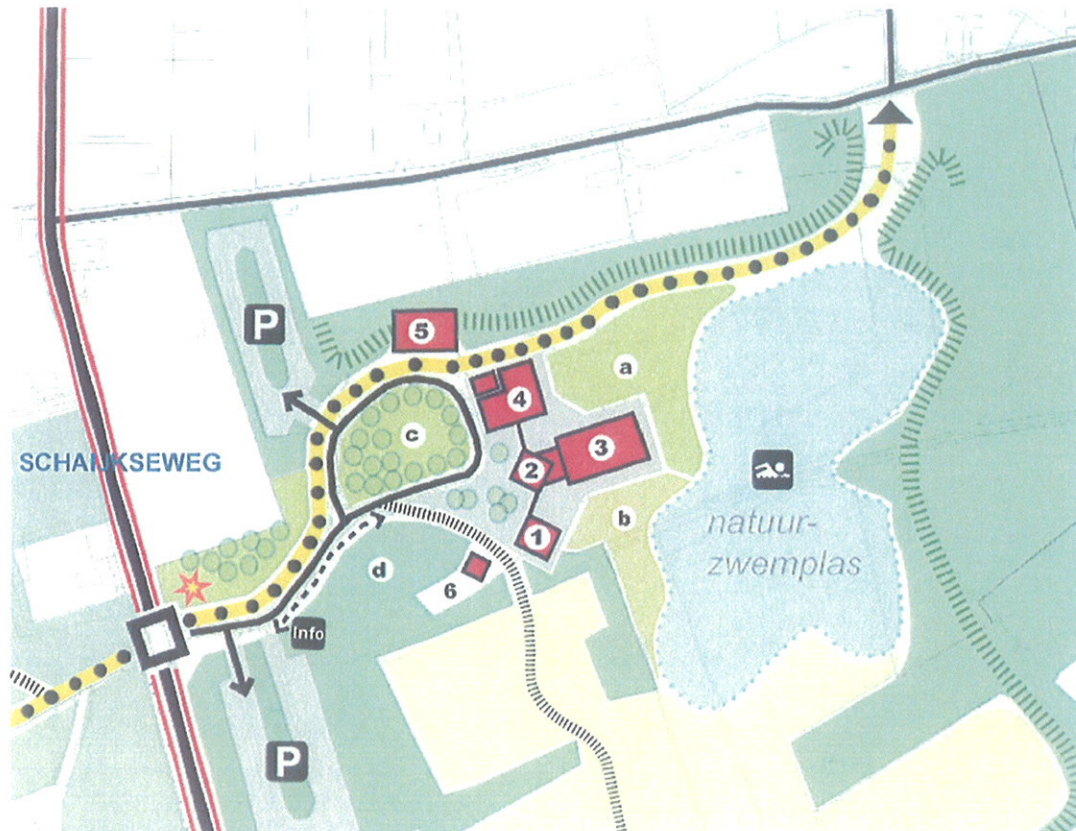
De visie op hoofdlijnen is uitgewerkt in een vlekkenplan / inrichtingsschets waarin de verschillende onderdelen een plek hebben gekregen. Het plan is onderstaand afgebeeld. Navolgend worden de diverse onderdelen uit het plan beschreven.



Figuur 16. Vlekkenplan / inrichtingsschets.

Ontwikkelingen ten noordoosten van de Schaijkseweg

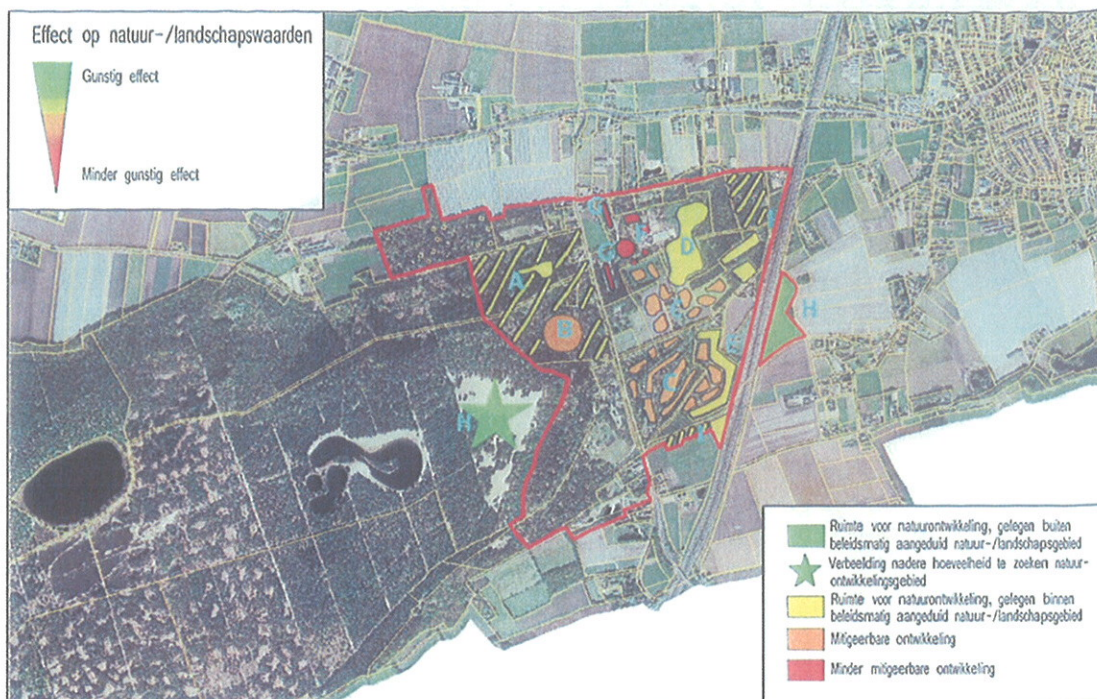
De grootste ontwikkelingen zullen gaan plaatsvinden ten oosten van de Schaijkseweg. Hier is ten eerste de Recreatieve Poort tot het natuurgebied Herperduin voorzien in combinatie met een nieuwe hoofdentree van het Vakantiepark. De bestaande ontsluitingsweg van het voormalige openluchtzwembad vormt hiervoor de basis. Vanaf deze weg, die aansluit op de Schaijkseweg, worden twee (bestaande) parkeerplaatsen ontsloten. Hier kunnen bezoekers van het natuurgebied hun auto parkeren. Op informatiepanelen is vervolgens te zien welke recreatieve routes en overige voorzieningen er in het gebied aanwezig zijn.



Figuur 17. Uitsnede noordoostzijde plangebied.

Daarnaast is nabij het reeds gerealiseerde, overdekte zwembad (nr. 3) met horecapaviljoen (nr. 2) een uitbreiding van de zogenaamde centrumvoorzieningen voor het vakantiepark gepland. Deze nieuwbouw, bestaande uit een gebouw voor wellness-voorzieningen (nr. 4), een bedrijfswoning (nr. 6), een receptie / bezoekerscentrum (nr. 1) en een gethematiseerde, overdekte speelvoorziening "De Dassenburcht" (nr. 5), wordt geclusterd rondom de bestaande ontsluitingsweg.

Deze voorzieningen krijgen overwegend een intern gericht karakter (= ten behoeve van de gasten van het vakantiepark). In beperkte mate zijn bepaalde voorzieningen echter ook gericht



Figuur en tabel 26. Balans geplande ontwikkelingen en natuurcompensatie met hun effect op de natuurwaarden

Ontwikkelingen, nadere onderbouwing			
Hoofd	Sub	Categorie	m2
Natuurspeelbos	A. Natuurontwikkeling	Verbeteringsmogelijkheden van bestaande waarden en weghalen van 60 parkeerplaatsen uit bestaand bosgebied	1,5 ha
	B. Speelbos (open plekken met speelvoorzieningen)	Mitigeerbaar; in samenhang met natuurverbetering te combineren	3 ha
Uitbreiding Vakantiepark Herperduin	C. 208 bungalows; - 50 4-persoons à 75 m2 - 108 6-persoons à 87,5 m2 - 50 8-persoons à 100 m2	Mitigeerbaar; - vooral omvorming van bestaand recreatieterrein / kampeerterein - invulling binnen bestaand en nieuw te realiseren landschappelijk raamwerk	1,8 ha
	D. Natuurrecreatieplas	Natuurontwikkeling. Toevoeging van water verbetert de natuurpotentie van het gebied en verbetert de habitat van flora en fauna. De oostzijde van de plas wordt ingericht met natuurvriendelijke oevers. Het recreatieve medegebruik ervan vindt vooral plaats bij mooi weer, piekend met uitzonderlijk warme dagen (relatief klein gedeelte van het jaar).	2,5 ha
	E. Aanleg geluidswallen. Circa 2800 meter lengte in totaal met een gemiddelde basis van 5 meter	Natuurontwikkeling. Huidig terrein is braakliggend of grasland. De geluidswal wordt niet aangelegd als één massief geheel, maar in een meer passender natuurlijker stuifduinpatroon met aanplant.	1,5 ha
	F. Centrumvoorzieningen en bosuitdunning	Minder mitigeerbare ontwikkeling. Circa 0,75 hectare bebouwing nabij het zwembad in de vorm van overdekte speelvoorziening / sauna en fitness / receptie / bedrijfswoning en circa 0,5 ha bosuitdunning voor zicht op de entree.	1,25 ha
	G. Mogelijk aanleggen van extra parkeerterruimte bij bestaande parkeerplaatsen	Minder mitigeerbare ontwikkeling betreffende het weghalen van twee middenstroken bos op de bestaande parkeerplaatsen. Of de ontwikkeling door gaat, is afhankelijk van de noodzaak tot het aanleggen van meer parkeerplaatsen op basis van nader te houden parkeerbehoefte onderzoek.	0,2 ha
Natuurcompensatie	H. Natuurcompensatiegebied / zoekgebied natuurcompensatie	Natuurontwikkeling. Het perceel ten oosten van de A50 van 1,8 ha is als natuurcompensatiegrond inzetbaar. Circa 1,5 tot 2,5 ha natuurcompensatiegebied dient nog te worden gevonden.	3,3 ha
Interne natuurontwikkeling	I. Natuurontwikkeling en verbeteringsmogelijkheden	Natuurontwikkeling / verbetering. Eenzijdig bos- en grasland op te plussen ten behoeve van natuur en landschap.	2,2 ha
Balans		Gunstige (groene en gele) ontwikkelingen: 10 ha. Minder gunstige (rood en oranje) ontwikkelingen: 6,25 ha	

Voorgaand figuur en tabel geven een beeld waarbij gesteld kan worden dat er sprake is van enig balans tussen verstoring en compensatie van natuur- en landschapswaarden. Het concreet meten en vaststellen van een balans is lastig. Het is niet zo zeer een kwestie van vierkante meters aan nieuwe ontwikkelingen uitruilen tegen een gelijk aantal vierkante meters natuurontwikkeling. Bepaalde ontwikkelingen zijn een ingreep maar hebben desondanks een positief effect ten gunste van natuurwaarden, zoals bijvoorbeeld in voorgaande tabel genoemde aanleg van de natuurrecreatieplas. Eveneens is het verbeteren van bestaand eenzijdig natuurgebied moeilijk te kwantificeren, zoals bijvoorbeeld in voorgaande tabel genoemde natuurontwikkeling / verbetering ten gunste van het natuurspeelbos; gepland is om circa 6 hectare bestaand natuurgebied te verbeteren (zie blz 33). In de 'natuurcompensatiebalans' is het dan niet reëel om 6 hectare op te voeren als natuurontwikkeling. Om enigszins deze natuurontwikkeling te kwantificeren is als aanname in de voorgaande tabel gehanteerd dat het natuurpotentieel met een kwart is te verbeteren (kwart van 6 hectare = 1,5) en is dit in het voorgaand figuur aangeduid met arcering in plaats van een vlak.

Het voorgaande heeft tot gevolg dat de balans zoals gesteld in de tabel (10 hectare gunstige ontwikkelingen tegenover 6,25 hectare minder gunstige ontwikkelingen) enigszins appels met peren vergelijken is, maar desalniettemin als hulpmiddel is te hanteren.

Afstemming met provincie

De provincie toetst uiteindelijk aan haar beleid en stelt of wel of niet in toereikende mate natuur wordt gecompenseerd. Het voorgaande illustreert dat natuurcompensatie in dit geval met name een kwalitatieve en dus niet concreet kwantificeerbare oefening is. Goede afstemming vooraf met provincie is hierdoor vereist.

In december 2008 zijn de plannen voor Herperduin, inclusief de eerste ideeën van gemeente en Vakantiepark Herperduin voor mogelijkheden tot natuurcompensatie voorgelegd aan de provincie. De provincie is uitgelegd dat natuurcompensatie vooral een kwestie zal zijn van het mitigeren van verstorende ontwikkelingen en kwalitatieve compensatie in plaats van kwantitatieve compensatie door ontwikkeling van nieuwe vierkante meters natuur betreffende gronden gelegen buiten beleidsmatig aangewezen natuur- en landschapsgebied. Dergelijke natuurcompensatiegrond ligt namelijk niet voor het oprapen; omliggende gronden in gemeentelijk eigendom zijn dusdanig met pacht belast dat deze niet voor dit doel zijn in te zetten.

Vakantiepark Herperduin heeft bijna 2 hectare voornoemde natuurcompensatiegrond in eigendom aan de oostzijde van de A50 en heeft aangegeven, waar noodzakelijk, eventueel meer denkt te kunnen verwerven.

De provincie heeft de plannen januari 2009 beoordeeld. In algemene zin is gesteld dat het een mooi en ambitieus plan is waar mogelijkheden in worden gezien. De provincie erkent dat er weinig ruimte is voor kwantitatieve compensatie en geeft aan dat de voorgestelde kwalitatieve compensatie zeer zeker een meerwaarde heeft en dienen als meeweegfactor bij de

totaalbeoordeling. Evenwel geeft de provincie te kennen, op basis van haar beleidsregel natuurcompensatie 2005, dat verdere kwantitatieve compensatie buiten reeds beleidsmatig aangeduid natuur- en landschappelijk gebied niet kan uitblijven. Circa 1,5 tot 2,5 hectare extra compensatiegebied wordt op basis van de huidige inzichten noodzakelijk gevonden. In voorgaand figuur en tabel 26 is dit noodzakelijk geachte extra te vinden natuurcompensatiegebied indicatief weergegeven (groene ster). Daar de ontwikkelingen voor Herperduin met name zijn toe te rekenen aan Vakantiepark Herperduin, ligt verwerving van de extra natuurcompensatie door het Vakantiepark voor de hand.

Conclusie met betrekking tot natuurcompensatie

1. Eerste toets en overleg met provincie leert dat er de verwachting is dat in principe voldaan kan gaan worden aan de provinciale beleidsregel voor natuurcompensatie, mits 1,5 tot 2,5 hectare extra natuurcompensatiegrond wordt gevonden.
2. Natuurcompensatie is in dit geval voor een belangrijk deel een kwalitatieve oefening. Maatwerk, nauwe samenwerking en afstemming met de provincie is hierdoor vereist in het verdere planproces.
3. Een sluitend natuurcompensatieverhaal is cruciaal voor een haalbaar totaalplan voor Herperduin. Vakantiepark Herperduin dient uiterlijk voor de ter inzage legging van een ontwerp bestemmingsplan (concreet zicht op verwerving van) natuurcompensatiegronden te hebben zoals gesteld onder punt 1.
4. Uiterlijk voor de ter inzage legging van een ontwerp bestemmingsplan dient een natuurcompensatieplan volgens de vereisten van de provinciale beleidsregel natuurcompensatie te zijn opgesteld. Een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding ter waarborging van de uitvoering van natuurcompensatie dient te zijn opgesteld tussen partij gemeente Oss en Vakantiepark Herperduin enerzijds en partij provincie Noord-Brabant anderzijds.
5. De natuurcompensatie dient voorafgaand, uiterlijk gelijktijdig, aan de geplande ontwikkelingen te worden uitgevoerd.
6. Via het bestemmingsplan dienen de ter compensatie te ontwikkelen nieuwe natuur- en landschapswaarden te worden gewaarborgd.

Beleidsregel Aardkundige waarden

Op bladzijde 15 is beschreven dat de westzijde van het plangebied is aangeduid als beschermingswaardig aardkundig waardevol gebied. Stuifduin het Herperduin, is als het meest karakteristiek element aan te wijzen. De voorgenomen ontwikkelingen vinden zoveel mogelijk buiten dit als aardkundig waardevol aangegeven gebied plaats; het bestaande bungalowcomplex aan de westzijde van de Schaijkseweg wordt niet verder uitgebreid en de ingrepen ten behoeve van het speelbos worden eveneens ontwikkeld buiten het als aardkundig

waardevol begrepsd gebied. Een gedeelte van het begrepsde gebied valt binnen het voorgenomen natuurontwikkelingsgedeelte, de natuurontwikkelcomponent behorend bij de totaalontwikkeling van het natuurspeelbos. Bij deze natuurontwikkeling wordt het stuifzandrelief intact gehouden. Het speelbos wordt verder door middel van stammenbarrières en struikgewas afgeschermd van het natuurontwikkelingsgedeelte en stuifduinrelief met uitzondering van een (bestaande) route richting de voorgenomen locatie voor plaatsing van de uitkijktoren op de stuifduin het Herperduin. Deze uitkijktoren zoals aangegeven op bladzijde 32 en 33 is de enige ingreep die plaats vindt binnen het aardkundig begrepsd gebied. Deze toren wordt echter geplaatst op de plek waar eerder ook een uitkijktoren heeft gestaan en tast verder het stuifzandrelief niet aan.

Verder wordt ook niet verwacht dat er een dusdanig vergroting van de intensiteit van recreatie plaats gaat vinden waardoor er een reëel gevaar voor erosie van de stuifduinelementen gaat optreden; de rug van stuifduin het Herperduin is een reeds bestaande route waarover wordt gewandeld en door voornoemde afscherming van het speelbos vindt er geen uitwaaiing plaats van deze recreanten op aangrenzend stuifduinrelief.

Conclusies met betrekking tot de beleidsregel Aardkundige waarden

1. De voorgenomen ontwikkelingen doen geen onevenredige afbreuk aan de aardkundige waarden van het gebied.
2. In het bestemmingsplan dienen bepalingen te worden opgenomen ter bescherming van de gebieden die aangeduid zijn als aardkundig waardevol.

Reconstructieplan Maas en Meierij 2005

De plannen voor Herperduin dragen bij aan de beleidsdoelstellingen van het Reconstructieplan zoals verwoord op bladzijde 16 en 17 in de zin van;

1. versterking van de bedrijfs- en omgevingskwaliteiten;
2. versterking van de routestructuren;
3. versterking van de relatie natuur- en landschap;
4. behoud en uitbouw van bestaand dag- en verblijfsrecreatieve voorziening;
5. versterking van de dag- en verblijfsrecreatieve bedrijvigheid gecombineerd met toegang tot natuurgerichte recreatie;
6. een bijdrage aan de ontlasting van de natuurkern door zonering van het (recreatie)gebied;
7. voorzien in één gezamenlijke opvang en vertrekpunt voor Herperduin waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande te verbeteren parkeervoorzieningen;
8. het in ruime mate voldoen aan de principe vereisten van een Recreatieve poort zoals gesteld op bladzijde 18.

Gemeentelijk beleid

Met uitzondering van de geldende bestemmingsplannen voldoen de plannen voor Vakantiepark en Recreatieve Poort Herperduin aan het verwoorde beleid zoals aangegeven op bladzijde 20 en verder. De plannen zijn niet uitvoerbaar binnen de kaders van de geldende bestemmingsplannen. Een herziening van de bestemmingsplannen is noodzakelijk. Na de inwerkingtreding van bestemmingsplan "Vakantiepark en Recreatieve Poort Herperduin e.o" verliezen de thans geldende bestemmingsplannen hun rechtskracht.

6. UITGANGSPUNTEN PLANSYSTEMATIEK

Planprincipes bestemmingsplan

Bestemmen op maat

Het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied dat door zijn natuur en landschappelijke waarden in relatie tot andere gebieden als meer kwetsbaar gebied is aan te duiden. Het plangebied maakt bijna in zijn geheel onderdeel uit van de Groene Hoofdstructuur, nader aangeduid als overig bos- en natuurgebied en van de Agrarische Hoofdstructuur Landschap, leefgebied das. Vanwege deze kwetsbaarheid zal in het bestemmingsplan gewerkt worden met (bouw)vlakken op maat, inhoudende dat de geplande ontwikkelingen vrij strak begrenst zullen worden. Op deze manier biedt het bestemmingsplan geen grotere ontwikkelingsmogelijkheden dan benodigd is en is per afgebakend gebied bekend in welke omvang het gebied wordt gewijzigd. Zodoende is op voorhand bekend hoeveel en in welke mate het gebied wordt verstoord en kunnen onderzoeken zoals onder meer flora en faunaonderzoek en natuurcompensatieverplichtingen hierop worden afgestemd.

In sommige gevallen zullen bouwvlakken nog verder worden begrenst voor wat betreft het gebruik door het stellen van een bepaald toegestaan oppervlak gebruiksmaximum. Dit heeft te maken met het provinciale beleidsprincipe dat voorkomen dient te worden dat functies ontstaan die op zich thuis horen in de stad in plaats van in kwetsbaar gebied. In dit geval wordt hier gedoeld op de functies die vallen onder het wellness concept; sauna, fitness, squash / tennis met horeca. Zolang deze functies in belangrijke mate zijn te relateren aan de verblijfsrecreanten van het Vakantiepark, is deze functie hier op zijn plaats. Indien deze functie overwegend ten dienste van dagrecreatie zou staan, zou het een functie betreffen die vanuit ruimtelijke ordening gezien meer op zijn plaats is in de stad. Het bestemmingsplan kent geen directe mogelijkheden om in overwegende mate bepaalde functies slechts toegankelijk te laten zijn voor verblijfsrecreanten. Zelfs al zouden deze mogelijkheden er zijn, is de handhaafbaarheid van een dergelijk voorschrift nagenoeg onmogelijk. Indirect is er wel de mogelijkheid om via het bestemmingsplan deze functies te begrenzen in oppervlak zodat deze in relatie staan tot de capaciteit van verblijfsrecreanten van het Vakantiepark. Deze mogelijkheid zal worden toegepast. Nagegaan is dat het gevraagd aantal vierkante meters voor deze functies te relateren zijn aan de capaciteit aan verblijfsrecreanten; er worden geen honderden vierkante meters extra aangevraagd die slechts aangewend zouden kunnen worden door dagrecreanten. Op deze manier wordt via het bestemmingsplan geregeld dat deze functies primair ten dienste staan van de verblijfsrecreanten. Buiten het bestemmingsplan om wordt daarnaast via het ontwerp de toegang tot deze functies voor dagrecreanten hoogdrempelig gemaakt. Ontsluiting van deze functies zal voornamelijk plaats vinden vanuit het vakantiepark (zonering dag- en verblijfsrecreatie).

Bescherming van landschappelijke en natuurwaarden

Enerzijds vormt op maat bestemmen zoals hierboven weergegeven een manier om landschappelijke- en natuurwaarden te beschermen. Anderzijds zullen bestaande landschappelijke en natuurwaarden binnen het plangebied via een aanlegvergunningstelsel worden beschermd. Uitzondering hierop zijn elementen die zullen moeten wijken voor de geplande ontwikkelingen, die er overigens relatief weinig zijn aangezien zoveel mogelijk invulling plaats vindt in gebied wat voorheen dienst deed als agrarisch akkerland, kampeerterrein en ligweide. Deze zullen echter in het kader van de natuurcompensatieverplichting, zoals het woord al aangeeft, worden gecompenseerd. Werken ten dienste van het normaal gebruik en onderhoud vallen niet onder de werking van het aanlegvergunningstelsel waardoor het vakantiepark reguliere werkzaamheden zonder meer kan uitvoeren. Ook nieuw aan te leggen landschappelijke en natuurwaarden zullen in het bestemmingsplan, nadat ze zijn aangelegd, beschermd gaan worden via het bestemmingsplan via een aanlegvergunningstelsel.

Gebiedszoneringen

In het bestemmingsplan dient het verschil in mate van kwetsbaarheid tussen de oost- en westzijde van de Schaijkseweg tot uiting te komen; ten westen van deze weg wordt meer gericht op behoud en minder op ontwikkelingsmogelijkheden in tegenstelling tot de oostzijde, waar via het bestemmingsplan nieuwe ontwikkeling mogelijk worden mogelijk gemaakt. Een andere zichtbare te onderscheiden zone van het vakantiepark wordt gevormd door een buffer die een raamwerk vormt waarbinnen de nieuwe ontwikkelingen worden vormgegeven. Deze groene buffer voorkomt hinder van en naar de door deze zone gescheiden verschillende functies. Deze zone kan tevens worden gebruikt voor natuurcompensatie. Een derde grote zone wordt gevormd door het binnen het raamwerk gelegen gebied waarbinnen de nieuwe vakantiebungalows zullen worden geplaatst. Binnen deze vlek kan het vakantiepark naar eigen inzicht zelf bepalen waar de nieuwe bungalows worden geplaatst. Het bestemmingsplan zal dus niet voor ieder te realiseren nieuwe bungalow een concreet bouwvlakje voorschrijven. Wel wordt er een maximum gesteld aan het aantal te bouwen nieuwe bungalows (in dit geval in totaal 208) nader onderscheiden naar categorie en zullen maximale bouwmaten worden voorgeschreven.

Natuurcompensatie

De nieuwe ontwikkelingen vinden bijna in zijn geheel plaats binnen het als zodanig aangemerkt natuur en landschappelijk gebied. Aangezien er nauwelijks gronden te gebruiken zijn buiten dit gebied, zal natuurcompensatie van ontwikkelingen niet zozeer tot stand dienen te komen door uitbreiding in vierkante meters (kwantiteit) maar door natuur / landschappelijke verbetering in

van het gebied (kwaliteit). De gronden die voor natuurcompensatie door kwaliteitsverbetering in aanmerking komen betreffen voornamelijk voornoemd raamwerk, enkele gronden vlak ten westen van de A50 en het gebied ten westen van de Schaijkseweg betreffende het speelbos en omliggende gronden. Het verbeteren in kwalitatief opzicht zal in hoofdzaak plaats vinden door meer oppervlakte water in het gebied te realiseren en de biodiversiteit te vergroten waarbij rekening gehouden zal worden bij de herstructurering opdat het gebied geschikt blijft danwel verbeterd wordt als leefgebied voor de das.

Sluiten van overeenkomsten ter ondersteuning van het bestemmingsplan

Aanvullend op het bestemmingsplan dienen overeenkomsten te worden gesloten. Een aantal zijn in het verleden reeds gesloten en worden bij deze bestemmingsplanprocedure weer gebruikt zoals;

- overeenkomsten betreffende grondtransacties (grondwisseling gemeente – Vakantiepark);
- Verplichting bedrijfsmatige exploitatie bungalowverhuur (tegengaan permanente bewoning);

Nieuw te sluiten overeenkomsten;

- Natuurcompensatieovereenkomst voor het veiligstellen van te compenseren natuurwaarden (te sluiten tussen gemeente en Vakantiepark Herperduin enerzijds en provincie Noord-Brabant)
- Planschadeovereenkomst. De insteek is om door o.a. een goede zonering planschade aan derden te voorkomen. In die gevallen waar planschade toch optreedt, is de insteek om deze voor rekening te laten komen van de 'onderdeelhouder' van het plan. Indien deze niet / niet duidelijk is toe te wijzen wordt een gelijke verdeling toegepast tussen gemeente en Vakantiepark.
- Anterieure overeenkomsten inzake de Grondexploitatiewet (kostenverdeling planonderdelen).

7. PROCES

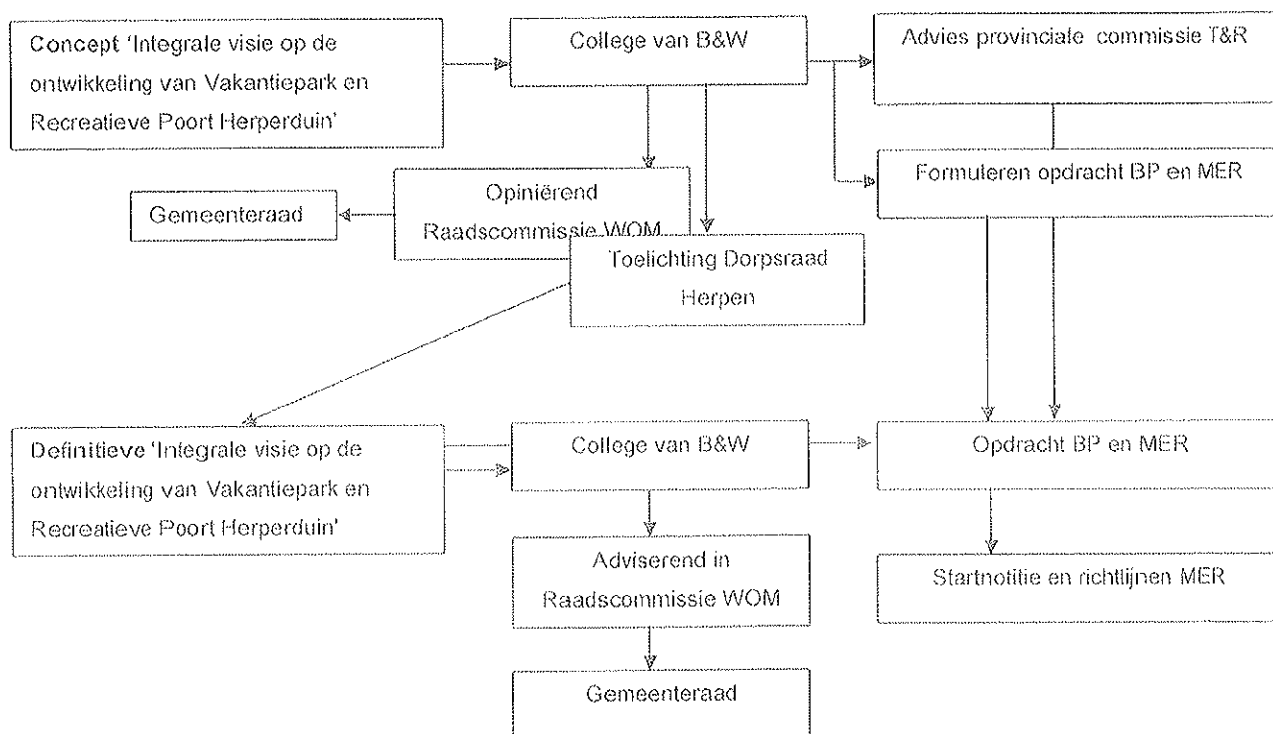
Van idee naar uitvoering

In de afgelopen jaren is een intensief traject doorlopen. In aanloop op de voorliggende integrale visie zijn de ideeën van de betrokken partijen geïnventariseerd, nader geconcretiseerd, globaal getoetst en afgestemd met de provincie. In de totstandkoming van de visie zijn de verschillende ideeën afgewogen en in overeenstemming gebracht zodat er sprake kan zijn van een integraal beeld voor de toekomstige ontwikkeling van Herperduin ter plaatse van de Schaijkseweg.

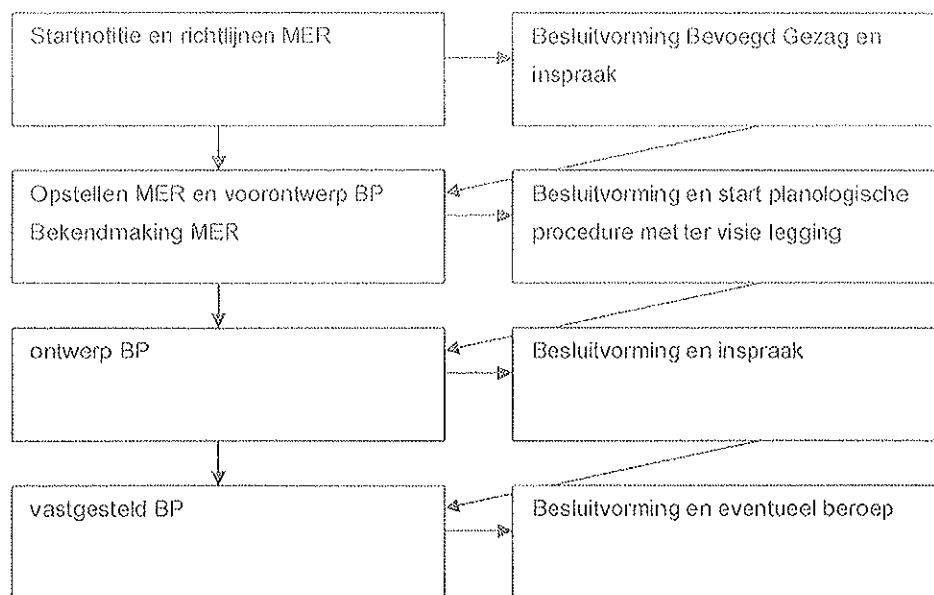
Besluitvorming integrale visie

Deze integrale visie dient de volgende doelen;

- als integraal totaalplan dat voorgelegd kan worden voor politieke draagkracht en besluitvorming aan college en gemeenteraad;
- als kader dat ter toetsing kan worden voorgelegd aan de commissie Toerisme en Recreatie;
- als basis voor het op te stellen bestemmingsplan en de uit te voeren mer(boordelings)plicht.



Met Vakantiepark Herperduin is vastgelegd dat voor het opstellen van het bestemmingsplan en het beoordelen of een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld een extern bureau zal worden ingeschakeld. Partijen stellen gezamenlijk een shortlist van gekwalificeerde bureaus op en selecteren daaruit de meest geschikte aanbieder. Opdrachtverstrekking vindt plaats na het advies van de provinciale adviescommissie Toerisme en Recreatie zodat eventuele aanbevelingen in de opdracht kunnen worden meegenomen.



Tussen het moment van opdrachtverlening en vaststelling van het bestemmingsplan zit in het gunstigste scenario een periode van 2 jaar o.a. afhankelijk van eventuele inspraakreacties, een optimale afstemming tussen partijen en de aanlevering voor besluitvorming en vakantiezones.

Na de vaststelling van het bestemmingsplan kan (onder voorbehoud van beroep) gestart worden met de daadwerkelijke uitvoering, mits door initiatiefnemer(s) tijdig de benodigde vergunningen voor ontgronding, bouw, etc. worden aangevraagd. De gemeente is hierbij verantwoordelijk voor de aanvragen in verband met de uitkijktoeren en het natuurspeelbos.

Parallel lopende planprocessen

Binnen en rondom het plangebied lopen separaat een aantal projecten en ontwikkelingen gelijk op die invloed hebben op, of een raakvlak hebben met de in deze visie vervatte plannen. Afstemmen en onderling rekening houden met de diverse planprocessen is punt van blijvende aandacht.

Natuurspeelbos

Het zoeken naar een locatie voor de ontwikkeling van een natuurspeelbos is o.a. begonnen als uitvloeisel van het Uitvoeringsprogramma Herperduin van Grontmij 2005 (bijlage 5), los van het voorwerk van het project Vakantiepark Herperduin. Gaandeweg het traject is het oog gevallen op de in dit plan opgenomen huidige locatie voor de ontwikkeling van een natuurspeelbos. Nadat duidelijk werd dat een natuurspeelbos niet te realiseren is binnen het thans geldende bestemmingsplan, is het natuurspeelbos geïntegreerd met de plannen voor de ontwikkeling van de Recreatieve poort en plannen van Vakantiepark Herperduin.

Reconstructie Schaijkseweg

De Schaijkseweg stond al langer op de agenda om te worden opgeknapt, onder meer vanuit het oogpunt van verbeteren van de veiligheid. Onlangs is een rotonde gerealiseerd die de Schaijkseweg aan de noordzijde aansluit op de Berghemseweg. Momenteel is de reconstructie van de Schaijkseweg in studie waarbij aandacht is bij het nieuwe ontwerp voor vrij liggende fietspaden en veilige oversteekpunten ter hoogte van de gezamenlijke parkeerplaatsen van de Recreatieve Poort en ter hoogte van restaurant Herperduin ten dienste van het nieuw te realiseren bungalowterrein op de voormalige camping.



Figuur 27. Reconstructie Schaijkseweg

Maashorst - Herperduin

Onder de vlag Maashorst – Herperduin opereren gemeenten en private marktpartijen samen aan de ontwikkeling en profilering van het gebied Maashorst en Herperduin als geheel.

Onlangs gerealiseerde projecten;

- instellen van vormgevingsvereisten aan straatmeubilair en bebording voor een uniforme uitstraling en profilering van gebied Maashorst – Herperduin;
- Vormgeving Recreatieve Poort Herperduin; gedeeltelijke herinrichting van parkeerplaatsen en omliggend gebied aan de oostzijde van de Schaijkseweg bij het horecapaviljoen.
- Plaatsen van infopanelen.

8. UITVOERINGSPARAGRAAF

Ten tijde van het eerste streven tot bestemmingsplanherziening (1991 – 2003) zijn verschillende afspraken met Vakantiepark Herperduin gemaakt die nu nog steeds van kracht zijn.

Daarnaast zijn op 21 maart 2006 via besluitvorming in het college de financiële aspecten samenhangend met de bestemmingsplanherziening tot 2003 inclusief grondtransacties aan bod gekomen waarbij financiële afspraken voor de nieuwe bestemmingsplanherziening zijn bekrachtigd en vernieuwd. Deze 'oude' afspraken blijven van toepassing.

Hierna volgt een financiële uiteenzetting toegespitst op de planvorming en voorbereiding met een doorkijk naar de uitvoering van de verschillende onderdelen van het totaalplan voor Herperduin. Bij het uitvoeringsprogramma zijn verschillende posten op P.M gesteld, betreft het in sommige gevallen nog globale ramingen en is financiële dekking nog niet definitief geregeld; in een later stadium van het planproces, als onderzoeken en planvorming voor de betreffende onderdelen verder zijn gevorderd, zullen separaat dekkingsvoorstellen worden voorgelegd voor nadere besluitvorming.

Planvorming

Een van de oude afspraken met Vakantiepark Herperduin betreffen de financiële regeling dat de kosten voor het bestemmingsplan voor de helft gedragen worden door de gemeente en voor de andere helft door het Vakantiepark. Eventueel noodzakelijk onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan moeten worden opgesteld zijn voor rekening van de ondernemer. In de begroting van de gemeente is budget, groot € 26.000 gereserveerd voor de herziening van het bestemmingsplan.

De kosten betreffende de mer(boordelings)plicht en mogelijke MER-procedure (inhuur bureau voor mer-expertise en mogelijk opstellen MER-plan met bijbehorende onderzoeken) worden naar rato verdeeld; circa 1/3^e voor de gemeente betreffende het natuurspeelbos en 2/3^e voor Vakantiepark Herperduin betreffende hun recreatieve ontwikkelingen.

Deze voorbereidingskosten ten dienste van het natuurspeelbos komen ten laste van het Reconstructiebudget. Voor 2009 is voor het natuurspeelbos nog een budget ter grootte van € 15.000,- ter beschikking dat zal worden aangewend.

Conclusie: Ten aanzien van de planvorming (opstellen bestemmingsplan, onderzoek mer(boordelings)plicht met eventuele MER-procedure en onderzoeksrapporten) is toereikende dekking voorhanden. Nadat politiek draagvlak verkregen is voor de plannen voor Herperduin, worden offertes aangevraagd aan de hand waarvan de werkelijke kosten zullen blijken.

Uitvoering

Hierbij dient een onderscheid te worden gemaakt tussen de activiteiten die behoren bij het Vakantiepark (voor rekening en risico van de ondernemer) en de activiteiten die behoren bij de Recreatieve Poort. De Reconstructie beoogt publiek-private ontwikkelingen te stimuleren en stelt daarvoor subsidies beschikbaar. Er zal in dit kader ook een beroep worden gedaan op subsidies. Omdat de ondernemer duidelijk profijt zal hebben bij de ontwikkeling van de Recreatieve Poort, waar ook onder begrepen het natuurspeelbos en de uitkijktoren, zal met de ondernemer afspraken worden gemaakt over de financiering: het voorstel is om de kosten voor de uitkijktoren na aftrek van subsidies en sponsoring fifty-fifty te verdelen

Activiteiten- en uitvoeringsschema

1. Uijkijktoren en plaatsen	Gemeente Oss	Maashorst-Herperduin,	Na herziening	€ 150.000	P.M.
meubilair		Stichting Landschaps-beheer Oss (SLO), Vakantiepark Herperduin (VPHD)	bestemmingsplan: Vanaf 2012		Gedeeltelijk t.l.v. Reconstructiebudget / subsidie, verschil te verdelen tussen gemeente en Vakantiepark Herperduin
2. Routenetwerk Oostzijde Schaijkseweg	Gemeente Oss	VPHD	Vanaf 2012	€ 15.000	t.l.v. Reconstructiebudget
3. Oversteek Schaijkseweg t.h.v. Recreatieve Poort en restaurant Herperduin	Gemeente Oss	VPHD	2009/2010	€ 100.000	P.M. In samenhang met Reconstructie Schaijkseweg, mogelijk gedeelte t.l.v. Reconstructiebudget. Reconstructie Schaijkseweg incl. oversteken thans in studie bij afdeling GIB
4. Reconstructie Schaijkseweg	Gemeente Oss		2009/2010	€ 100.000	Provinciale subsidie à € 100.000
5. Plaatsen informatieborden uniforme stijl Maashorst Herperduin	Maashorst Herperduin	Gemeente Oss VPHD SLO	2009	Gedekt en gedeeltelijk onlangs gerealiseerd	
6. Herinrichten huidige parkeerplaats oostzijde Schaijkseweg	Maashorst Herperduin	Gemeente Oss SLO	2009	Gedekt en onlangs gedeeltelijk gerealiseerd	

7. Inrichten	Gemeente Oss	SLO	Na herziening	€ 312.700 (bron:	P.M. gedeeltelijk t.b.v.
Natuurspeelbos,		Staatsbosbeheer	bestemmingsplan /	Inrichtingsplan	Reconstructiebudget
natuurontwikkeling /			vanaf 2012	natuurspeelbos	
speelvoorzieningen				Herperduin	
				Ecoplan 2008)	
8. Aanleg nieuwe	Gemeente Oss /	VPHD	Vanaf 2012	Conform eerdere	n.v.t.
ontsluitingsweg	VPHD			overeenkomst op	
Kluisweg – D'Olstert				kosten VPHD	
9. Aansluiting fiets-	Gemeente Oss/		2010		P.M.
verbinding op	VPHD				
Berghemseweg					
10. Realiseren	VPHD		2012	Private investering	n.v.t.
natuurswemplas					
11. Realiseren nieuwe	VPHD		uiterlijk gelijktijdig	Private investering	n.v.t.
natuur, dijken, hagen,			met nieuwe		
etc. i.k.v.			recreatieve		
natuurcompensatie			ontwikkelingen		
12. Realiseren	VPHD		Vanaf 2012	Private investering	n.v.t.
dienstwoning, receptie					
13. Realiseren bungalows,	VPHD		Vanaf 2012	Private investering	n.v.t.
interne ontsluiting en					
inrichting					
14. Realiseren	VPHD		Vanaf 2012	Private investering	n.v.t.
saunacomplex en					

zwemweide			
15. Realiseren overdekte speelhal	VPHD	Vanaf 2012	Private investering n.v.t.
16. Groepsaccommodatie	VPHD	Vanaf 2012	Private investering n.v.t.
17. Realiseren voorplein en midgetgolfbaan	VPHD	Vanaf 2012	Private investering n.v.t.

9. BIJLAGEN