

Inpassingsplan Beekse Bergen

Toelichting

Provincie Noord-Brabant

30 maart 2012

Vastgesteld

9V6364



ROYAL HASKONING
Enhancing Society



HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTE & MOBILITEIT

Colosseum 3
Postbus 26
7500 AA Enschede
+31 53 483 01 20 Telefoon
Fax
info@enschede.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

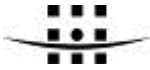
Documenttitel	Inpassingsplan Beekse Bergen
	Toelichting
Verkorte documenttitel	Inpassingsplan Beekse Bergen
Status	Vastgesteld
Datum	30 maart 2012
Projectnaam	M.e.r. en inpassingsplan Beekse Bergen
Projectnummer	9V6364
Bevoegd gezag	Provincie Noord-Brabant
Referentie	9V6364/140198



INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Reden voor een inpassingsplan	1
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4 Geldend planologisch kader	4
2 BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Historische achtergrond	5
2.2 Ontstaan van het recreatiegebied	5
2.3 Ruimtelijk-functionele structuur	7
2.4 Positionering	9
2.5 Relatie met de omgeving	9
3 BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid Hilvarenbeek	14
4 PLANBESCHRIJVING	17
4.1 Uitbreiding met Safari Resort en ecologische zone	17
4.2 Compensatie EHS	22
4.3 Overige onderdelen recreatiepark	25
4.4 Bouwen in en buiten het EHS-gebied	26
5 OMGEVINGSASPECTEN	29
5.1 Relatie met het MER	29
5.2 Verkeer	30
5.3 Geluid	33
5.4 Luchtkwaliteit	36
5.5 Milieuzonering	37
5.6 Externe veiligheid	38
5.7 Bodem	43
5.8 Waterparagraaf	45
5.9 Natuurwaarden	49
5.10 Landschapswaarden	52
5.11 Cultuurhistorische en archeologische waarden	52
6 JURIDISCHE REGELING	59
6.1 Algemeen	59
6.2 Indeling planregels	59
7 UITVOERBAARHEID	63
7.1 Economische uitvoerbaarheid	63
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64
7.3 Overleg conform artikel 3.1.1. Bro	64
7.4 Bouwverkeer en planning	64





1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Beekse Bergen is in de loop der jaren uitgegroeid tot een recreatiepark van bovenregionale betekenis. Echter, het onderscheidend vermogen van het park neemt langzaam maar zeker af. Hierdoor kunnen de bezoekersaantallen in de toekomst teruglopen, wat voor de rentabiliteit van Beekse Bergen nadelig zal uitpakken.

Exploitant Libéma B.V. heeft gezocht naar nieuwe, kwalitatief hoogstaande producten die aan het bestaande park kunnen worden toegevoegd om de rentabiliteit van het park te verhogen. Er is gekozen voor een uniek concept: Safari Lodges. Beekse Bergen zal worden uitgebreid met verblijfsrecreatieve voorzieningen in een nieuw te realiseren Safari Resort met een verblijf voor Afrikaanse savannedieren. De nieuwe Afrikaanse savanne wordt aangesloten op de bestaande savanne aan de zuidzijde van het Safaripark. De uitbreiding wordt deels gerealiseerd op het huidige Safari Camp en deels in het bosgebied ten zuiden van Beekse Bergen en is gericht op de realisatie van een sterk gethematiseerd vakantiepark. De thematisering zal ervoor zorgen dat het onderscheidend vermogen van Beekse Bergen wordt versterkt, zodat nieuwe doelgroepen aangesproken kunnen worden en meer bezoekers verwacht mogen worden.

Maar de komende jaren wordt ook geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering van andere onderdelen en voorzieningen van het park. Dit betreft niet alleen recreatieve voorzieningen of bezoekersfaciliteiten, maar ook utilitaire voorzieningen, zoals nieuwe nachtverblijven voor dieren. Doel van deze kwaliteitsverbetering is behoud van de huidige bezoekersaantallen.

Voor de meeste van de beoogde toevoegingen en verbeteringen geldt dat deze niet of niet geheel in overeenstemming zijn met het nu geldende bestemmingsplan (zie paragraaf 1.3). Om deze ontwikkelingen planologisch-juridisch mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het geldende bestemmingsplan integraal wordt herzien.

De gronden van recreatiepark Beekse Bergen en de gronden hieromheen vallen deels binnen de EHS. Door de ontwikkeling van Beekse Bergen zal een deel van de EHS op deze locatie verloren gaan. Daarom wordt in dit inpassingsplan ook de natuurcompensatie mogelijk gemaakt. De compensatielocaties zijn gevonden in de gemeente Hilvarenbeek, Tilburg, Oisterwijk en Oirschot.

1.2 Reden voor een inpassingsplan

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 heeft de wetgever onder andere aan de provincies de bevoegdheid toegekend om een provinciaal bestemmingsplan op te stellen; in de terminologie van de wet inpassingsplan geheten. In beginsel hoeft de provincie geen inpassingsplan vast te stellen, indien de gemeente zelf bereid is een bestemmingsplan vast te stellen dat in overeenstemming is met het provinciaal belang.

De gemeente Hilvarenbeek heeft echter aangegeven niet op afzienbare termijn tot vaststelling een adequaat bestemmingsplan te kunnen komen, en heeft de provincie daarom verzocht, mede gelet op het provinciaal belang van het attractiepark, een inpassingsplan vast te stellen. Het provinciebestuur is hiermee onder voorwaarden akkoord gegaan. Daar komt bij dat voor nieuwe ontwikkelingen op het recreatiepark natuurcompensatie is vereist (EHS). Het provinciaal belang strekt zich mede uit over deze (in meerdere gemeenten gelegen) compensatielocaties.

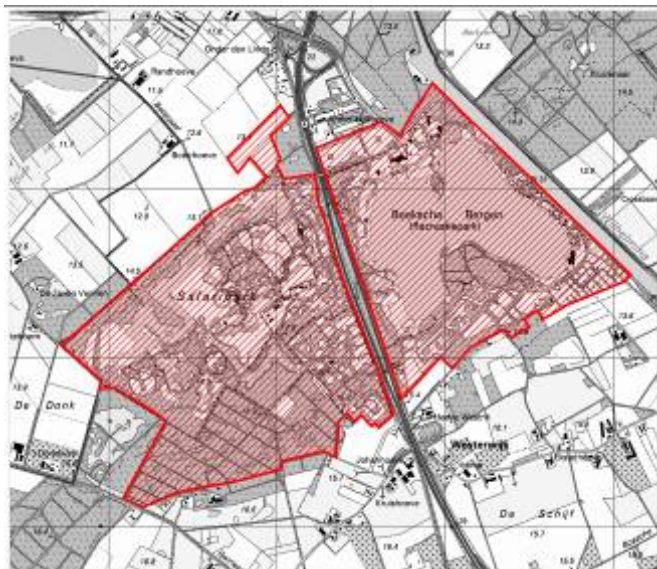
De afspraken tussen de gemeente Hilvarenbeek en de provincie zijn vastgelegd in een overeenkomst van 30 juni 2010 genaamd "Ruimtelijke ontwikkeling gemeente Hilvarenbeek". Hierin is opgenomen dat de provincie Noord-Brabant overeenkomstig het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening verantwoordelijk is voor het opstellen en in procedure brengen van het inpassingsplan en alle daarbij komende overige verplichte procedures zoals de m.e.r.-procedure. In de overeenkomst zijn verder afspraken vastgelegd over tijdsplanning en (medewerking aan) natuurcompensatie.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening zijn provincies bevoegd een inpassingsplan vast te stellen, indien sprake is van een provinciaal belang, dat met het vaststellen van een inpassing wordt gediend. Aan dit vereiste wordt voldaan, aangezien de provincie Noord-Brabant recreatiepark Beekse Bergen beschouwt als een park van provinciaal belang. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, waarin onder meer het volgende is bepaald: *"De Efteling en Beekse Bergen zijn belangrijk voor de economische positie van Noord-Brabant. De provincie wil deze parken in Noord-Brabant behouden. Voor een goede concurrentiepositie kan ontwikkelingsruimte nodig zijn. Een goede bereikbaarheid is daarvoor een vereiste"*.

Provinciale Staten kunnen ingevolge artikel 3.26 Wro pas tot vaststelling van een inpassingsplan overgaan, dan nadat de betrokken gemeenteraad is gehoord. De manier waarop dit gebeurt is vormvrij. Omdat het inpassingsplan voor het grootste deel in de gemeenten Hilvarenbeek ligt, is de gemeente Hilvarenbeek zowel schriftelijk als mondeling gehoord. Daarnaast zijn de gemeenteraden van Tilburg, Oisterwijk en Oirschot schriftelijk gehoord, omdat in deze gemeenten alleen kleine(re) gedeelten van het plangebied liggen. Alle betrokken gemeenten zijn ingevolge artikel 3.26 Wro gehoord.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Beekse Bergen ligt tussen Tilburg en Hilvarenbeek. Het recreatiepark wordt doorsneden door de provinciale weg N269 en een parallelweg daarvan, de Tilburgseweg. In figuur 1.1. is de situering van het recreatiepark aangegeven.



Figuur 1.1 : Situering plangebied recreatiepark Beekse Bergen

Behalve het recreatiepark maken ook andere, kleinere locaties deel uit van het inpassingsplangebied. Dit betreft locaties die in het kader van de noodzakelijk gebleken EHS-compensatie (zie paragraaf 4.2) tot natuur moeten worden bestemd. Het betreft verspreid liggende locaties in de gemeenten Hilvarenbeek, Tilburg, Oisterwijk en Oirschot. De ligging van deze locaties is globaal aangegeven in figuur 1.2. Het betreft hier de kleinere, rood gearceerde vlakken bij A, B, C en D. De twee grootste gearceerde vlakken hebben betrekking op het recreatiepark. Voor de exacte ligging van de verschillende locaties wordt verwezen naar de verbeelding, behorende bij dit inpassingsplan.



Figuur 1.2: Situering plangebied inpassingsplan (recreatiepark + EHS-compensatielocaties)

1.4 Geldend planologisch kader

1.4.1 Recreatiepark

Momenteel gelden de volgende juridisch bindende plannen voor de gronden van het recreatiepark Beekse Bergen:

- Uitbreidingsplan in hoofdzaak, vastgesteld door de raad bij besluit van 5 juni 1947 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 28 januari 1948 (G. nr. 468);
- Uitbreidingsplan in hoofdzaak, vastgesteld door de raad bij besluit van 26 september 1963 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 16 maart 1966 (G. nr. 75450).

In deze plannen zijn aan de gronden de bestemmingen "Bos", "Bos en Heide" en "Recreatieve doeleinden" toegekend.

Vanwege de ouderdom van deze "uitbreidingsplannen in hoofdzaak" is hierin niet het gebruik van de gronden als recreatiepark e.d. geregeld. In de loop der tijd zijn echter diverse vrijstellingen en vergunningen verleend. Een indicatieve selectie daarvan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. Uit het totaal van juridische plannen en verleende vrijstellingen, bouw- en ontgrondingsvergunningen, is het aannemelijk om de thans aanwezige ruimtelijke situatie als planologisch geldend te beschouwen.

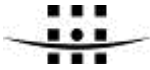
In aanvulling op dit planologisch kader is van toepassing de Structuurschets Beekse Bergen 1986. Hoewel deze structuurschets niet juridisch bindend is, heeft deze steeds als toetsingskader voor vrijstellingen gefungeerd.

Van de gemeente Hilvarenbeek zijn voorts geen aanwijzingen over eventueel lopende handhavingsskwesties ontvangen. Wel is op 6 juli 2010 een nieuwe milieuvergunning (revisievergunning) verleend voor het gehele recreatiepark.

Tot slot is het vermeldenswaardig dat reeds in 2002 een nieuw bestemmingsplan voor Beekse Bergen is vastgesteld door de gemeente Hilvarenbeek. Dit plan is daarna goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Het goedkeuringsbesluit is echter door de Raad van State vernietigd wegens het ontbreken van een milieueffectrapportage (MER). Als gevolg daarvan is het betreffende bestemmingsplan niet in werking getreden.

1.4.2 Compensatielocaties

De compensatielocaties liggen verspreid binnen de gemeenten Hilvarenbeek, Tilburg, Oirschot en Oisterwijk. De locaties zijn opgenomen in verschillende bestemmingsplannen. Voor alle locaties geldt evenwel dat de gronden in de huidige situatie (nagenoeg) geheel zijn bestemd voor onbebouwde agrarische doeleinden oftewel landbouwgrond.



2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historische achtergrond

In de gemeente Hilvarenbeek vindt reeds sinds vele eeuwen bewoning plaats. De oudste vondsten die in de gemeente gedaan zijn, dateren van circa 900 voor Christus. Sinds die tijd heeft er vele malen strijd plaatsgevonden om het gebied, waarbij verschillende dorpen in de as gelegd zijn. Het gebied is echter nooit verlaten. Het dorpje Westerwijk, direct ten zuiden van Beekse Bergen, wordt voor het eerst in schriftelijke bronnen genoemd in 1147.

Over de bossen tussen Hilvarenbeek en Goirle, waarin Beekse Bergen gelegen is, zijn weinig historische gegevens bekend. Tijdens de Eerste Wereldoorlog werd in deze bossen een illegale petroleumtank ingegraven, van waaruit smokkelaars petroleum over de Belgische grens smokkelden. Aan het eind van de Tweede Wereldoorlog hielden de Duitse soldaten in de bossen nog drie weken stand tegen de Engelsen, die Hilvarenbeek reeds bevrijd hadden en verder noordwaarts wilden trekken. Ook bij Westerwijk en Biest waren sterke stellingen aanwezig.

In de loop van de afgelopen anderhalve eeuw is het gebied sterk veranderd. Halverwege de 19^e eeuw bestond het huidige bosgebied waarin het Safaripark gelegen is en het Safari Resort voorzien is, nog geheel uit heide. De provinciale weg N269 was toentertijd nog een grind- en klinkerweg, waar tol geheven werd. Duidelijk zichtbaar op de historische kaart zijn de landduinen. De heide werd door de boeren in de omgeving waarschijnlijk gebruikt als gemeenschappelijke weidegrond (gemeijnte) voor het vee, zoals dat veelal in Nederland gebeurde op de hogere zandgronden.

2.2 Ontstaan van het recreatiegebied

In de loop van de afgelopen anderhalve eeuw is het gebied sterk veranderd. Halverwege de 19^e eeuw bestond het huidige bosgebied, waarin het plangebied ligt, nog geheel uit heide. De provinciale weg N269 was toentertijd nog een grind- en klinkerweg, waar tol geheven werd. Duidelijk zichtbaar op de historische kaart (figuur 2.1) zijn de landduinen. De heide werd door de boeren in de omgeving waarschijnlijk gebruikt als gemeenschappelijke weidegrond (gemeijnte) voor het vee, zoals dat veelal in Nederland gebeurde op de hogere zandgronden.

Het gedeelte van Beekse Bergen aan de oostzijde van de provinciale weg bestond in de 19^e eeuw reeds uit bos. Dit bos zal naar verwachting een ander uiterlijk hebben gehad dan bossen van vandaag de dag. Bossen werden sinds de middeleeuwen intensief gebruikt door de omringende bevolking. Ook in bosgebied werd vee geweid, terwijl het hout geoogst werd voor de bouw van huizen, het maken van werktuigen en voor verwarming van de huizen. Zo ontstonden veelal hakhoutbossen, in tegenstelling tot de huidige, hoog opgaande bossen. Sommige bossen waren echter afgesloten voor gebruik door omwonende boeren. Deze bossen werden uitsluitend gebruikt voor de jacht door adellijke families. Voor de locatie van Beekse Bergen zijn helaas geen bronnen bekend die ingaan op het bosgebruik.



Figuur 2.1: Globale ligging van het plangebied, geprojecteerd op de betreffende kaart uit de historische atlas van Nederland, circa 1838-1857

Begin 20^e eeuw is het landgebruik van het huidige recreatiepark Beekse Bergen drastisch veranderd (figuur 2.2). Het westelijk deel is voor een groot deel beplant met (jong) naaldbos en ook in het westelijk deel is de oppervlakte bos toegenomen. In de omgeving is wel nog heide aanwezig, namelijk de Breeheesche Heide. Bebossing van heide vond in Nederland aan het begin van de 19^e eeuw op veel locaties plaats. Enerzijds was het een manier om werkloze arbeiders werk te verschaffen, anderzijds konden rechte boomstammen, door opkomst van de mijnindustrie, geld opbrengen als mijnstutten. Bovendien verloor de heide aan het begin van de 20^e eeuw deels zijn waarde voor boeren, doordat het potstalsysteem niet langer noodzakelijk was voor bemesting van de akkers daar de kunstmest zijn intrede deed.

Het bos waarin Beekse Bergen gelegen is, heeft een ouderdom van circa 60 jaar. Dat betekent dat het bos vlak na de Tweede Wereldoorlog moet zijn aangeplant. Destijds zijn met name grove dennen aangeplant, wat het bosgebied een tamelijk eentonig uiterlijk geeft.

In 1950 werd gestart met het uitgraven van de zandwinningsplas aan de huidige N269. Het zand werd onder andere gebruikt voor de aanleg van rijkswegen, woonwijken en industrieterreinen. In 1964 startten de gemeenten Tilburg en Hilvarenbeek gezamenlijk met de exploitatie van 'Recreatieoord Ontspanningsparadijs Beekse Bergen'.

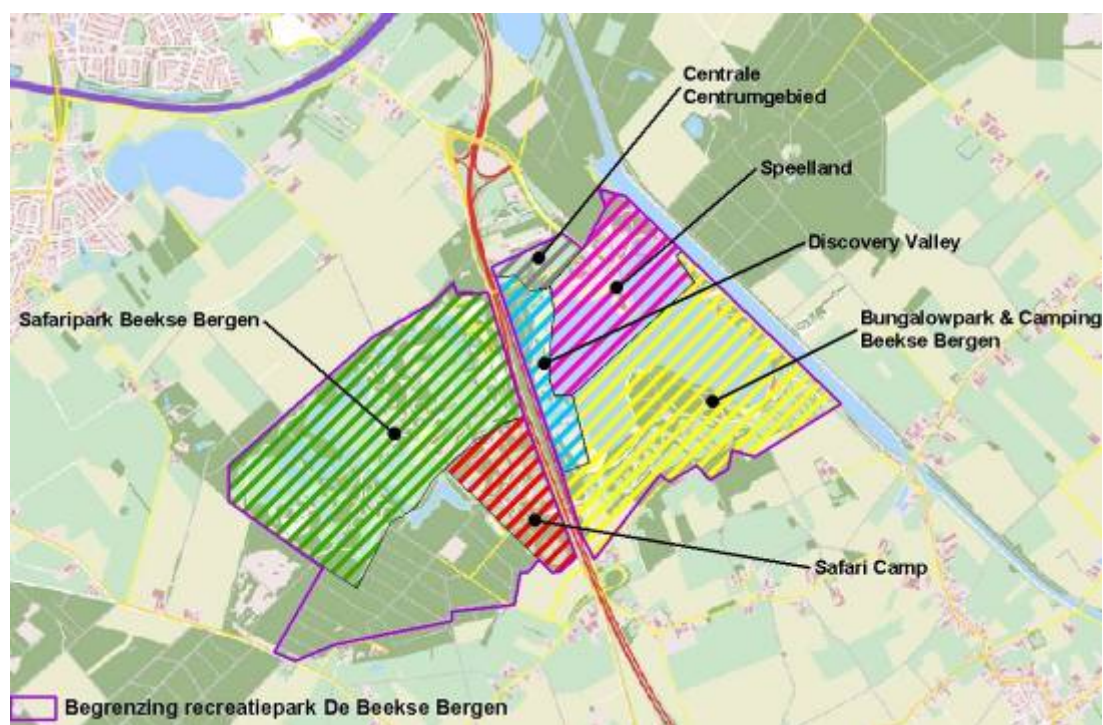
Door de zandwinning tussen Tilburg en Hilvarenbeek is er aan het eind van de jaren 50 een grote waterplas ontstaan. Veel mensen uit de regio gingen deze plas bezoeken ter recreatie. De gemeente Hilvarenbeek is daarom begin jaren 60 begonnen met ontwikkelingsplannen rondom deze waterplas. In 1964 is Speelland Beekse Bergen opgericht en in 1968 heeft het safaripark zijn deuren geopend. In eerste instantie heette het Leeuwenpark. Er werden tot 1972 alleen leeuwen gehuisvest in het park. Vanaf 1972 zijn er steeds meer diersoorten bijgekomen in het safaripark. Inmiddels kent het park ongeveer 1500 dieren.



Figuur 2.2: Globale ligging van het plangebied voor het Safari Resort, geprojecteerd op de betreffende kaart uit de historische atlas van Noord-Brabant, circa 1905

2.3 Ruimtelijk-functionele structuur

In de huidige situatie kent het recreatiepark Beekse Bergen de volgende opzet:



Figuur 2.3: Verschillende onderdelen van het recreatiepark



Centrale Centrumgebied

Hier is de hoofdtoegang gevestigd. Dit gebied bestaat uit het centrale ontvangstplein, receptie, kassa's, kantoren, verkooppunten en informatiekiosken. Vanaf het ontvangstplein heeft men toegang tot de dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve voorzieningen en het Safaripark.

Speelland

Onder de naam Speelland wordt een dagrecreatieve voorziening geboden aan gasten van het vakantiepark en aan bezoekers uit de regio. Het attractieaanbod bestaat uit een strandbad en ruim twintig buitenattracties waaronder waterglijbanen, big wheels, mini-golfbaan en wave rider, gericht op de leeftijdscategorie 4-12 jaar. De capaciteit is ruim 10.000 bezoekers per dag. Het attractieaanbod is gericht op mooi weer.

Discovery Valley

Dit betreft een voorziening voor (met name) de zakelijke markt. Het speelt nauwelijks een rol als recreatievoorziening voor gasten van het vakantiepark. Ter plaatse van Discovery Valley vinden diverse outdooractiviteiten plaats, zoals survivalactiviteiten, boogschieten, rijvaardigheidstrainingen en rijden met quads. Op de plas wordt gevaren met jetski's en diverse boten. De aanwezige horeca- en zaalaccommodaties worden gebruikt voor feesten, beurzen en evenementen.

Safaripark

In het Safaripark leven circa 1.500 voornamelijk Afrikaanse dieren in savannes en bosrijke gebieden. Er zijn voor de bezoekers diverse safarimogelijkheden, waaronder wandel-, bus-, auto- en bootsafari's. Daarnaast zijn er enkele attractiepunten, zoals de hoofdtoegang, het Afrikadorp en de zone 'Restoase'. Verder zijn er terreinen en gebouwen in gebruik voor het beheer en onderhoud van het Safaripark.

Bungalowpark & Camping Beekse Bergen

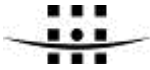
In deze zone zijn diverse mogelijkheden voor recreatief verblijf aanwezig, te weten 341 vakantiebungalows / stacaravans en groepsbungalows, 416 toeristische standplaatsen, 293 jaarplaatsen, 18 huurcaravans en 6 blokhutten. Daarnaast zijn er centrale recreatieve voorzieningen aanwezig, zoals een restaurant, recreatieruimte, zwembad, supermarkt, sanitaire voorzieningen en een opstapplaats voor boten.

Safari Camp

Ook Safari Camp is een gebied voor recreatief verblijf. Hier zijn circa 342 toeristische plaatsen aanwezig, alsmede een aantal stacaravans en gethematiseerde tenten. Ook hier zijn centrale recreatieve voorzieningen aanwezig, waaronder horecavoorzieningen, winkeltjes, een overdekte recreatieve ruimte en sanitaire voorzieningen.

Ontwikkelingsgebied

Het gedeelte van het recreatiepark dat in figuur 2.3 niet is gearceerd en aangeduid betreft een bosgebied. Met het voorliggende inpassingsplan wordt de ontwikkeling van dit gebied naar een verblijfsrecreatief gebied planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. In het vervolg van deze toelichting wordt deze ontwikkeling nader omschreven en gemotiveerd.



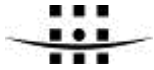
2.4 Positionering

Beekse Bergen vervult een bovenregionale recreatieve functie. Per jaar brengen honderdduizenden mensen een bezoek aan het park, zowel afkomstig uit de directe omgeving als uit andere delen van Nederland. In bijlage 2 zijn de bezoekersaantallen over de afgelopen jaren weergegeven. Het gaat voornamelijk om dagrecreanten die een bezoek brengen aan de dagattracties (Speelland en Safaripark). Een deel van de bezoekers maakt gebruik van het vakantiepark en blijft meerdere dagen waarbij ze hun tijd ook doorbrengen in recreatieve voorzieningen in de omgeving, winkels en horeca, waardoor de aanwezigheid van Beekse Bergen een positief economisch effect heeft op de omgeving. Uitgedrukt in werkgelegenheid bood Beekse Bergen in 2009 aan gemiddeld 149 personeelsleden een baan (in 2008 waren dat er 118).

2.5 Relatie met de omgeving

2.5.1 Agrarische omgeving

Ten zuiden van het bosgebied en ten noorden van het bestaande Safaripark Beekse Bergen kent het landschap een overwegend agrarisch gebruik. Ten oosten en ten westen van het plangebied is met name bosgebied en agrarisch gebied aanwezig. Het betreft daarbij zowel akkerlanden als weilanden. In de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant zijn deze gronden hoofdzakelijk aangeduid als "Agrarisch gebied".



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' (2006) wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat, onderverdeeld in vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Het rijksbeleid is gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de basiskwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te vergroten, en door extra aandacht te geven aan de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit is een taak voor de provincies en de gemeenten.

Het is belangrijk dat landschappelijke kwaliteit ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen expliciet wordt meegenomen in ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit, als een adequate borging van de gewenste kwaliteiten.

Het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen voldoet, zowel kwalitatief als kwantitatief, onvoldoende aan de recreatiewensen van onze samenleving. De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod.

De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Daarmee is ook de vitaliteit van de meer landelijke gebieden van Nederland gebaat.

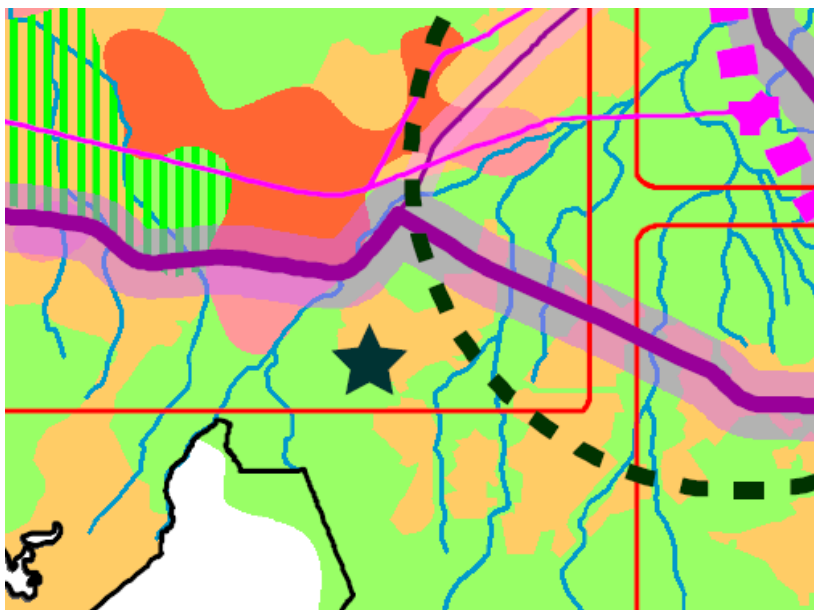
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het onderhavige inpassingsplan is het volgende beleid uit de structuurvisie relevant.

Beekse Bergen

Safaripark Beekse Bergen is een attractiepark met een bovenregionale functie en belangrijk voor de economische positie van Noord-Brabant. De provincie wil dit park behouden. Voor een goede concurrentiepositie kan ontwikkelingsruimte nodig zijn. Een goede bereikbaarheid is daarvoor een vereiste. Op de structuurvisiekaart is Beekse Bergen door middel van een ster specifiek aangeduid (zie figuur 3.1).



Figuur 3.1: Uitsnede visiekaart Structuurvisie ruimtelijke ordening.

Een specifiek onderdeel van de structuurvisie vormen de gebiedspaspoorten, waarvan de uitwerking in een apart document is vastgesteld. Deze paspoorten bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landchapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan behoud en versterking daarvan (ambities). Voor het onderhavige plangebied zijn de paspoorten van de Kempen en Meierij relevant. In dit kader gaat het bijvoorbeeld om de volgende ambities:

- het versterken van het groene mozaïeklandschap van de Kempen (voor het onderhavige plangebied gaat het bijvoorbeeld om de zorg voor een groene overgang naar het omliggende landschap, het behoud van bestaande groenstructuren en de ontwikkeling van nieuwe groenstructuren);
- het onderling verbinden van natuurgebieden (hierbij kunnen bijvoorbeeld de compensatielocaties een rol spelen).

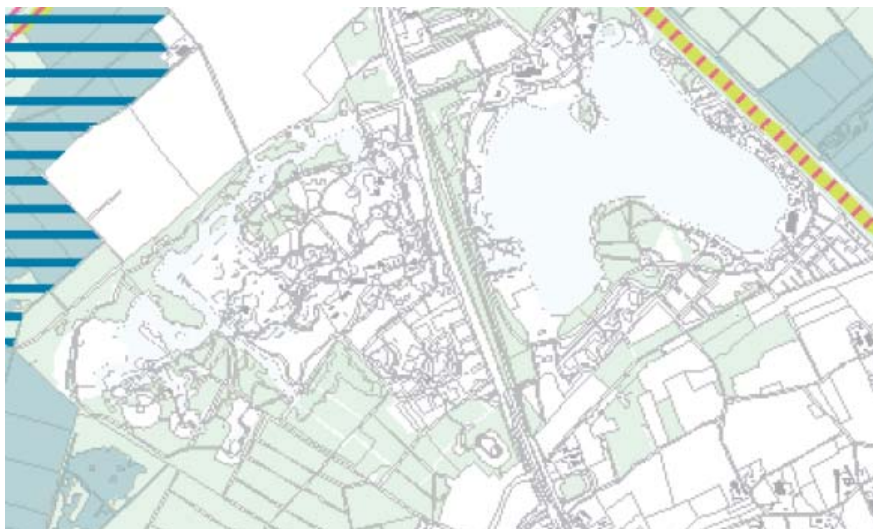
3.2.2 Verordening ruimte / EHS

De provincie Noord-Brabant heeft regels opgesteld waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen en uiteraard inpassingsplannen: de Verordening ruimte. De onderwerpen in de verordening komen uit de provinciale structuurvisie. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

De locatie van de uitbreiding ligt in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) waarvoor het 'nee, tenzij'-principe van toepassing is (artikel 4.7 van de verordening). De oppervlakte van de EHS die als gevolg van de uitbreiding verloren gaat dient gecompenseerd te worden conform artikel 4.11 en 4.12 van de verordening (regels inzake compensatie).

Figuur 3.2 toont de als Ecologische Hoofdstructuur aangewezen gebieden. De EHS is een netwerk van grote en kleine natuurgebieden waarin de natuur (plant en dier) voorrang heeft en wordt beschermd. Daarmee wordt voorkomen dat natuurgebieden geïsoleerd komen te liggen en dieren en planten uitsterven en dat de natuurgebieden zo hun waarde verliezen.

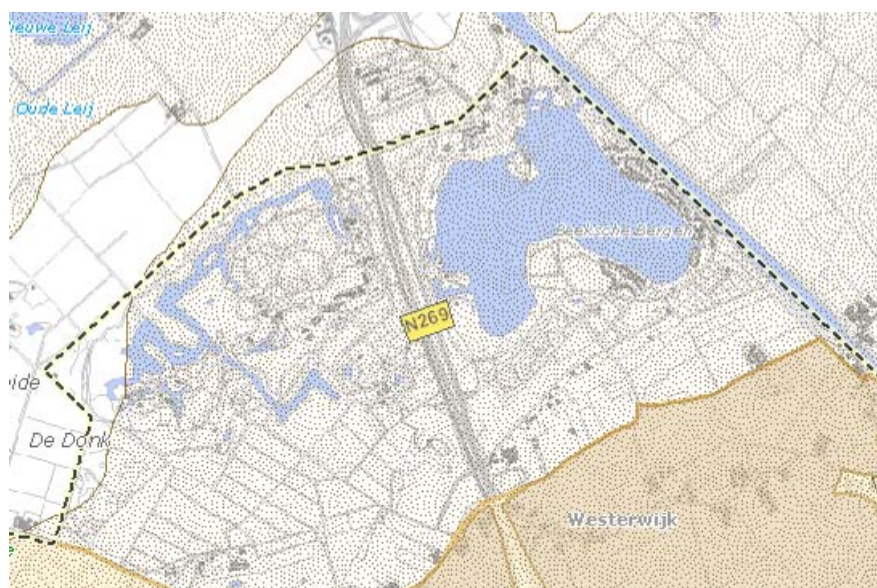
De ontwikkeling van (nieuwe) intensieve functies wordt in beginsel uitgesloten. In deze gebieden geldt het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering EHS. De oppervlakte EHS dat als gevolg van de uitbreiding verloren gaat dient, conform de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant, gecompenseerd te worden door natuurontwikkeling elders (kwaliteitstoets 2/3). De kap van bos dient één op één gecompenseerd te worden conform de Boswet.



Figuur 3.2: Ligging Ecologische Hoofdstructuur recreatiepark (alleen de lichtgroene gebieden zijn EHS)

3.2.3 Archeologische monumentenzorg Noord-Brabant / cultuurhistorische waardenkaart

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie (figuur 3.3) is te zien dat het terrein van Beekse Bergen gekenmerkt wordt door archeologische waarden. In paragraaf 5.11 wordt dieper ingegaan op cultuurhistorische en archeologische waarden.



Figuur 3.3: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart (CHS 2010)



3.3 Gemeentelijk beleid Hilvarenbeek

3.3.1 Milieubeleidsplan

Ten aanzien van het onderdeel ruimtelijke ordening streeft de gemeente Hilvarenbeek een hoog ambitieniveau na. De reden hiervoor is dat door milieu vroegtijdig in het plan proces te brengen later veel milieuproblemen (onder andere geluidshinder) kan worden voorkomen. Hierbij wil de gemeente de volgende doelstellingen realiseren:

1: Integratie van het milieu in een zo vroeg mogelijk stadium van het planproces en het geven van een zo volwaardig mogelijke plaats.

Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen streeft de gemeente ernaar milieuaspecten organisatiebreed tijdig en volwaardig in het planproces te betrekken. Hiertoe wordt een milieuchecklist ontwikkeld waarin een overzicht wordt gegeven van mogelijke duurzaamheidsaspecten, die in alle fasen van het planproces structureel worden meegenomen. Het gaat hierbij om de planfase, bouwrijp maken, gebruik en sloop.

De basis voor de milieuchecklist vormt het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw. De checklist bevat concrete aandachtspunten op het gebied van:

- Water, natuur, openbaar vervoer en energie worden sturende elementen in de ruimtelijke ordening.
- Herstructurering van woon- en werkgebieden heeft voorrang boven uitbreiding.
- Veel aandacht voor groen in de wijk.

Voor wat betreft het buitengebied sluiten de gemeente aan bij de doelstellingen van de reconstructie. Deze doelstellingen staan in het reconstructieplan voor de Hilver.

2: Het opstellen van een landschapsbeleidsplan

In aansluiting op het ruilverkavelingsplan voor het buitengebied van Hilvarenbeek en de reconstructie van dit gebied wordt een landschapsbeleidsplan ontwikkeld.

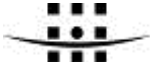
3.3.2 Toeristische visie

In het Beleidsprogramma 2006-2010 is de ambitie van de gemeente Hilvarenbeek ten aanzien van toerisme en recreatie, vrij vertaald, als volgt verwoord:

- Toerisme en recreatie zijn belangrijke (neven)activiteiten in het buitengebied, dat zo veel mogelijk groen en open dient te blijven en waarbij versterking zo veel als mogelijk dient te worden geweerd (met inachtneming van het reconstructieplan).
- Ruimtelijke, maatschappelijke en economische dynamiek waarborgen.
- Het gemeentebestuur kiest voor een betrokken, ambitieuze, creatieve en inspirerende opstelling, onder meer door intensivering van het toeristisch-recreatieve beleid, zowel bestuurlijk als ambtelijk.

De gemeente Hilvarenbeek wil inzetten op:

- het bijzondere landschap met zijn kleinschalige elementen, het water, de paden en cultuurhistorie;
- nieuwe activiteiten van plattelandsondernemers (plattelandstoerisme, verbrede landbouw);

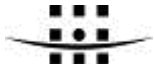


- verbetering van de toegankelijkheid en uitbreiding verblijfsaccommodatie(s);
- promotie door samenwerking in één organisatie, eenduidige naamgeving, aanbieden producten en arrangementen, synergie met Beekse Bergen.

In de productontwikkeling en promotie wil de gemeente Hilvarenbeek de nadruk leggen op extensieve vormen van toerisme voor de fijnproever. Specifiek voor Hilvarenbeek liggen er kansen voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied in relatie tot de landinrichting, natuur, waterlopen en landgoederen en streekproducten.

Binnen het concept van extensieve vormen van toerisme voor de fijnproever is er behoefte aan:

- kleinschalig hoogwaardig verblijf (hotels, bed & breakfast, kampeerboerderijen, boerenkamers);
- fietsknooppuntensysteem. Het Land van de Hilver heeft inmiddels (lokale) routes aan de routes van het SRE (De Kempen) gekoppeld;
- wandelroutes (knooppuntensysteem); dit project wordt financieel door de gemeente Hilvarenbeek ondersteund, met middelen vanuit het ROM;
- (de verkoop van) streekproducten en kennismaking (rondleidingen, bedrijfsbezoeken) met agrarische en niet-agrarische (maar wel toeristisch georiënteerde) bedrijven.



4 PLANBESCHRIJVING

Het voorliggende inpassingsplan kent de volgende doelstellingen, die in dit hoofdstuk achtereenvolgend worden beschreven:

1. uitbreiding/herstructurering van het recreatiepark met Safari Resort en ecologische zone;
2. herbestemming van (buiten het recreatiepark gelegen) compensatiegronden;
3. actualisering juridisch-planologisch kader overige parkonderdelen.

4.1 Uitbreiding met Safari Resort en ecologische zone

De uitbreiding van het recreatiepark Beekse Bergen met Safari Resort omvat 22,4 ha en is gelegen in het zuidelijk gedeelte van het park. Hier zijn Safari Lodges geprojecteerd, alsmede nieuwe verblijven voor savannedieren. Het Safari Resort omvat daarnaast nog circa 16 ha van een bestaand, reeds tot het park behorend recreatiegebied, dat gedeeltelijk wordt geherstructureerd (Safari Camp). Bovendien wordt ten zuiden van Safari Resort een ecologische zone gecreëerd van circa 25 ha.



Figuur 4.1: Ligging Safari Resort en Ecologische zone (incl. Safari Camp)

4.1.1 Integrale afweging locatiekeuze Safari Resort

In beginsel is het mogelijk om zowel aan de noord- als de zuidkant van het Safaripark het Safari Resort te ontwikkelen. Op basis van locatiespecifieke, (dier)technische en financiële overwegingen moet echter worden geconcludeerd dat een ontwikkeling aan de noordkant niet haalbaar is.

- Locatiespecifieke overwegingen

Vanuit de biotoopeisen ten behoeve van de savannedieren vormt de zuidzijde van het bestaande Safaripark de enige geschikte locatie. Aan de noordkant ligt namelijk een laag, nat gebied in een open vlakte, ongeschikt voor exotische hoefdieren. Bovendien ligt dit noordelijke gebied (de eerstkomende tien à twintig jaar) zonder noemenswaardige beschutting door bomen in de (zuidwestelijke) wind. Dit levert grote problemen op in het kader van dierenwelzijn.

- (Dier-)technische overwegingen

Een doorsteek aan de zuidkant, bedoeld voor aanvoer van dieren en logistiek van dierenverzorging, is zeer eenvoudig te realiseren. In dit gebied kunnen dieren beschut gehouden worden en bestaat de grond uit de benodigde droge zandgrond. Bovendien geldt vooral voor de giraffes de mogelijkheid tot een eenvoudige uitwisseling tussen de huidige locatie en de nieuwe locatie. Het vervoer met een trailer en eventuele narcose bij giraffes wordt hierdoor vermeden. Voor de fokprogramma's van de giraffes en witte neushoorns is een tweede locatie naast de bestaande locaties in het Safaripark ideaal.

- Financiële overwegingen

Een belangrijke financiële overweging is dat een ontwikkeling aan de noordkant extra kosten kent, in vergelijking met de geprojecteerde ontwikkeling. Deze kosten bestaan uit:

- extra grondverwervingskosten: ruim € 2 miljoen. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat bij een ontwikkeling aan de noordkant geen verwerving van EHS- compensatiegronden noodzakelijk is;
- extra kosten voor een ingrijpende interne herstructurering van het Safaripark, welke noodzakelijk is indien de uitbreiding aan de noordkant plaatsvindt. Deze kosten worden vooralsnog ingeschat op circa € 23 miljoen.

Op basis van (de gebruikelijke) exploitatieberekeningen blijkt dat deze meerkosten op geen enkele wijze exploitabel gemaakt kunnen worden. Hierdoor moet worden geconcludeerd dat een ontwikkeling aan de noordkant financieel gezien niet haalbaar is.

In bijlage 4 van deze toelichting wordt nog dieper op met name de financiële overwegingen ingegaan.

4.1.2 Inrichting Safari Resort

De nieuwe verblijfsrecreatie wordt ingericht als een sterk gethematiseerd vakantiepark. Er zal een nieuwe savanne gecreëerd worden waar giraffen, gnoes en zebra's kunnen rondlopen. De savanne wordt een open grasvlakte met lager gelegen drinkpoelen. Buiten deze poelen moet de savanne droog zijn.



Figuur 4.2A: Concept inrichtingsschets Safari Resort

De savanne wordt met twee verbindingen aangesloten op de bestaande savanne in het huidige Safaripark. Op de verbindingpunten worden stallen gerealiseerd voor onder andere zebra's, giraffen en neushoorns.

Rondom de savanne worden maximaal 425 Safari Lodges gebouwd, van waaruit direct uitzicht wordt geboden op de savanne en de dieren. De nieuwe savanne strekt zich in lengterichting uit over het gehele Safari Resort, zodat zoveel mogelijk lodges van een uniek uitzicht kunnen genieten.



Figuur 4.2B: Concept uitwerking oostelijk deel Safari Resort



Figuur 4.3: Sfeerimpressie Safari Lodges

Voor het inpassingsplan is het niet noodzakelijk om de hiervoor geschetste (concept) inrichting tot in detail te reguleren. Van belang is wel om aan dit gebied een bestemming toe te kennen waarin verblijfsrecreatie in combinatie met de savanne mogelijk wordt gemaakt, met daarnaast een passende bebouwingsregeling die de (maximaal 425) Safari Lodges en de dierenverblijven mogelijk maakt.

Ten einde flexibel te kunnen opereren in het aantal en de oppervlakte van de lodges wordt een totaal maximum bebouwingspercentage opgenomen, welke is gebaseerd op de inrichtingsschets in figuur 4.2. Daarbij is een goot- en bouwhoogte gewenst van respectievelijk maximaal 4 m en 8,5 m (peil = gemiddelde hoogte van het aangrenzende maaiveld).

Binnen het genoemde maximum bebouwingspercentage kunnen ook de andere gebouwen, zoals de dierenverblijven en eventueel centraal recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd. Hiervoor is een goot- en bouwhoogte nodig van respectievelijk maximaal 5 m en 10 m. Bijgebouwen bij recreatieverblijven mogen juist minder hoog worden dan de woningen zelf. Een uitgebreide impressie van Safari Resort is separaat van deze plantoelichting beschikbaar. Daarin wordt tevens ingezoomd op de vormgeving van de recreatieverblijven.

4.1.3 Ecologische zone

Aan de zuidzijde van het plangebied blijft een deel van het bestaande bos behouden in een zone van 450 tot 125 meter. Tevens wordt een deel van het bestaande Safari Camp toegevoegd aan de natuur. In de zuidelijke bosrand wordt een zogenaamde 'ecologische zone' ingericht: een zone met verhoogde natuurwaarden die een belangrijk onderdeel kan vormen in de verbinding van nabijgelegen bos- en natuurgebieden.

Zoals in figuur 4.4 is aangegeven wordt een gedeelte van het bestaande Safari Camp toegevoegd aan de ecologische zone. Hier zullen restanten van de camping, zoals verharde paden, zoveel mogelijk worden verwijderd, zoals past bij de gewenste transformatie van het gebied naar natuur. Door het toevoegen van het campinggedeelte aan de ecologische zone, ontstaat een aaneengesloten strook natuur vanaf het Landgoed Gorp en Rovert tot aan de N269.

Mitigatie: de ecologische zone

Aan de zuidzijde van de uitbreidingslocatie blijft een deel van het bestaande bos in een zone van 450 tot 125 meter breed behouden. Bovendien wordt een deel van het bestaande Safari Camp, (deels gelegen binnen de bestaande EHS) teruggegeven aan de natuur. In deze zuidelijke bosrand wordt een ecologische zone ingericht. Hierdoor ontstaat een aaneengesloten strook natuur vanaf het Landgoed Gorp en Rovert tot aan de N269. De Bosgroep Zuid zal de inrichtingsmaatregelen uitvoeren en het gebied gaan beheren. Als natuurbeheertype is gekozen voor droog bos met productiefunctie (multi-functioneel bos).

Uitgangspunt voor de inrichtingsvisie is dat de zone een regionale landschapsecologische verbinding dient te vormen tussen de verschillende natuurgebieden in de omgeving. Ook moeten de bestaande natuurwaarden binnen de ecologische zone worden versterkt en waar mogelijk verder uitgebreid.



Gevaneerd, gemengd open bos



Goed ontwikkelde bosrand

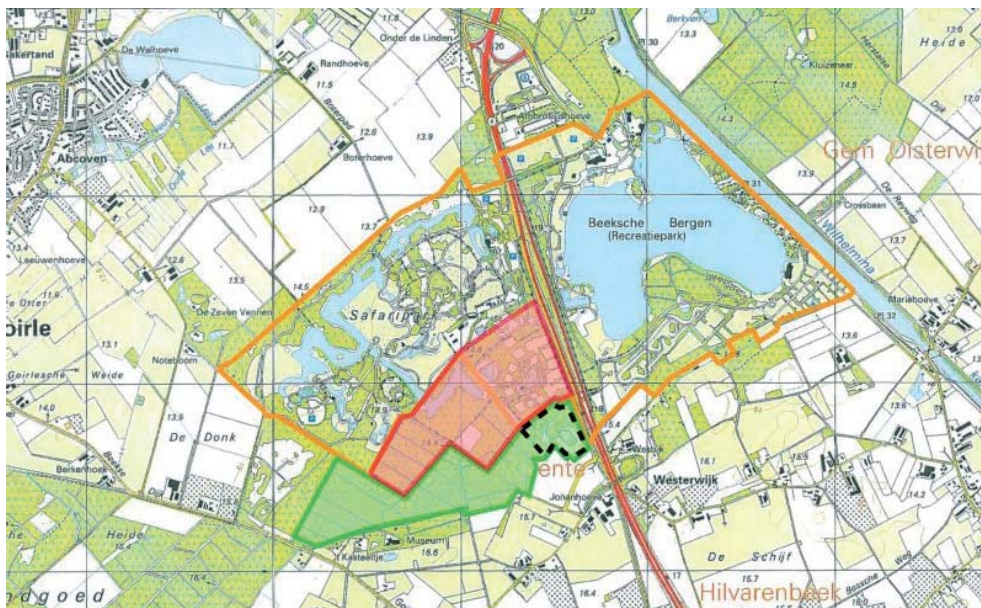


Open plekken in naaldbos

De bestaande opstanden met grove den als hoofdboomsoort worden geleidelijk omgevormd naar een gemengd loof-naaldbos met een groter aandeel van ruwe berk en inlandse eik. In de toekomst zal het bos bestaan uit een variatie aan bosontwikkelingsfase en bosranden met een goed ontwikkelde zoommantel vegetatie. Wanneer er van west naar oost door het bos wordt gelopen komt men alle fasen van bosontwikkeling tegen met verjonging van ruwe berk, inlandse eik en plaatselijk Amerikaanse eik.

Hieromheen, naar de randen van de dichtere bosopstanden toe, staat een goed ontwikkelde zoommantel vegetatie van struiken als lijsterbes, vuilboom en hulst en verjonging van ruwe berk en inlandse eik. Deze bosranden lopen geleidelijk over in de oudere bosopstanden van grove den, ruwe berk en Inlandse eik met plaatselijk verjonging van ruwe berk, inlandse eik en grove den. In deze oudere bosopstanden komt hier en daar staand en liggend dood hout voor met een diameter van meer dan 30 cm. Op de langere termijn zijn soorten van latere successiestadia te verwachten zoals beuk.

Er wordt gebruik gemaakt van de mozaïekmethode, waarbij er over 8-15% van het totale bosoppervlak in de opstand verjongingsgaten (open ruimten) gemaakt worden. De verjongingsgaten worden om de 5 jaar gemaakt of aangevuld, op zulke wijze dat er voortdurend sprake is van open ruimten van 8-15% van het totale bosoppervlak.



Figuur 4.4: Ligging ecologische zone (groen gearceerd) inclusief Safari Camp (streeplijn)

Voor de ecologische zone is een inrichtingsvisie opgesteld. Voorafgaand hieraan is een gebiedsanalyse uitgevoerd en zijn verschillende inrichtingsvarianten onderzocht. De resultaten van de gebiedsanalyse en de inrichtingsvarianten zijn nader beschreven in hoofdstuk 4 van de rapportage "Mitigatie- en compensatieplan Safari Resort Beekse Bergen" (Kragten, 28 april 2011).

4.2 Compensatie EHS

4.2.1 Toepassing regels voor compensatie

Door de realisatie van de uitbreidingsplannen van Beekse Bergen zal in totaal 22,4 ha EHS verloren gaan. Het betreft daarbij bosgebied met een gemiddelde leeftijd van circa 60 jaar. De totale omvormingslocatie, waarbinnen het vakantiepark wordt aangelegd, heeft een oppervlakte van 38,7 ha. Echter, de percelen van het Safari Resort binnen het bestaande Safari Camp maken geen onderdeel uit van de EHS.

Voor het bepalen van de compensatieverplichting is de Verordening Ruimte (2011) van de Provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Daarin worden regels gesteld aan de natuurcompensatie.

Overigens dient altijd eerst te worden gekeken of er mitigerende maatregelen mogelijk zijn, teneinde de nadelige effecten van de ingreep zoveel mogelijk te verkleinen. In de onderhavige situatie is er één belangrijke mitigerende maatregel aan de orde, namelijk de aanleg dan wel herinrichting van de ecologische zone direct ten zuiden van de uitbreiding van het recreatiepark, zoals beschreven in paragraaf 4.1.

Maar ook door een goede landschappelijke inpassing, waarbij waardevolle groene elementen en kenmerkend reliëf zoveel mogelijk behouden blijven, worden de effecten op de aanwezige natuurwaarden zoveel mogelijk beperkt. Zie verder paragraaf 5.9.2.

De uitbreiding van Beekse Bergen leidt, als gezegd, tot aantasting van bosgebied van circa 60 jaar oud. Volgens de Beleidsregel dient in dat geval een kwaliteitstoets van $\frac{2}{3}$ toegepast te worden bij het bepalen van de compensatieverplichting (ontwikkelingstijd aangetaste natuur 25-100 jaar). Dat betekent dat in totaal $22,4 \times 1\frac{2}{3} = 37,3$ ha compensatie dient plaats te vinden. De uitvoering van het compensatieplan dient uiterlijk gelijktijdig met de voltooiing van de aantastende ingreep gestart te zijn.

Los van de compensatieverplichting voor de EHS, bestaat er ook een compensatieverplichting op grond van de Boswet voor het Safari Resort: gekapt bos dient gecompenseerd te worden door bos van gelijke oppervlakte als het gekapte bos.

4.2.2 Uitwerking compensatieplan

Eenzijds dient ervoor gezorgd te worden dat voldoende oppervlaktecompensatie plaatsvindt, conform de beleidsregel natuurcompensatie. Daarnaast worden ook eisen gesteld aan de inrichting van de compensatiepercelen.

Oppervlakte compensatiepercelen

Bij de privatisering van De Beekse Bergen door de gemeenten Tilburg en Hilvarenbeek in 1987 hebben beide gemeenten zich in een overeenkomst verplicht om zorg te dragen voor EHS-compensatie bij eventuele uitbreidingen van het park. Daarbij is vastgesteld welk deel van eventuele compensatie voor rekening van welke gemeente zou komen.

Op grond van die overeenkomst dient de gemeente Tilburg 94,1% van de benodigde compensatie in te brengen en de gemeente Hilvarenbeek 5,9%. Concreet betekent dit, bij een compensatieverplichting van 37,3 ha, dat de gemeente Tilburg zorg dient te dragen voor 35,1 ha compensatiegronden en de gemeente Hilvarenbeek voor 2,2 ha.

Een intensief studie- en overlegproces, waarbij verschillende potentiële compensatiegronden op beschikbaarheid, geschiktheid en haalbaarheid zijn beoordeeld, heeft geleid tot het navolgende resultaat:

- De gemeente Tilburg stelt, conform de eerder genoemde overeenkomst, 35,1 ha grond voor compensatie beschikbaar.
- De gemeente Hilvarenbeek stelt, conform de eerder genoemde overeenkomst tenminste 2,2 ha grond voor compensatie beschikbaar.

De gemeente Hilvarenbeek heeft voor haar bijdrage aan de compensatie een perceel aan het Nestven aangewezen. Dit perceel heeft een totale oppervlakte van circa 10 ha. Een gedeelte van dit perceel zal worden ingezet om te voldoen aan het Hilvarenbeekse gedeelte van de compensatieverplichting. Het betreffende perceel ligt overigens al binnen de EHS, maar de provincie Noord-Brabant heeft aangegeven akkoord te kunnen gaan met inzet van het perceel als natuurcompensatie.

Op deze manier is er in totaal 37,3 ha compensatiegrond beschikbaar gesteld. Hiermee voldoen beide gemeenten aan de eerder genoemde overeenkomst en wordt eveneens voldaan aan de – vanwege Safari Resort – verplichte oppervlaktecompensatie.

Alle compensatielocaties zijn in dit inpassingsplan bestemd als Natuur. Op de verbeelding (en ook in figuur 1.2) betreffen de met A t/m D aangegeven deelgebieden de compensatielocaties, te weten:

Letter	Compensatiegronden ingebracht door:	Omschrijving gebied:	Oppervlakte :
A	Gemeente Hilvarenbeek	Nestven	2,2 ha
B	Gemeente Tilburg*	De Logt	26,4 ha
C	Gemeente Tilburg	Reeshofweide	4,9 ha
D	Gemeente Tilburg**	BBL perceel	3,8 ha
		Totaal compensatieverplichting	37,3 ha
D	Libéma	Aansluitend aan BBL-perceel	2,2 ha
		Totaal compensatie	39,5 ha

(*) dit gedeelte van het aandeel van de gemeente Tilburg in de oppervlaktecompensatie ligt binnen de gemeenten Oisterwijk en Oirschot. De gronden zijn door de gemeente Tilburg aangekocht.

(**) dit gedeelte van het aandeel van de gemeente Tilburg in de oppervlaktecompensatie ligt binnen de gemeente Hilvarenbeek. De gronden zijn door de gemeente Tilburg aangekocht.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat door Libéma, in aanvulling op de compensatieverplichting, een extra perceel van 2,2 ha aan de noordkant van het park ter beschikking wordt gesteld voor de ontwikkeling van bos. Daarmee bedraagt de totale oppervlaktecompensatie 39,5 ha. Ook dit perceel is in dit inpassingsplan bestemd als Natuur.

4.2.3 Inrichting compensatiepercelen

De natuurcompensatie moet plaatsvinden door middel van kwalitatief *gelijkwaardige* natuurontwikkeling. Dat wil zeggen dat er gelijkwaardige doeltypen natuurbeheer ontwikkeld moeten worden als het type dat door de voorgenomen ingreep wordt aangetast. In het voorliggende geval zou dat betekenen dat binnen de compensatiepercelen droog bos met productiefunctie nagestreefd zou moeten worden (dan wel natuurdoeltypen van gelijkwaardige kwaliteit).

Daarnaast moet rekening worden gehouden met de verplichting vanuit de Boswet. Die verplichting komt erop neer dat het aangetaste bos (22,4 ha) geheel moet worden gecompenseerd. Wanneer de boscompensatie geheel binnen de EHS-compensatie zou kunnen worden gerealiseerd zou hiermee eveneens aan de compensatieverplichting vanuit de Boswet worden voldaan. Maar omdat de Vereniging Natuurmonumenten, die de compensatiepercelen nabij De Logt gaat beheren, deze percelen voor het grootste deel niet geschikt acht om met bos in te richten, kan met de EHS-compensatie niet mede volledig aan de Boswet worden voldaan.

Daarom zijn in overleg met de gemeenten Tilburg en Oisterwijk nog twee extra percelen ten behoeve van boscompensatie ter beschikking gesteld door de Vereniging Natuurmonumenten. Het gaat hierbij om een perceel ter plaatse van Huis ter Heide (noordwest Tilburg) en een perceel ter plaatse van De Logt en om een perceel. Door deze twee extra percelen beschikbaar te stellen wordt alsnog voldaan aan de Boswet.

Bedoelde percelen zijn overigens niet in dit inpassingsplan opgenomen aangezien in de betreffende bosontwikkeling reeds in andere, eerder vastgestelde bestemmingsplannen, wordt voorzien.

De uitvoering van de EHS-compensatie als de compensatie op grond van de Boswet, zoals opgenomen in het Mitigatie- en compensatieplan (inclusief inrichtingsplan), is geborgd door middel van een exploitatieovereenkomst.

Tot slot is vermeldenswaardig dat het feitelijk beheer van de compensatiepercelen in handen zal komen liggen te van respectievelijk de Vereniging Natuurmonumenten, het Brabants Landschap en Libéma.

4.3 Overige onderdelen recreatiepark

4.3.1 Centrale centrumgebied / Speelland

In het centrale centrumgebied en Speelland zijn geen belangrijke nieuwe planologische ontwikkelingen voorzien. Het huidige diverse (dag)recreatieve gebruik blijft karakteristiek en leidend voor dit gebied. Het is evenwel belangrijk om voldoende mogelijkheden te bieden voor kwaliteitsverbetering en vernieuwing, echter zonder dat dit ten koste gaat van het beeld van buitenaf, dan wel andere nadelige gevolgen heeft voor de omgeving of het milieu.

Voor de planregeling zijn daarom de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- op hoofdlijnen een consoliderend beleid ten aanzien van het huidige gebruik en de bestaande bebouwing;
- milieuhinderlijke functies blijven op hun huidige plek, in (min of meer) hun huidige omvang;
- voldoende flexibiliteit inbouwen om, binnen bovengenoemd kader, bestaande gebouwen en andere werken te kunnen verbeteren en vernieuwen;
- voldoende flexibiliteit inbouwen om nieuwe functies, passend bij het bestaande gebruik van dit gebied, toe te kunnen voegen, mits inpasbaar in woonomgeving en het milieu, en bijdragen aan de algehele kwaliteitsverbetering van het recreatiepark.

Tot de milieuhinderlijke functies worden gerekend:

- Discovery Valley;
- outdoor-parcours.

4.3.2 Safaripark

Dierenverblijven

Een goede huisvesting van de dieren is belangrijk. Het blijkt noodzakelijk te zijn om de bestaande dierenverblijven een kwaliteitsimpuls te geven. Het gaat hierbij vooral om betere nachtverblijven. Het inpassingsplan moet daarom voldoende mogelijkheden bieden om het bestaande areaal aan dierenverblijven te vervangen en/of uit te breiden.

Een andere reden voor vervanging van bestaande verblijven is dat het Safaripark moet (blijven) voldoen aan richtlijnen van fokprogramma's waaraan wordt deelgenomen.

Er zijn nu verschillende dierenverblijven aanwezig ter plaatse van het Safaripark. Het is de bedoeling dat er ook dierenverblijven voor Afrikaanse savannedieren wordt gebouwd ter plaatse van Safari Resort. In totaal is voor de vervanging en uitbreiding van de bestaande verblijven een bebouwbare grondoppervlakte benodigd van tenminste 2.500 m². Een deel daarvan ligt in EHS-gebied. Indien er sprake van uitbreiding van bebouwing binnen EHS-gebied dient het stappenschema als bedoeld in paragraaf 4.4. te worden gevolgd. Met name de toetsing aan stap 4 (compensatieoppervlakte bosperceel) is hier van belang.

Ten behoeve van de nieuwe verblijven ter plaatse van Safari Resort is tenminste 750 m² noodzakelijk. Naast dierenverblijven is er ook een entreezone met kassa's, twee restaurants, kantoren, voedselvoorbereidingsruimte, operatiekamers e.d.

Overige bebouwing

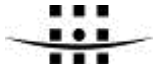
Daarnaast moet in het plan rekening worden gehouden met alle overige gebouwen ten behoeve van het beheer van het Safaripark en met diverse facilitaire gebouwen voor de bezoekers, zoals informatiepunten, shops, horeca, kijkhutten, sanitaire voorzieningen enz. Ook hiervoor geldt dat een deel van het areaal binnen de planperiode zal moeten worden vervangen en/of uitgebreid.

4.4 Bouwen in en buiten het EHS-gebied

De vraag is op welke manier de bestaande bebouwing en de behoefte aan vervanging en uitbreiding daarvan moet worden geregeld. Voor een toekomstbestendig beheer van het recreatiepark is een voldoende flexibele regeling zeer wenselijk. Evenwel moet ook recht worden gedaan aan de aanwijzing van een deel van het Safaripark als EHS. Door de volgende uitgangspunten te hanteren kan aan beide doelstellingen worden voldaan.



STAP 1	▪ Onderscheid maken tussen EHS-gebied en overig gebied door aan EHS-gebied een dubbelbestemming Waarde - Ecologie (WR-E) toe te kennen. ▪ In deze dubbelbestemming staat de aanwijzing als EHS-gebied centraal. ▪ Tot het EHS-gebied behoren niet de reeds bebouwde locaties.
STAP 2	Voor het EHS-gebied (dubbelbestemming) te regelen dat: ▪ uitbreiding en/of andere situering van bebouwing uitsluitend via een omgevingsvergunning is toegestaan (met voorwaarden gesteld aan de maximale oppervlakte per gebouw en aan de bouwhoogte); ▪ in het kader van de beoordeling van iedere omgevingsvergunning een EHS-toets moet worden uitgevoerd; ▪ wanneer de EHS-toets negatief is, geen omgevingsvergunning wordt verleend; ▪ voor bepaalde werken, geen bouwwerken eveneens een omgevingsvergunning vereist is (inclusief EHS-toets bij de beoordeling).
STAP 3	Voor het overig gebied te regelen dat: ▪ de huidige bebouwing maximaal 10% mag worden uitgebreid (met voorwaarden gesteld aan de bouwhoogte, dit uit ruimtelijk oogpunt); ▪ burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de oppervlakte per gebouw, situering en vormgeving van bebouwing in verband met de verkeersveiligheid, het milieu en/of een goede landschappelijke inpassing.
STAP 4	▪ Ter compensatie van de bestaande bebouwing en de uitbreidingsmogelijkheden, zoals hiervoor beschreven, wordt een bestaand bosperceel (binnen het Safaripark) mede aangeduid als 'bos'. Dit perceel heeft een grootte van 11.125 m².



5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Relatie met het MER

Ten behoeve van de aanleg van Safari Resort is een Milieueffectrapportage (MER) opgesteld en is de bijbehorende m.e.r. procedure doorlopen. In dit project-MER zijn de volgende alternatieven onderzocht:

- Referentiealternatief > nulalternatief, situatie zonder voorgenomen plan
- Voorkeursalternatief > op basis van voorlopig ontwerp Safari Resort)
- Meest Milieuvriendelijk alternatief
- Optimalisatiealternatief.

Achtergrond en stand van zaken

21 januari 2005 werd de Startnotitie Milieueffectrapportage recreatiepark Beekse Bergen gepubliceerd. In eerste instantie bestond het plan uit de volgende drie punten:

- Herstructurering van het bestaande recreatiepark,
- Uitbreiding van recreatieve voorzieningen ten zuidwesten van het park (55 ha),
- Uitbreiding met het gebied Ambrosiushoeve.

Laatstgenoemde uitbreiding is komen te vervallen door verkoop aan een derde partij. Binnen het bestaande recreatiepark is een herstructurering van diverse bedrijfsonderdelen voorzien. De meest prioritaire en ingrijpende ontwikkeling is de uitbreiding met het Safari Resort (recreatieve voorzieningen ten zuidwesten van het park).

In 2009 is, omdat de uitbreidingslocatie deel uitmaakt van de EHS, een bedrijfsplan opgesteld en beoordeeld door de onafhankelijk Commissie Recreatie & Toerisme Noord-Brabant. Daarbij werd het uitbreidingsplan van 55 ha ingediend, waarin 600 lodges waren voorzien in de bosstrook ten zuiden van het Safaripark. In haar advies van 22 juli 2009 erkent de Commissie Recreatie & Toerisme dat de voorgenomen plannen een belangrijke kwaliteitsverbetering van het Safaripark betekenen die van belang kan zijn voor de winstgevendheid en het onderscheidend vermogen van het park.

Maar, uitbreiding van het park met 55 ha zal volgens de Commissie leiden tot een belangrijke onderbreking van de landschapsecologische relaties in de regio. En tevens zal de uitbreiding leiden tot een overschrijding van de draagkracht van het bosgebied. De Commissie heeft daarom een negatief advies uitgebracht en aangegeven dat gezocht moet worden naar een evenwichtigere ontwikkeling waarbij natuur- en ondernemersbelangen beter in evenwicht zijn.

Door Libéma is daarop voorgesteld om een groot deel van de EHS in stand te houden. Dit door het creëren van een groene zone aan de zuidkant van de uitbreiding. Het Safari Resort is verkleind van 55 tot circa 23 ha en het aantal lodges is verminderd van 600 tot 425. Tevens is op 16 september 2010 een Mitigatie- en compensatieplan opgesteld waarin een onderbouwing wordt gegeven voor de toepassing van het compensatiebeginsel EHS voor het Safari Resort.

5.2 Verkeer

5.2.1 Bestaande situatie

Ontsluiting

De primaire aan-rijroute voor verkeer uit noordelijke en zuidelijke richting, is de provinciale weg N269 tussen Tilburg en Hilvarenbeek. Vanaf de N269 kan men gebruik maken van de toe- en afritten ter hoogte van Beekse Bergen. Deze toe- en afritten sluiten aan op de Tilburgseweg. De toe- en afritten vormen niet alleen een belangrijke directe ontsluiting van Beekse Bergen, maar zijn tevens een belangrijke route voor verkeer richting Tilburg (zuidzijde) via de Ambrosiusweg in noordwestelijke richting.

Vanaf de N269 worden bezoekers via de Ambrosiusweg richting Beekse Bergen geleid. Via de Ambrosiusweg is de hoofdtoegang van de afzonderlijke voorzieningen van Beekse Bergen bereikbaar. De Ambrosiusweg is de hoofdingang voor alle afzonderlijke onderdelen van Beekse Bergen. Daarnaast is de Ambrosiusweg de uitgang van Speelland, Vakantieland en Discovery Valley.



Figuur 5.1: Huidige en beoogde ontsluitingsstructuur

Er is nog een tweede uitgang aan de Tilburgseweg, die gebruikt wordt als hoofduitgang voor het Safaripark. Ter hoogte van deze uitgang zijn een in- en een uitstaphalte voor openbaar vervoer aanwezig op de Tilburgseweg.

Safari Camp Beekse Bergen wordt in de *huidige* situatie volledig ontsloten via de Tilburgseweg/ Kommerstraat. Safari Camp is echter alleen in het seizoen geopend (april tot en met september).

Parkeren

In het park zijn diverse parkeergelegenheden aanwezig. De belangrijkste parkeervoorzieningen betreffen twee grote parkeerterreinen aan beide zijden van de N269. Deze zijn in figuur 5.2 met P1 en P2 aangegeven.



Figuur 5.2: Situering parkeerterreinen

Parkeerterrein 1 wordt uitsluitend gebruikt door bezoekers van het Safaripark en vanwege het hoge bezoekersaantal van het Safaripark is dit tevens het meest intensief gebruikte parkeerterrein. Parkeerterrein 2 wordt veelal gebruikt door bezoekers van Speelland en Discovery Valley.

Het parkeren van Vakantieland en Safari Camp vindt plaats bij de vakantiehuisjes en de standplaatsen van de camping.

Binnen de gronden van Beekse Bergen zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

5.2.2 Nieuwe situatie

Om de verkeersafwikkeling te optimaliseren en overlast voor omwonenden zo veel mogelijk te beperken wordt de routing en bewegwijzering van Beekse Bergen gewijzigd. Het Safari Resort zal volledig ontsloten worden via de Tilburgseweg. Deze weg is ingericht als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een snelheidsregime van 60 km/h. In de nieuwe situatie komt de entree echter direct aan de Tilburgseweg te liggen.

Omdat het een belangrijke fietsverbinding tussen Tilburg en Hilvarenbeek is, is een éézijdig in twee richtingen te berijden fietspad aanwezig. De inrichting en functie van de weg is uitermate geschikt voor het veilig afwikkelen van het verkeer. Naar verwachting maken in de toekomst circa 3.700 motorvoertuigen per etmaal gebruik van de Tilburgseweg. Op basis van huidige inrichting en functie van de weg kan een dergelijke weg tussen 5.000 en 6.000 motorvoertuigen per etmaal zonder problemen afwikkelen. Voor de fietsers ontstaan geen verkeersonveilige situaties, omdat deze door middel van een vrij liggend fietspad worden afgewikkeld.

De overige voorzieningen van Beekse Bergen worden afgewikkeld via de Ambrosiusweg. Dit betekent dat de uitrit van het Safaripark aan de Tilburgseweg niet meer als uitgang wordt gebruikt, maar dat bezoekers dezelfde route voor de ingang en de uitgang dienen te gebruiken. Door herinrichting van het parkeerterrein is dit te realiseren.

De wijziging van deze structuur betekent dat alle verkeer van Safaripark, Speelland, Vakantieland en Discovery Valley worden afgewikkeld via de Ambrosiusweg. Daardoor zal de hoeveelheid verkeer hier toenemen, ten gunste van de Tilburgseweg.

Tabel 5.1: Etmaalintensiteiten wegvakken (aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal)

	Wegvak	Autonome situatie	Plan situatie
1	N269 (A58 - Beekse Bergen)	28.945	30.078
2	N269 (Beekse Bergen - Hilvarenbeek)	24.807	25.091
3	Tilburgseweg (afrit - Ambrosiusweg)	6.322	7.455
4	Tilburgseweg (afrit - Hilvarenbeek)	2.298	2.616
5	Ambrosiusweg (tussen toe- en afritten N269)	8.349	8.383
6	Ambrosiusweg / Beekse Bergen	1.957	2.805

Autonome situatie: etmaalintensiteiten 2020 exclusief Safari Resort en gewijzigde verkeersstructuur

Plan situatie: etmaalintensiteiten 2020 inclusief Safari Resort en gewijzigde verkeersstructuur

Op de Ambrosiusweg zal het verkeer toenemen tot circa 2.800 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Ten opzichte van de huidige situatie is dit een duidelijke toename. Deze weg heeft echter primair als functie om het verkeer van en naar Beekse Bergen af te wikkelen en is hier ook voor geschikt. Om conflicten tussen verkeer van en naar Speelland, Vakantieland en Discovery Valley en verkeer van en naar het Safaripark zo veel mogelijk te beperken zijn mogelijk kleinschalige voorzieningen voor overstekende voetgangers wenselijk ter hoogte van de hoofdingang bij Speelland. Grootschalige maatregelen zijn echter niet te verwachten.

Om er voor te zorgen dat de bezoekers van Beekse Bergen de juiste voorziening via de juiste route kunnen bereiken, is het wenselijk en noodzakelijk om de bewegwijzering aan te passen. Dit geldt met name voor de bewegwijzering ter hoogte van de afrit N269 met de kruising met de Tilburgseweg. De huidige bewegwijzering is hier erg onduidelijk.

Om het verkeer op een betere manier naar de voorzieningen te leiden, wordt voorgesteld de bewegwijzering ter plaatse van de afrit N269 – Tilburgseweg aan te passen. Door een duidelijke bewegwijzering wordt de aanrijroute verbeterd. Een koppeling met aanpassing van routes die in navigatiesystemen zijn opgenomen, kan het gebruik van de juiste routing optimaliseren.

Parkeren

Het parkeren bij de recreatiewoningen is volledig opgenomen in het stedenbouwkundig ontwerp. Hierbij is als uitgangspunt gehanteerd dat parkeren bij iedere vakantiewoning afzonderlijk wordt opgelost. In het park zijn nog enkele kleinere parkeerterreinen aanwezig om bezoekersparkeren in het plan te kunnen oplossen. Er wordt niet voorzien in één groot parkeerterrein voor alle bezoekers van de recreatiewoningen.

Het parkeren bij Beekse Bergen en met name het Safaripark zal eveneens aangepast worden. In de huidige situatie kan deze routing aangepast worden, maar ook door herstructurering van het parkeerterrein van het Safaripark kan dit worden bewerkstelligd. Dit zal nader uitgewerkt worden in een op te stellen herinrichtingsvoorstel.

Door herinrichting wordt zowel de routing als de verkeersveiligheid op het parkeerterrein verbeterd. Daarnaast wordt in dit kader onderzocht of een betere (loop)verbinding tussen parkeerterrein 1 en 2 gerealiseerd kan worden om het gebruik van de parkeerplaatsen te optimaliseren.

5.3 Geluid

5.3.1 Huidige en autonome situatie

Het beleid is erop gericht de geluidhinder, door verkeer en tijdens de bouw, te beperken. De optredende geluidseffecten dienen te worden getoetst aan de vigerende normen. Daartoe wordt ingegaan op de huidige en autonome situatie. Met de huidige situatie wordt bedoeld de situatie in 2010 zonder uitbreiding. Met de autonome situatie wordt bedoeld de situatie in 2020 zonder uitbreiding van het park en waarbij alleen de autonome groei van het verkeer is meegenomen. In de daarna volgende paragraaf wordt ingegaan op de plan situatie, dat wil zeggen: inclusief uitbreiding van het park. Hetzelfde principe wordt eveneens gehanteerd bij de beoordeling van de luchtkwaliteit.

De opzet en de resultaten van het akoestisch onderzoek voor de huidige en autonome situatie zijn in het MER beschreven. Deze zijn hierna samengevat weergegeven per beoordelingscriterium:

Aantal geluidbelaste woningen

In de huidige situatie zijn er 37 woningen met een geluidbelasting hoger dan de wettelijke voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Door de autonome groei van het verkeer tot het jaar 2020 neemt de geluidbelasting ten opzichte van de huidige situatie toe, echter het aantal geluidbelaste woningen binnen de 48 dB contour blijft hetzelfde. Wel blijkt dat er binnen de 48 dB contour een aantal woningen in een hogere klasse komen te vallen.

Geluidbelast grondoppervlakte

Het oppervlak geluidbelast gebied boven de 48 dB is in de huidige situatie 282 hectare en in de autonome situatie in het jaar 2020 bedraagt die 294,2 hectare. Door de autonome groei van het autoverkeer neemt de geluidbelasting toe en neemt ook het geluidbelaste oppervlakte binnen de 48 dB contour toe.

Geluidbelast oppervlakte Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

De geluidbelasting kan ook effecten hebben op de natuur. Om de situaties te vergelijken wordt hier de EHS als referentie voor de natuur aangehouden. Als beoordelingscriterium is de maximale geluidbelasting van 40 dB(A) voor stiltegebieden gehanteerd. Er is geen grenswaarde voor geluid binnen de EHS, daarom wordt hier als beoordelingscriterium dezelfde norm aangehouden zoals die ook bij stiltegebieden wordt gehanteerd, namelijk de 40 dB(A) geluidscontour.

De oppervlakte geluidbelast EHS buiten het plangebied (meer dan 40 dB(A)) is in de huidige situatie 60 hectare en in het jaar 2020 bedraagt die 64 hectare. Het oppervlak geluidbelast EHS binnen het plangebied is in de huidige situatie 73 hectare en in het jaar 2020 bedraagt die 76 hectare. Deze toename moet voornamelijk worden toegeschreven aan de autonome groei van het wegverkeer.

Geluidbelast oppervlakte Stiltegebied

Het gebied De Utrecht is het dichtstbijzijnde stiltegebied. Dit gebied ligt echter niet binnen de invloedssfeer van de 40 dB(A) geluidcontour in zowel de huidige als de autonome situatie.

Optredende gevelbelastingen

Op een aantal representatieve waarneempunten zijn de optredende gevelbelastingen en de precieze toe- of afname bepaald. Uit de akoestische berekeningen op diverse representatieve waarneempunten blijkt dat de geluidbelasting tussen de huidige en autonome situatie wel toeneemt, maar niet noemenswaardig verslechtert. Met noemenswaardig wordt hier een toename van meer dan 1 dB bedoeld boven de voorkeurgrenswaarde van 48 dB.

5.3.2 Plan situatie

Om de gevolgen van de verwerkelijking van het plan inzichtelijk te krijgen zijn er akoestische berekeningen uitgevoerd voor het jaar 2020 inclusief uitbreiding van het recreatiepark (en de voorgestelde verkeersmaatregelen) waarna deze zijn vergeleken met de hiervoor beschreven autonome situatie (2020).

Aantal geluidbelaste woningen

Het aantal geluidbelaste woningen boven de 48 dB in de situatie 2020 met uitbreiding blijft gelijk ten opzichte van de autonome situatie. Er is wel een verschuiving in toename van 2 woningen in de klasse 53-58 dB en 2 woningen in de klasse 63-68 dB ten opzichte van de autonome situatie. Wanneer nader wordt gekeken naar de berekeningsresultaten van de gevelbelasting ter plaatse van deze woningen, dan blijkt dat de geluidtoename op de gevel onder de 1dB blijft. Overigens zal de ontsluiting van het SafariResort volledig via de Tilburgseweg plaatsvinden. De ontsluiting aan de Kommerstraat zal komen te vervallen.

Geluidbelast grondoppervlakte

Bij uitbreiding van het park neemt de geluidbelaste oppervlakte groter dan 48 dB met 15,3 hectare toe ten opzichte van de autonome situatie.

Geluidbelast grondoppervlakte Ecologische Hoofdstructuur

Het oppervlak geluidbelast EHS buiten het plangebied en binnen de 40 dB(A) geluidscontour bedraagt in de situatie 2020 met uitbreiding 68 hectare. Dit is ten opzichte van de autonome situatie een toename van 4 hectare (6,3%). Het oppervlak geluidbelast EHS buiten het plangebied bedraagt in de situatie 2020 met uitbreiding 79 hectare.

Dit is een toename van 3 hectare (3,9%) ten opzichte van de autonome situatie. Hierbij is ervan uitgegaan dat de EHS begrenzing binnen het plangebied voor de verschillende situaties hetzelfde blijft. Om aan de toename tegemoet te komen heeft de ontwikkelaar van Safari Resort de ambitie uitgesproken om een geluidwerende voorziening, zoals bijvoorbeeld een geluidwal of –scherm, aan te brengen.

Optredende gevelbelastingen

Aan de hand van de berekening van de gevelbelasting blijkt dat de N269 voor de meeste woningen de maatgevende bron is.

Uit de berekeningen blijkt dat bij 2 locaties de geluidbelasting door de uitbreiding van het park noemenswaardig zal toenemen ten opzichte van de autonome situatie.

De eerste locatie ligt bij waarneempunt 24 en 60 gelegen aan de Ambrosiusweg 2 / 2A / 2B waar een toename van de geluidbelasting door verkeerslawaaï van de Ambrosiusweg is vastgesteld van 1,6 dB. Wordt de invloed van de N269 meegewogen dan is de toename 1 dB. In waarneempunt 64 aan de Kommerstraat 1 neemt de geluidbelasting door verkeerslawaaï van de Kommerstraat toe met 5,9 dB. Wordt de toename van de andere wegen meegenomen dan is de toename 3,4 dB. Bij de overige waarneempunten neemt de geluidbelasting niet noemenswaardig toe (minder dan 1 dB), de toename bedraagt circa 0,4 dB.

5.3.3 Conclusie en maatregelen

Uit berekening is gebleken dat bij twee locaties de geluidbelasting noemenswaardig zal toenemen. Het betreft de locatie Ambrosiusweg 2 / 2A / 2B en omgeving en Kommerstraat 1. Voor deze locaties is een nader onderzoek uitgevoerd naar mogelijke maatregelen. Hierbij is het uitgangspunt om de geluidbelasting ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van de weg terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Bij het bepalen van de mitigerende maatregelen is rekening gehouden met de wettelijke toegestane correctie conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. Deze correctie bedraagt 2 dB voor de Ambrosiusweg en 5 dB voor de Kommerstraat. Rekening houdende met deze aftrek blijkt dat voor de woningen langs de Ambrosiusweg de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden met 2 dB. Ter plaatse van de woning langs de Kommerstraat wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden. Voor deze woning zijn geen mitigerende maatregelen nodig.

Overigens is, naar aanleiding van vragen van de omwonenden van de Kommerstraat tijdens twee informatieavonden in 2010 omtrent de ontwikkeling van het Safari Resort, besloten de entree van het park te verleggen. Alhoewel vanuit het perspectief van geluid(-overlast) geen aanleiding was tot deze maatregel, is besloten de entree aan de Tilburgseweg te situeren (zie paragraaf 5.2.1 en figuur 5.1). Voor de Kommerstraat houdt dit in dat deze niet als ontsluiting zal worden gebruikt voor het Safari Resort. Wel zal de toegang aan de Kommerstraat de functie van wettelijk verplichte calamiteitenontsluiting krijgen. Dit heeft echter geen gevolgen voor de geluidssituatie ter plaatse.

Als mitigerende maatregel ter plaatse van de Ambrosiusweg wordt voorgesteld om de maximum snelheid op de Ambrosiusweg terug te brengen van 80 km/h naar 60 km/h. Vanuit oogpunt van verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid is het te verantwoorden om de snelheid op de Ambrosiusweg, tussen Beekse Bergen en de westelijke aansluiting op de N269, terug te brengen van 80 km/h naar 60 km/h. De Ambrosiusweg vormt uitsluitend de toegang richting enkele woningen en Beekse Bergen. Omdat men vanaf de Ambrosiusweg rechtstreeks het park inrijdt is een lagere snelheid op de toeleidende weg zelfs wenselijk, niet alleen vanwege verkeersveiligheid, maar tevens om aan te kondigen dat men een recreatiegebied inrijdt en een aangepast weggedrag wordt verwacht. Deze maatregel dient nog in overleg met de gemeente bepaald te worden, aangezien hier een verkeersbesluit voor nodig is.

Door het verlagen van de maximum snelheid van 80 km/h naar 60 km/h wordt de gevelbelasting gereduceerd met 1-2 dB, en daarmee teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of lager.

Tot slot: om de toename van het geluidsbelaste oppervlak van EHS-gebied te beperken zullen geluidwerende maatregelen worden getroffen. Door middel van een geluidswal worden deze maatregelen getroffen.

5.4 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit wordt bepaald door de emissiebijdrage van de transportbewegingen en het lokale achtergrondgehalte. Voor de bijdrage van het verkeer aan de luchtkwaliteit zijn de emissies van stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM10) bepalend. Overschrijdingen van de andere stoffen (zwaveldioxide, lood, benzeen koolmonoxide) komen in Nederland nagenoeg niet meer voor.

Op grond van de Wet luchtkwaliteit is voor dit plan een toetsing aan de wettelijke luchtkwaliteitscriteria uitgevoerd. De opzet en de resultaten van het onderzoek zijn in het MER uitgebreid beschreven.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige autonome situatie worden de grenswaarden niet overschreden. Er vindt zelfs een afname plaats van de concentraties ten opzichte van 2010.
- Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie met uitbreiding Safari Resort worden de grenswaarden niet overschreden. Wel is er een beperkte toename zichtbaar voor stikstofdioxide, van 34 tot 37 µg/m³. De meest negatieve waarden worden gevonden in het noordelijke deel, waar de blootstelling aan de luchtkwaliteit het dichtst bij de snelweg plaatsvindt. Op de overige punten zijn de concentraties nog sterk lager en komen deze niet in de buurt van de grenswaarden.

De grenswaarden uit de Wet milieubeheer (artikel 5.16, eerste lid, onder a) worden in de huidige situatie, de autonome situatie en bij de situatie met uitbreiding niet overschreden. De berekende concentraties NO₂ en PM10 langs de onderzochte wegen liggen in alle gevallen ruim onder de wettelijke grenswaarden. Gezien de geconstateerde ruime overschrijdingen van de grenswaarden voor NO₂ en PM10 zal er geen sprake zijn van overschrijding van de grenswaarden van de andere stoffen.

Conclusie

Op basis van de toetsingscriteria uit de Wet milieubeheer kan ten aanzien van de lokale luchtkwaliteit worden geconstateerd dat in de huidige en toekomstige situatie met uitbreiding geen grenswaarden overschreden worden. Hiermee vormt de lokale luchtkwaliteit geen belemmering voor de aanleg van het Safari Resort. Zie verder de rapportage "Onderzoek luchtkwaliteit" (Windmill Milieu en Management, 2010).

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Invloed agrarische bedrijven op ontwikkeling Safari Resort

Bij een ontwikkeling dienen de vergunde rechten van bestaande inrichtingen te worden gerespecteerd. De vergunde rechten betreffen vergunde activiteiten, aan deze activiteiten is een milieuruimte verbonden waaraan de bedrijven rechten kunnen ontlelen. Zolang de nieuwe ontwikkeling buiten de milieuruimte van de omliggende bedrijven blijft, wordt geen inbreuk gepleegd op vergunde rechten. Tegelijkertijd dient een acceptabel woon- en leefklimaat bij nieuwe woningen, in dit geval vakantiewoningen, te worden gewaarborgd (uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening).

5.5.2 Invloed agrarische bedrijven op aanleg nieuwe natuur

Geurhinder

Op grond van de Wet geurhinder is een natuurgebied niet te beschouwen als een geurgevoelig object. De aanleg van nieuwe natuurgebieden vormt daarom geen belemmering voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven, daar waar het gaat om geur.

Depositie stikstof

De depositie van stikstof, voortvloeiend uit (agrarische) bedrijfsvoering kan echter wél van invloed zijn op de ontwikkeling van natuurgebieden, in de zin dat wettelijke bepalingen hieromtrent de bedrijfsvoering van bedoelde bedrijven zou kunnen belemmeren. De provincie is, op grond van de Wet ammoniak en Veehouderij, bevoegd om EHS-gebieden met bijzondere, voor stikstof gevoelige natuurwaarden aan te merken als kwetsbaar gebied. Voor dergelijke gebieden gelden beperkingen voor veehouderijen in een straal van 250 m rondom het betreffende gebied.

Voor dit plan geldt dat geen van de compensatiepercelen als kwetsbaar gebied zal worden aangewezen, gezien de te ontwikkelen natuurtypen. Daarnaast ligt geen van de compensatiepercelen binnen 250 m van een (stikstofdepositie veroorzakend) bedrijf.

5.5.3 Invloed savanne op geurgevoelige objecten

Een laatste punt ten aanzien van geurhinder betreft de nieuw aan te leggen “savanne” waar dieren zullen verblijven. Op grond van de geldende beschikking Wet milieubeheer moet een afstand van ten minste 50 m tussen een emissiepunt en een geurgevoelig object worden aangehouden.

In praktijk wordt deze afstand overal gehaald. De conclusie is dan ook dat de nieuwe savanne qua geurhinder niet van invloed zal zijn op omliggende geurgevoelige objecten.

Daarom is onderzocht of de Safari Lodges met het oog op milieu-invloeden van inrichtingen in de omgeving kunnen worden ingepast. Aangezien er in dit verband alleen sprake is van enkele veehouderijen op geruime afstand van het park, is met name het aspect geur van belang.

In samenwerking met Bureau Kragten is door Windmill Milieu en Management een eerste inventarisatie uitgevoerd naar milieuhygiënische beperkingen vanwege omliggende bedrijven. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Onderzoek naar de milieuhygiënische belemmeringen vanuit aanwezige inrichtingen op de uitbreiding van de Beekse Bergen' met het kenmerk 2010.033.01. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat mogelijke belemmeringen vanuit het aspect geurhinder door veehouderijen niet zonder meer uitgesloten kan worden.

In de rapportage 'Onderzoek agrarische geurhinder ten opzichte van de uitbreiding van de Beekse Bergen' (Windmill, 6 september 2010, nr. 2010.033.02-2) wordt dieper ingegaan op de geurhinder vanuit omliggende veehouderijen. Zowel de vergunde geurbemmeringen, als de omgekeerde werking-contouren, van de meest bepalende veehouderijen zijn vastgesteld. Tevens is een uitspraak gedaan over de leefkwaliteit ten aanzien van agrarische geurhinder ter plaatse van de uitbreiding.

Conclusies

In de directe omgeving van de beoogde uitbreidingslocatie van de Beekse Bergen zijn diverse, met name agrarische, bedrijven gelegen. Van de omliggende agrarische bedrijven zijn de naar verwachting meest maatgevende bedrijven geselecteerd. Van de bedrijven is vastgesteld dat de vergunde geuremissie geen overschrijding van de geurnormen ter plaatse van de uitbreiding veroorzaakt. Ook valt de uitbreiding niet binnen de omgekeerde werking contouren van de bedrijven. Hiermee vormt de voorgrondbelasting ten aanzien van de geuremissie van veehouderijen dan ook geen belemmering voor de realisatie van de uitbreiding.

Daarnaast is ook de achtergrondbelasting ter hoogte van de uitbreiding beschouwd. De achtergrondbelasting is de cumulatieve geurhinder door alle veehouderijen in de omgeving op het plangebied. De achtergrondbelasting vormt een maatstaf voor de leefkwaliteit in het plangebied. Bepaald is dat de leefkwaliteit, op basis van de vergunde geuremissie vanuit de omliggende veehouderijen, in het plangebied zeer goed tot goed is. Hiermee vormt ook de achtergrondbelasting geen belemmering voor de realisatie van de uitbreiding.

Uit het voorgaande volgt dat de geurbelasting vanuit veehouderijen geen belemmering vormt voor de realisatie van de uitbreiding van de Beekse Bergen.

5.6 Externe veiligheid

5.6.1 Inventarisatie

Externe veiligheid handelt over de risico's van gevaarlijke stoffen in relatie tot de burgers in de directe omgeving. De potentiële risico's die in Beekse Bergen spelen zijn:

1. Gasopslag van propaangas in tanks binnen de grenzen van het park.
2. Vervoer gevaarlijke stoffen over de N269, die dwars door het park loopt.
3. Een hoge druk aardgasleiding binnen een afstand ca 500 meter van de parkgrens.

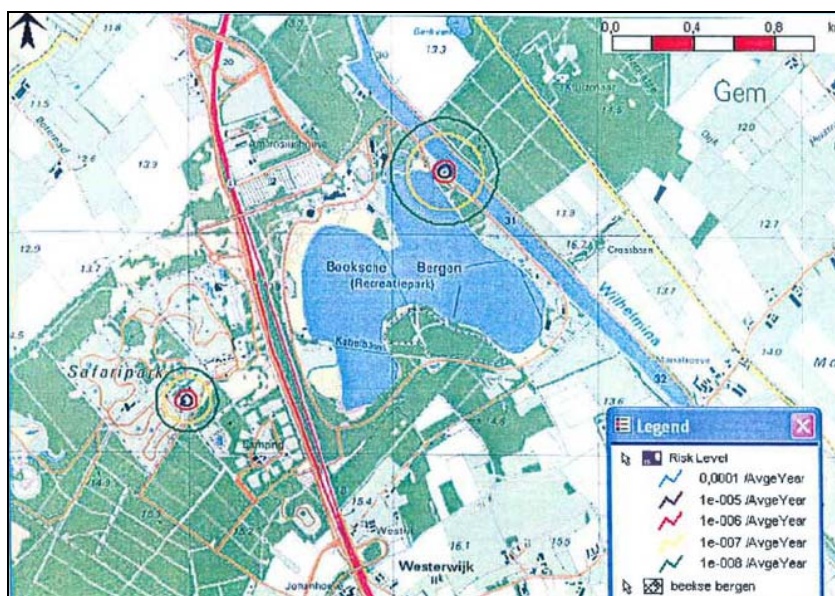
De risico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is het risico op een dodelijk slachtoffer op een bepaalde afstand van de gevaarlijke stoffen. De wet kent een grenswaarde van $1:10^{-6}$ /jaar. Dit risico kan via een contour rondom de risicobron worden aangegeven.

Het groepsrisico is de kans dat in een bepaald gebied rondom een bron 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers vallen. Als invloedsgebied wordt het gebied aangehouden van de 1% letaliteitsgrens, vaak overeenkomend met de 10^{-8} /jaar contour van het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico heeft geen wettelijke grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Indien het groepsrisico toeneemt, omdat er in een invloedsgebied personen worden toegevoegd, dient de verhoging te worden verantwoord.

Gasopslag in tanks

Het recreatiepark gebruikt voor haar verwarming propaangas, dat in meerdere tanks verspreid over het park is opgeslagen. Twee tanks hebben een inhoud groter dan 13 m^3 . Om die reden valt het recreatiepark onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi-bedrijf). Het park is vergunningplichtig volgens de Wm. Per tank $> 13 \text{ m}^3$ dient het plaatsgebonden risico en het groepsrisico te worden bepaald.

In opdracht van Libéma heeft Schoonderbeek en Partners Advies BV (SPA) in 2008 een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd. Uit deze rapportage volgen de contouren volgens figuur 5.3. Uit de rapportage blijkt, dat binnen de plaatsgebonden risicocontour geen kwetsbare objecten zijn gevestigd, zodat geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarde. Zowel plaatsgebonden risico als groepsrisico worden niet van toepassing verklaard. De bewoners van de recreatiewoningen worden geacht niet tot de risicogroep te behoren. In het invloedsgebied is overigens geen sprake van kwetsbare objecten.



Figuur 5.3: Ligging van de contouren van het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied voor het groepsrisico (bron: SPA, 2008)

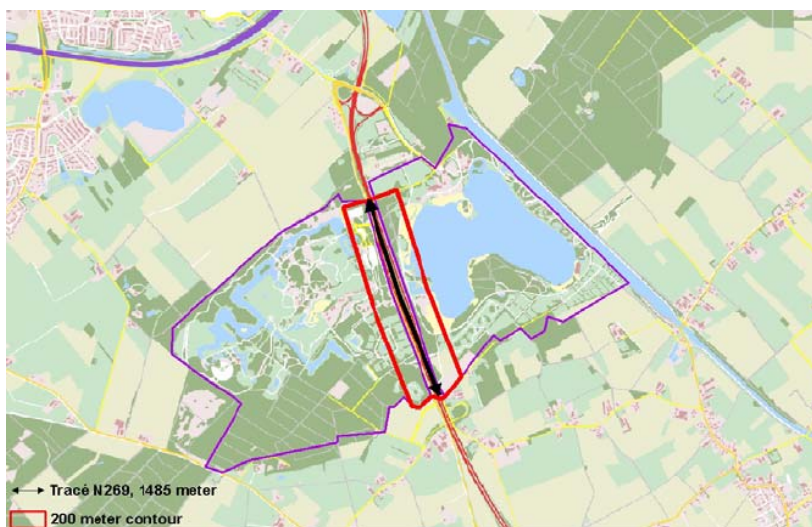
Vervoer gevaarlijke stoffen

Op de N269 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Ruimtelijke ontwikkelingen binnen een afstand van 200 meter aan weerszijden van die weg dienen te worden beschouwd m.b.t. externe veiligheid. Zie figuur 5.4, de rode lijn geeft de 200 meter-contour vanaf de N269. Binnen de 200 meter contour bevinden zich:

- stacaravans aan de oostkant van de weg
- camping aan de westkant
- restaurant van het Safaripark (dit restaurant heeft 200 zitplaatsen en is alleen gedurende de dag geopend)

Bij bebouwing in de 200 meter-contour dient het groepsrisico beschouwd te worden. In deze paragraaf is gerekend met jaargemiddelde schattingen van personen. Verblijftijd-correcties en seizoenscorrectie vragen een tijdrovend onderzoek. Het is aannemelijk dat het rekenen met jaargemiddelden de situatie redelijk weergeeft.

Het wegvak van de N269 door het park is circa 1485 m. Het 200 meter-contourgebied aan de oostkant bedraagt circa 30 hectare (Discovery Valley en verblijfsrecreatie). Aan de westkant is de 200 meter-contour circa 1300 meter lang, met een invloedsgebied van 26 hectare (Safaripark en Safari Resort).



Figuur 5.4: 200 meter-contour voor het invloedsgebied groepsrisico

200 meter-contourgebied ten oosten van de N269:

- Discovery Valley trekt jaarlijks 35.000 bezoekers. Dat betekent 150-175 bezoekers per dag (alleen werkdagen). Dit leidt in het 200 meter-contourgebied (26 hectare) tot een personendichtheid van 6 à 7 p/ha.
- Het gedeelte bungalow/caravanpark binnen het 200 meter-contourgebied is 20.000 m². Het aantal units is geschat op 20. De bezetting wordt geschat op 4 inwoners per unit. De dichtheid levert op die manier $20 \times 4 / 2 = 40$ p/ha.

Het oostelijke invloedsgebied voor het groepsrisico (200 meter-contourgebied) is 30 ha, met op 26 ha een dichtheid van 6 à 7 p/ha en op 4 hectare een dichtheid van 40 p/ha. Er is op die 4 ha sprake van een concentratiegebied. Het groepsrisico moet worden bepaald met 40 p/ha. Voor brandbare gassen wordt de drempelwaarde niet overschreden.

Ook voor de som van de gevaarlijke stoffen zit de vervoersfrequentie in relatie tot de personendichtheid momenteel onder de drempelwaarde.

200 meter-contourgebied ten westen van de N269:

- Het Safaripark grenst over 800 meter aan de 200 meter-contour. Het Safaripark bestaat 120 ha en trekt jaarlijks 740.000 bezoekers. Uitgaande van een gemiddeld verblijf van een dag per bezoeker geeft dat een gelijktijdig bezoek van 2030 personen. De personendichtheid in het Safaripark is dan 17 p/ha in het seizoen. Het invloedsgebied is 16 ha.
- Safari Camp heeft een oppervlakte van 6 ha in het 200 meter-contourgebied. Hierin bevinden zich naar schatting 100 verblijfsunits. De bezetting wordt geschat op 3 personen. Bij een maximale bezetting gedurende het jaar leidt dat tot 50 p/ha. Op deze bezetting dient echter nog een seizoenscorrectie te worden toegepast.

Het 200 meter-contourgebied ten westen van de N269 is 26 ha, met op 16 ha een dichtheid van 17 p/ha en op 6 ha een dichtheid van 50 p/ha. De personendichtheid in het westelijk invloedsgebied voor het groepsrisico (200 meter-contourgebied) komt maximaal op $(17 \times 16) + (50 \times 6) / 22 = 26$ p/ha. Het groepsrisico zit daarmee onder de drempelwaarde.

Hoge druk aardgasleiding

Volgens de Risicokaart Externe Veiligheid van de provincie Noord-Brabant ligt ten zuiden van het park een drietal ondergrondse aardgasleidingen van de Gasunie in min of meer hetzelfde tracé, zie figuur 5.5. Twee van deze leidingen liggen aan de zuidwestzijde net binnen het plangebied. De aardgasleidingen hebben een doorsnee van 610 mm (24") respectievelijk 914 mm (36") uitwendig. De werkdruk is 66,2 bar. De 10^{-6} contour van het berekende plaatsgebonden risico langs het buistracé varieert van circa 150 m tot circa 200 m.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico wordt vaak gelijk gesteld aan het 1% letaliteitsgebied. Uit een Gasunie publicatie (ongedateerd verkregen via de provincie Noord-Brabant) volgt in deze situatie een invloedsgebied van 430 m voor de 36" leiding, bij 66,2 bar. De afstand tot aan de aardgasleidingen is zo ruim, dat er geen invloed meer is.



Figuur 5.5: Ligging hoge druk aardgasleiding volgens Risicokaart.nl.

5.6.2 Resultaten onderzoek

Autonome ontwikkeling

Los van de planontwikkeling geldt voor de autonome ontwikkeling van de propaantanks de toename van activiteiten in het invloedsgebied van de tanks. Die zijn op dit moment niet aan de orde. Ontwikkelingen buiten het recreatiepark worden niet beïnvloed door de aanwezigheid van de propaantanks binnen het terreingebied.

De N269 heeft een beperkt belang in de regionale ontsluiting van het gebied zuidelijk van Tilburg. Het is ook geen hoofdverbindingroute naar België en zover nu is vast te stellen zal de weg zo'n functie vooralsnog ook niet krijgen. De weg heeft een regionale functie. Om die reden is een expliciete toename van het verkeer en m.n. van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg niet aannemelijk. Vanuit die visie is geen autonome toename van het externe veiligheidsrisico te verwachten.

Sinds 1 januari 2011 zijn het Besluit en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb) in werking getreden. Op grond van deze regelgeving moeten de afstand voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico op een bepaalde manier worden berekend. Op grond van recente publicaties van de provincie Noord-Brabant en de Gasunie ligt het Safari Resort niet binnen het invloedsgebied van een gasleiding. Twee gasleidingen doorsnijden wel het plangebied, maar binnen het invloedsgebied zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functies aanwezig (alleen bestemming Natuur). Zie ook verderop in deze paragraaf.

Propaantanks op eigen terrein

SPA stelt in haar rapport van juni 2008, dat de verblijfsrecreanten en de dagrecreanten binnen het recreatiepark niet in de berekening voor het risico van de propaantanks hoeven te worden meegerekend. Ten behoeve van deze rapportage is de uitspraak uit 2008 geverifieerd over het al dan niet het meerekenen van de bewoners binnen de inrichting voor de externe veiligheidsrisico's aan de huidige inzichten. Op basis van een toelichting van de helpdesk Infomil van de rijksoverheid uit 2009 wordt de beoordeling van SPA uit 2008 onderstreept. *"Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn per definitie gelegen buiten de (eigen) risicoveroorzakende Bevi-inrichting. Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten die onderdeel uitmaken van een andere Bevi inrichting, zoals een kantoorgebouw, worden op grond van artikel 1 lid 2 van het Bevi niet als (beperkt) kwetsbaar object beschouwd voor het plaatsgebonden risico. Zij moeten wel worden betrokken bij de beoordeling van het groepsrisico"* (Infomil 18 november 2009).

De geplande woningen in het Safari Resort liggen buiten het berekende invloedsgebied van de tanks. Er is geen sprake van een verhoging van het groepsrisico van de propaantanks door de ontwikkeling van de nieuwe verblijfsrecreatie.

N269 - plaatsgebonden risico

De uitbreiding van het recreatiepark met 425 woningen vindt plaats direct ten westen van de N269, ten zuiden van het Safaripark. De weg is opengesteld voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Om die reden dient externe veiligheid te worden beschouwd bij de realisatie van het bouwplan.

In het kader van het m.e.r. is nagegaan of hier sprake is van een plaatsgebonden risicocontour. Dit is onderzocht door verkeerstellingen¹ ter plaatse te relateren aan algemeen aanvaarde drempelwaarden.² De conclusie van deze exercitie is dat hier geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour.

N269 - groepsrisico

De aanleg van het Safari Resort leidt tot een bouwmogelijkheid van maximaal 425 vakantiewoningen op circa 30 hectare. Daarvan ligt 1/5 deel binnen het invloedsgebied van het groepsrisico, zijnde circa 9 hectare. Er wordt aangenomen dat de bebouwing evenredig over het plangebied verdeeld zal worden. Het aantal woningen, dat wordt toegevoegd aan het invloedsgebied komt daarmee op maximaal 85. Bij een gemiddelde bezetting van 4 personen wordt de gemiddelde bezetting 340 personen oftewel 38 p/ha binnen het Safari Resort.

Het Safaripark heeft in de huidige situatie een personendichtheid van 17 p/ha. De dichtheid in het Safari Resort (38 p/ha) overschrijdt niet de factor 3 uit het PGS 3 met betrekking tot concentratiegebieden. Het totale aantal personen kan dus over het hele gebied worden gemiddeld. In het gehele invloedsgebied van 25 hectare wordt de nieuwe personendichtheid $(17 \times 16) + (38 \times 9) / 25 =$ circa 25 p/ha. Het groepsrisico blijft onder de grens van de drempelwaarde.

Hogedruk aardgasleidingen

Het invloedsgebied voor de relevante aardgasleidingen bedraagt volgens de Gasunie respectievelijk 310 m en 430 m.

De kortste afstand tussen het Safari Resort en de gasleidingen bedraagt echter meer dan 430 meter. Daarmee valt het Safari Resort niet in het invloedsgebied van een leiding. Een verdere beoordeling van de veiligheidssituatie is niet noodzakelijk.

5.7 Bodem

5.7.1 Milieuhygiënische bodemkwaliteit

De Wet Bodembescherming schrijft voor welke milieuhygiënische bodemkwaliteit is vereist bij verschillende gebruiksfuncties op het bovenliggende maaiveld. Binnen het plangebied zijn mogelijk historische verontreinigingen aanwezig. Dit zijn verontreinigingen welke zijn ontstaan voor 1987. Volgens de Wet Bodembescherming moeten deze verontreinigingen gesaneerd worden indien er risico is voor mens of milieu of indien er een ernstig verspreidingsrisico is. Als dit niet het geval is moeten verontreinigingen gesaneerd worden op een natuurlijk moment. De uitbreiding van het recreatiepark is zo'n natuurlijk moment.

Alle aanwezige verontreinigingen die niet voldoen aan de voor de beoogde functie geldende milieuhygiënische bodemkwaliteitseisen dienen gesaneerd te worden.

¹ Tellingen vervoer gevaarlijke stoffen ter hoogte van Beekse Bergen (RWS - Tellingen vervoer gevaarlijke stoffen op de weg 2006 & 2007 AVV, Locatie B54 / Februari 2008).

² Publicatiereeks gevaarlijke stoffen PGS 3 (Guidelines for quantitative risk assessment).

Daar waar graafwerkzaamheden plaatsvinden is de kans dat deze werkzaamheden binnen een geval van bodemverontreiniging in grond of grondwater plaatsvinden aanwezig. Ook is de kans aanwezig dat door de bemaling verontreinigingen in het grondwater uit te omgeving beïnvloed/aangetrokken kunnen worden. Derhalve dient in het kader van de Wet Bodembescherming overal waar deze graafwerkzaamheden plaats gaan vinden, bodemonderzoek uitgevoerd te worden en dienen indien nodig saneringsplannen opgesteld te worden.

De bodemkundige situatie mag door de werkzaamheden in het kader van de uitbreiding van het recreatiepark niet verslechteren.

Locatie Safari Resort

Het plangebied bestaat deels uit bosgebied, deels uit Safari Camp. Binnen het bosgebied heeft, gelet op de historische kaarten, geen menselijke activiteit plaatsgevonden (bebouwing, agrarisch of industrieel gebruik) die geleid zouden kunnen hebben tot bodemverontreiniging. Naar verwachting zullen hier dan ook geen bodemverontreinigingen aanwezig zijn. Gezien het gebruik van Safari Camp worden hier ook geen bodemverontreinigingen verwacht.

Overig recreatiepark

In het kader van dit MER heeft een screening van de rapporten van de op Beekse Bergen uitgevoerde bodemonderzoeken plaatsgevonden en is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Binnen de uitbreidingslocatie zijn geen potentiële verontreinigingsbronnen aanwezig die aanleiding geven tot een (nader) bodemonderzoek. Voor gedetailleerde informatie wordt verwezen naar de rapportages SMA Zeeland B.V., *Screening bodemonderzoeksrapporten Recreatiepark Beekse Bergen te Hilvarenbeek*, projectnummer 2380191.MER, d.d. 4 juni 2009 en SMA Zeeland B.V., *Eindrapport historisch bodemonderzoek (vooronderzoek)*, projectnummer 2380191.HO, d.d. 4 juni 2009.

5.7.2 Geomorfologische bodemstructuur (Safari Resort)

De uitbreidingslocatie is gelegen binnen de geomorfologisch eenheid “landduinen met bijbehorende laagten en vlakken”. In de Noord-Brabantse zandgebieden zijn deze landduinen naar verwachting op natuurlijke wijze ontstaan, rond het begin van het jaar 1000 n. Chr. In Nederland kwamen destijds regelmatig sterke stormen voor. In combinatie met langdurige perioden van grote droogte en verlaging van de grondwaterspiegel konden deze stormen leiden tot verstuiwing van de schaars begroeide zandgebieden (Jungerius, 2009). In natuurlijke luwten en bij struikjes en andere begroeiing werd het zand weer afgezet en ontstonden duinen. Op plekken waar het zand sterk onder invloed van de wind stond, werden laagtes uitgeblazen. Op dergelijke wijze kon een afwisseling van hogere duinen en laaggelegen vlaktes ontstaan. Binnen de uitbreidingslocatie en het aangrenzend bosgebied zijn de landduinen en laagten nog steeds goed zichtbaar aan de hoogteverschillen in het terrein.

Ten noorden en zuiden van het bosgebied waarin de uitbreiding van Beekse Bergen plaats zal vinden, is de oorspronkelijke geomorfologie (deels) verstoord.

De aanleg van Safaripark Beekse Bergen, met het graven van de watergangen en het aanleggen van dierverblijven en parkinfrastructuur, hebben geleid tot het nagenoeg geheel verdwijnen van de landduinen. Ten zuiden van het bosgebied hebben agrarische activiteiten geleid tot egalisatie van het oorspronkelijke reliëf ten behoeve van de landbouw.

De gronden binnen de uitbreidingslocatie kunnen worden aangeduid als duinvaaggronden. Deze gronden worden gekenmerkt door leemarm tot zwak lemig fijn zand, waarin weinig bodemvormende processen plaatsgevonden hebben. Ook ontbreken invloeden van de mens, zoals een voedselrijke teeltlaag als gevolg van agrarisch gebruik. De bodem is dan ook te classificeren als voedselarm.

In het MER is aangegeven dat geconcludeerd kan worden dat de oorspronkelijke geomorfologie niet meer in tact is. Door de vele werkzaamheden uit het verleden is de oorspronkelijke bodemopbouw reeds aangetast. Desondanks wordt veel waarde gehecht aan de overblijfselen van de landduinen. Deze zijn niet alleen vanuit historisch perspectief nog interessant, maar zeker ook voor de beleving van het gebied door de recreant, omdat een geaccidenteerde terrein immers meer belevingswaarde bezit een vlak en kaal terrein.

Teneinde het stedenbouwkundig ontwerp goed op de landduinen te kunnen afstemmen zijn de volgende stappen gevolgd:

1. de hoogteligging van het terrein van Safari Resort is helemaal ingemeten;
2. van de inmeting is een hoogtekaart gemaakt waarop alle kenmerkende hoogteverschillen zijn aangegeven;
3. deze hoogtekaart is vervolgens als basis gebruikt bij het stedenbouwkundig ontwerpproces.

Op deze manier worden de belangrijkste duinstructuren zoveel mogelijk behouden. Daarnaast zijn in de ontwerp sessies ook de locaties van aanwezige bomen meegenomen om deze zoveel mogelijk te kunnen sparen. Hiertoe zijn bij het inmeten ook de bomen meegenomen.

5.8 Waterparagraaf

5.8.1 Inleiding

Het plangebied omvat de grenzen van de Beekse Bergen en heeft een totale oppervlakte van 315 ha. De uitbreiding van de Beekse Bergen (Safari Resort) heeft een totale oppervlakte van circa 48 ha. Behoudens deze uitbreiding zullen in het plangebied geen structurele veranderingen plaatsvinden. Omdat de waterparagraaf alleen van toepassing is op eventuele veranderingen ten opzichte van het huidige planologisch kader, zal in deze waterparagraaf met name worden ingegaan op de planontwikkeling en de toekomstige waterhuishoudkundige situatie van de uitbreiding.

Voor de realisatie van de uitbreiding is de procedure van de watertoets in gang gezet. Hierna wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en met de wensen en voorwaarden van de waterbeheerder (waterschap De Dommel).

Ten behoeve van de waterparagraaf is een separate rapportage opgesteld (Kragten, 10 november 2011). Hierin wordt, behalve op het navolgende, ook uitgebreid ingegaan op het waterbeleid van alle bestuurslagen en op (de wijze van) onderzoek dat ten behoeve van de planvorming heeft plaatsgevonden.

5.8.2 Huidige watersysteem

Het uitbreidingsgebied is behoorlijk geaccidenteerd met hoogteverschillen tussen de 13m +NAP (noordoosten) en de 18 m +NAP (zuidwesten). Binnen het gebied zijn meerdere waterscheidingen aanwezig waardoor een deel van het gebied afwatert op open water, een deel afwatert op ingesloten terreinlaagtes en een deel afwatert op het terrein buiten het uitbreidingsgebied.

De bovengrond is ingedeeld bij de Duinvaaggronden. Quick-scan-boringen binnen het uitbreidingsgebied geven aan dat de textuur uit zeer fijn, matig tot sterk siltig zand bestaat. Daarnaast is geconstateerd dat er leemlenzen en verkitte lagen voorkomen die infiltratie van regenwater kunnen remmen of zelfs kunnen doen stagneren of schijn-grondwater kunnen veroorzaken. De ondiepe ondergrond is benoemd als het watervoerende pakket 1A met een dikte van circa 25 meter en is overwegend opgebouwd uit grof zand.

De waterdoorlatendheid van de bovengrond is fragmentarisch gemeten. De verticale k-waarden variëren van nihil tot meer dan 1 m/dag. De metingen zijn deels beïnvloed door het geroerd zijn van de onderzoeksprofielen en/of aanwezigheid van leemlenzen en verkitte lagen. De top van het watervoerende pakket heeft een kD-waarde van gemiddeld 125 m²/dag (k= 40 m/dag).

Binnen het uitbreidingsgebied is put B50F0670 gelegen waarmee het grondwater in de top van het watervoerende pakket 1A in de periode 1998-2005 is gemonitord. De GLG respectievelijk GHG is 11,40 m +NAP en 13,20 m +NAP. Enkele additioneel geplaatste peilbuizen in de top van het watervoerende pakket 1A in 2008 en 2010 geven, in vergelijking met put B50F0670, structureel hogere grondwaterstanden (ongeveer 40 cm hoger).

Het oppervlaktewater binnen de Beekse Bergen bestaat uit een aantal gegraven plassen. De plassen ten westen van de N269 zijn sinds enkele jaren via een ondergronds buizenstelsel verbonden met de “grote” plas gelegen ten oosten van de N269. De “grote” plas staat in open verbinding met het Wilhelminakanaal waar rijkswaterstaat een streefpeil hanteert van 12,5 m +NAP.

Het peil van oppervlaktewater, gelegen binnen de uitbreiding, is tweemaal gemeten. Het betreft open water met de naam Okavango en vijver. Okavango had in september 2008 respectievelijk in maart 2010 een waterpeil van 12,94 m +NAP en 13,82 m +NAP. In het kader van de grondwatermodellering is aangenomen dat de peilen van de grote plas, het kanaal en overige plassen gelijk is aan het kanaalpeil. Voor het oppervlaktewater Okavango strookt deze aanname niet met de gemeten peilen.

Voor de waterparagraaf is aangenomen dat de waterpeilen van Okavango met aangelegde plassen en de vijver binnen de uitbreiding ongeveer de grondwaterfluctuatie volgen.

Dit betekent dat naar inschatting rekening moet worden gehouden met:

- een extreem laag peil van 12,15 m + NAP,
- een gemiddeld peil van 13,15 m + NAP,
- een gemiddeld hoog peil van 13,80 m + NAP,
- een extreem hoog peil van 14,80 m + NAP.

De huidige ontwateringsdiepte is 1 meter of meer waardoor voor de toekomstige opstallen en infrastructuur geen problemen te verwachten zijn.

5.8.3 Plan situatie

Om het hemelwater op een verantwoorde en gecontroleerde wijze te verwerken wordt het navolgend beschreven systeem voorgesteld. Hemelwater afkomstig van wegen, daken en overig verhard oppervlak zal zoveel mogelijk vrij afwateren en op oppervlakkige wijze worden afgevoerd richting de dierwerende constructie gelegen rondom de savanne. Bij het graven van de dierwerende constructie wordt de verkitte toplaag weggegraven waardoor een infiltratiegreppel ontstaat van circa 2 km lang. De dierwerende constructie zal worden gecompartmenteerd. Door het compartimenteren van de dierwerende constructie wordt voorkomen dat al het afstromende (hemel) water direct naar het laagste gedeelte zal afstromen waardoor het infiltratie oppervlak zoveel mogelijk wordt vergroot. Indien noodzakelijk kan overtollig water overstorten in het oppervlaktewater van het safaripark (Okavango).

Door de huidige hoogteverschillen in het terrein kan hemelwater echter niet overal vrij afstromen richting het oppervlaktewater. Om dit toch mogelijk te maken zullen plaatselijk terreinmodellerings uitvoeringen worden en relatief ondiepe greppels gegraven worden. Op een klein gedeelte binnen de uitbreidingscontour is het niet mogelijk om het water op een aanvaardbare wijze naar de dierwerende constructie te transporteren. Voor deze gebieden zal regenwater in natuurlijke en/of kunstmatig aan te leggen laagten geborgen en geïnfiltreerd worden.

Vanwege de vrije afwatering en grote afstoomlengtes in het gebied en greppellengtes zal een groot deel van het neerslagwater onderweg infiltreren en daardoor niet in de dierwerende constructie terecht komen.

Het water van alle verhard oppervlak wordt impliciet voorbehandeld in de greppels waar het water naar toe wordt geleid. Greppels hebben binnen het uitbreidingsgebied van nature een bodemfilterwerking (licht humeus en lemig zandpakket met grasbegroeiing). Dit geldt ook voor de oppervlaktes die vrij afwaterende hemelwater ontvangen.

De wateropgave dient te worden gerealiseerd binnen de navolgend vermelde randvoorwaarden en uitgangspunten:

- 100 % niet aankoppelen van verhard oppervlak.
- De wateropgave berekenen conform de HNO-tool van het waterschap en baseren op het definitief ontwerp.
- Afvoercoëfficiënt HNO-tool:
 - bij T=10 jaar 0,33 l/sec/ha
 - bij T=100 jaar 0,66 l/sec/ha
- De bergingplicht baseren op een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van T=10 + 10%. Daarbij geldt tevens dat een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van T=100 + 10% niet tot overlast mag leiden.

- De aanlegdiepte van eventuele infiltratievoorzieningen dient hoger te liggen dan de GHG. De GHG's van de huidige situatie hanteren overeenkomstig de grondwater-modellering van Royal Haskoning d.d. 15 februari 2010.
- Rekenwaarde verticale infiltratiesnelheid = 0,5 m/dag geldig voor zandhorizonten van voldoende dikte zonder waterremmende horizonten (leemlens, verkitte laag e.d.).
- De maximale ledigingsduur van het systeem bij voorkeur gelijk of kleiner dan 72 uur.
- In beeld brengen van de gevolgen van een calamiteit ($T > 100 + 10\%$).

Als voorbeeld is een bergingsberekening uitgevoerd voor 11 ha verhard oppervlak. De uiteindelijke wateropgave moet worden berekend aan de hand van het definitieve ontwerp. Voor 11 ha is voor $T=10$ respectievelijk $T=100$ een berging nodig van 5.610 m³ en 7.590 m³.

Om het effect van de wateropgave inzichtelijk te maken is ervan uitgegaan dat de genoemde kubieke meters water volledig in de hier werende constructie geborgen en ter plaatse geïnfiltreerd wordt. Voor de gebieden waar het regenwater niet kan afstromen in de hier werende constructie worden bergingen gemaakt in natuurlijke of kunstmatig aan te leggen laagten waar het kan infiltreren. De inhoud wordt in beide gevallen afgestemd op een $T=100$ situatie.

5.8.4 Riolering

De Beekse Bergen beschikt over een eigen rioleringssysteem dat bestaat uit een druk- en vacuümriolering. Deze riolering prikt in op het riool van Biest- Houtakker. Verwacht wordt dat het vuilwater van de uitbreiding zoveel als mogelijk als gravitair wordt ingezameld en vervolgens met behulp van één (voorkeur) of meerdere gemaaltjes wordt verpompt naar het rioleringsstelsel van Biest-Houtakker.

De uitbreiding betekent dat het bestaande gemeentelijk rioleringssysteem extra wordt belast. Neerslaggebeurtenissen zwaarder dan $T=100$ zullen niet gelijk problemen veroorzaken. Het regenwatertransport- en bergingssysteem is robuust. Problemen zullen naar verwachting alleen in extreme gevallen optreden en beperkt van omvang zijn (lokaal in/direct langs het transportstelsel). De kans dat gebouwen wateroverlast ondervinden is vrijwel nihil.

Lozingspunten en/of delen van het transportstelsel in risico-zones worden voorzien van een afsluitvoorziening waardoor bij milieu-calamiteiten kan worden ingegrepen. Vanuit ecologisch oogpunt zullen de bouwactiviteiten in principe plaatsvinden overeenkomstig de DuBo-gedachte. De first-flush en een groot deel van het regenwater komt niet in open water terecht maar infiltreert tijdens de transportfase. In de transportgreppels vindt impliciet voorbehandeling van regenwater plaats (bodempassage). Het toepassen van wegzout wordt tot het uiterste beperkt en het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen wordt sterk ontraden.

5.8.5 Juridische regeling

Gelet op de hiervoor beschreven conclusies zijn er geen bijzondere juridische voorzieningen te treffen. In het inpassingsplan worden de gebruikelijke wateraspecten geregeld, zoals het specifiek bestemmen van belangrijke waterpartijen en waterlopen (zoals de recreatieplas en de verbinding met het kanaal) en het toestaan van water en waterhuishoudkundige voorzieningen binnen alle relevante bestemmingen.

Hiermee zijn alle watergerelateerde functies afgedekt, waaronder hydrologische functies. Binnen het plangebied komen verder geen waterkeringen, rioolpersleidingen of andere (planologisch relevante) watergerelateerde elementen voor die specifiek in het inpassingsplan moeten worden geregeld.

5.8.6 Overleg met het waterschap

Deze paragraaf, in samenhang met de rest van het plan en voor zover noodzakelijk de daaraan ten grondslag liggende studies en onderzoek, is besproken met het waterschap De Dommel.

Het waterschap heeft enkele opmerkingen gemaakt, welke inmiddels in dit plan zijn verwerkt. In overleg met het waterschap zal voorts nog een waterhuishoudkundig- en rioleringsplan worden opgesteld.

5.9 Natuurwaarden

5.9.1 Huidige situatie

Om een indruk te krijgen van de soortenrijkdom van het plangebied, is de rapportage van de flora- en fauna-inventarisaties van Bureau Mertens uit 2008 geraadpleegd. Gedurende diverse seizoenen is door dit onderzoeksbureau flora- en faunaonderzoek uitgevoerd in het gehele recreatiepark, de uitbreidinglocatie en het aangrenzend bosgebied.

Uit het onderzoek blijkt dat binnen het recreatiepark diverse beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten voorkomen. Met name nabij water (zandwinningsplas, watergangen Safaripark en natuurlijke vennen) kunnen bijzondere planten en dieren worden aangetroffen.

Safari Resort

Het gebied van het Safari Resort bestaat voor een groot deel uit bosgebied. Alleen het meest oostelijk gelegen deel maakt momenteel onderdeel uit van Safari Camp. Ook de camping is gelegen in bosgebied, waarbij open plekken gecreëerd zijn voor de staanplaatsen. Het overgebleven bos op de camping heeft een vergelijkbaar karakter als het bos buiten de hekken van Beekse Bergen.

Het bosgebied maakt onderdeel uit van de Breeheesche Heide. Grove dennen bepalen grotendeels het uiterlijk van het bosgebied, hoewel in de ondergroei op veel plaatsen enige menging optreedt met loofboomsoorten (o.a. lijsterbes, zomereik, Amerikaanse eik en Amerikaanse vogelkers). In de kruidlaag kunnen soorten als braam en diverse varens worden aangetroffen, naast mossen en grassen. Slechts enkele percelen bestaan uitsluitend uit dicht op elkaar geplante grove dennen zonder noemenswaardige ondergroei.

Langs de paden en op meer open plekken groeit hier en daar struikheide, wat herinnert aan de oorspronkelijke heidevelden. Op veel plaatsen is dood hout aanwezig, met name staand dood hout is in ruime mate aanwezig. Dood hout is in de eerste plaats van belang voor diverse insecten (bijvoorbeeld kevers). Insectenetters, zoals spechten, kunnen hiervan profiteren.

In het bosgebied is het aantal bijzondere soorten beperkt. Beschermde of bijzondere plantensoorten ontbreken hier geheel. Wel is een aantal beschermde diersoorten aangetroffen in het bosgebied, met name vogels. Typische bosbewonende soorten, zoals bosuil, ransuil, sperwer en de grote bonte specht, komen hier tot broeden. Buizerd en havik broeden binnen het bosgebied van de Tilburgse Water Mij, direct ten westen van het plangebied. Daarnaast vormt het bosgebied foerageer- en leefgebied voor gewone vleermuizen. Vaste verblijfplaatsen van deze (gebouwen bewonende) soort zijn in het bosgebied niet aanwezig. De kolonie verblijft in de Ambrosiushoeve, gelegen ten noordoosten van Beekse Bergen.

Tenslotte vormt het bosgebied geschikt leefgebied voor diverse grondgebonden zoogdieren. Voornamelijk kan daarbij gedacht worden aan algemeen voorkomende soorten, zoals konijnen, vossen, egels en diverse soorten muizen. Binnen het bosgebied ten zuiden van het Safaripark komt echter ook één eekhoornpaartje voor, dat diverse nesten heeft in het bosgebied. Eekhoorns zijn 'overige' beschermde soorten krachtens de Flora- en faunawet en het verstoren van deze soort of het vernietigen van nesten is niet zonder meer toegestaan. Het bosgebied vormt momenteel geen optimaal leefgebied voor de eekhoorn. Het aanwezige voedsel binnen het bosgebied bestaat momenteel vrijwel geheel uit dennenappels (naast insecten, paddenstoelen e.d.), aangezien de loofbomen die in de verjonging aanwezig zijn, nog te jong zijn voor een optimale productie van noten en zaden. Derhalve is hier slechts één paartje aanwezig, ondanks dat het een behoorlijke oppervlakte bos betreft.

5.9.2 Resultaten onderzoek

In het MER wordt uitgebreid ingegaan op de effecten van de aanleg van het Safari Resort op de verschillende natuuraspecten. Voor het inpassingsplan is het van belang om de hieruit volgende overwegingen en uitgangspunten voor de planvorming te benoemen.

Algemene natuurwaarden

Door een goede landschappelijke inpassing, waarbij waardevolle groene elementen en kenmerkend reliëf zoveel mogelijk behouden blijven, worden de effecten op de aanwezige natuurwaarden zoveel mogelijk beperkt. Voor de realisatie van het Safari Resort is echter het rooien van vegetatie en grondwerk onvermijdelijk, zodat natuurwaarden niet overal gespaard kunnen blijven. Daarbij moet evenwel ook het volgende bij de overweging worden betrokken.

Natura2000

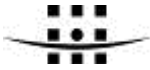
Het gebied Kempenland-West is aangewezen als Natura2000 gebied. Dit natuurgebied ligt echter zo ver van het plangebied dat hier geen nadelige effecten optreden.

Natuurbeschermingswet

Aantasting van beschermde habitattypen en/of habitatsoorten als gevolg van de realisatie van het Safari Resort zal niet optreden.

Flora- en faunawet

Binnen het plangebied komen enkele beschermde soorten voor, voor welke de geplande maatregelen niet hoeven te leiden tot negatieve effecten.



De beschermde soorten zullen mogelijk kunnen profiteren van de ontwikkelingen binnen het plangebied en met name van de inrichting van de ecologische zone. Alleen voor bosvogelsoorten zal de mogelijkheid tot broeden binnen het plangebied afnemen. In de omgeving is voldoende alternatief broedgebied aanwezig.

EHS-beleid

Voor de realisatie van het Safari Resort zal de EHS-titel van deze gronden worden verwijderd. Hiertoe zal op percelen elders in de gemeenten Hilvarenbeek, Tilburg, Oisterwijk en Oirschot compensatie plaatsvinden, zodat geen netto-oppervlakte EHS verloren zal gaan. Gezien de van toepassing zijnde kwaliteitstoets van 1½ vindt een toename van oppervlakte EHS plaats binnen de beide gemeenten. In paragraaf 4.2 is reeds uitgebreid op de EHS compensatie ingegaan.

Mitigerende maatregelen

Uit het vorenstaande blijkt dat uit oogpunt van beperking van nadelige effecten, het noodzakelijk is om de volgende mitigerende maatregelen uit te voeren:

- Goede landschappelijke inpassing van het Safari Resort door het sparen van waardevolle elementen binnen het plangebied en het voorkomen van uitstraling van licht en geluid naar de omgeving. Dit door het sparen van een bredere bosrand aan de rand van het Safari Resort en een lagere dichtheid aan lodges binnen deze randzone. Ook zal bij de keuze en plaatsing van verlichting rekening gehouden worden met zo min mogelijk uitstraling naar de omgeving.
- Inrichting van een ecologische zone ten zuiden van het Safari Resort om de ecologische waarden binnen het bosgebied te verhogen.
- Compensatie van de EHS die verloren gaat bij de herbegrenzing van de EHS ten behoeve van het Safari Resort.

Naast deze maatregelen worden tijdens de aanlegfase nog andere maatregelen in acht genomen om negatieve effecten op natuurwaarden zoveel mogelijk te voorkomen. Daar waar vegetatie verwijderd moet worden, zal dit buiten het broedseizoen gebeuren om te voorkomen dat broedende vogels worden verstoord. Is kap buiten het broedseizoen niet mogelijk, dan vindt vooraf een schouw plaats om vast te stellen of broedgevallen aanwezig zijn. Er wordt alleen dan gekapt, wanneer geen broedende vogels aanwezig zijn.

Tevens wordt tijdens de aanlegfase rekening gehouden met de te handhaven beplanting. Er worden logische werkroutes aangelegd, waarbij de te behouden vegetatie zoveel mogelijk wordt ontzien. Bomen worden indien nodig voorzien van boombescherming ter voorkoming van beschadiging door machines. Tenslotte vinden in het zuidelijk bosgebied zo min mogelijk rijbewegingen plaats, om de rust hier te waarborgen.

5.9.3 Conclusie

Het inpassingsplan is uit oogpunt van natuurbescherming aanvaardbaar, mits de beschreven compenserende, mitigerende en voorzorgsmaatregelen worden uitgevoerd. Indien en voor zover mogelijk wordt de uitvoering ervan planologisch gewaarborgd in het voorliggende inpassingsplan. Dit betreft met name de compensatie van EHS-natuur.

5.10 Landschapswaarden

Het plangebied is gelegen in en omgeven door bosgebied.

- Het westelijk deel van het plangebied bestaat geheel uit bos, alleen onderbroken door paden. Het betreft een tamelijk karakteristiek bosgebied voor heidebebossing: de hoofdboomsoort is voornamelijk grove den, waarbij met name in de ondergroei enige menging optreedt met loofboomsoorten. In Nederland komt dit bostype veel voor op de hogere zandgronden.
- Aan de zuid- en westzijde bestaat het aangrenzende landschap eveneens uit bosgebied met dezelfde karakteristieken.
- Het oostelijk deel van het plangebied bestaat uit het Safari Camp. Ook deze camping heeft een bosachtig karakter. Om ruimte te creëren voor de standplaatsen voor tenten en caravans zijn hier echter open plekken met gemaaid gazon en verharde paden aangebracht. Wel is de camping tamelijk reliëfrijk, wat de natuurlijke uitstraling vergroot.
- Ten noorden van het plangebied is het landschap geheel aangepast aan het Safari-park. Grote vlaktes, bedoeld voor savannedieren, worden afgewisseld door stukken bos en parkvoorzieningen. Het Safaripark ligt rondom kunstmatig gegraven watergangen.

Er zijn geen ontwikkelingen gepland in het gebied of op de direct aangrenzende percelen die van invloed zijn op het landschap. Wellicht zal op sommige percelen houtkap plaatsvinden, daar de grove dennen een kaprijpe leeftijd bereikt hebben. Momenteel is reeds een kleine kapvlakte binnen het bosgebied aanwezig, die op natuurlijke wijze verjongd wordt (geen aanplant).

5.11 Cultuurhistorische en archeologische waarden

5.11.1 Beleidskader

In het archeologisch beleid wordt aangegeven dat in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met archeologische waarden. Archeologische waarden moeten zo vroeg mogelijk in het planvormingsproces worden meegewogen.

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn de actuele cultuurhistorische waarden in de provincie, zoals historische gebouwen, landschappen en archeologische monumenten weergegeven. Volgens de Cultuurhistorische waardenkaart valt het plangebied binnen een zone gedefinieerd als behorend tot een archeologisch landschap. De provincie adviseert een inventariserend archeologisch vooronderzoek uit te laten voeren. De resultaten kunnen uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is of met welke randvoorwaarden in het planvorming rekening dient te worden gehouden. De aard van dit archeologisch vooronderzoek is afhankelijk van de te verwachten archeologische vindplaatsen en de landschappelijke ligging.

5.11.2 Huidige situatie cultuurhistorische waarden

De uitbreiding van Beekse Bergen met het Safari Resort zal geheel plaatsvinden binnen het bosgebied ten zuiden van het bestaande Safaripark.

Het bosgebied is van relatief recente datum, aangeplant als een rationele herbebossing met monoculture grove dennenbos na de Tweede Wereldoorlog. De cultuurhistorische waarden van dit bosgebied zijn beperkt. Er zijn nauwelijks nog restanten aanwezig die verwijzen naar het oude, historische gebruik van het gebied als gemeenschappelijke heidegrond. In het overige deel van het plangebied worden geen ingrepen gepleegd die kunnen leiden tot aantasting van eventuele aldaar aanwezige cultuurhistorische waarden. Bij de maatregelen die in de ecologische zone ten zuiden van het plangebied genomen worden ten behoeve van natuurontwikkeling, worden deels de cultuurhistorische waarden van het gebied hersteld door heideontwikkeling. Aanwezig reliëf wordt daarbij gerespecteerd.

5.11.3 Huidige situatie archeologische waarden

In het MER is een uitgebreide beschrijving gegeven van de archeologische verwachtingswaarden binnen het plangebied. Hierbij is in hoofdzaak gebruik gemaakt van twee onderzoeken, die elk vanuit een verschillende benadering zijn uitgevoerd. Hierna worden de belangrijkste bevindingen vermeld.

SOB Research 1533-0809

Onderzoeksbureau SOB Research stelde een archeologische verwachting op voor het gehele grondgebied van recreatieoord Beekse Bergen (Meurs, F.A. van, Ras, J., Wilgen, L.R. van, 2009). SOB Research maakte in hun verwachtingsmodel niet zozeer onderscheid op basis van bodemkundig/geologisch kaartmateriaal, maar eerder op basis van het wel of niet aanwezig zijn van intacte bodemprofielen. De conclusies van het bureauonderzoek die betrekking hebben op het plangebied worden hier kort weergegeven.

Archeologische waarden uit het Paleolithicum kunnen op, in of onder de Allerødlaag worden verwacht. Deze laag vertegenwoordigt een periode van bodemvorming tijdens het Allerød Interstadiaal, een tijdvak in het Laat-Weichselien te dateren in de periode van 9.800 tot 9.000 v. Chr.

Even boven de Allerødlaag, in de top van het pakket dekzand, gerekend tot het laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel, kunnen relevante archeologische resten worden aangetroffen uit het Mesolithicum tot de Late-Middeleeuwen. Op basis van het bestudeerde kaartmateriaal zijn geen aanwijzingen gevonden voor bewoning en/of bebouwing van het plangebied in de Nieuwe Tijd van voor de jaren '60 in de twintigste eeuw. In dat decennium werd het recreatieoord Beekse Bergen aangelegd. Tot die tijd moet het plangebied lange tijd hebben bestaan uit onontgonnen heidegebied met lokale verstuingen van Pleistoceen zand. Tegen het einde van de 19^e eeuw vond op grote schaal aanplanting van productiebos plaats. In de 19e en 20e eeuw zijn delen van Beekse Bergen herhaaldelijk aangeplant en ontbost. Hierbij is de bodem over grote oppervlakten verstoord.

Er zijn ook gebieden aan te wijzen binnen het plangebied waar de bodemverstoring beter kwantificeerbaar is. Op de Aardkundige Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant worden gebieden aangegeven die beduidend zijn vergraven of verstoord. Voor het plangebied wordt aangegeven dat het centrale en het noordwestelijk deel (rond de kleine waterpartij) van de natuurcamping is vergraven. In het archeologisch bureauonderzoek door SOB Research worden nog enkele zones aangegeven waar de bodem tot grote diepte is vergraven of verstoord.

Het betreft onder andere de uitgegraven uitloper van de waterpartij op het Safaripark in zuidelijke richting (de Okavango). Tevens ligt er in het zuidelijk deel van het plangebied een verstoorde locatie waar vermoedelijk een stort is gelegen.

De geëgaliseerde kampeerveldjes aan de randen van de natuurcamping, gelegen in het oostelijk deel van het plangebied, zijn zowel door de provincie als door SOB Research niet opgenomen in de aangeduide zones waarbinnen de bodem beduidend vergraven of verstoord zou zijn. Het is echter waarschijnlijk dat ter hoogte van de kampeerveldjes geen intacte profielen meer aanwezig zijn.

RAAP Rapport 834

Raap Archeologisch Adviesbureau heeft in 2002 een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd in het kader van de voorgenomen ruilverkaveling in het landinrichtingsgebied De Hilver (Boer, G.H., Roymanx, J.A.M., 2002). In het Raap rapport wordt niet zozeer onderscheid gemaakt tussen de verschillende stratigrafische niveaus waarop of waarin mogelijke archeologische waarden aanwezig zouden zijn, maar tussen vondsten te relateren aan jagers-verzamelaars en landbouwers.

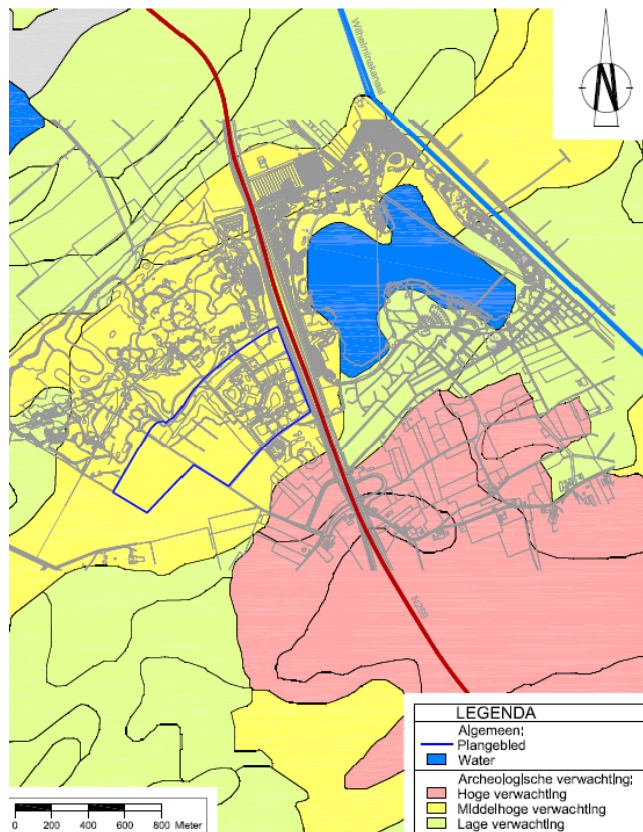
Ten aanzien van 'jagers-verzamelaars' is aangetoond dat het plangebied van het inpassingsplan een lage verwachtingswaarde kent voor resten van jagers-verzamelaars uit de Steentijd. Eerst op enkele honderden meters ten noorden en ten westen van het plangebied liggen zones met een hoge verwachting op resten van jagers-verzamelaars. Deze lage verwachting voor archeologische waarden met betrekking tot jagers-verzamelaars betekent overigens niet dat de kans is uitgesloten dat vondsten behorend tot deze categorie aanwezig zijn binnen het plangebied.

Ten aanzien van 'landbouwers' komt naar voren dat ten zuidoosten van het plangebied van het inpassingsplan een zone ligt met een hoge archeologische verwachting op resten, te relateren aan landbouwnederzettingen. Deze zone, die voor een zeer klein gedeelte binnen het plangebied ligt³, komt overeen met het open akkercomplex, bekend onder het toponiem De Schijf. Het is zone waar de bodem vooral bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden. Het merendeel van de bekende archeologische waarden te relateren aan landbouwnederzettingen en activiteiten uit de periode Neolithicum-Middeleeuwen zijn ook aangetroffen binnen of langs de randen van deze zone.

Het plangebied zelf ligt grotendeels binnen een zone met een middelhoge trefkans op sporen behorend aan landbouwnederzettingen of activiteiten. In de loop van de (Late-)Middeleeuwen nam de bevolkingsdruk in de regio dermate toe dat er meer geschikte grond nodig was dan voorhanden in de traditionele akkercomplexen. De meer marginale, woestere gronden werden nu ook langzaam ontgonnen en sporadisch werden kleine opduikingen in het dekzand in cultuur gebracht. Deze ontginningen staan bekend als kampongtginningen. In theorie zouden er binnen het plangebied in de top van het pleistoceen dekzand (Fm van Boxtel, Laagpakket van Wierden) dergelijke kampongtginningen kunnen worden aangetroffen onder het pakket stuifzand (Fm van Boxtel, Laagpakket van Kootwijk).

³ Het gedeelte van het plangebied van het inpassingsplan dat samenvalt met de roze kleur in figuur 5.6 betreft een klein gedeelte van het huidige Safari Camp, dat in dit inpassingsplan als ecologische zone wordt aangewezen.

In figuur 5.6 zijn de verschillende verwachtingswaarden aangegeven. In deze figuur wordt met de donkerblauwe lijn aangegeven waar het Safari Resort is geprojecteerd.



Figuur 5.6: Verwachtingenkaart 'Landbouwers' (bron: SMA).

5.11.4 Plan situatie archeologische waarden

Bij de realisatie van het Safari Resort moet rekening worden gehouden met een verscheidenheid aan grondwerkzaamheden. Sommige van deze werkzaamheden zullen kleinschalig zijn en weinig tot geen verstoring teweegbrengen. Bij andere werkzaamheden zal de bodem tot grotere diepte worden verstoord waarbij mogelijk archeologische waarden in het gedrang komen. De verstoringen kunnen globaal worden gegroepeerd in drie categorieën, te weten: de nieuwbouw (lichte palenfundering), het kabel- en leidingwerk en de aanleg van de savanne.

Op basis van de momenteel beschikbare gegevens is het evenwel niet mogelijk een effectbeoordeling te geven op de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied. Het is alleen bekend dat in de top van het pleistocene pakket archeologische waarden aanwezig kunnen zijn, met name waarden te relateren aan landbouwnederzettingen en/of -activiteiten te dateren vanaf het Neolithicum.

Een beoordeling op basis van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA 3.1) is dan ook niet mogelijk. Dit kan alleen geschieden wanneer mogelijk aanwezige waarden zijn ontsloten. Pas daarna is een effectbeoordeling mogelijk.

Het enige document waarin de kans op archeologische waarden, en de wijze waarop die ontsloten dienen te worden, wordt besproken, is het archeologisch bureauonderzoek uit 2009 opgesteld door SOB Research (Meurs, F.A. van, Ras, J., Wilgen, L.R. van, 2009). Op basis van de onderzoeksresultaten adviseert SOB Research een verkennend Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van boringen (IVO-B), uit te voeren in de niet verstoorde delen van het plangebied. Op basis van 6 boringen per hectare kan worden onderzocht welke delen van het plangebied een relatief intact bodemprofiel bezitten en welke delen onderhevig zijn geweest aan bodemverstorende activiteiten in (sub)recente tijden.

Binnen het plangebied zal een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van boringen waarschijnlijk geen duidelijkheid verschaffen over mogelijke archeologische waarden die verstoord zouden kunnen worden bij planontwikkeling. Booronderzoek zal bijdragen aan de kennis over het wel of niet intact aanwezig zijn van het potentieel archeologisch niveau in de top van het pleistoceen pakket dat wordt afgedekt door het holocene stuifzand. Dit niveau, verwacht op een diepte van 40 tot 50 centimeter beneden maaiveld, zal in de profielen kunnen worden herkend aan een oud podzolprofiel. Het podzolniveau is ook al herkend bij het bestuderen van de boorprofielen behorend bij het door SMA Zeeland B.V. uitgevoerde milieukundig bodemonderzoek (2009).

Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van boringen (IVO-B) zal een vervolg dienen te krijgen in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van Proefsleuven (IVO-P). Omdat een definitieve stedenbouwkundige en civieltechnische uitwerking van het Safari Resort nog niet beschikbaar is, is het niet mogelijk prospectief proefsleufonderzoek uit te voeren op enkel die locaties waarvan verwacht wordt dat een mogelijk archeologisch niveau zal worden geroerd. Indien het reeds verstoorde deel van het plangebied in ogenschouw wordt genomen, blijft nog altijd circa 35 hectare over die middels proefsleufonderzoek zal moeten worden onderzocht op de aan- of afwezigheid van archeologische waarden. Een uiterst kostbaar onderzoek waarbij al op voorhand bekend is dat niet kan worden gegarandeerd dat tijdens de uitvoering van het werk toch relevante archeologische waarden in het gedrang komen.

Libéma Exploitatie acht het van het grootste belang om op een verantwoorde wijze om te gaan met het archeologisch bodemarchief. Indien archeologische waarden binnen het plangebied aanwezig zijn, moet het eerste uitgangspunt zijn die waarden in situ te behouden (conform de hoofddoelstelling van het archeologie beleid). Het doen van prospectief onderzoek binnen een groot deel van het plangebied, zonder dat bekend is waar uiteindelijk de grondroerende werkzaamheden zullen plaatsvinden, lijkt vooralsnog moeilijk verenigbaar met die doelstelling.

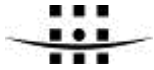
5.11.5 Maatregelen en conclusie

Bij het opstellen van het bestek van de grondroerende werkzaamheden voor het Safari Resort moet uitvoerig stil worden gestaan bij de omgang met mogelijke archeologische waarden. Alle grondroerende werkzaamheden in de niet verstoorde zones van het plangebied die én dieper dan 40 centimeter beneden het huidige maaiveld zullen reiken én zullen worden uitgevoerd over een bepaald oppervlak, afhankelijk van de archeologische verwachtingswaarde, dienen plaats te vinden onder Archeologische Begeleiding. Hiertoe zal in nauw overleg met de Provincie en de uitvoerende partijen een Programma van Eisen (PvE) moeten worden opgesteld. Bij een gefaseerde ontwikkeling van het plangebied, is het mogelijk voldoende ruimte en tijd te creëren voor het waarborgen van het archeologisch bodemarchief.

Zodra archeologische waarden worden aangetroffen, zal worden gekeken of het mogelijk is om, door middel van planaanpassing, de waarden in situ veilig te stellen. Hierbij kan gedacht worden aan het ophogen van een aangetroffen huisplaats behorend aan landbouwers of het plaatselijk aanpassen van de inrichting van het resort waardoor bijvoorbeeld een vindplaats van jagers-verzamelaars wordt ingepast in de niet te verstoren delen van de savanne of woonerven.

Indien de vindplaats, vanwege zijn omvang of zijn locatie, niet te behouden is binnen de planontwikkeling, zullen de archeologische waarden middels een definitieve opgraving worden veiliggesteld. Enkel bij een exceptioneel groot aantal vondstlocaties zal de uitvoering van het werk als totaal structureel worden gehinderd. Mede vanwege de archeologische verwachting voor zowel jagers-verzamelaars als landbouwers, lijkt de kans hierop gering.

Ten aanzien van de andere delen van het plangebied is het noodzakelijk een omgevingsvergunningsvereiste op te nemen voor de meer ingrijpende (lees: bodemverstorende) werken, voor zover het gaat om de gronden met hoge archeologische waarde, uitgezonderd de gronden waarvan is redelijkerwijs is aan te nemen dat deze reeds zijn verstoord. Aldus wordt hiermee aangesloten bij de uitgangspunten die in de vorige subparagraaf zijn beschreven.



6 JURIDISCHE REGELING

6.1 Algemeen

Het inpassingsplan is een ruimtelijk besluit, waarin de regels voor het gebruik en het bebouwen van gronden worden vastgelegd. In een inpassingsplan wordt door middel van bestemmingen en aanvullende aanduidingen aangegeven op welke gronden welke functies toegestaan zijn en hoe deze gronden bebouwd mogen worden. Het inpassingsplan is, evenals een bestemmingsplan, opgebouwd uit drie onderdelen: plantoelichting, plankaart en planregels. De toelichting verwoordt welke beleidskeuzes hebben geleid tot het vastleggen van de bestemmingen met bijbehorende regels. In de regels staan per bestemming de specifieke regels met betrekking tot bouwen en gebruik van de gronden. De kaart geeft weer aan welke gronden welke bestemming is toegekend.

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 heeft de standaardisering en digitalisering van ruimtelijke plannen zijn intrede gedaan. Hiermee wordt beoogd de raadpleegbaarheid en uitwisselbaarheid van ruimtelijke plannen te vergroten. Met de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 zijn de bepalingen voor de standaardisering en digitalisering vastgelegd. Een inpassingsplan opgesteld volgens deze bepalingen is een digitaal bestand in GML-formaat, waarin geometrisch bepaalde planobjecten zijn vastgelegd. Technisch gezien is een inpassingsplan zodoende een verzameling objecten (zoals bestemmingsvlakken), waaraan informatie (zoals ligging en naam) is gekoppeld.

Een inpassingsplan kan geraadpleegd worden door middel van computersoftware, bijvoorbeeld via de internetpagina www.ruimtelijkeplannen.nl. Met de software kunnen verschillende kaarten van het inpassingsplan opgeroepen worden. Er zijn zodoende meerdere verbeeldingen van één plan mogelijk. Door interactie met het kaartbeeld worden de regels van de betreffende bestemmingen weergegeven. Ook kan de toelichting worden opgeroepen. De toelichting is juridisch gezien echter niet bindend.

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de koppeling tussen de regels en de kaart. In de volgende paragraaf staat uitgelegd welke systematiek voor dit inpassingsplan gehanteerd is en hoe de eigenschappen van het plangebied en de inhoud van de inrichtingsplannen zich hebben vertaald in de toegekende bestemmingen. De paragraaf daarna geeft een korte toelichting per artikel van de planregels.

6.2 Indeling planregels

Het inpassingsplan is opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Deze standaard geldt ook voor inpassingsplannen. In de standaard zijn regels opgenomen over onder andere de indeling van de planregels en de naamgeving van bestemmingen. De planregels kennen standaard vier hoofdstukken.

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die genoemd worden in de planregels. Dit artikel voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2: Wijze van meten

In dit artikel is bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moeten worden. Evenals de begripsbepalingen voorkomen de bepalingen inzake de wijze van meten interpretatieverschillen bij de toepassing van de planregels.

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3: Natuur - 1 (N-1)

Deze bestemming is toegekend aan de ecologische zone ten zuiden van Safari Resort. Tot de toegelaten functies behoren (primair) EHS-natuur en (secundair) extensief recreatief medegebruik en calamiteitenontsluiting, met de daarbij behorende voorzieningen, bouwwerken en andere werken. Als bebouwing zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten, zoals terreinafscheidingen.

Artikel 4: Natuur - 2 (N-2)

Deze bestemming is toegekend aan de EHS-compensatielocaties. Tot de toegelaten functies behoren EHS-natuur en de daarbij behorende voorzieningen, bouwwerken en andere werken. Als bebouwing zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten, zoals terreinafscheidingen.

Artikel 5: Recreatie - Dagrecreatie - 1 (R-DR-1)

Deze bestemming is toegekend aan de, ten oosten van de N269 gelegen, dagrecreatieve zone (o.a. Discovery Valley en Speelland). Tot de toegelaten functies behoren (primair) dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een safaripark, overige dagrecreatieve voorzieningen en centrale recreatieve voorzieningen, alsmede een educatief centrum, met de daarbij behorende voorzieningen, bouwwerken en andere werken. Tot de toegelaten bebouwing behoren gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Het huidige parkeerterrein is specifiek aangeduid, zodat hier geen bebouwing is toegestaan.

Artikel 6: Recreatie - Dagrecreatie - 2 (R-DR-2)

Deze bestemming is toegekend aan de, ten westen van de N269 gelegen, dagrecreatieve zone (Safaripark). Tot de toegelaten functies behoren dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een safaripark en de daarbij behorende voorzieningen, bouwwerken en andere werken. Tot de toegelaten bebouwing behoren gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Een gedeelte van de bestemming is aangeduid als 'bos'. Dit betreft geen EHS maar fungeert wel als groencompensatie.

Artikel 7: Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1 (R-VR-1)

Deze bestemming is toegekend aan de, ten westen van de N269 te ontwikkelen, verblijfsrecreatieve zone (Safari Resort). Tot de toegelaten functies behoren verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm (maximaal 425) recreatiewoningen (Safari Lodges) en een savanne, met de daarbij behorende voorzieningen, bouwwerken en andere werken. Tot de toegelaten bebouwing behoren gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Artikel 8: Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2 (R-VR-2)

Deze bestemming is toegekend aan de, ten oosten van de N269 gelegen, verblijfsrecreatieve zone (bestaande bungalowpark en camping). Tot de toegelaten functies behoren verblijfsrecreatieve voorzieningen en met de daarbij behorende voorzieningen, bouwwerken en andere werken. Tot de toegelaten bebouwing behoren gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Hierbij zijn voorwaarden gesteld aan het aantal verblijfsaccommodaties en de situering daarvan.

Tabel bouwregels

Type recreatiewoning	Aantal recreatiewoningen maximaal	Minimale afstand tussen recreatiewoningen onderling (in m)	Maximale oppervlakte (in m ²)	Inhoud maximaal (in m ³)
Groepsbungalow	10	-	225	1250
Overige recreatiewoonverblijven	341	10	80	350

Artikel 9: Water (WA)

Deze bestemming is toegekend aan de, ten oosten van de N269 gelegen, centrale waterplas. Tot de toegelaten functies behoren (primair) open water en waterhuishouding en (secundair) recreatief medegebruik (waaronder recreatievaart), met de daarbij behorende voorzieningen, bouwwerken en andere werken. Als bebouwing zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegelaten.

De bestemming kent een omgevingsvergunningsverplichting voor de uitvoering van bepaalde andere werken, indien en voor zover de toelaatbaarheid daarvan een nadere afweging vergt met het oog op de natuurbestemming.

Artikel 10: Leiding – Gas

De dubbelbestemming Leiding – gas is toegekend aan de gronden ter plaatse van de twee aardgasleidingen die door het plangebied lopen. Via de dubbelbestemming wordt beoogd de aardgasleidingen en een strook van 5 meter aan weersijden vanuit het hart van de leidingen te beschermen. Hiertoe geldt voor de dubbelbestemming een omgevingsvergunningplicht voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 11-12: Waarde – Archeologie (WR-A-1, WR-A-2)

De dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie, bestaande uit twee artikelen, omvatten samen het totale plangebied, behoudens de verder weg van het park gelegen compensatielocaties. De verdeling in meerdere archeologische gebieden sluit aan bij de categorisering in verschillende archeologische zones, zoals onder meer in figuur 5.6. is verbeeld.

Met de dubbelbestemming wordt beoogd de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden te beschermen. Hiertoe geldt voor de dubbelbestemmingen een omgevingsvergunningplicht voor de uitvoering van bepaalde bodemverstorende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, en werkzaamheden.

Daarbij geldt voor elk van de onderscheiden archeologisch waardevolle gebieden een daarop toegespitst omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Artikel 13: Waarde – Ecologie (WR-E)

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de EHS-gebieden ter plaatse van de niet-natuurbestemmingen. Via de dubbelbestemming worden de beoogde natuurwaarden en –doelstellingen verzekerd, doordat bouw- en aanlegwerkzaamheden zijn verbonden aan een nadere natuurtoets. In die toets dienen de effecten van de betreffende (bouw)werken op de natuurwaarden en –doelstellingen te worden onderzocht, waarna kan worden besloten om wel of geen vergunning te verlenen.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Aanvullende regels

De aanvullende regels bevatten bepalingen die (tenzij anders aangegeven) voor alle in het plan voorkomende bestemmingen gelden. Het betreft enerzijds aanvullende regels voor het gebruik en het bebouwen van gronden, en anderzijds flexibiliteitsbepalingen.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels bevatten de wettelijk voorgeschreven overgangsregels en de citeertitel van het plan.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Financiële haalbaarheid

De ontwikkelingen die met dit inpassingsplan planologisch-juridisch mogelijk worden gemaakt betreffen in beginsel een particulier initiatief van Libéma. De exploitatie van deze ontwikkelingen maken onderdeel uit van de normale bedrijfsvoering van het park. Ten behoeve van de economische motivering van de nieuwe ontwikkelingen heeft Libéma een bedrijfsplan met bijbehorende exploitatieopzet opgesteld.

Mede op basis van genoemde informatie komt de Provincie Noord-Brabant tot de conclusie dat het inpassingsplan economisch uitvoerbaar is. Hierbij overweegt de provincie dat er ten aanzien van het grondeigendom en de onderzoeks- of uitvoeringskosten geen sprake is van bijzonderheden, die een nadere overweging en motivering vereisen. Daarbij neemt de provincie tevens in aanmerking dat de verwezenlijking van de compensatie van EHS-gebied, gelet op de gesloten bestuurlijke en zakelijke overeenkomsten, eveneens afdoende economisch is verzekerd.

De provincie constateert verder dat het bedrijfsplan en de bijbehorende exploitatieopzet vertrouwelijke strategische en bedrijfseconomische gegevens bevat en overweegt dat dit voldoende gewichtige reden geeft om deze gegevens niet nader openbaar te maken.

7.1.2 Exploitatieplan

Het inpassingsplan maakt realisering van bouwplannen mogelijk zoals bedoeld op grond van art. 6.1.2 Bro juncto 6.12 Bro. Er is namelijk sprake van nieuwe hoofdgebouwen en grondopbrengst. In beginsel geldt dan een verplichting tot vaststelling van een exploitatieplan door de provincie Noord-Brabant.

Uitgangspunt van de afdeling 6.4 "Grondexploitatie" van de Wro is dat de kosten van grondexploitatie evenredig worden omgeslagen over allen die daarvan profiteren. Als er kosten zijn die voor rekening van de provincie komen maar waarvan "het plan" profijt heeft, behoort "het plan" een evenredig deel daarvan te dragen. De kosten worden omgeslagen over alle percelen⁴ met grondopbrengsten. In het Bro is de grens is zo getrokken dat de wet van toepassing is op alle gevallen waarin er normaal gesproken sprake is van grondexploitatiekosten en van een grondopbrengst.

Er hoeft echter geen exploitatieplan te worden vastgesteld indien de kosten van grondexploitatie aantoonbaar op een andere manier worden gedekt (anderszins verzekerd zijn). Eén van de mogelijkheden is dat op het moment van vaststelling van het planologisch besluit een overeenkomst over de grondexploitatie gericht op de bouwplannen is gesloten en de provincie kan aannemen dat de overeenkomst wordt nagekomen door de wederpartij.

In dit geval is er een anterieure overeenkomst gesloten tussen de Provincie Noord-Brabant en Libéma.

⁴ dit betreft hier de nieuwe recreatiewoningen en tenminste één nieuw bedrijfsgebouw.



7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omdat de uitbreidingslocatie Safari Resort deel uitmaakt van de EHS heeft Libéma eind 2009 een bedrijfsplan voorgelegd aan de onafhankelijk Commissie Recreatie & Toerisme Noord-Brabant. Door de commissie is aangegeven dat door de ingreep de draagkracht van de EHS zou worden overschreden. Libéma heeft daarop voorgesteld om, met instandhouding van het aantal van 425 woningen, een groot deel van de EHS in stand te houden door een groene zone aan de zuidkant van de uitbreiding te creëren.

7.3 Overleg conform artikel 3.1.1. Bro

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben het voorontwerp inpassingsplan op 1 februari 2011 aan de overlegpartners toegezonden. Van de volgende overlegpartners zijn reacties binnengekomen:

- Waterschap De Dommel;
- Gemeente Hilvarenbeek;
- Gemeente Tilburg;
- VROM-inspectie.

Er zijn enkele wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van de overlegreacties. De belangrijkste wijziging zit in paragraaf 4.2 natuurcompensatie. Naar aanleiding van de reactie van de VROM-inspectie is er in het hoofdrapport dieper ingegaan op de natuurcompensatie.

De complete reacties zijn opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

7.4 Bouwverkeer en planning

Tijdens de eerste fase van ontwikkeling - die circa 1,5 jaar in beslag zal nemen - wordt het bouwverkeer via de Kommerstraat geleid. Omdat gewerkt zal worden met een genoeg gesloten grondbalans wordt de aan- en afvoer van grond daardoor zoveel mogelijk beperkt. Indien na verloop van tijd de nieuwe toegang aan de Tilburgseweg is gerealiseerd (na circa ½ jaar), zal deze mede worden gebruikt. Deze periode van bouwrijp maken bestaat bij een positieve besluitvorming met name de herfst- en winterperiode (onder meer als gevolg van bepalingen in de flora- en faunawet). Fase 1 omvat globaal de huidige Safari Camp.

Vanaf het moment dat het terrein bouwrijp is zal met name de entree aan de Tilburgseweg benut worden. Door de (lichte) bouwwijze van de woningen (EPS, piepschuim) is het slechts beperkt noodzakelijk met groot materieel de locatie te betreden.

In tweede fase (de rest van de ontwikkeling) zal een gelijkstreckende strategie als tijdens fase 1 worden gevolgd. Op dit moment kan echter nog niet worden aangegeven wanneer na realisatie van fase 1 met deze tweede fase zal worden gestart. Omdat het Safari Resort op dat moment al in verhuur is zal intensiever gebruik worden gemaakt van de Kommerstraat als ontsluiting. Ook hier geldt echter dat met name het bouwrijp maken plaats zal vinden in de wintermaanden (als gevolg van bepalingen als bovenvermeld, maar ook omdat de bezetting van het park dan lager is).