

Inpassingsplan Beekse Bergen

Provincie Noord-Brabant

28 juni 2011

ontwerp

9V6364

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 443 36 66
010-4433688
info@rotterdam.royalhaskoning.com
www.royalhaskoning.com
Arnhem 09122561

Telefoon
Fax
E-mail
Internet
KvK

Documenttitel	Inpassingsplan Beekse Bergen
	Toelichting
Verkorte documenttitel	Inpassingsplan Beekse Bergen
Status	ontwerp
Datum	28 juni 2011
Projectnaam	M.e.r. en inpassingplan Beekse Bergen
Projectnummer	9V6364
Bevoegd gezag	Provincie Noord-Brabant
Referentie	9V6364

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	21
4.3 Overige onderdelen recreatiepark	24
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	36
5.6 Externe veiligheid	37
5.7 Bodem	43
5.8 Waterparagraaf	44
5.9 Natuurwaarden	48
5.10 Landschapswaarden	51
5.11 Cultuurhistorische en archeologische waarden	51
6 JURIDISCHE REGELING	57
6.1 Algemeen	57
6.2 Indeling planregels	57
7 UITVOERBAARHEID	61
7.1 Economische uitvoerbaarheid	61
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	62
7.3 Overleg conform artikel 3.1.1. Bro	62

In deze toelichting opgenomen bijlagen:

1. Details vigerend planologisch kader
2. Bezoekersaantallen
3. Wettelijk kader natuurbescherming
4. Toelichting op de locatiekeuze voor het Safari Resort Beekse Bergen
5. Overlegreacties conform artikel 3.1.1 Bro

Separate bijlagen:

6. Safari Resort Beekse Bergen (Libéma/Arcus, januari 2011)
7. Milieueffectrapportage Ontwikkeling en uitbreiding recreatiepark Beekse Bergen met Safari Resort (Royal Haskoning, 21 januari 2011).
8. Mitigatie- en compensatieplan Safari Resort Beekse Bergen (Kragten, 28 april 2011)
9. Onderzoek naar de milieuhygiënische belemmeringen vanuit aanwezige inrichtingen op de uitbreiding van de Beekse Bergen (Windmill Milieu en Management, 2010).
10. Onderzoek naar de agrarische geurhinder ten opzichte van de uitbreiding van de Beekse Bergen (Windmill Milieu en Management, 6 september 2010)
11. Onderzoek luchtkwaliteit (Windmill Milieu en Management, 2010).
12. Kwantitatieve risico-analyse (Schoonderbeek en Partners Advies BV (SPA), 25 juni 2008).
13. Screening bodemonderzoeksrapporten Recreatiepark Beekse Bergen te Hilvarenbeek (SMA Zeeland B.V., 4 juni 2009)
14. Eindrapport historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) (SMA Zeeland B.V., 4 juni 2009)
15. Eindrapport bodemonderzoek Recreatiepark Beekse Bergen (SMA Zeeland B.V., 4 juni 2009)
16. Uitbreiding Beekse Bergen – Onderbouwing t.b.v. de waterparagraaf (Kragten, 9 september 2010)
17. Flora- en faunainventarisaties (Bureau Mertens, 2008)
18. Archeologische verwachting Beekse Bergen (SOB Research, 2009).
19. Archeologisch bureauonderzoek landinrichtingsgebied De Hilver (Raap Archeologisch Adviesbureau, 2002)

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.

De uitbreiding 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.

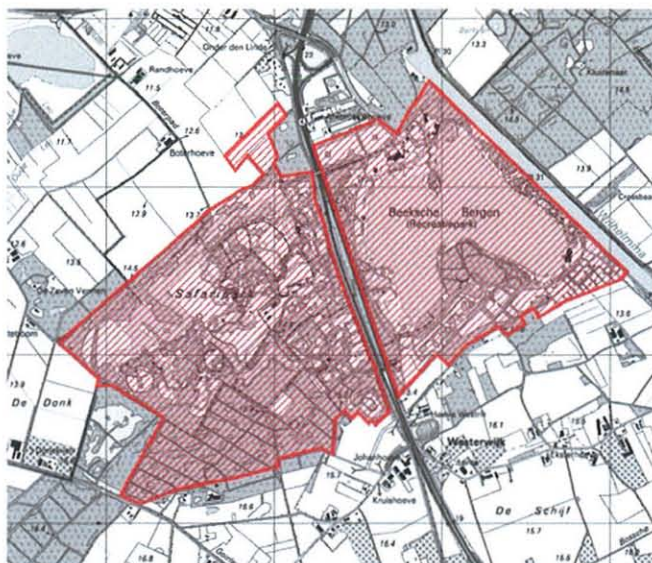
De afspraken tussen de gemeente Hilvarenbeek en de provincie zijn vastgelegd in een overeenkomst van 30 juni 2010 genaamd "Ruimtelijke ontwikkeling gemeente Hilvarenbeek". Hierin is opgenomen dat de provincie Noord-Brabant overeenkomstig het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening verantwoordelijk is 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 blijkt uit figuur 1.2. Het betreft hier de zes kleinere, rood gearceerde vlakken. De twee grootste gearceerde vlakken hebben betrekking op het recreatiepark.



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 Safariresort 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

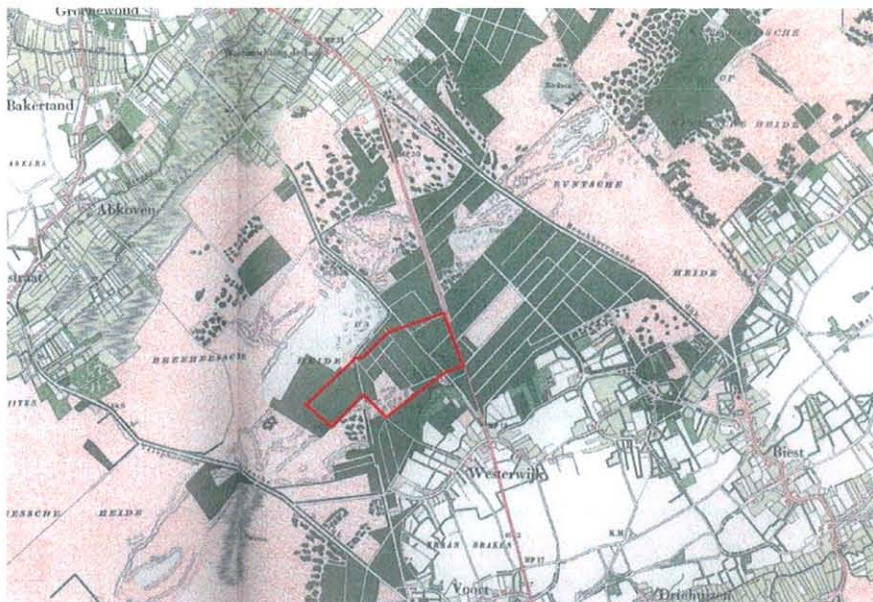
In de loop van de afgelopen anderhalve eeuw is het gebied sterk veranderd. Halverwege de 19^e eeuw bestond het huidige bosgebied, waarin het plangebied ligt, nog geheel uit heide. De provinciale weg N269 was toentertijd nog een grind- en klinkerweg, waar tol geheven werd. Duidelijk zichtbaar op de historische 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.

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.

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'.

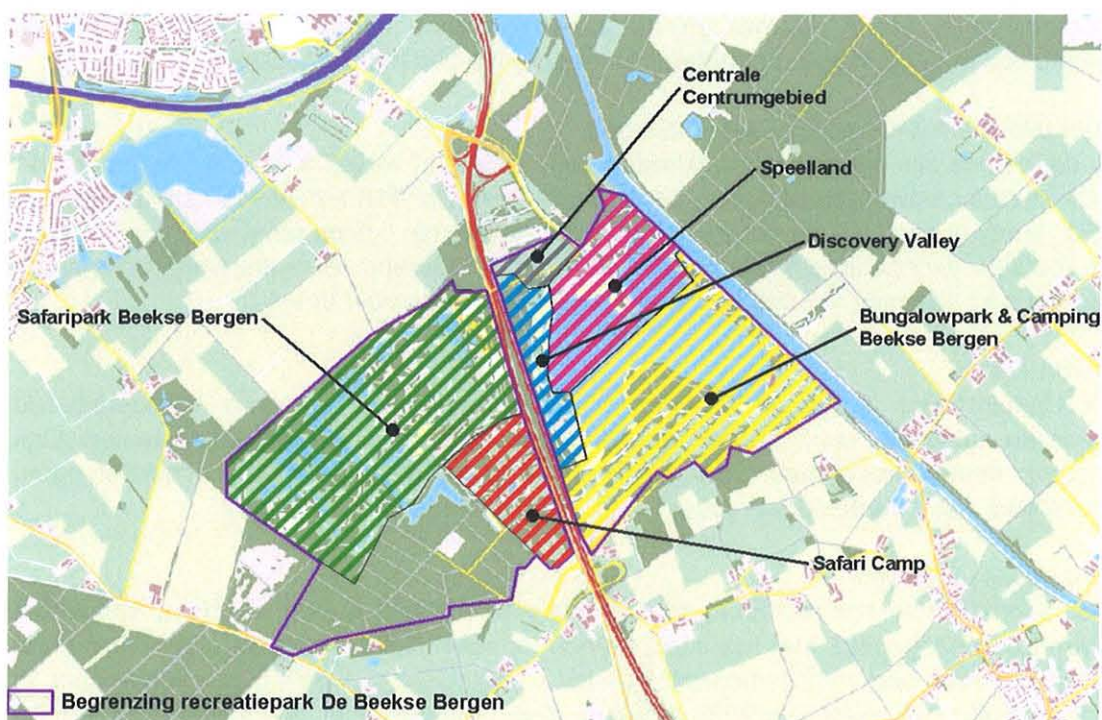
Door de zandwinning tussen Tilburg en Hilvarenbeek is er aan het eind van de jaren 50 een grote waterplas ontstaan. Veel mensen uit de regio gingen deze plas bezoeken ter recreatie. De gemeente Hilvarenbeek is daarom begin jaren 60 begonnen met ontwikkelingsplannen rondom deze waterplas. In 1964 is Speelland 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, minigolfbaan 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 ruimtevragende 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 landschapskenners die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype 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 als gezegd het 'nee, tenzij'-principe met toepassing van compensatiebeginsel en met mogelijkheden voor de zogenaamde herbegrenzing en saldobenadering EHS.

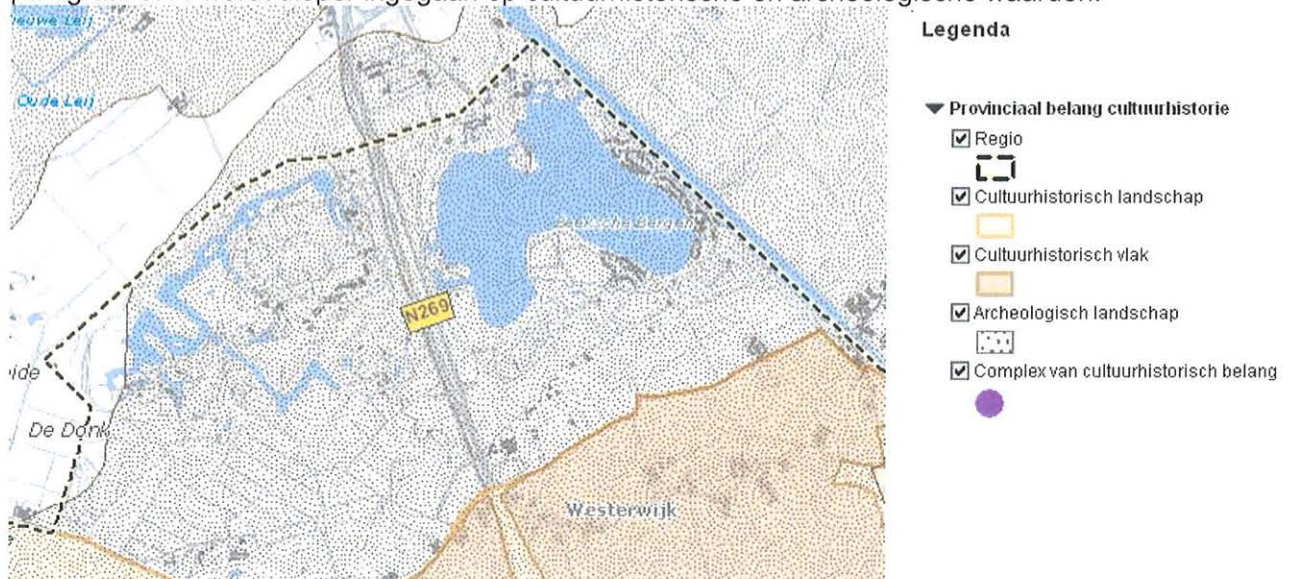
De oppervlakte EHS dat als gevolg van de uitbreiding verloren gaat dient, conform de Verordening ruimte van de Provincie Noord-Brabant, gecompenseerd te worden door natuurontwikkeling elders (kwaliteitstoets 2/3). De kap van bos dient één op één gecompenseerd te worden conform de Boswet.



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.

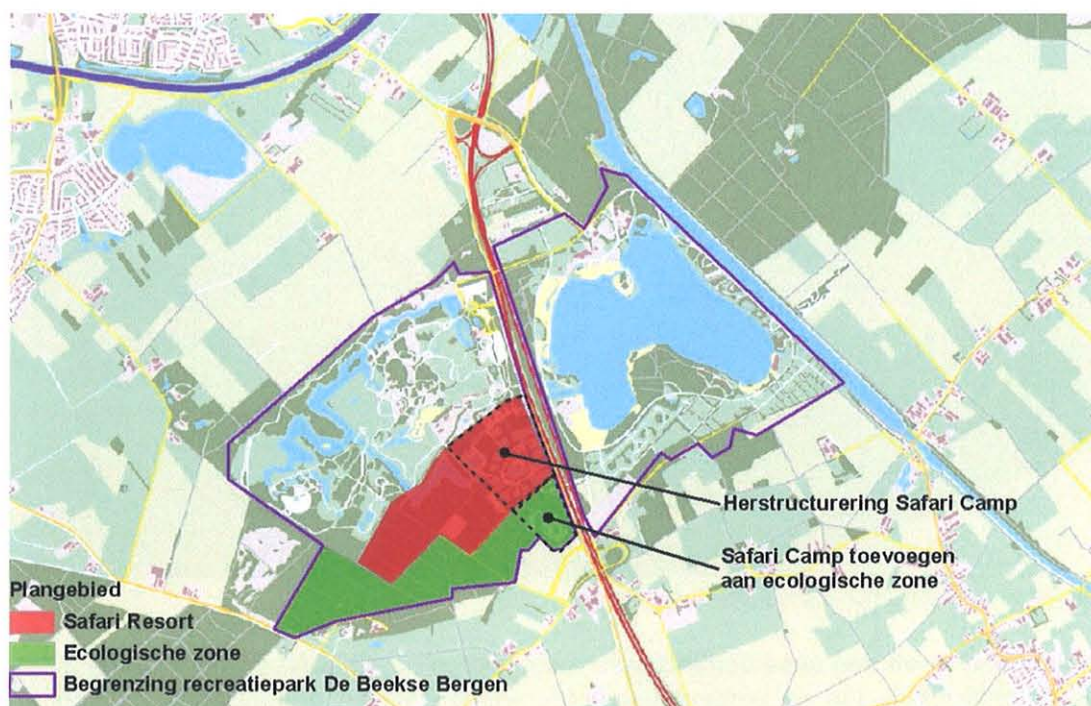
4 PLANBESCHRIJVING

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 een Safari Resort omvat circa 23 ha, 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)

De beleving van de savannedieren vanuit de lodges wordt het belangrijkste kenmerk van het Safari Resort. Hiertoe wordt een savannevlakte gerealiseerd over de hele breedte van de uitbreidingslocatie, die aansluit op de bestaande savannevlakte binnen het Safaripark. In bijlage 4 wordt uitgebreider ingegaan op de locatiekeuze van het Safari Resort.

4.1.1 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 4.2: 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 4.3: 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. Zie voor een uitgebreide impressie van Safari Resort bijlage 4 van deze plantoelichting. Hierin wordt tevens ingezoomd op de vormgeving van de recreatieverblijven.

4.1.2 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 SafariCamp 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 SafariCamp toegevoegd aan de ecologische zone. Hier zullen alle restanten van de camping, zoals verharde paden, bebouwing en grasvelden met cultuurgras, worden verwijderd, zodat de natuur de kans krijgt zich hier te ontwikkelen. Door het toevoegen van het campinggedeelte aan de ecologische zone, ontstaat een aaneengesloten strook natuur vanaf het Landgoed Gorp en Roovert tot aan de N269.



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). Hierna is een samenvatting van de beschrijving en motivering gegeven.

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 (multifunctioneel 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.



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 Resort binnen het bestaande SafariCamp 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 37,3 ha compensatie plaats dient 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.

Uitwerking compensatieplan

Enerzijds dient ervoor gezorgd te worden dat voldoende oppervlakte compensatie plaatsvindt, conform de Beleidsregel natuurcompensatie. Daarnaast worden ook eisen gesteld aan de inrichting van de compensatiepercelen.

Oppervlakte compensatiepercelen

Bij de privatisering van Beekse Bergen door de gemeenten Tilburg en Hilvarenbeek in 1987 hebben deze beide gemeenten zich in een overeenkomst verplicht, 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 de 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.

Er is gezocht naar compensatiepercelen aan de zuidzijde van Beekse Bergen, om hier de ecologische zone te versterken. Er bleken echter slechts 2 percelen beschikbaar (De Westrik); de hier aanwezige BBL-gronden bleken (grotendeels) niet inzetbaar voor natuurcompensatie. De gronden die de gemeente Tilburg nu gereserveerd heeft voor compensatie is één BBL-locatie van 3,8 ha ten noorden van de Beekse Bergen, een aantal percelen aansluitend aan landgoed Rozephoeve (Kleine Oisterwijkse Heide), en een deel van de Reeshofweide. Deze percelen liggen in de gemeente Oisterwijk en het betreft hier 31,3 ha waar natuurontwikkeling plaatsvindt.

In het kader van de genoemde overeenkomst heeft de gemeente Tilburg 35,1 ha grond gereserveerd voor compensatie (zie figuur 4.5). De gemeente Hilvarenbeek zou op grond van de gesloten overeenkomst 2,2 hectaren ter beschikking moeten stellen. De gemeente Hilvarenbeek heeft derhalve een perceel aan de Nestven aangewezen met een totale oppervlakte van circa 10 ha. Een gedeelte van dit perceel zal worden ingezet om te voldoen aan de compensatieverplichting. Het perceel is gelegen binnen de EHS, maar de Provincie heeft aangegeven akkoord te kunnen gaan met inzet van het perceel als natuurcompensatie.

Wanneer de gronden van de gemeente Tilburg en een deel van het perceel van de gemeente Hilvarenbeek worden ingezet ten behoeve van de compensatieverplichting, is

er in totaal 37,3 ha compensatiegrond beschikbaar. Hiermee wordt voldaan aan de compensatieverplichting van de beide gemeenten.



Figuur 4.5 ligging compensatiepercelen

Gemeente	Omschrijving	Opp. (ha)
Tilburg	BBL perceel / noordelijk Beekse Bergen	3,8
Tilburg	Reeshofweide	4,9
Oisterwijk	percelen nabij landgoed Rozephoeve	26,4
Hilvarenbeek	Nestven	2,2
	Totaal	37,3

Figuur 4.6 Omschrijving compensatiepercelen (zie ook figuur 4.5).

4.2.2 Inrichting compensatiepercelen

In eerste instantie dient bij natuurcompensatie een zelfde natuurbeheertype nagestreefd te worden als door de voorgenomen ingrepen wordt aangetast. In het voorliggende geval zou dat betekenen dat binnen de compensatiepercelen droog bos met productiefunctie nagestreefd zou moeten worden. In beginsel zal hierop worden ingezet, maar wanneer blijkt dat de compensatiepercelen minder geschikt zijn voor dit

natuurbeheertype, of er kansen bestaan voor de ontwikkeling van een ander natuurbeheertype dat beter aansluit bij de aanwezige natuurwaarden in de directe omgeving, wordt aangeraden een ander natuurbeheertype te kiezen. Zo zou bijvoorbeeld gekozen kunnen worden voor een ander bostype (geen productiefunctie, of juist vochtig bos), of voor de ontwikkeling van heidevegetatie wanneer dit een positief effect heeft op aangrenzende of nabijgelegen natuurgebieden.

Het beheer van de compensatiepercelen zal in handen liggen van Natuurmonumenten, 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 dan ook een negatief advies uitgebracht en geeft aan 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.

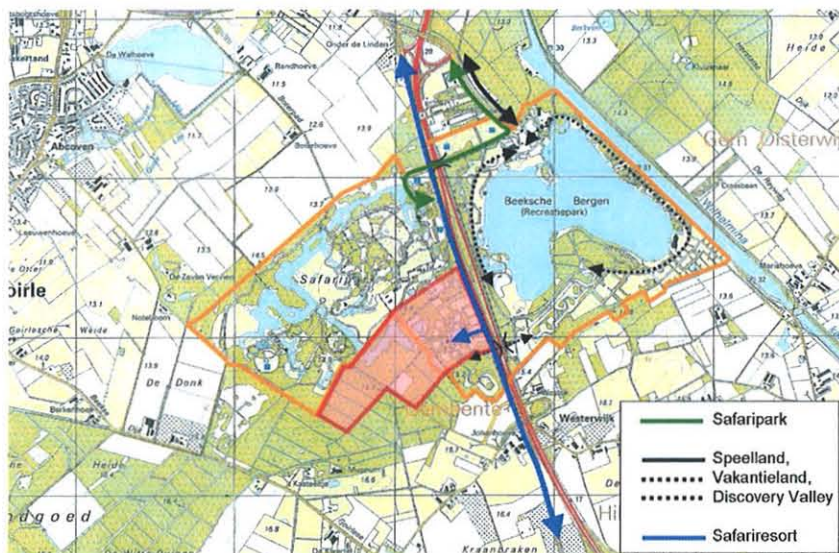
5.2 Verkeer

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 ééNZijdig 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 Stillegebied

Het gebied De Utrecht is het dichtstbijzijnde stillegebied. 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.

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 onderschrijdingen 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 Landbouw / geurhinder

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 ontleen. 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).

Daarom is onderzocht of de safarilodges 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 geurbelemmeringen, 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.

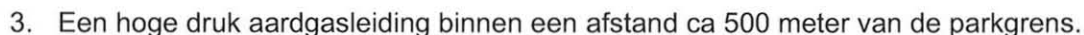
Uit het voorgaande volgt dat de geurbelasting vanuit veehouderijen geen belemmering vormt voor de realisatie van de uitbreiding van de Beekse Bergen.

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.



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

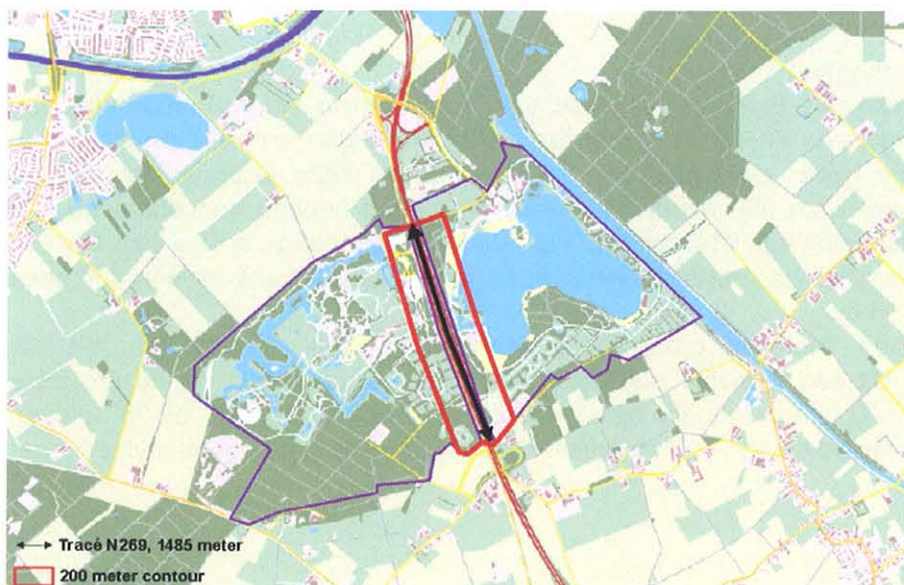
Vervoer gevaarlijke stoffen

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. Verblijftijdcorrecties 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 beslaat 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. De afstand van deze leidingen tot aan de parkgrens bedraagt circa 500 meter. 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: Hoge druk buisleidingen (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.

Landelijk wordt het beleid ten aanzien van buisleidingen voorbereid in de AmvB Buisleidingen. In deze AMvB wordt geregeld dat de afstand voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico op een bepaalde manier moeten worden berekend. De informatie die in deze notitie is gebruikt is afgestemd op de laatste ontwikkelingen. Op grond van recente publicaties van de provincie en Gasunie is het niet te verwachten dat Beekse Bergen in het invloedsgebied van de gasleidingen zal komen te liggen.

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.

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).

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.

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.

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, september 2010). 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 schijngrondwater 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 aangelegen 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 + 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 opstellen 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 safari-park (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 terreinmodelleringen uitgevoerd 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 bergingsplicht 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 grondwatermodellering van Royal Haskoning d.d. 15 februari 2010.
- Rekenwaarde verticale infiltratiesnelheid = 0,5 m/dag geldig voor zandhorizonten van voldoende dikte zonder waterremmende horizonten (leemlagen, verkitte lagen 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 voornoemde kubieke meters water volledig in de dierwerende constructie geborgen en ter plaatse geïnfiltreerd wordt. Voor de gebieden waar het regenwater niet kan afstromen in de dierwerende 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 Riolerings

De Beekse Bergen beschikt over een eigen rioleringsstelsel dat bestaat uit een druk- en vacuümrioleringsstelsel. Deze rioleringsstelsel 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 gemaaltes wordt verpompt naar het rioleringsstelsel van Biest-Houtakker.

De uitbreiding betekent dat het bestaande gemeentelijk rioleringsstelsel 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.

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). Insecteneters, 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 kwaliteitstoeslag van 1 $\frac{2}{3}$ 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 sparen vegetatie zoveel mogelijk wordt ontzien. Bomen worden, indien nodig, voorzien van boombescherming om te voorkomen dat zij beschadigingen oplopen 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 Safaripark. 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 zoeer 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 Insterstadiaal, 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 verstuivingen 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 o.a. 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.

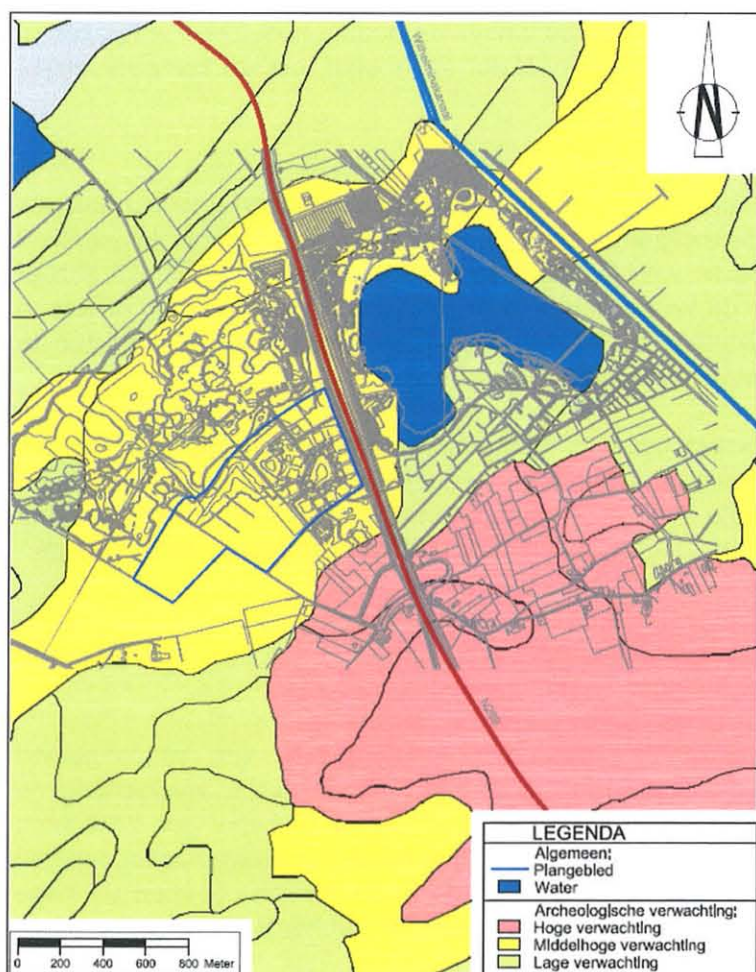
Ten aanzien van 'landbouwers' komt naar voren dat ten zuidoosten van het plangebied van het inpassingsplan een zone ligt met een hoge archeologische verwachting op resten, te relateren aan landbouwnederzettingen. Deze zone, die voor een zeer klein gedeelte binnen het plangebied ligt³, komt overeen met 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

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.

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 kamptonginningen. In theorie zouden er binnen het plangebied in de top van het pleistoceen dekzand (Fm van Boxtel, Laagpakket van Wierden) dergelijke kamptonginningen kunnen worden aangetroffen onder het pakket stuifzand (Fm van Boxtel, Laagpakket van Kootwijk).

In figuur 5.6 is één en ander aangegeven, de donkerblauwe lijn geeft aan 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: bodemversturende) 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 BEBOUWINGSREGELS

Type recreatiewoning	Aantal recreatiewoningen maximaal	Minimale afstand tussen recreatiewoningen onderling (in m)	Maximale oppervlakte (in m²)	Inhoud maximaal
Groepsbungalow	10	-	225	1250 m²
Overige recreatie woonverblijven	341	10	80	350 m²

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 10-11: 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 bodemverstoringende 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 12: 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.

Bijlage 1: Details vigerend planologisch kader

Selectie van verleende bouwvergunningen

Speelland Beekse Bergen:

3 december 1980:	bouwen van een evenementengebouw;
11 december 1984:	bouwen van toiletgebouw bij kabelbaanstation;
25 februari 1986:	bouwen van toiletgebouw op camping;
7 oktober 1986:	bouwen van 147 vakantiebungalows;
24 februari 1987:	bouwen van 3 toiletgebouwen;
12 mei 1987:	verbouwen van skihal tot multifunctioneel centrum;
9 juni 1987:	bouwen van een horecachalet;
30 juni 1987:	oprichten van diverse groepsbungalows;
9 juli 1987:	verbouwen en uitbreiden van receptie en hoofdgebouw;
21 juli 1987:	oprichten van diverse trafo's;
21 juli 1987:	bouwen van een teleskicentrum;
21 juli 1987:	bouwen van een surfgebouw;
30 juli 1987:	bouwen van een strandpaviljoen;
3 november 1987:	verbouwen van strandrestaurant;
13 juli 1988:	bouwen van een klimtoren;
30 augustus 1988:	bouwen van een skiclubgebouw;
18 april 1989:	oprichten van een zwembad;
24 mei 1989:	oprichten van een toiletgebouw;
24 maart 1992:	toestemming om van bouwvergunning d.d 7 oktober 1986 af te wijken;
27 augustus 1992:	toestemming om van bouwvergunning d.d 24 februari 1987 af te wijken;
23 juni 1992:	oprichten strandpaviljoen annex horecavoorziening.

Safari Beekse Bergen:

4 februari 1991:	oprichten van barak voor zieke dieren;
1 april 1971:	oprichten van een safarirestaurant met bijbehorende werken, zoals tijgernachtverblijf, toiletgebouw, leslokaal/stal, poortwachtershutten;
2 april 1985:	bouwen van personeelskantine;
9 juni 1987:	overkapping van kasunits;
9 juni 1987:	bouwen van leeuwenkooi en -brug;
9 juni 1987:	bouwen van toiletgebouw en hondenkennel;
16 juni 1987:	bouwen van horecagebouw;
16 juni 1987:	bouwen van apen- en flamingokooi bij het safaripark;
30 juni 1987:	realisering van wandelsafari met daarvan deelsluitmakende bouwwerken, waaronder (schuil)stallen, drinkgelegenheid, souvenirverkoop e.d;
30 juli 1987:	realiseren van pandaverblijf;
16 februari 1988:	verbouwen van safarirestaurant
22 november 1988:	bouwen van dierenachtverblijf; in safaripark;
14 februari 1989:	oprichten van baileybrug, als versterking van de wandelsafari;
28 februari 1989:	realisering restaurant wandelsafari;
26 april 1994:	verbouwen van een woonhuis;
24 september 1996:	bouwen van antilopenstal;
24 juli 1990:	bouwen van een stal t.b.v. olifanten;
18 oktober 1994:	bouwen van stal voor neushoorns.

Van de vergunningen d.d 30 juni 1987 en 14 februari 1989 maken tevens inrichtings-tekeningen deel uit, waaruit de situering van het interne padenstelsel alsmede diverse bouwwerken op het gebied Safaripark blijken.

Vrijstellingen ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening ro-vrijstellingen

Een aantal bouwvergunningen is na het verkrijgen van de benodigde verklaringen van geen bezwaar op grond van artikel 19, van de Ruimtelijke Ordening, juncto artikel 50, lid 8/5 van de Woningwet verleend. Als gevolg daarvan zijn zowel formeel en materieel voor de desbetreffende gebieden de oorspronkelijke bestemmingen vervangen door de bestemmingen, waarop de onderscheidene bouwplannen betrekking hebben.

Ontgrondingsvergunningen

Ten behoeve van de ontwikkeling van het recreatiegebied Beekse Bergen zijn in het verleden diverse vergunningen op grond van de Ontgrondingenwet verleend.

Dit betreft onder meer de navolgende vergunningen:

- a. Besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant d.d 20 april 1966, nr. G nr. 87.68 voor het ontgronden van ca. 70 ha heide, dennenbos, woeste gronden en wegen onder Hilvarenbeek;
- b. Besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant d.d 28 juni 1971, nr. G nr. 123.643, voor het ontgronden van 18.70 ha woeste gronden, bosgrond, landbouwgrond en bodem van water onder Hilvarenbeek.
- c. Besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant d.d 2 augustus 1978, nummer 152140. Deze ontgronding had betrekking op een terreinoppervlakte van ca. 70 ha en omvatte de kadastrale percelen gemeente Hilvarenbeek, sectie A, nummers 733, 734, 735, 755, 756, 770, 771, 936, 1334, 1468, 1483, 1515 en 1578. De in deze ontgrondingsvergunning opgenomen termijn is bij besluit d.d. 3 juli 1991 verlengd tot 30 juni 1996. Deze ontgronding heeft betrekking op de aanleg van een recreatieplas en de verdieping van een reeds bestaande plas.
- d. Besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant d.d 27 september 1983, nummer 104.008, voor het ontgronden van het perceel kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie A, nummer 1600 (ged.) gelegen binnen de Safari Beekse Bergen. Uit de in het kader van deze vergunningaanvraag gevoerde correspondentie blijkt, dat geen van de instanties die gehoord zijn, bezwaren hadden tegen de beoogde materiële bestemmingswijziging. Deze ontgronding had betrekking op de aanleg van een vijver met eilanden ten behoeve van de huisvesting van dieren als onderdeel van de Safari Beekse Bergen.
- e. Besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant d.d 13 september 1994, kenmerk 284610, betrekking hebbend op het ontgronden van het perceel kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie A, nummer 1730, groot ca. 3 ha. Deze ontgronding heeft betrekking op het uitbreiden en het plaatselijk aanpassen van een waterpartij op de aanwezige safaricamping. Zodanig dat de waterpartij in verbinding wordt gebracht met de aangelegde watersafari en de grote recreatieplas van Recreatiepark Beekse Bergen.
- f. Besluit van gedeputeerde staten van Noord-Brabant d.d 28 december 1987, nummer 16209, betrekking hebbend op het ontgronden van ca. 24 ha woeste gronden, omvattende gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie A, nummers 1471, 1515 en 1706. Deze vergunning heeft betrekking op de realisering van de tweede fase van de watersafari.

Op basis van deze ontgrondingsvergunningen is het thans aanwezige recreatiepark Beekse Bergen, omvattende het Vrijtijdspark Hilvarenberg (incl. safaricamping), Speelland en de Safari Beekse Bergen tot stand gekomen en verder ontwikkeld tot de thans aanwezige situatie.

Bijlage 2: Bezoekersaantallen

Bezoekersaantallen bedrijfsonderdelen attractiepark Beekse Bergen.

Bedrijfsonderdeel	Aantal bezoekers per jaar			
	2006	2007	2008	2009
Safaripark Beekse Bergen	689,984	729,151	809,826	742,416
Individuele bezoekers	550,242	574,891	646,030	596,140
Verblijfsgasten	139,742	154,260	163,796	146,276
Speelland Beekse Bergen	176,956	156,863	192,845	232,531
Individuele bezoekers	140,618	120,796	128,620	122,607
Verblijfsgasten	36,338	36,067	64,225	109,924
Vakantieland Beekse Bergen	67,284	74,775	80,538	81,375
Camping	35,040	25,153	25,388	26,093
Bungalows	32,244	49,622	55,150	55,282
Discovery Valley	30,627	33,530	35,553	35,000
Individuele bezoekers	30,627	33,530	35,553	35,000
Totaal aantal bezoekers Attractiepark Beekse Bergen	964,851	994,319	1,118,762	1,091,322

Bijlage 3: Wettelijk kader natuurbescherming

Algemeen

De natuurbescherming is in Nederland wettelijk geregeld via een soortbescherming en een gebiedsbescherming. Gebiedsbescherming wordt onder andere geregeld via Vogel- en Habitatrichtlijn. De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn geïntegreerd in de nationale wetgeving via de Natuurbeschermingswet. Landelijk zijn gebieden en verbindingen tussen gebieden beschermd via de Ecologische Hoofdstructuur die provincies hebben vastgelegd in hun Streekplannen. De bescherming van bos is daarnaast geregeld via de Boswet. De soortbescherming wordt geregeld in de

Habitat- en Vogelrichtlijn

Artikel 6, lid 3 van de Habitatrichtlijn luidt: "Voor elk plan of project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van het gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante (cumulatieve effecten) gevolgen kan hebben voor zo'n gebied, wordt een passende beoordeling gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingdoelstellingen van dat gebied". Gelet op het voorgaande geven bevoegde instanties slechts toestemming voor de uitvoering van werkzaamheden in of in de nabijheid van zo'n gebied nadat zij de zekerheid hebben gekregen dat het de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet zal aantasten. De aanwijzing heeft plaatsgevonden op basis van kwalificerende soorten en habitattypen. Een toetsing dient zich op de kwalificerende soorten en habitattypen te richten.

De Vogelrichtlijn dateert van 2 april 1979 (Richtlijn 79/409/EEG van de raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand, pbEG L103 25/04/1979). De aanleiding voor deze richtlijn was de constatering, dat een groot aantal in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de Europese Gemeenschap een achteruitgang in populatie vertoont en dat deze achteruitgang een ernstige bedreiging vormt voor het behoud van het natuurlijk milieu vanwege de dreigende verstoring van het biologisch evenwicht.

De Vogelrichtlijn verplicht de lidstaten van de Europese Unie de instandhouding te garanderen van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de lidstaten waarop het Europees verdrag van toepassing is. Alle speciale beschermingszones zijn aangewezen op basis van twee criteria:

- Het één van de vijf criterium: een gebied kan worden aangewezen wanneer het op basis van kwantitatieve criteria voor één of meer soorten uit bijlage 1 van de Vogelrichtlijn bij de vijf belangrijkste gebieden van Nederland behoort. Deze bijlage omvat 181 soorten (versie van 1997) waarvan er voor Nederland 44 relevant zijn.
- Het één procent criterium: een gebied is geselecteerd wanneer regelmatig minstens één procent van de biogeografische populatie van een soort in het gebied aanwezig is.

De gebieden van de Vogel- en Habitatrichtlijn vormen een Europees netwerk van gebieden, het zogenaamde Natura-2000 netwerk. Door dit netwerk wordt de kans verkleind op het uitsterven van planten- en diersoorten.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet dateert uit 1968. De wet beoogde het geven van een wettelijke bescherming aan terreinen en wateren met bijzondere natuur- en landschapswaarden. Het gaat vaak om gebieden met zeldzame dier- en plantensoorten. Naast het voorkomen van zeldzame dier- en plantensoorten kan de ontstaansgeschiedenis, de bodemopbouw of het landschappelijk schoon van betekenis zijn om een gebied aan te wijzen in het kader van de Natuurbeschermingswet.

In 1988 is een nieuwe Natuurbeschermingswet tot stand gekomen die zich in tegenstelling tot de oude wet alleen op gebiedsbescherming richt. In deze nieuwe wet bleek echter onvoldoende rekening gehouden met de Vogel- en Habitatrichtlijn. In 2001 is er daarom een wetsvoorstel aangeboden aan de Tweede kamer om opnieuw de Natuurbeschermingswet van 1988 te wijzigen. De eerste kamer heeft op 18 januari 2005 de gewijzigde natuurbeschermingswet aangenomen. Deze wetswijziging is op 1 oktober 2005 in werking getreden. Op deze manier zijn de Vogel- en Habitatrichtlijn geïntegreerd in het nationale recht en verdwijnen de Vogel- en Habitatrichtlijn naar de achtergrond. Met de komst van de nieuwe natuurbeschermingswet zijn instandhoudingdoelstellingen opgesteld.

Boswet

De Boswet is een belangrijk instrument om het bos te beschermen. In de huidige opzet dateert de wet uit 1961; de wet heeft niets aan betekenis ingeboet. De boswet is van toepassing op alle bossen en houtopstanden groter dan 10 are of – in geval van rijbeplanting – meer dan 20 bomen die gelegen zijn buiten de zogenaamde “bebouwde kom Boswet”. Als bos moet wijken voor werken die zijn opgenomen in een bestemmingsplan of inpassingsplan, dan hoeft daarvoor geen kapmelding te worden gedaan. Dit geldt nadrukkelijk alleen voor grond die nodig is om een bouwwerk te realiseren. Als voor een werk de bestemming moet worden gewijzigd treedt de provinciale richtlijn “Bos- en natuurcompensatie” in werking.

Flora- en faunawet

Soortbescherming

In de Flora- en faunawet die per 1 april 2002 in werking is getreden, zijn regels gegeven over de bescherming van de in het wild levende planten- en diersoorten, mede ter uitvoering van de soortbescherming in de Europese Richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn). Deze soortenbescherming van de Habitatrichtlijn is geïntegreerd in de Flora- en faunawet. Deze soortenbescherming houdt in dat handelingen zoals het doden, opzettelijk verontrusten, verstoren of vernietigen van vaste rust- en verblijfplaatsen, hollen, nesten, eieren van dieren en het uitgraven, plukken en vernietigen van groeiplaatsen van planten verboden zijn.

Vrijwel elke ruimtelijke ingreep gaat gepaard met verstoring, vernietiging en andere effecten op planten en dieren. Om toch een ruimtelijk plan tot uitvoering te kunnen brengen is, indien er effecten te verwachten zijn op beschermde soorten, een omgevingsvergunning nodig, waarbij een ministeriële verklaring van geen bedenkingen vereist is. Om een omgevingsvergunning te kunnen verkrijgen moet aangetoond worden dat de voorgenomen ruimtelijke ingreep geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten die in het plangebied zijn aangetroffen. Ook mag het natuurlijk verspreidingsbeeld niet worden beïnvloed. Op basis van dit criterium gelden er drie beschermingsregimes, afgestemd op de mate waarin soorten in hun voortbestaan bedreigd zijn.

Algemeen voorkomende soorten (categorie 1: lichte bescherming)

Voor algemeen voorkomende soorten zoals haas, egel, veldmuis, bruine kikker of gewone pad geldt sinds begin 2005 dat er een algemene vrijstelling is. Deze soorten zijn zo algemeen, dat zelfs als ze een keer geschaad worden, het voortbestaan van de soort niet in gevaar komt. Voor deze soorten hoeft geen omgevingsvergunning te worden aangevraagd als zij worden geschaad op voorwaarde dat met deze soorten goed omgegaan wordt: zij mogen niet onnodig gedood of gewond worden en activiteiten dienen buiten de kritieke periode plaats te vinden (zorgplicht).

Minder algemeen voorkomende soorten (categorie 2: matige bescherming)

Voor soorten die minder algemeen voorkomen als eekhoorn, steenmarter, levendbarende hagedis en diverse soorten orchideeën geldt dat een omgevingsvergunning vereist blijft bij ruimtelijke ingrepen omdat zij minder algemeen zijn en dus extra aandacht verdienen. Een uitzondering hierop kan gemaakt worden als wordt gewerkt volgens een ministerieel goedgekeurde gedragscode. In zo'n gedragscode geeft een sector of initiatiefnemer zelf aan welke gedragslijnen men volgt om het schaden van beschermde soorten zo veel mogelijk te voorkomen. Bij het hebben van een gedragscode voor de minder algemeen voorkomende soorten is alleen nog een omgevingsvergunning nodig voor werkzaamheden die voortaan anders dan voorheen (gedragscode) uitgevoerd worden.

Strikt beschermde soorten (categorie 3: strikte bescherming)

Voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn staan en in bijlage 1 van het vrijstellingsbesluit beschermde planten en dieren (o.a. ringslang, hazelworm, boommarter, das, noordse woelmuis, otter en vleermuizen) geldt dat uitgebreid getoetst dient te worden op het criterium "de gunstige staat van instandhouding" en "het natuurlijk verspreidingsbeeld mag niet worden beïnvloed". Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend wanneer er sprake is van een in de wet genoemd belang en er geen andere bevredigende oplossing voor de ingreep bestaat.

Tussen de soortbescherming en de nWro is geen formele relatie. Onder de (oude) WRO gold dat in het kader van de planprocedure duidelijk moest zijn of, indien een (destijds zo genoemde) ontheffing nodig was, deze zou worden verkregen (Ljn: Au8439, Raad van State, 200502656/1). Hoewel er dus geen formele koppeling bestaat tussen het ruimtelijk plan en de Wro en de Flora- en faunawet, blijkt uit recente jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak dat een bestemmingsplan (en dus ook een inpassingsplan) niet mag worden vastgesteld als op voorhand bekend is dat geen omgevingsvergunning verkregen kan worden. Voor soorten van het lichtste regime geldt een algemene vrijstelling en voor soorten van het middelste regime is het in de praktijk mogelijk om omgevingsvergunning te verkrijgen. Dit betekent dat in het kader van de planprocedure formeel alleen rekening gehouden dient te worden met soorten van het strengste regime.

Rode lijst

De Rode lijst met bedreigde soorten is eind 2004 gepubliceerd in de Staatscourant. Bij aantasting van door de Flora- en faunawet beschermde, en op de Rode lijst geplaatste soorten zal goed moeten worden bekeken of de 'gunstige staat van instandhouding' van die soorten niet in gevaar komt. Daarnaast mag het natuurlijk verspreidingsbeeld niet veranderen. Andere bedreigde soorten van de Rode lijst zijn alleen meer impliciet beschermd via de zogenaamde zorgplicht. Er is geen directe relatie tussen de recentelijk gepubliceerde Rode Lijsten en de Flora- en faunawet: een soort geniet alleen bescherming als deze benoemd is als beschermde soort in de Flora- en faunawet.

Alleen op basis van de "gunstige staat van instandhouding" kunnen bij beschermde Rode lijstsoorten "zwaardere" randvoorwaarden gelden dan voor algemene soorten. Zo zal het bij zeer algemeen voorkomende soorten die niet afnemen in aantal (geen Rode lijstsoort) relatief eenvoudig zijn om aan te tonen dat de "gunstige staat van instandhouding" niet in het geding komt. Voor soorten met een beperkt verspreidingsbeeld en die afnemen in aantal (soorten die wél op de Rode lijst staan) is een uitgebreide effectenstudie wenselijk, ondanks dat zij niet zijn beschermd. Voor deze soorten geldt namelijk de zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren, inclusief hun leefomgeving en voor alle planten en hun groeiplaats.

Bijlage 4: Toelichting op de locatiekeuze voor het Safari Resort Beekse Bergen

In het Mitigatie- en compensatieplan Safari Resort Beekse Bergen dat bijlage is toegevoegd aan het MER en het inpassingsplan, is uitgebreid beschreven waarom gekozen is voor ontwikkeling aan de zuidzijde van het Safaripark Beekse Bergen. Een financiële toelichting is hierin beperkt opgenomen. In principe bestaat de mogelijkheid te ontwikkelen aan de noordkant en zuidkant van het Safaripark. In onderstaande toelichting is weergegeven waarom gekozen is voor de ontwikkeling aan de zuidkant op basis van de locatie, (dier)technische en financiële uitgangspunten. Geconcludeerd is dat een ontwikkeling op grond van deze uitgangspunten aan de noordkant niet haalbaar is.



Afbeelding: het rood omlijnde gebied betreft een indicatief gebied van 40 ha aan de noordzijde van Safaripark Beekse Bergen, blauw omlijnd de voorgenomen ontwikkelingslocatie zuidzijde, daartussen is het Safaripark gesitueerd

1. Locatiekeuze

Het belangrijkste kenmerk van het SafariResort is de beleving van savannedieren vanuit de lodges. Hiertoe wordt een savannevlakte gerealiseerd over de gehele breedte van de uitbreidinglocatie, die aansluit op de bestaande savannevlakte binnen het Safaripark. De ondergrond binnen de uitbreidinglocatie is zanderig en hoog, waardoor de ondergrond droog en voedselarm is. Deze situatie sluit aan bij de natuurlijke leefomgeving van de hier gehuisveste dieren en van belang is voor hun welbevinden.

Vanuit deze biotoopreizen van de savannedieren is uitbreiding aan de zuidzijde van het bestaande Safaripark de enige geschikte locatie. Aan de noordkant daarentegen ligt een laag, nat gebied in een open vlakte, ongeschikt voor exotische hoefdieren. Dit blijkt mede uit hoogtekarten die zijn opgesteld ten behoeve van het geohydrologisch onderzoek en enkele indicatieve boringen ter plaatse. Het gebied is (de eerstkomende tien à twintig jaar) zonder enige noemenswaardige beschutting door bomen gelegen in de (zuidwestelijke) wind wat voor onder andere giraffen dodelijk is (en dus inhoudt dat ze het grootste deel van het jaar in de stallen staan). Dierenwelzijn wordt hier dus gecompromitteerd.

2. Technisch

Als al overgegaan zou worden tot uitbreiding aan de noordkant zal ook het Safaripark opnieuw ingedeeld moeten worden (aansluiting bestaande savanne op nieuwe savanne) en zullen nieuwe dierenverblijven gebouwd moeten worden. De financiële inspanningen zullen dan zodanig zijn dat de bouw van het SafariResort niet langer haalbaar is. Het gebied is niet ontsloten, zowel wat betreft logistiek in het algemeen (wegen) als logistieke aanvoer van water, elektriciteit etc. De doorsteek aan de geplande zuidkant voor aanvoer van dieren, logistiek van diervoorzorging is zeer eenvoudig te realiseren. In dit gebied kunnen dieren beschut gehouden worden en bestaat de grond uit (vanuit dierenstandpunt) gewenste 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 vermeden bij de voorgestelde locatie, wat voor het dierenwelzijn van de giraffes een pré is. Voor de fokprogramma's van de giraffes en witte neushoorns is een tweede locatie naast de bestaande locaties in het Safaripark ideaal.

3. Financieel

Vanuit financieel oogpunt kan vooropgesteld dat deze grond aan de noordzijde al verkocht zou worden door de desbetreffende eigenaren én er voldoende ruimte is de te verwachten prijs minstens € 10/m².

Uitgaande van circa 40 ha benodigde oppervlakte een post van € 4.000.000,-. In dit geval moeten geen (maatschappelijke) kosten gemaakt worden voor boscompensatie, circa € 1,5 -2,0 miljoen (uitgaande van natuurbestemming, 37 ha compensatiegrond en maximaal € 5,-/m²).

Verder zijn er geen opbrengsten: de woningen worden niet verkocht (inclusief ondergrond) aan particulieren/beleggers, maar blijven geheel in eigendom van Libéma. Daarnaast zijn er de bovenvermelde extra kosten om een groot deel van het Safaripark te herstructureren. Deze worden vooralsnog ingeschat op € 23 miljoen.

Voor het project SafariResort moet gebruik worden gemaakt van een commanditaire vennootschap (CV). Dit is gelegen in het feit dat momenteel door banken, ondanks een gezonde financiële situatie van Libéma, geen leningen voor projectontwikkelingen zoals het SafariResort worden verstrekt. In een CV als vennootschapsvorm zijn er één of meer beherende vennoten en één of meer stille vennoten. Deze laatste hebben slechts een financiële inbreng en worden ook wel commanditaire vennoten genoemd. De beherende vennoot is dan de gecommanditeerde vennoot, hij die bevoegd is om te handelen namens de vennootschap. In dit geval zal Libéma de beherende vennoot zijn. Door deze financieringsconstructie blijft de volledige zeggenschap over het park in handen van Libéma. Een CV heeft een looptijd van 18 jaar.

Waarom is de ontwikkeling aan de noordkant dan niet mogelijk? Dé bepalende factor is de netto huuropbrengst van een vakantiewoning. In het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van 425 woningen, een aantal dat zorgt voor voldoende ruimte in het plan, maar niet opgevoerd kan worden. Elke verlaging van het aantal woningen heeft tot gevolg dat de kosten per eenheid stijgen en de netto huuropbrengst dus daalt.

De totale huuropbrengst van een park wordt bepaald door de mix van woningen. Dit moet voor de verhuurorganisatie én de consument een aantrekkelijke mix zijn waardoor een brede doelgroep kan worden ontvangen. Deze mix varieert tussen woningen voor 2 personen (denk aan bruidsuites) tot 14 persoons woningen (voor groepen). Het gros van de woningen bestaat echter uit 4,6 en 8 persoon woningen die voor gezinnen en "drie generatie" vakanties geschikt zijn. Binnen de diverse woningen wordt vervolgens nog onderscheid gemaakt in afwerking (bijvoorbeeld wel/niet met sauna).

Bij de verhuurcategorieën horen bruto en netto verhuuropbrengsten. De netto opbrengsten zijn gebaseerd op een combinatie van langjarige cijfers van verhuurorganisaties. Om een verhuurproduct in de markt te kunnen zetten is een bepaalde netto opbrengst noodzakelijk. De hierbij behorende bruto opbrengst (dus hetgeen de klant moet betalen) volgt door de noodzakelijke nettohuur te delen door 0,45. Deze factor is gebaseerd op jarenlange ervaring.

In deze factor zijn de volgende posten opgenomen:

1. Kosten voor exploitatie

- Nutskosten;
- OZB;
- Verzekeringen;
- Onderhoud;
- Diverse services (bijvoorbeeld glazenwasser)

2. Verhuurprovisie

De verhuur zal niet alleen worden ondergebracht bij Libéma, maar bijvoorbeeld ook Roompot en andere touroperators. Hiervoor dient een provisie afgedragen te worden.

3. BTW

De gemiddelde bruto weekopbrengst is gebaseerd op een jaarrond bezettingsgraad van 80%. Teneinde een CV haalbaar te maken dient er een huuropbrengst gegarandeerd te worden van circa 8% van de totale investering. Deze 8% wordt door de CV aangewend om de kosten en aflossing van de bancaire lening te kunnen voldoen (circa 2/3 van de totale investering) en om de stille vennoten hun uitkering op de inleg alsook verdeeld over de looptijd de inlegde gelden te kunnen restitueren. Bij een lagere netto huuropbrengst kan de CV niet aan haar verplichtingen voldoen. De CV heeft op basis van de maximale voorziene jaarhuur minus de investeringskosten een dekking van circa € 950.000. Elke overschrijding van € 950.000 die niet begroot is heeft tot gevolg dat sprake is van een negatief saldo en de ontwikkeling niet haalbaar is. De begrote meerkosten voor ontwikkelen aan de noordkant (€ 23 miljoen) bedragen een veelvoud van dit bedrag.

Bijlage 5 Overlegreacties conform art. 3.1.1 Bro



Provincie Noord-Brabant
Mevrouw I.A.M. Slippens-Ackermans
Postbus 90151
5200 MC 'S-HERTOGENBOSCH

C2012033
ROM / Romw

Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel. (0411) 618 618
Fax (0411) 618 688
info@dommel.nl
www.dommel.nl

Boxtel : 22 februari 2011
ons kenmerk : Z1248 / U3783
uw kenmerk : C2012033/239128B
onderwerp : Reactie voorontwerp
inpassingsplan en
concept MER en
beeldkwaliteitsplan
Beekse Bergen

behandeld door : Nynke Heeg
doorkiesnummer : (013) 514 6886
e-mail adres : nheeg@dommel.nl
bijlagen : reactie waterparagraaf
verzonden : 02 MAART 2011

Geachte mevrouw Slippens,

Op 1 februari stuurde u mij de bekendmaking van het voorontwerp inpassingsplan, de concept MER en het beeldkwaliteitsplan Beekse Bergen te Hilvarenbeek.

Hierbij maak ik gebruik van de mogelijkheid om mijn reactie op het plan te geven. In het voortraject van de totstandkoming van deze plannen zijn wij als waterschap betrokken geweest.

Op 4 november 2010 hebben wij een reactie op de concept waterparagraaf gegeven. Helaas constateer ik dat deze reactie in de nu voorliggende stukken nog niet is verwerkt. Ik verzoek u om de reactie alsnog in het inpassingsplan en de MER te verwerken. Daarnaast verzoek ik u om op de verbeelding ook waterpartijen binnen het safaripark en het safari-resort als water te bestemmen. Gezien de inhoud en omvang van het plan verzoek ik u de waterbelangen concreter in het plan te borgen. Er is momenteel nog geen definitief ontwerp met gedetailleerde tekeningen van de uiteindelijke inrichting en invulling van het gebied beschikbaar. Gezien de abstractheid van de inrichting van het gebied is het nog niet mogelijk om een duidelijk beeld te schetsen van de toekomstige waterhuishouding en riolering binnen het gebied. In de waterparagraaf is er dan ook gewerkt met aannames en voorbeelden.



Onderstaand twee mogelijkheden om de waterbelangen concreter in het plan te borgen:

1. De meest ideale vorm is om in het inpassingsplan de riolering en waterhuishouding concreter uit te werken.
2. Als dit niet lukt om een of andere reden, dan gaat onze gedachte ernaar uit om de nadere uitwerking van het waterhuishoudkundig plan te borgen via een uitwerkingsverplichting die opgenomen moet worden in de regels van het bestemmingsplan. De waterhuishouding en riolering dient dan in dit uitwerkingsplan te worden geconcretiseerd.

Ik verzoek u om het bovenstaande advies mee te nemen in de totstandkoming van het ontwerp inpassingsplan. Het is in het belang van de initiatiefnemer / gemeente / provincie om een en ander planologisch te borgen omdat een bestemmingsplan ook uitvoerbaar moet zijn (nWRO).

Ik ga er van uit u hiermee te hebben voorzien van een helder advies. Indien gewenst gaan wij graag met u om de tafel om te kijken naar de mogelijkheden om de waterbelangen in het plan te borgen.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen heeft, kunt u middels bovenstaand doorkiesnummer of e-mailadres contact opnemen met Nynke Heeg via bovenstaand telefoonnummer.

Met vriendelijke groet,
Waterschap De Dommel



Edwin van der Schoot
procesmanager Ontwikkelen externe plannen

Bijlage 1, reactie waterparagraaf 4 november 2010

Geachte heer Frenken,

onderstaand in rood alvast een reactie op uw opmerkingen op de concept waterparagraaf. Wij zullen de waterparagraaf conform onderstaande reactie aanpassen en u de definitieve waterparagraaf z.s.m. doen toekomen,

met vriendelijke groet,
Peter van den Akker
Kragten

----- Original Message -----

From: [Frenken, Ilja](#)

To: 'pk1@arcusprojectontwikkeling.nl'; 'pva@kragten.nl'

Cc: '[Henk de Leeuw](#)'

Sent: Thursday, November 04, 2010 8:14 PM

Subject: Reactie concept waterparagraaf Safari resort Beekse Bergen

Ons kenmerk: U 1404

Geachte heren,

Hierbij geef ik u mijn reactie op de concept waterparagraaf "uitbreiding Beekse Bergen" d.d. 9-9-2010.

Graag zie ik de volgende punten nog nader uitgewerkt in de waterparagraaf:

1. In paragraaf 4.3. zie ik graag benoemd om welk waterschapsbeleid het gaat. Dit dient het waterbeheerplan 2010-2015 "Krachtig water" te zijn en de beleidsnotitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk".
Het benoemen van het waterschapsbeleid betreffende het waterbeheerplan 2010-2015 "Krachtig water" te zijn en de beleidsnotitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" zullen tekstueel worden opgenomen in paragraaf 4.3.
2. Paragraaf 4.5 "Aangezien er een nieuwe lozing plaatsvindt" Deze zinsnede kan ik niet plaatsen. Volgens paragraaf 5.3 wordt er geen hemelwater geloosd op het kanaal. Ik zie dit punt dan ook graag nader toegelicht.
Paragraaf 4.5 zal worden verwijderd aangezien in de huidige beschrijving zoals vermeld in paragraaf 5.3 geen water direct op het kanaal zal worden geloosd.
3. Paragraaf 5.1, het geprognosticeerd verhard oppervlak is mij niet geheel duidelijk. Wat wordt verstaan onder "Hofjes"? Ik ga er van uit dat de voetpaden naar de berm afwateren en niet via een rioleringstelsel afvoeren. In dat geval hoeven ze niet te worden meegenomen in de berekening.
De hofjes zoals beschreven in paragraaf 5.1 omvatten zijpaden incl. kleine rotonden. De opsplitsing zal verwijderd worden uit tabel 6 en de betreffende hoeveelheden zullen ter verduidelijking samengevoegd worden onder het kopje voetpaden.
4. In paragraaf 5.3 ontbreekt een duidelijke tekening. De schets (ARC 041) die wij los van de waterparagraaf hebben ontvangen schetst een heel ander beeld van waterstromingen dan in

deze paragraaf staan omschreven. Zo is de dierwerende infiltratiegreppel nergens terug te vinden. Graag zie ik de details van deze infiltratiegreppel nader omschreven.

De tekening behorende bij paragraaf 5.3 is te vinden in bijlage 7. Tot op heden is (nog) geen duidelijke cq gedetailleerde tekening voorhanden. Zo ook niet van de dierwerende constructie. De oppervlaktewaterstromingen zoals weergegeven in de schets die is bijgevoegd bij de onderbouwing t.b.v. de waterparagraaf is gemaakt voorafgaand aan de beschrijving in paragraaf 5.3 in de onderbouwing. De beschreven oppervlakteafwatering in paragraaf 5.3 zal dus conform de stromingsrichtingen verlopen zoals weergegeven in de bijgevoegde schets.

5. In paragraaf 5.5 lees ik dat berekend dient te worden of het bestaande gemeentelijk stelsel de extra belasting kan verwerken. De gemeente is in deze echter geen aanspreekpunt, omdat het afvalwater van de Beekse Bergen rechtstreeks op een persleiding van het waterschap wordt geloosd. Bekeken dient dus te worden, of het gemaal van de Beekse Bergen de toename kan verwerken en of de voormalige WVO vergunning toereikend is voor de toename aan DWA. Dit dient te worden afgestemd met het waterschap. Indien dit niet het geval is dient een nieuwe watervergunning te worden aangevraagd. Graag zien we de berekende vuilwaterbelasting nader onderbouwd aan de hand van ervaringscijfers uit het bestaande bungalowpark.

Conform de beschrijving in paragraaf 5.5 zal tekstueel aangepast worden dat niet de gemeente maar het waterschap aanspreekpunt is. Of het gemaal van beekse bergen de toename kan verwerken en of dus de voormalige WVO vergunning toereikend is zal pas in een later stadium bepaald kunnen worden aangezien de detail configuratie nog niet bekend is (bijv. of het 6 of 10 persoons woningen worden e.d.). Doordat de huidige bedrijfsvoering van het bestaande bungalow park totaal verschillend is met de toekomstige bedrijfsetting, is het niet mogelijk en ook niet rendabel om de vuilwaterbelasting te berekenen a.d.v. ervaringscijfers van het bestaande bungalowpark. De huidige berekening conform bestaande kengetallen voor verblijfsrecreatie wordt in deze situatie en stadium voldoende geacht.

6. Graag zie ik een uitdraai van de HNO-berekening in de bijlage van de waterparagraaf toegevoegd.

Een uitdraai van de HNO-tool zal als bijlage opgenomen worden in de rapportage.

Voor de volledigheid wil ik u er op wijzen dat er voor de werken een watervergunning op grond van de keur moet worden aangevraagd.

De aanvraagformulieren kunt u downloaden vanaf onze website: www.dommel.nl → Producten & Diensten → vergunningen → watervergunning

Ik verzoek u bovenstaande punten in de waterparagraaf te verwerken en deze vervolgens opnieuw aan ons voor te leggen.

Ik ga er van uit hiermee te hebben voorzien van een duidelijke reactie.

Mocht u vragen of opmerkingen hebben dan kunt u mij telefonisch benaderen.

Met vriendelijke groet,
Ilja Frenken

gemeente **Hilvarenbeek**



Vrijthof 10
5081 CA Hilvarenbeek
Postbus 3
5080 AA Hilvarenbeek
T: (013) 505 83 00
F: (013) 505 43 80
E: gemeente@hilvarenbeek.nl
BNG 28.50.03.933

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant
Directie Ruimtelijke Ontwikkeling & Handhaving
t.a.v. de heer drs. Stad
Postbus 90151
5200 MC 's HERTOGENBOSCH



VERZONDEN ~ 1 APR. 2011

Zaaknummer:



datum: 30 maart 2011
uw brief van: 1 februari 2011
behandeld: M. van Doormaal
betreft: Reactie voorontwerp-inpassingsplan Beekse
Bergen

ons kenmerk: 11uit01744
uw kenmerk: C2012033/2391288
telefoonnr.: (013) 505 83 00

Geachte heer Stad,

Middels uw bovenaangehaalde brief heeft u ons gevraagd binnen een periode van 4 weken te reageren op het voorontwerp-inpassingsplan Beekse Bergen. Na goed onderling overleg heeft u ons middels uw brief van 11 maart 2011 (kenmerk 2607930), verlenging met 5 weken van de genoemde reactietermijn gegeven en wel tot uiterlijk 8 april 2011. Dit omdat in de lijn van de eerder gemaakte afspraken op 21 maart jl. de commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting Hilvarenbeek is geïnformeerd over het voorontwerp-inpassingsplan Beekse Bergen.

Met deze brief willen wij hierbij, mede gelet op de behandeling in de commissie Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting Hilvarenbeek van 21 maart jl., onze reactie op hoofdlijnen op het voorontwerp-inpassingsplan Beekse Bergen kenbaar maken. Het betreft de volgende onderdelen:

- Het inpassingsplan moet faciliteren dat evenementen, zoals bijvoorbeeld Decibel, in het plangebied mogelijk kunnen blijven.
- Het inpassingsplan dient een globaal karakter te hebben en voldoende flexibiliteit te bevatten. In de gebruikelijke tussentijdse ambtelijke 'technisch toets' (planregels, gebruiksbepalingen etc.) zal dit aspect en dat het inpassingsplan aansluit op de bestaande planmethodiek worden beoordeeld.
- In verband met aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van in totaal 22,4 ha dient het aspect compensatie in de planvorming goed te zijn geregeld/uitgewerkt middels een compensatieplan. Daarbij dient ervoor gezorgd te worden dat voldoende oppervlakte compensatie plaatsvindt, conform de Beleidsregels natuurcompensatie. Daarnaast worden ook eisen gesteld aan de inrichting van de compensatiepercelen. Het college ondersteunt in dit kader voorts de intentie van Beekse Bergen de instelling van een groenfonds ter compensatie direct aan de noordkant van het park als een extra plus op de bestaande compensatieverplichting.
- Het inpassingsplan mét compensatiegronden moet naadloos aansluiten op de directe (geldende planologische) omgeving.

C2012033



2708369

ROH/ROMW

- Het aspect parkeren en ontsluiting van het park dient goed te worden meegenomen in de verdere planvorming. Daarbij dient tevens het huidige uitwijkterrein aan de noordkant van het recreatiepark te worden betrokken.
- In de verdere planuitwerking wordt aandacht gevraagd voor de beeldkwaliteit van de geplande bebouwing.

Indien u nog vragen heeft over de gegeven reactie(s) zijn wij uiteraard graag bereid u van nader gewenste informatie te voorzien. Wij gaan er van uit u op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1. van de Wro voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd. Daarbij houden wij ons, indien noodzakelijk, in de verdere planuitwerking het recht voor op de genoemde onderdelen aanvullend te reageren. Tenslotte hopen wij op een voorspoedige voortgang van het inpassingsplan Beekse Bergen.

Met vriendelijke groet,

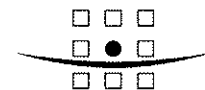
het college van Hilvarenbeek,



mevrouw drs. M.J. Horeman
secretaris



de heer drs. R.F.I. Palmen
burgemeester



Notulen

Aanwezig : Gemeente Hilvarenbeek, Patrick de Klerk (Arcus projectontwikkeling), Mireille Braun (Royal Haskoning)
 Datum : 18 mei 2011
 Kopie : Jan-Willem Geuke (Royal Haskoning), Rob Speets (Royal Haskoning)
 Onze referentie : 9V6364/C00001/903870/Rott

HASKONING NEDERLAND B.V.
 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Betreft : Overleg inpassingsplan Safaripark Beekse Bergen

Hieronder volgt een kort verslag van het overleg over inpassingsplan Beekse Bergen met de gemeente Hilvarenbeek.

De gemeente wil graag dat het inpassingsplan aangepast wordt aan de gemeentelijke standaard. Hier zal naar gekeken worden.

Bedrijfsvloeroppervlakte (bvo) opnemen in begrippen.
 Recreatieverblijven opnemen.

De gemeente wil graag enkele aanpassingen in artikel 3 t/m 9. Het betreft de volgende aanpassingen:

Natuur 1: geen bouwwerken geen gebouwen zijnde bij recht toestaan, wel een afwijkingsregeling opnemen om ze alsnog toe te staan tot een hoogte van 3 m.

Natuur 2: bouwwerken geen gebouwen zijnde weghalen of laten staan en bouwregels toevoegen. De optie om bouwregels toe te voegen lijkt beter dan de optie om bouwwerken geen gebouwen zijnde weg te halen.

Dagrecreatie 1:

- Bebouwingspercentage beter beschrijven (dus: maximaal 10 % **van het bestemmingsvlak**).
- Afwijken van de bouwregels nader specificeren. (aangeven dat het gaat om afwijken van lid 5.2.2. onder a 2.)

Dagrecreatie 2:

- bestemmingsomschrijving onder a aanpassen aan verblijfsrecreatie 1.
- bebouwingspercentage: idem dagrecreatie 1.
- 6.2.2 onder a 2 uitbreiden met "onder ander voor dierenkooien".
- afwijken van de bouwregels: toevoegen: "onder andere ten behoeve van het dierenwelzijn."

Verblijfsrecreatie 1:

- bebouwingspercentage idem dagrecreatie 1.
- afwijken van de bouwregels: criteria toevoegen.
- ondergronds bouwen mogelijk maken.

Verblijfsrecreatie 2: zie opmerkingen verblijfsrecreatie 1.

Water: evenementen toevoegen aan bestemmingsomschrijving. (criteria afwijken van de bouwregels toevoegen? Heeft gemeente niet specifiek iets over gezegd, maar is wel in lijn met de vorige opmerkingen.)

Waarde – Ecologie: "bestaande bebouwing" vaag. bouwregels toevoegen.



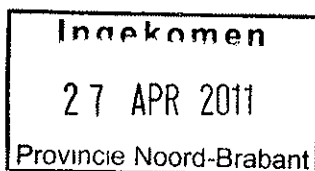
ROYAL HASKONING

Daarnaast heeft de gemeente gevraagd om een (toelichtende) kaart waar alle bestaande bebouwing op staat. Liefst uitgesplitst naar functie. Patrick heeft aangegeven dat deze kaarten aanwezig zijn en zal zorgen dat deze bij de gemeente komen.

Ook zal er als het plan is vastgesteld een kaart gemaakt worden die GEEN juridische status heeft, maar wel alle bestemmingen weergeeft. Er zal dan een duidelijker (kleur) onderscheid gemaakt worden tussen de verschillende recreatieve bestemmingen die in het inpassingsplan zijn opgenomen.

VERZONDEN 26 APR. 2011

gemeente Tilburg



Provincie Noord-Brabant
Afd. Ruimtelijke Ontwikkeling & Handhaving
T.a.v. mw. I.A.M. Slippens - Ackermans
Postbus 90151
5200 MC 's-HERTOGENBOSCH

Afdeling
Ruimte en Economie

Ons kenmerk
BOKORNI-11-10511282

Uw kenmerk
C20 12033/2391288

Datum
20 april 2011

Onderwerp
Voorontw-inpassingsplan
Beekse Bergen



2719711

ROH Romw

C2012033

Geachte mevrouw Slippens,

Bezoekadres
Stadhuisplein 130

Verwijzend naar de brief van 1 februari 2011 met naastvermeld kenmerk, waarin wordt gevraagd te reageren op het voorontwerp-inpassingsplan Beekse Bergen en concept MER, berichten wij u het volgende.

Postadres
Postbus 717
5000 AS Tilburg

Wijziging natuurcompensatielocaties

De gemeente Tilburg heeft de inspanningsverplichting om de natuurcompensatie ten behoeve van de uitbreidingsplannen van de Beekse Bergen te verzorgen. De eerder door de gemeente Tilburg aangegeven percelen waar de natuurcompensatie zou moeten plaatsvinden - en die ook als zodanig in het voorontwerp-inpassingsplan zijn aangegeven - zijn bij nader inzien niet meer in beeld als compensatielocatie voor de Beekse Bergen. Hiervoor zijn andere percelen in de plaats gekomen, die vanuit ecologisch en planologisch oogpunt geschikter zijn. De nieuwe locaties betekenen een robuustere natuurcompensatieontwikkeling aangezien deze niet verspreid maar aaneengesloten liggen. Wij stellen daarom voor om de informatie over de natuurcompensatiepercelen in het voorontwerp-inpassingsplan te wijzigen, en wel als volgt:

Telefoon
013 542 88 11
Faxnummer
013 542 87 44
Doorkiesnummer
013 542 84 58

Natuurcompensatie gem. Tilburg	Opp. (ha)
BBL-perceel noordzijde Beekse Bergen	3,8
BBL-percelen landgoed De Logt (in ontwikkeling)	31,3
Totaal	35,1

De juiste kadastrale gegevens van de natuurcompensatiepercelen zullen separaat worden toegezonden.

Beleidsontwikkeling
Ruimte en Economie
Duurzaamheid, Energie en
Milieu
Maatschappelijke
Ontwikkeling
Onderwijs en Jeugd



Collegebesluit

Aangezien de natuurcompensatielocaties buiten de gemeente Tilburg liggen, heeft de raad van de gemeente Tilburg niet gehoord te worden over deze locaties. Vanwege de financiële aspecten is het wel noodzakelijk dat wij een besluit nemen over de afwikkeling van de natuurcompensatie. Wij zullen deze zaak zo spoedig mogelijk behandelen, nadat de financiële consequenties duidelijk zijn.

Wij nemen aan u hiermee in dit planstadium voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,
namens deze,
directeur Beleidsontwikkeling,

Annette Mengde

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Annette Mengde', written over a horizontal line.



VROM-Inspectie
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Het college van Gedeputeerde Staten
van de provincie Noord-Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Ingekomen

18 MRT 2011

Provincie Noord-Brabant

C2012033



2611180

ROH/TRO

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Postbus 16191
2500 BD Den Haag
Interne postcode 510
www.vrominspectie.nl

Contactpersoon
drs. W.H.K. Hoogenberk

T 040-2652911
F 040-2653030
postbus.viruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Kenmerk
20110011466-WHO

Versienummer
2 februari 2011

Kopie aan
Het college van B&W van de
gemeente Hilvarenbeek,
Postbus 3, 5080 AA
Hilvarenbeek

Datum **17 MAART 2011**
Betreft vooroverleg inpassingsplan "Beekse Bergen en compensatiegebieden
Hilvarenbeek en Tilburg" (H40814)

Geacht college,

Op 4 februari 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpinpassingsplan "Beekse Bergen en compensatiegebieden Hilvarenbeek en Tilburg".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders en Gedeputeerde Staten heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten en/of provincies altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie richting gemeenten en/of provincies.

Het bovengenoemde plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals die zijn verwoord in de RNRB. Het nummer achter het nationaal belang verwijst naar het nummer in de RNRB.

EHS, VHR- en NB-gebieden (13)

Het plan betreft een uitbreiding van de bestaande plangrenzen van het recreatiepark De Beekse Bergen aan de zuidwestkant. Door deze uitbreiding zal 22,4 ha Ecologische Hoofdstructuur (EHS) verloren gaan, die conform het compensatiebeginsel gecompenseerd zal worden. Om die reden maken behalve het recreatiepark ook zes andere, kleinere locaties, deel uit van het plangebied van het inpassingsplan.

Overeenkomstig de Nota Ruimte zijn EHS-gebieden beschermde gebieden. Hiervoor geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden en gelden bij ruimtelijke ingrepen de ook door u gehanteerde spelregels EHS, met daarin het zogenaamde 'Nee, tenzij'-regime. Binnen de gebieden waar volgens de spelregels het 'Nee, tenzij'-regime van kracht is, zijn nieuwe plannen, projecten of handelingen niet toegestaan, indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

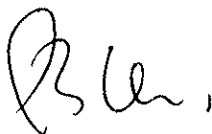
Ik constateer dat in de toelichting van het inpassingsplan u snel tot de laatste stap, zijnde compensatie, overgaat. In een van de bijlagen gaat u (summier) in op de alternatieven.

Om de procesrisico's te verminderen adviseer ik u in het plan zelf de verantwoording op te nemen van de toegepaste spelregels en de gemaakte keuzen. Het inpassingsplan moet straks een zelfstandige procedure kunnen doorstaan.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd is vermeld.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het inpassingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat Generaal VROM,



dr. J. Blenkers

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Kenmerk
20110011466-WHO

Inpassingsplan Beekse Bergen

Inhoudsopgave

Planregels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Natuur - 1	11
Artikel 4 Natuur - 2	12
Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie - 1	13
Artikel 6 Recreatie - Dagrecreatie - 2	14
Artikel 7 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1	15
Artikel 8 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2	16
Artikel 9 Water	17
Artikel 10 Waarde - Archeologie - 1	18
Artikel 11 Waarde - Archeologie - 2	20
Artikel 12 Waarde - Ecologie	22
Hoofdstuk 3 Algemene regels	23
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 14 Algemene bouwregels	24
Artikel 15 Algemene gebruiksregels	25
Artikel 16 Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 17 Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 18 Algemene procedureregels	28
Artikel 19 Overige regels	29
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	31
Artikel 20 Overgangsrecht	31
Artikel 21 Slotregel	32

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het inpassingsplan Inpassingsplan Beekse Bergen van de gemeente Noord-Brabant;

1.2 inpassingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9930.ipbeeksebergen-0001 met de bijbehorende regels;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch (bouwkundig en functioneel) opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar, ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

1.7 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antennestaaf, -spriet (al dan niet met dwarssprietten) of -schotel, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie,

1.8 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relikten;

1.9 archeologisch waardevol gebied:

gronden waar archeologische waarden aanwezig of te verwachten zijn;

1.10 bar-dancing:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

1.11 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage:

de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen op een bestemmingsvlak in procenten van de oppervlakte van dat bestemmingsvlak;

1.13 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer/exploitatie, dat in de recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

1.14 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

de in pandige en overdekte ruimte die wordt benut in verband met de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bestaand:

- a. bestaande bouwwerken: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het inpassingsplan als ontwerp, dan wel mogen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. bestaand gebruik: bestaand ten tijde van het in werking treden van het inpassingsplan;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in bouwkundig, ruimtelijk, functioneel, architectonisch of stedenbouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.19 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop, ingevolge de regels, een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.22 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect, met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.24 daghoreca:

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.27 dienstwoning/bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming noodzakelijk moet worden geacht;

1.28 dierenverblijf:

een bouwwerk ten behoeve van de huisvesting van dieren;

1.29 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.30 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overige);

1.31 evenement:

een publieke gebeurtenis op het gebied van cultuur en sport of daarmee gelijk te stellen activiteit;

1.32 extensieve recreatie:

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan worden beleefd, zoals wandelen en fietsen, waarbij relatief weinig recreanten aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid en die plaatsvinden in een gebied zonder recreatievoorzieningen;

1.33 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.34 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.35 horeca activiteit:

een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van nachtverblijf en/of het verstrekken van dranken en voedsel, overwegende ter plaatse te nuttigen en/of het exploiteren van zaalaccommodatie met uitzondering van een discotheek/bar-dancing;

1.36 jaarplaats:

een plaats waar een kampeermiddel kan staan gedurende het hele jaar met uitzondering van 6 weken;

1.37 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voorzover niet zijnde een bouwwerk waarvoor een bouwvergunning is vereist;
- c. een en ander voorzover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.38 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.39 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, voorkomende in dat gebied;

1.40 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.41 onderkomen:

een voor verblijf geschikt bouwwerk, waaronder begrepen een al dan niet aan zijn bestemming onttrokken voer- of vaartuig, ark, caravan, woon- of stacaravan, chalet, voor zover geen bouwwerk zijnde, alsmede een tent;

1.42 ondersteunende horeca:

horeca waarbij de horeca-activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit;

1.43 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van het bouwperceel;
- b. voor andere bouwwerken, de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwperceel;

1.44 permanente bewoning:

het gebruik van een ruimte, daaronder begrepen kampeermiddelen, chalets, stacaravans en recreatieverblijven, als woonadres als bedoeld in de Wet Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (Wet GBA);

1.45 prostitutie:

het zich ten behoeve van een ander tegen vergoeding beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten;

1.46 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.47 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in wisselende groepen in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.48 recreatieverblijf:

een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen kampeermiddel zijnde, bestemd voor verblijfsrecreatie gedurende een gedeelte van het jaar van maximaal 2 maanden aaneengesloten, uitsluitend door diegenen die hun woonadres elders hebben;

1.49 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.50 stacaravan:

een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

1.51 standplaats:

een plaats waar een kampeermiddel kan staan gedurende het zomerseizoen;

1.52 straatprostitutie:

het op de openbare weg door handeling, houding, woord, gebaar of op andere wijze benaderen van het publiek, met de kennelijke intentie passanten te werven voor prostitutie;

1.53 verblijfsrecreatie:

recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal 2 maanden, waarbij het gaat om wisselende groepen, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, chalets of recreatiewoningen, uitsluitend door diegenen die hun woonadres elders hebben;

1.54 verblijfsrecreatie in stacaravans:

recreatief nachtverblijf in een stacaravan gedurende een periode van (in totaal) maximaal 10 maanden per kalenderjaar, uitsluitend door diegenen die hun woonadres elders hebben;

1.55 verblijfsgebied:

gedeelte van de openbare ruimte dat hoofdzakelijk is bestemd en is ingericht voor langzaam verkeer, doch in ondergeschikte mate tevens fungerend als erftoegangsweg.

1.56 verkoopvloeroppervlakte:

het totale vloeroppervlak van een winkel, dat voor het winkelend publiek toegankelijk is;

1.57 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten, bergings- en infiltratievoorzieningen;

1.58 werk:

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.59 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.60 woonadres:

- a. het adres waar betrokkene woont, of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
- b. het adres waar, bij het ontbreken van een adres als bedoeld onder a., betrokkene naar redelijke verwachtingen gedurende drie maanden minimaal tweederde van de tijd zal overnachten;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.4 grondoppervlakte van bebouwing:

de oppervlakte van de grond, in beslag genomen door de horizontale projectie van een gebouw;

2.5 afstand tot de zijdelingseperceelsgrens:

tussen de zijdelingse grens van een bouwperceel en dat punt van een op het bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand, gemeten op het peil, het kortst is.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur;

met de daarbij behorende:

- b. extensieve recreatie;
- c. bestaande calamiteitenontsluiting;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

In afwijking van het bepaalde in lid 3.2 mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van 3 m, mits dit landschappelijk inpasbaar is.

Artikel 4 Natuur - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de realisatie en instandhouding van de Ecologische Hoofdstructuur.

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van:
 1. terreinafscheidingen;
 2. bouwwerken ten behoeve van natuurbeheer;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- a. bouwwerken zijn toegestaan tot een bouwhoogte van 3 m en een oppervlakte van 10 m².

Artikel 5 Recreatie - Dagrecreatie - 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve en centrale recreatieve voorzieningen, met daarbij behorende, ondergeschikte:
 1. detailhandel tot een totale oppervlakte van maximaal 250 m² bvo;
 2. daghoreca tot een totale oppervlakte van maximaal 2.500 m² bvo;
 3. overige voorzieningen, zoals entreegebouwen, kantoren, onderhoudsgebouwen e.d.
- b. een zalencentrum tot een oppervlakte van maximaal 2.500 m² bvo, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - zalencentrum';
- c. een terrein voor gemotoriseerde recreatieve activiteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - parcours';
- d. evenementen;
- e. bestaande bedrijfswoningen;

met daarbij behorende:

- a. terreinen, wegen en paden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. andere werken, geen bouwwerken zijnde;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

waarbij geldt dat:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' de gronden uitsluitend gebruikt mogen worden voor parkeerterreinen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.

5.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 10% van het bestemmingsvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan respectievelijk 5 m en 10 m, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - zalencentrum' waarvoor geen goothoogte geldt en een maximum bouwhoogte van 17 m;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag maximaal 150 m² bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot aan een plan- of bestemmingsgrens moet minimaal 10 m bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn geen gebouwen toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van;
 1. maximaal 15 m voor glijbanen en andere waterattracties;
 2. maximaal 10 m voor palen, masten en overige speeltoestellen / attracties;
 3. maximaal 3 m voor terreinafscheidingen;
 4. maximaal 5 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2.2 onder 2 voor een bouwhoogte tot maximaal 15 m, mits dit landschappelijk inpasbaar is.

Artikel 6 Recreatie - Dagrecreatie - 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een safaripark met daarbij behorende voorzieningen zoals, stallen en dierenverblijven;
- b. dagrecreatieve voorzieningen en centrale recreatieve voorzieningen, met daarbij behorende, ondergeschikte:
 1. detailhandel tot maximaal 500 m² bvo;
 2. daghoreca tot maximaal 1.000 m² bvo;
 3. overige voorzieningen, zoals entreegebouwen, kantoren, onderhoudsgebouwen e.d.;
- c. evenementen;
- d. bestaande bedrijfswoningen;

met daarbij behorende

- e. terreinen, wegen en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. andere werken, geen bouwwerken zijnde;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

waarbij geldt dat:

- k. ter plaatse van de aanduiding 'bos' de gronden uitsluitend gebruikt mogen worden als bosgebied.

6.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.

6.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 5% van het bestemmingsvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag maximaal respectievelijk 5 m en 10 m bedragen;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag maximaal 150 m² bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot aan een plan- of bestemmingsgrens moet minimaal 10 m bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bos' zijn geen gebouwen toegestaan.

6.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 1. maximaal 5 m voor terreinafscheidingen;
 2. maximaal 10 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, onder ander voor dierenkooien;

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 onder 2 voor een bouwhoogte van maximaal 15 m, onder andere ten behoeve van het dierenwelzijn, mits dit landschappelijk inpasbaar is.

Artikel 7 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsmatige exploitatie van:

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van maximaal 425 recreatieverblijven;
- b. een safaripark met daarbij behorende voorzieningen zoals, stallen en dierenverblijven;
- c. centrale recreatieve voorzieningen, waarbij geldt dat daarbij behorende, ondergeschikte detailhandel en horeca is toegestaan een totale oppervlakte van maximaal 2.000 m² bvo;
- d. één bedrijfswoning;
- e. waterberging;

met daarbij behorende

- f. terreinen;
- g. wegen, parkeervoorzieningen en paden;
- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. andere werken, geen bouwwerken zijnde;
- k. groenvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.

7.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 20% van het bestemmingsvlak;
- b. de oppervlakte per recreatieverblijf bedraagt maximaal 200 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van een recreatieverblijf mag maximaal respectievelijk 4 m en 8,5 m bedragen;
- d. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag maximaal respectievelijk 4 m en 8 m bedragen;
- e. de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw bij een recreatieverblijf mag maximaal respectievelijk 3 m en 5 m bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van een ander gebouw mag maximaal respectievelijk 5 m en 15 m bedragen;
- g. de afstand van een gebouw tot aan een plan- of bestemmingsgrens moet minimaal 10 m bedragen;

7.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 - 1. maximaal 5 m voor terreinafscheidingen;
 - 2. maximaal 10 m voor palen, masten en geluidwerende voorzieningen;
 - 3. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tenzij anders is aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';

7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.2 voor een bouwhoogte tot maximaal 10 m, onder andere ten behoeve van het dierenwelzijn, mits dit landschappelijk inpasbaar is.

Artikel 8 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsmatige exploitatie van :

- a. verblijfsrecreatie in de vorm van:
 1. maximaal 341 eengezins-recreatieverblijven en/of stacaravans;
 2. maximaal 10 groeps-recreatieverblijven;
 3. camping- en kampeerterreinen, tot een maximaal aantal stand- en jaarplaatsen van 727;
- b. centrale recreatieve voorzieningen, waarbij geldt dat daarbij behorende, ondergeschikte detailhandel en horeca is toegestaan een totale oppervlakte van maximaal 2.000 m² bvo;
- c. bestaande bedrijfswoningen;

met daarbij behorende

- d. terreinen;
- e. wegen, parkeervoorzieningen en paden;
- f. gebouwen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. andere werken, geen bouwwerken zijnde;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.

8.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van gebouwen mag maximaal bedragen:
 1. 80 m² voor een eengezins-recreatieverblijf of stacaravan;
 2. 225 m² voor een groeps-recreatieverblijf;
 3. 20 m² voor een trekkershut;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van centrale recreatieve voorzieningen mag maximaal 4.000 m² bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan maximaal respectievelijk:
 1. 4 m en 8 m voor recreatieverblijven;
 2. 6 m en 10 m voor centrale recreatieve voorzieningen;
- d. de afstand van een gebouw tot aan een bestemmingsgrens moet minimaal 5 m bedragen;
- e. de afstand van een gebouw tot aan een plangrens moet minimaal 10 m bedragen.

8.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een bouwhoogte van:
 1. maximaal 3 m voor terreinafscheidingen;
 2. maximaal 10 m voor palen en masten;
 3. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2.2 voor een bouwhoogte tot maximaal 10 m, mits dit landschappelijk inpasbaar is.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. open water;
- b. waterhuishouding;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. aanlegsteigers voor jachten en boten, tot een afstand van maximaal 20 m uit de bestemmingsgrens;
- e. evenementen;

met daarbij behorende:

- f. oevers, kaden en stranden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen;
- h. andere werken, geen bouwwerken zijnde.

9.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels.

9.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag bedragen:
 - 1. maximaal 10 m voor bruggen;
 - 2. maximaal 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 voor een bouwhoogte tot maximaal 10 m.

9.4 Omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

9.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, waterlopen en waterpartijen te dempen en/of af te dammen.

9.4.2 Uitzonderingen

Het in 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds vergund zijn;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, voor zover in overeenstemming met het voorheen geldende plan.

9.4.3 Voorwaarden

De in 9.4.1 bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien dit uit oogpunt van een goede waterhuishouding aanvaardbaar is, hiertoe wint het bevoegd gezag advies in bij het waterschap.

Artikel 10 Waarde - Archeologie - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

10.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag worden gebouwd volgens de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijke) oppervlakte van 2.500 m² of groter en een diepte van 0,3 m of dieper een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

10.4 Omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

10.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 10.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer en een diepte van 0,3 m of dieper de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het uitvoeren van overige groundbewerkingen, zoals woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

10.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.

10.4.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een vergunning als bedoeld in 10.4.1 dient een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

10.4.4 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 10.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in lid 10.1 genoemde doeleinden ontstaat.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, ter plaatse geen archeologische waarden zijn vastgesteld.

Artikel 11 Waarde - Archeologie - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag worden gebouwd volgens de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijke) oppervlakte van 2.500 m² of groter en een diepte van 0,4 m of dieper een rapport overlegt, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.4 Omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

11.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 11.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, over een oppervlakte van 2.500 m² of meer en met een diepte van 0,4 m of dieper de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het uitvoeren van overige groundbewerkingen, zoals woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

11.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende vergunning.

11.4.3 Archeologisch rapport

De aanvrager van een vergunning als bedoeld in 11.4.1 dient een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

11.4.4 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in lid 11.1 genoemde doeleinden ontstaat.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, ter plaatse geen archeologische waarden zijn vastgesteld.

Artikel 12 Waarde - Ecologie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Ecologie aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding en realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur en secundair voor de andere, aan de betreffende gronden toegekende bestemming.

12.2 Bouwregels

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden zijn bouwwerken ten dienste van de primaire bestemming toegestaan tot een bouwhoogte van 3 m en een oppervlakte van 10 m².

12.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 voor het toestaan van andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, conform de regels behorende bij de voor de betreffende gronden secundaire bestemming of bestemmingen, mits
 1. indien dit noodzakelijk is voor een efficiënte bedrijfsvoering van het recreatiepark;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van (de belangen van) de ecologische waarden en hierover ter zake advies is ingewonnen van een door het bevoegd gezag aan te wijzen ter zake deskundige;
 3. de totale oppervlakte waarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend bedraagt maximaal 11.125 m².

12.4 Omgevingsvergunning voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

12.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- c. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- en afvoer van water ;
- d. het draineren van gronden;
- e. het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen;
- f. het kappen van bomen en/of het verwijderen van andere houtopstanden en/of beplanting;
- g. het slopen van bebouwing.

12.4.2 Uitzonderingen

Het in 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds vergund zijn;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, voor zover in overeenstemming met het voorheen geldende plan.

12.4.3 Voorwaarden

De in 12.4.1 bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de uitvoering van het werk noodzakelijk is voor een efficiënte bedrijfsvoering van het recreatiepark;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van (de belangen van) de ecologische waarden en hierover ter zake advies is ingewonnen van een door het bevoegd gezag aan te wijzen ter zake deskundige;
- c. de uitvoering van eventueel noodzakelijke mitigerende of compenserende maatregelen is verzekerd.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Binnen deze bestemming is het niet toegestaan de gronden te gebruiken of te laten gebruiken voor parkeren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Bestaande afwijkingen

Een bestaand bouwwerk, waarvan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de feitelijk aanwezige hoogte, oppervlakte of afstand tot een ander gebouw of een grenslijn in strijd is met een in dit plan voorgeschreven maximum dan wel minimum hoogte, oppervlakte of afstand, mag worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd, maar niet worden vergroot of anders gesitueerd.

14.2 Aangrenzende terreinen

Het is verboden enig terrein of bouwperceel zodanig te bebouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, bouwvlak of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de regels van dit plan zou overeenstemmen, of voorzover er reeds aldaar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bebouwen, dat deze afwijking zou worden vergroot.

14.3 Ondergronds bouwen

Onverminderd het bepaalde in de Artikel 7 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 1 en Artikel 8 Recreatie - Verblijfsrecreatie - 2 is het toegestaan om beneden peil te bouwen met inachtneming van de volgende regels:

- a. de verticale bouwdiepte mag maximaal 5 m bedragen.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Vormen van verboden gebruik (onbebouwd)

Als een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden en/of water:

- a. als opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. als terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen c.q. onderdelen daarvan, die bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn, behoudens voorzover het betreft parkeren en overigens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. als opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond, of ten behoeve van bouw of andere tijdelijke werkzaamheden;
- d. voor het (doen) uitoefenen van straatprostitutie.

15.2 Vormen van verboden gebruik (gebouwen)

Als een verboden gebruik, als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval beschouwd het gebruik:

- a. van gebouwen voor het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen als detailhandel, met uitzondering van het verkopen of ten verkoop aanbieden van:
 1. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening behorende bij het op hetzelfde perceel uitgeoefende bedrijf;
 2. agrarische producten afkomstig van en geteeld op het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf;
- b. van niet voor bewoning bestemde gebouwen of ruimten, daaronder begrepen kampeermiddelen, voor permanente bewoning;
- c. van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Bevoegdheid

Het bevoegd gezag is bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het plan, voor:

- a. het overschrijden van in deze regels genoemde goothoogte, bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10%, voor zover in de bestemmingsregels geen andere afwijkingsbevoegdheid van toepassing is welke daarin reeds voorziet;
- b. geluidwerende voorzieningen.

16.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 1 kan niet worden verleend, indien de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen percelen in onevenredige mate worden beperkt en/of indien ter plaatse aanwezige ecologische waarden op onevenredige wijze worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen en bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 10 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10 % worden vergroot.

Artikel 18 Algemene procedureregels

18.1 Procedure nadere eisen

Een beslissing omtrent het stellen van nadere eisen wordt niet eerder genomen dan nadat belanghebbenden gedurende twee weken, na publicatie van het voornemen tot het stellen van nadere eisen in een van overheidswege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad, in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk zienswijzen tegen bedoeld voornemen bij het bevoegd gezag in te dienen.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Verwijzing naar andere regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

19.2 Bedrijfs- en dienstwoningen

- a. Bedrijfs- en dienstwoningen worden gerekend te blijven behoren tot het bedrijf of tot de instelling, waartoe zij behoorden op de eerste dag dat het inpassingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.
- b. Binnen het plangebied zijn maximaal 5 bestaande bedrijfswoningen toegestaan.

19.3 Rangorderegeling

Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, geldt de volgende voorrangsregeling en wel in de hieronder aangegeven volgorde van belangrijkheid:

- a. de regels van Waarde - Archeologie - 1 en Waarde - Archeologie - 2;
- b. de regels van Waarde - Ecologie.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 20.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid 20.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het inpassingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 20.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 20.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 20.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

21.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het inpassingsplan Inpassingsplan Beekse Bergen.