

Bestemmingsplan Vakantiepark en Recreatieve Poort Herperduin - 2012

toelichting, regels en verbeelding

Voorontwerp



Bestemmingsplan Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin - 2012

Toelichting

projectnr. 202661
revisie 03
25 november 2011

Opdrachtgever

Gemeente Oss
Postbus 5
5340 BA Oss

Vakantiepark Herperduin
Schaijkseweg 12
5373 KL Herpen

datum vrijgave

25 november 2011

beschrijving revisie 03

definitief voorontwerp bestemmingsplan

goedkeuring

ing. K.M.N.
Berger

vrijgave

ing. H.M.
Koerselman

Inhoud**blz.**

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Geldende bestemmingsplannen	5
2	Beleidskader	8
2.1	Rijksbeleid	9
2.1.1	Nota ruimte (2004)	9
2.1.2	Wet ruimtelijke ordening	9
2.1.3	Grondexploitatiewet	9
2.1.4	Crisis- en Herstelwet	10
2.2	Provinciaal beleid	10
2.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening	10
2.2.2	Verordening ruimte 2011	11
2.2.3	Reconstructieplan Maas en Meijerij, inclusief correctieve herziening (2008)	15
2.2.4	Beleidsregel natuurcompensatie (2005)	16
2.3	Gemeentelijk beleid	16
2.3.1	Structuurvisie Oss 2020	16
2.3.2	Ontwikkelingsvisie Buitengebied in beweging (2008)	16
2.3.3	Nota Landschapsbeleid (2008)	17
2.3.4	Er zit leven in natuurbOss (2005)	17
2.3.5	Verbonden aan de Maas (2006)	18
2.3.6	Duurzaam bouwen	18
2.3.7	Aan huis verbonden beroepen	18
2.3.8	Mantelzorg	19
3	Bestaande situatie	20
3.1	Bestaande situatie omgeving plangebied	20
3.2	Bestaande situatie plangebied	21
3.3	Ruimtelijke karakteristiek	21
4	Programma van de voorgenomen ontwikkeling	24
4.1	Regionale ontwikkeling (natuurgebied Maashorst)	24
4.1.1	Uitvoeringsprogramma Herperduin	24
4.1.2	Visie Erfdijk	25
4.2	Gebiedsvisie Herperduin	26
4.3	Uitgangspunt nieuwe ontwikkelingen en een natuurlijke inrichting	26
4.4	Vakantiepark Herperduin	27
4.5	Natuurspeelbos	30
4.6	Verkeer	34
4.7	Duurzaam ondernemen	35
5	Randvoorwaarden en beperkingen	36
5.1	Landschap	36
5.1.1	Huidige situatie	36
5.1.2	Toekomstige situatie	37
5.1.3	Conclusie	38
5.2	Bodem	38
5.2.1	Huidige situatie	38
5.2.2	Toekomstige situatie	40
5.2.3	Conclusie	41
5.3	Lucht	41
5.3.1	Beleid	41
5.3.2	Huidige situatie	42
5.3.3	Toekomstige situatie	42
5.3.4	Conclusie	44
5.4	Geluid	44
5.4.1	Huidige situatie	44

5.4.2	Toekomstige situatie	44
5.4.3	Conclusie.....	45
5.5	Ecologie.....	45
5.5.1	Beleid.....	45
5.5.2	Huidige situatie	46
5.5.3	Toekomstige situatie	47
5.5.4	Conclusie.....	49
5.6	Water.....	49
5.6.1	Beleid.....	49
5.6.2	Huidige situatie	50
5.6.3	Toekomstige situatie	52
5.6.4	Conclusie.....	54
5.7	Externe veiligheid	54
5.7.1	Beleid.....	54
5.7.2	Huidige situatie	55
5.7.3	Toekomstige situatie	56
5.7.4	Conclusie.....	58
5.8	Cultuurhistorie en archeologie.....	59
5.8.1	Beleid.....	59
5.8.2	Onderzoek.....	60
5.8.3	Conclusie.....	63
5.9	Verkeer	64
6	Handhaving.....	70
6.1	Beleidskader.....	70
6.2	Professionele handhaving en handhavingprogramma	70
6.3	Handhaafbaarheid.....	71
7	Toelichting op de regels.....	72
7.1	Inleiding	72
7.2	Toelichting op de verbeelding	72
7.3	Toelichting op de regels.....	72
7.3.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	73
7.3.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingen.....	73
7.3.3	Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen	74
7.3.4	Hoofdstuk 4: Overgangs- slotbepalingen.....	75
8	Economische uitvoerbaarheid.....	76
9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	78
9.1	Inspraak	78
9.2	Overleg	78
9.3	Vaststellingsprocedure	78

Bijlage: Milieueffectrapportage Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin (MER), inclusief de daarbij behorende bijlagen.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

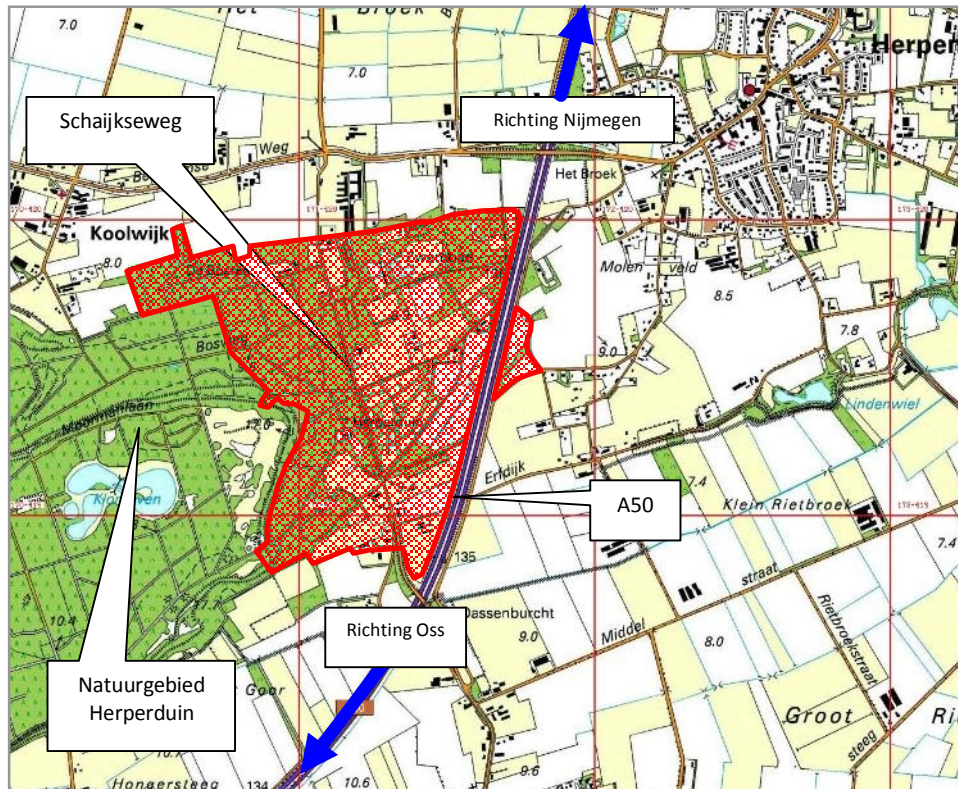
Begin jaren negentig hebben initiatiefnemer Vakantiepark Herperduin, familie Van Dijk, en de voormalige gemeente Ravenstein samen het plan opgepakt om te komen tot een herziening van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 1979'. Onderdeel van deze herziening was een uitbreiding van het vakantiepark Herperduin om zo aan te sluiten bij de veranderingen in de toeristisch-recreatieve markt. Echter, aan het destijds opgestelde bestemmingsplan is eind 2003 vanwege formele gebreken goedkeuring onthouden door de provincie. In gezamenlijk overleg is besloten de planontwikkeling van voor af aan opnieuw op te pakken.

De gemeente Oss, waar sinds de gemeentelijke herindeling van 2003 de gemeente Ravenstein onderdeel van uitmaakt, en Vakantiepark Herperduin hebben sindsdien de planontwikkeling opgepakt met daarbij als uitgangspunt de huidige en toekomstige ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve markt. Daarnaast is het plangebied in het kader van de Reconstructie van het landelijke gebied aangewezen als 'Recreatieve Poort'. In de voorliggende planontwikkeling wordt gekeken hoe deze beide initiatieven op een goede manier ruimtelijk kunnen worden ingepast. Het combineren van beide initiatieven moet zowel ruimtelijk als functioneel een meerwaarde opleveren voor het plangebied. Deze doelstelling is reeds uitgebreid beschreven in het document 'Integrale visie op de ontwikkeling van Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin (gemeente Oss/Vakantiepark Herperduin, 2009).

1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuidwesten van Herpen tussen de A50 en het natuurgebied Herperduin, dat tot de ecologische hoofdstructuur(EHS) behoort. De Schaijkseweg, een gebiedsontsluitingsweg tussen de kernen Herpen en Berghem (in noordelijke richting) en Schaijk (in zuidelijke richting) verdeelt het plangebied in twee delen, zie ook *Figuur 1*.

Het plangebied wordt begrensd door de A50 aan de oostzijde, met uitzondering van een klein gedeelte dat aan de oostzijde van de A50 ligt. De westelijke plangrens loopt gelijk met het stuifduincomplex. Aan de zuid- en noordzijde wordt het plangebied begrensd door de perceelsgrenzen van het vakantiepark.



Figuur 1: plangebied en directe omgeving

1.3 Geldende bestemmingsplannen

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

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

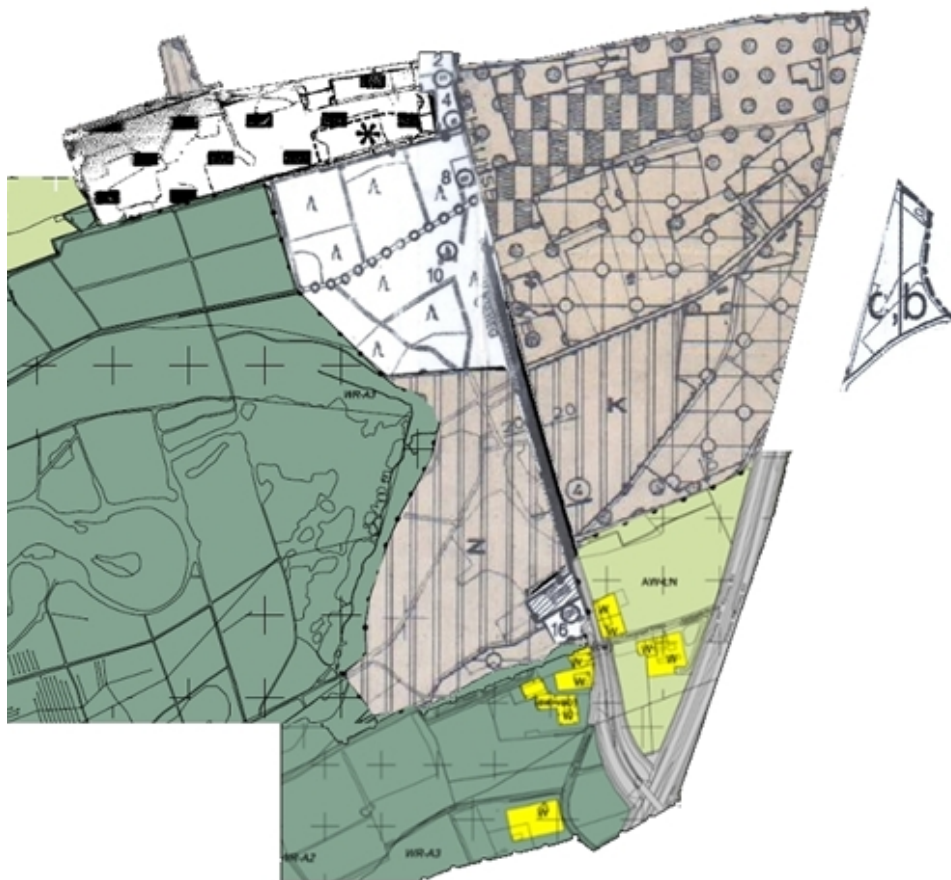
Tabel 1: Vigerende bestemmingsplannen

De ligging van de diverse plangebieden van bovengenoemde vigerende bestemmingsplannen is weergegeven in *Figuur 2*.



Figuur 2: begrenzing vigerende bestemmingsplannen

De bestemminglegging die volgt uit de vigerende bestemmingsplannen is weergegeven in *Figuur 3*.



Figuur 3: vigerende bestemmingen

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk is een overzicht gegeven van het relevante vigerende ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal en lokaal niveau, dat van invloed is op de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Bij de behandeling van de diverse milieuthema's is het relevante beleid op die thema's behandeld.

Onderstaand is een opsomming gegeven van de wet- en regelgeving, die voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen van belang is. Na deze opsomming worden de belangrijkste beleidstukken kort toegelicht.

Nationaal beleid

- Wetten: o.a. Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet milieubeheer, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Wet op de waterhuishouding, Wet op de monumentenzorg, natuurbeschermingswet, Flora- en Faunawet;
- Besluiten: o.a. Besluit Externe Veiligheid (2004), Wet Luchtkwaliteit (2007);
- Nota's: o.a. Nota Ruimte (2004), Nota Mobiliteit (2004), Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw (2001), Vierde Nationale milieubeleidsplan (2001), Nota Waterbeleid 21e eeuw (2001).

Provinciaal beleid

- Structuurvisie provincie Noord-Brabant;
- Verordening ruimte Noord-Brabant, fase 1 en fase 2;
- Brabants Provinciaal Meerjarenprogramma voor het Landelijk Gebied 2007-2013 (2008);
- Natuurbeheerplan provincie Noord-Brabant ;
- Provinciaal verkeers- en vervoersplan Noord-Brabant (2006);
- Beleidsregel natuurcompensatie (2005).

Lokaal/regionaal beleid

- Vigerende bestemmingsplannen;
- De Structuurvisie Oss 2020 (2005);
- Ontwikkelingsvisie Buitengebied in beweging (2008);
- Erfgoedplan, gemeente Oss (2005);
- de Natuur- en landschapsvisie Oss (2005);
- Nota Landschapsbeleid;
- Verbonden aan de Maas (2006).

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 *Nota ruimte (2004)*

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. Ten aanzien van het buitengebied wordt aangegeven dat het behouden van de vitaliteit en de draagkracht van het buitengebied, gekoppeld aan ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit centraal staat. Daarbij dient ook gekeken te worden naar realisatie van bijvoorbeeld nieuwe natuurgebieden of extra waterberging.

Ten aanzien van toerisme en recreatieve voorzieningen vermeldt de Nota Ruimte, dat het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen, zowel kwalitatief als kwantitatief, onvoldoende voldoet aan de recreatie-eisen van onze samenleving. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economisch drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen.

Met de ontwikkeling van het vakantiepark Herperduin en recreatieve poort wordt invulling gegeven aan de behoefte vanuit de samenleving. Hiermee past deze binnen de vereisten vanuit de Nota ruimte.

2.1.2 *Wet ruimtelijke ordening*

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met betrekking tot onderhavig plan zijn de volgende hoofdlijnen uit de nieuwe wet van belang:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

Het bestemmingsplan 'Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin - 2012' is binnen de kaders van deze wet opgesteld.

2.1.3 *Grondexploitatiewet*

Tegelijkertijd met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is de nieuwe Grondexploitatiewet (GreX-wet) in werking getreden.

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

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

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

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor grote afwijkingen (voorheen projectbesluit).
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in een bouwplan in de zin van de wet. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

Het bestemmingsplan 'Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin - 2012' is deels een ontwikkelingsplan, dat binnen het plangebied de ontwikkeling van recreatie mogelijk moet maken. Het plangebied is deels in eigendom van de gemeente en deels in eigendom van de eigenaar van het bestaande vakantiepark Herperduin. Hiervoor zijn anterieure afspraken gemaakt met de eigenaar. Een exploitatieplan is om die reden niet nodig.

2.1.4 Crisis- en Herstelwet

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

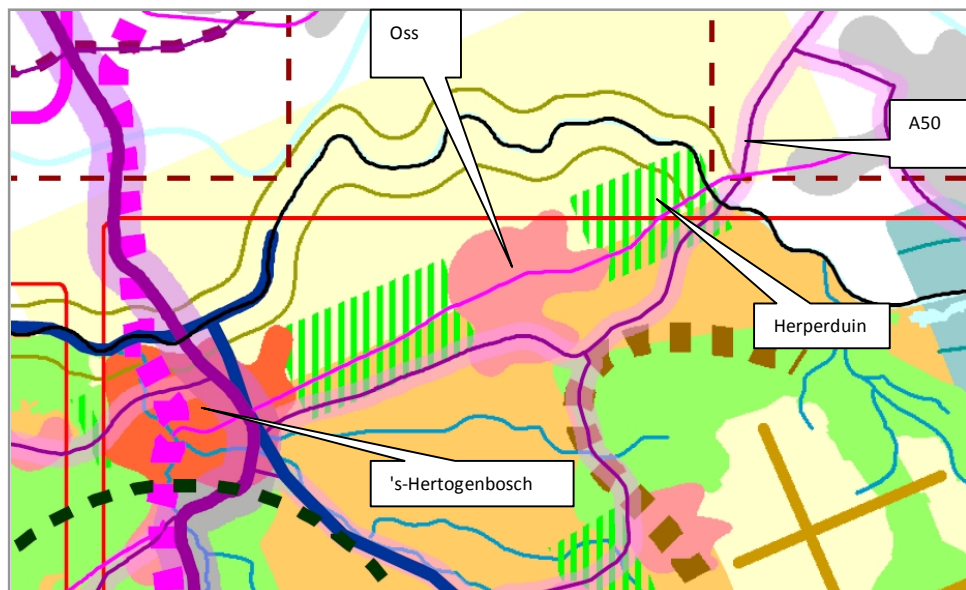
Dit project valt niet onder de werking van de Crisis- en Herstelwet.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De provincie Noord-Brabant heeft de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) opgesteld welke op 1 oktober 2010 is vastgesteld. De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen helder in een structuurvisie te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. De structuurvisie geeft aan welke ambities de provincie heeft en hoe zij deze wil realiseren. In de nieuwe structuurvisie geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040.

Bij de ruimtelijke keuzes zijn de kernkwaliteit van de provincie sturend. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginning versterken. Voor het zandlandschap betekent dit het versterken van het mozaïeklandschap door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken. Herperduin maakt onderdeel uit van de Groene Geledingszone tussen steden. Deze zone ligt op de overgang van klei naar zandgebieden. De geledingszones hebben als doel de openheid tussen de stedelijke gebieden te garanderen. Dit wil de provincie bereiken door in te zetten op de verbetering van de groene en recreatieve kwaliteiten van deze gebieden.



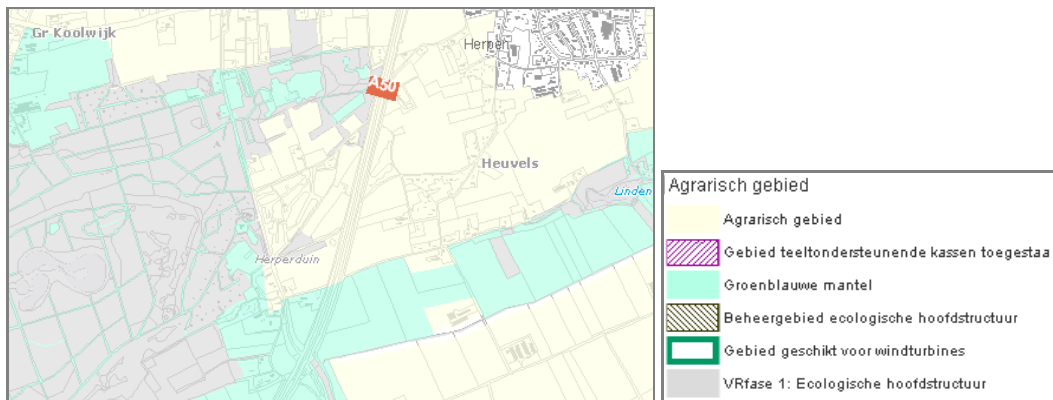


Figuur 4: Visiekaart structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

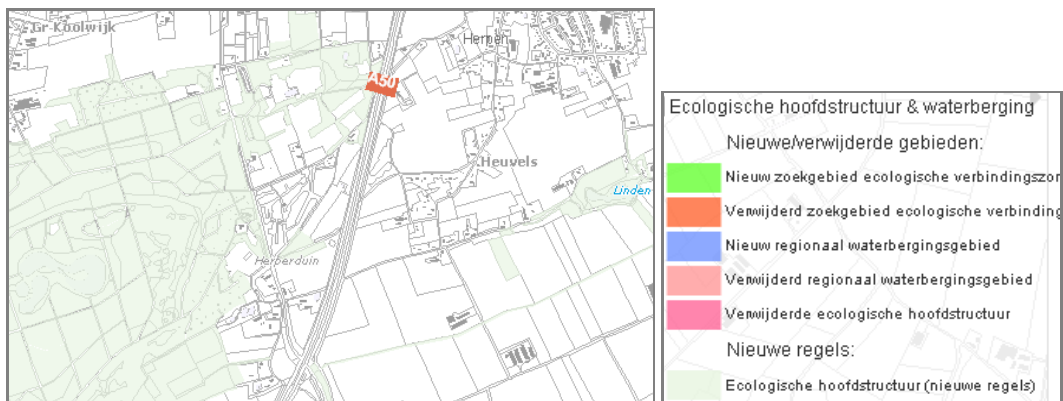
2.2.2

Verordening ruimte 2011

De Verordening Ruimte 2011 bevat regels waarmee de gemeente rekening moet houden bij het opstellen van een bestemmingsplan. De voor dit bestemmingsplan relevante regels uit de Verordening Ruimte zijn uitgangspunt geweest voor de uiteindelijke regels en verbeelding. Gezien de hoeveelheid aan regels wordt in dit plan niet elke regel specifiek toegelicht en onderbouwd, alleen daar waar dat nodig is geacht. Voor zover onderbouwing ten aanzien van de Verordening Ruimte niet of niet volledig is weergegeven, betekent dit niet dat hiermee bij de uitwerking naar regels en verbeelding geen rekening is gehouden.



Figuur 5: Uitsnede Verordening ruimte, fase 2, kaart Agrarisch gebied



Figuur 6: Uitsnede Verordening ruimte, fase 2, kaart Ecologische hoofdstructuur & waterberging

Zoals uit bovenstaande kaarten blijkt, bestaat het plangebied uit agrarisch gebied, de groenblauwe mantel en de ecologische hoofdstructuur.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

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

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

De verordening schrijft verder voor dat uitbreiding van het op grond van het vigerende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan, indien de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te laten plaatsvinden.

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

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het Nederlandse natuurbeleid. Het is de basis van een beleidsplan dat tot doel heeft de natuurwaarden in Nederland te stabiliseren.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Daarbij dient wel aangetekend te worden dat huidige 'niet natuurbestemmingen' ten aanzien van gebruik van de gronden en de bouwwerken in acht genomen moeten worden. Dit betreft onder andere het pannenkoekenrestaurant, burgerwoningen in het plangebied, het bestaande bungalowcomplex van vakantiepark Herperduin, de bosrand met receptie, de aanwezige horecagelegenheden, de tennisbanen en de andere aanwezige 'niet natuurvoorzieningen'.

Indien als gevolg van een 'niet natuurontwikkeling' de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur gewijzigd dient te worden, dient hiertoe een procedure doorlopen te worden. Een verzoek tot wijziging van de ecologische hoofdstructuur wordt gedaan op basis van artikel 4.8 van de Verordening Ruimte 2011, en wel na afloop van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Een verzoek tot herbegrenzing van de ecologische hoofdstructuur dient vergezeld te gaan van een compensatieplan. Het compensatieplan voor de voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in een deelrapport behorende bij het MER dat voor het project is uitgevoerd. Dit wordt met bijbehorende stukken bij de provincie ingediend na aflopen van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan, één en ander met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in artikel 4.12 van de Verordening Ruimte 2011.

Groenblauwe mantel

In de Verordening Ruimte is het plangebied deels aangewezen als groenblauwe mantel. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen enerzijds het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, als ook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Door in de groenblauwe mantel in te zetten op het behoud én ontwikkeling van natuur en water (-beheer) wordt bijgedragen aan de bescherming van de waarden in het aanliggende kerngebied groenblauw. De groenblauwe mantel ondersteunt het beleid van de groenblauwe kern, maar heeft óók eigenstandige betekenis voor biodiversiteit, water en landschap.

Binnen de groenblauwe mantel zijn de zogenaamde 'beheersgebieden' van de ecologische hoofdstructuur opgenomen. Dit zijn de door Gedeputeerde Staten begrensde gebieden in de ecologische hoofdstructuur gericht op agrarisch natuurbeheer. Conform de AMvB Ruimte worden deze gebieden ook begrensd en opgenomen in de Verordening Ruimte. In het beheersgebied EHS wordt op agrarische gronden gewerkt aan inrichting en beheer van natuur en landschap en de kwaliteitsverbetering daarvan. Hiervoor worden beheersovereenkomsten gesloten tussen de overheid en de grondgebruikers via de Subsidieregeling natuur en landschapsbeheer Noord-Brabant.

Aardkundig waardevolle gebieden

Binnen het bestemmingsplangebied zijn aardkundig waardevolle gebieden gelegen. Het betreft de westzijde van het plangebied. In de Verordening Ruimte is gesteld dat, indien dit aan de orde is, het bestemmingsplan regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van het gebied dient te stellen. Daartoe zijn deze gronden in het bestemmingsplan als zodanig aangewezen, waarbij bescherming plaatsvindt door middel van een stelsel met omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Wonen buiten bestaand stedelijk gebied

Voor zover het bestemmingsplangebied deel uitmaakt van (onder meer) de groenblauwe mantel, dient te worden voorkomen dat er nieuwbouw plaatsvindt van woningen dan wel dat er zelfstandige bewoning plaatsvindt van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen. Hier kan van worden afgeweken ten behoeve van de nieuwbouw van een woning als vervanging van een bestaande woning.

In het onderhavige bestemmingsplan wordt een nieuwe (bedrijfs)woning opgericht bij de recreatieve poort Herperduin. Hiertoe komt de bestaande burgerwoning aan de Heeschebaan 1 te vervallen. Door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst met boetebeding wordt de beëindiging van het gebruik van dit gebouw als burgerwoning verder geregeld.

Verder stelt de Verordening Ruimte dat in de toelichting van een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel en waarin is voorzien in de vergroting van één of meerdere woningen, een verantwoording is opgenomen waaruit blijkt dat het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van deze vergroting te verzekeren.

Door de aard en het karakter van het plangebied is echter geen nadere regeling zoals in het voorgaande gesteld, noodzakelijk. Het plangebied bestaat uit een bosrijk, halfgesloten landschap met afwisselend bos, bossages en open plekken met beperkt doorzicht. De overwegend in het bos liggende woningen zijn reeds landschappelijk ingepast en door de ligging in de groenblauwe mantel, met bijbehorende gebruiksdoelstelling en regeling strekkende tot het behoud van ecologische en landschappelijke waarden, is een goede landschappelijke inpassing reeds gewaarborgd en doet een uitbreiding van een woning gezien het karakter van het gebied geen onevenredige afbreuk aan het bestaande karakter. Daarnaast is ook de Boswet van toepassing ter waarborging en is bovendien sprake van ruime overcompensatie aan natuur.

Recreatiewoningen

Op grond van de Verordening Ruimte kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied voorzien in een uitbreiding van een complex van recreatiewoningen. Voorwaarde hierbij is dat binnen de groenblauwe mantel het bestemmingsvlak niet groter dan 1,5 hectare mag zijn. echter, de gronden in het plangebied waar de uitbreiding van recreatiewoningen is voorzien, behoort niet tot de groenblauwe mantel, maar tot het agrarisch gebied. Binnen de groenblauwe mantel wordt geen nieuwe verblijfsrecreatie ontwikkeld.

Tevens stelt de verordening dat een uitbreiding van een recreatiewoningencomplex niet mag leiden tot een grootschalige voorziening. Onder grootschalige voorziening worden 75 bungalows of meer verstaan, of een voorziening waarbij het aantal overnachtingen meer dan 100.000 per jaar bedraagt. Met de voorgenomen ontwikkeling van Herperduin wordt het aantal van 75 bungalows overschreden. Het aantal overnachtingen is daarmee niet meer relevant voor de bepaling dat het een al dan grootschalige voorziening betreft. Met deze kenschets als grootschalige voorziening dient op grond van de Verordening Ruimte ontheffing aangevraagd te worden bij Gedeputeerde Staten. Hierbij wordt gesteld dat ontheffing uitsluitend kan worden verleend voor zover de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in een agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied voor glastuinbouw. Voor de voorgenomen ontwikkeling geldt dat hiervan geen sprake is. De recreatiewoningen worden opgericht in agrarisch gebied en een klein gedeelte binnen de ecologische hoofdstructuur. Dit laatstgenoemde gedeelte wordt gecompenseerd.

Uit de regels van de Verordening Ruimte volgt dat in het bestemmingsplan een verantwoording opgenomen dient te worden waaruit blijkt dat het (beoogde) complex van recreatiewoningen bedrijfs- en complexmatig geëxploiteerd wordt, dat de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert en dat er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.

Ten aanzien van de drie bovenstaande te verantwoorden aspecten kan gesteld worden dat de bedrijfs- en complexmatige exploitatie in ieder geval via een privaatrechtelijke overeenkomst met de exploitant wordt vastgelegd. Deze exploitant is in dit geval tevens de eigenaar van het bestaande recreatiecomplex en voegt de nieuwe recreatieontwikkelingen toe aan het bestaande complex. De uitbreiding met vakantiewoningen vindt plaats als inpassing in het huidige gebied. Zo is een gedeelte van het gebied in de bestaande situatie in gebruik als kampeerterrein. Daarop worden in de toekomstige situatie recreatiewoningen opgericht in een relatief lage dichtheid. Er worden geen dichtbebouwde locaties ontwikkeld. Verder is het aantal recreatiewoningen vastgelegd in de regels van het plan, waarbij tevens maximale maatvoeringen voor de recreatiewoningen worden voorgeschreven.

Dagrecreatie

Evenals bij de recreatiewoningen is uitbreiding van een dagrecreatief terrein gelegen binnen de groenblauwe mantel of agrarisch gebied gebonden aan een aantal voorwaarden. De omvang van bij de aangewezen bestemming behorende gebruiksactiviteiten van gebouwen, voor zover gelegen binnen de groenblauwe mantel, mag niet meer bedragen dan 1,5 hectare. In het onderhavige geval gaat het echter niet om een uitbreiding, maar in overwegende mate om omvorming van bestaand recreatieterrein, te weten het zwembadterrein, het terrein voor groepsaccommodaties en het kampeerterrein, zoals aldaar aanwezig in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan en verleende vergunningen. In mindere mate betreft het een uitbreiding hiervan. Daarnaast is hier niet meer dan 1,5 hectare aan bebouwing aanwezig. Er is voor wat betreft het gebied van de groenblauwe mantel geen sprake van uitbreiding, maar van omvorming van bestaand recreatief terrein. Hierbij dient opgemerkt te worden dat het natuurspeelbos niet als dagrecreatie te kenschetsen valt, vanwege het ontbreken van bedrijfsmatige exploitatie.

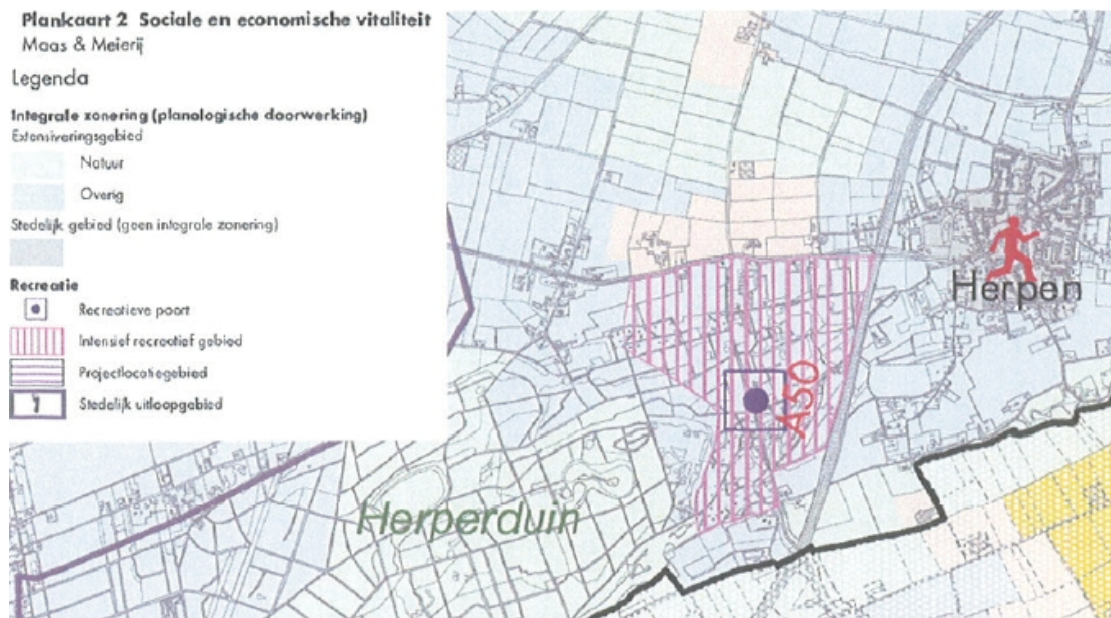
Ook betreft het geen grootschalige voorziening. Hiervan is sprake bij meer dan 100.000 bezoekers per jaar. Voor het vakantiepark (verblijfsrecreatie) en de recreatieve poort Herperduin gezamenlijk bedraagt het bezoekersaantal ongeveer 65.000 per jaar.

De Verordening Ruimte schrijft een verantwoording voor van een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag, evenals bij recreatiewoningen. Er wordt geen (nieuw) grootschalig verstedelijk complex aan bebouwing ten behoeve voor dagrecreatie voorzien. Het bestemmingsplan biedt daar verder geen ruimte toe.

Tot slot dient een beoogde ontwikkeling in de groenblauwe mantel gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. In de totale ontwikkeling van vakantiepark en recreatieve poort Herperduin is tevens sprake van ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarde. Dit uit zich ondermeer in de aanleg van nieuwe natuur en een recreatieplas met natuurvriendelijke oevers. Daarnaast voorzien de bestemmingsplanregelingen in de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden.

2.2.3 *Reconstructieplan Maas en Meierij, inclusief correctieve herziening (2008)*

In het reconstructieplan Maas en Meierij is onder andere een toeristisch-recreatieve visie opgenomen. Deze visie heeft als doel de bedrijfskwaliteiten en omgevingskwaliteiten te versterken en zo bij te dragen aan de leefbaarheid en economische ontwikkeling van het reconstructiegebied. Voor het realiseren van deze ambitie wordt met name ingezet op een versterking van routestructuren, een versterking van de relatie natuur, landschap en recreatie en daarnaast behoud en uitbouw van bestaande dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. De provincie biedt in dit reconstructieplan de (planologische) ruimte en stimulans voor de ontwikkeling van recreatieve poorten en intensieve en extensieve recreatiegebieden.



Figuur 7: Uitsnede reconstructieplan Maas en Meierij

Uit bovenstaande figuur blijkt dat Herperduin aangewezen is als een intensief recreatief gebied en dat daar ook een Recreatieve Poort is geprojecteerd. In de het reconstructieplan wordt aangegeven deze initiatieven te combineren, onder andere ten aanzien van parkeren.

2.2.4 *Beleidsregel natuurcompensatie (2005)*

De omgang met compensatie van natuur- en landschappelijke waarden is uitgewerkt in de Beleidsregel natuurcompensatie. Hierin staat vermeld dat bij onontkoombare aantastingen van natuur- en landschappelijke waarden in gebieden aangewezen binnen de Groene Hoofdstructuur (GHS) en de Agrarische Hoofdstructuur met landschappelijke waarden (AHS landschap) in geval van de ontwikkeling van 'rode functies' deze waarden gecompenseerd dienen te worden. Uiteindelijk mag er dan geen netto verlies van deze waarden op te treden. Dit kan door versterking van bestaande waarden of door de aanleg van gebied voor de betreffende landschappelijke of ecologische waarde. Om dit vorm te geven is een natuurcompensatieplan noodzakelijk. Deze natuurcompensatie dient voorafgaand, uiterlijk gelijktijdig aan de geplande ontwikkeling te worden uitgevoerd en in het bestemmingsplan te worden geborgd.

Omdat de ontwikkelingen deels in de aanwezige EHS is gelegen dient hiervoor een compensatieplan te worden opgesteld. Omdat beide initiatiefnemers een groot belang hechten aan de natuur en natuurbeleving is gekozen om een zelfstandig deelrapport natuur op te stellen als bijlage bij de MER. Hiermee wordt aangesloten op de eisen vanuit de Beleidsregel natuurcompensatie.

2.3 **Gemeentelijk beleid**

2.3.1 *Structuurvisie Oss 2020*

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

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

Voor het plangebied staat in de structuurvisie natuur, recreatie en natuur- of landschapsbeleving centraal. De recreatie zal zodanig moeten worden gereguleerd dat kwetsbare stukken van Herperduin worden ontzien. Daarin spelen een rol de ontwikkeling van een recreatieve poort nabij en de opwaardering van het vakantiepark Herperduin, en de ontwikkeling van de witte Ruijsheuvel tot de tweede recreatieve poort van Herperduin.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de ontwikkeling van Herperduin en op welke wijze de kwetsbare stukken hiervan worden ontzien.

2.3.2 *Ontwikkelingsvisie Buitengebied in beweging (2008)*

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

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

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

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

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

2.3.3 *Nota Landschapsbeleid (2008)*

In de nota Landschapsbeleid wordt voor vijf verschillende landschapstypen, die in Oss voorkomen, een visie op de gewenste ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteiten geformuleerd. Hierbij zijn bestaande kwaliteiten, kenmerken en knelpunten betrokken. Per landschapstype zijn doelstellingen, beleidskaders en randvoorwaarden ten aanzien van de gewenste ontwikkeling en inrichting van het landschap geformuleerd.

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

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

2.3.4 *Er zit leven in natuurbOss (2005)*

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

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

2.3.5 *Verbonden aan de Maas (2006)*

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

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

2.3.6 *Duurzaam bouwen*

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

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

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

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

2.3.7 *Aan huis verbonden beroepen*

De gemeenteraad heeft op 11 december 1998 beleidsregels vastgesteld voor het beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woningen. Deze regels bevatten aanbevelingen voor de inhoud van het opstellen van nieuwe en het herzien van bestaande bestemmingsplannen. Daarnaast zijn de beleidsregels van belang bij de toepassing van bevoegdheden in de dagelijkse praktijk. In voorkomend geval bevatten de beleidsregels aanbevelingen bij de toepassing van afwijking van een bestemmingsplan.

In de beleidsregels wordt voorgesteld om de uitoefening van aan-huis-verbonden-beroepen in eengezinshuizen in het stedelijk gebied tot maximaal 25 m² rechtstreeks toe te staan. De uitoefening van deze beroepen in meergezinshuizen wordt niet toegelaten.

Na het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van de gebruiksregels is het mogelijk om aan-huis-verbonden-beroepen met een groter ruimtelijk beslag en om lichte ambachtelijke en bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen. Hierbij worden wel voorwaarden gesteld, die onder meer betrekking hebben op het in stand houden van de woonfunctie en het beperken van de verkeersaantrekkende, de parkeerbehoefte en de publieksaantrekkende werking. Wat betreft de lichte ambachtelijke en bedrijfsmatige activiteiten zijn uitsluitend activiteiten toegestaan die behoren tot maximaal categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daarnaast is het vigerend beleid om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen om detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de aan-huis-verbonden-beroepen mogelijk te maken.

Medio 2010 is gestart met een voorbereidingsprocedure om deze beleidsregels aan te vullen. Deze aanvulling dient ruimte te geven om kleinschalige kapsalons te scharen onder de geldende aan-huis-gebonden-beroepen regeling. Het gaat dan om kleinschalige kapsalons die qua uitstraling vergelijkbaar zijn met bijvoorbeeld een schoonheidssalon of manicuresalon. Beide genoemde voorbeelden worden in de huidige regeling beschouwd als aan-huis-gebonden-beroep/bedrijf.

Om de kleinschaligheid te waarborgen gelden de volgende voorwaarden:

- maximaal oppervlak is 25 m²;
- er is sprake van één kappersstoel en maximaal 1 klant per keer;
- de kappersactiviteiten gebeuren door de bewoner van de woning;
- detailhandel is niet toegestaan;
- er is parkeermogelijkheid op eigen terrein.

De regels in dit bestemmingsplan met betrekking tot aan-huis-verbonden-beroepen komen overeen met hiervoor beschreven beleidsregels.

2.3.8 *Mantelzorg*

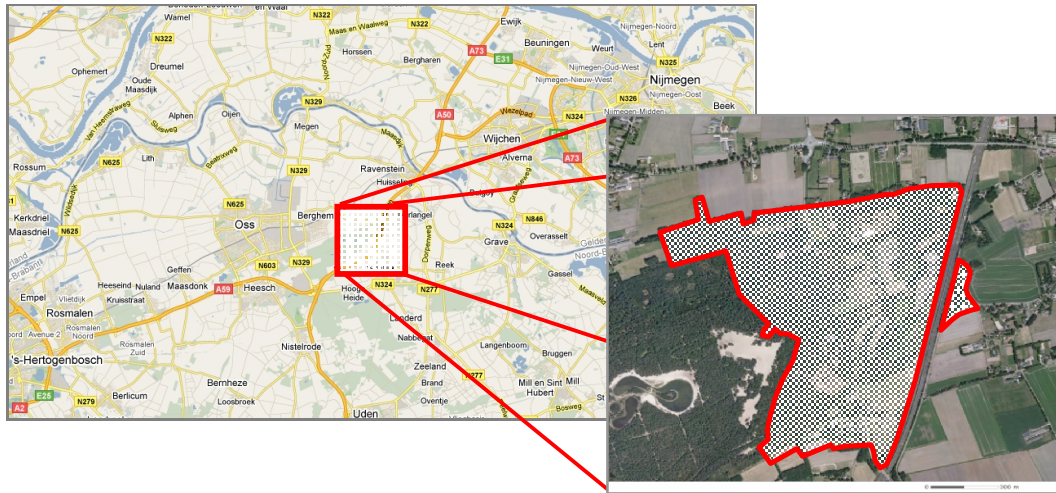
Omdat ook de gemeente Oss de noodzaak onderkent van ruimere (tijdelijke) woonmogelijkheden voor personen die mantelzorg behoeven, heeft op 23 februari 2006 de gemeenteraad van Oss ingestemd met de notitie 'huisvesting ten behoeve van mantelzorg'. In deze beleidsnotitie is voorgesteld om onder voorwaarden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

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

3 Bestaande situatie

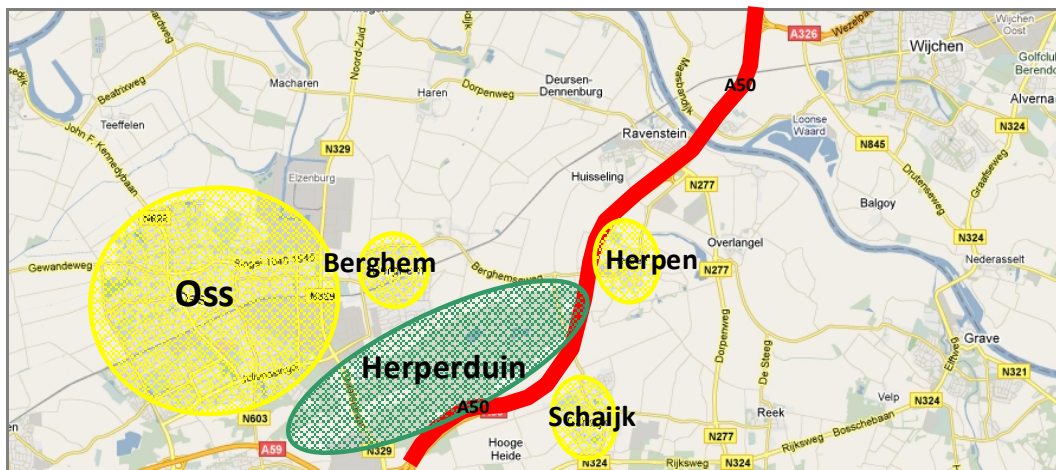
3.1 Bestaande situatie omgeving plangebied

Het plangebied ligt ingeklemd tussen de kernen Oss, Herpen en Schaijk, parallel aan de Rijksweg A50. Het plangebied maakt vrijwel geheel onderdeel uit van het natuurgebied Herperduin. Dit natuurgebied is grotendeels aaneengesloten ten westen van de Schaijkseweg. Dit westelijke gebied bestaat uit heide, stuifzand, vennen en overwegend naaldbos. De heide en het stuifzandgebied zijn overblijfselen van de ontginning van de grote heide- en broekgebieden aan het einde van de 19^{de} en begin van de 20^{ste} eeuw.



Figuur 8: Luchtfoto met het plangebied geprojecteerd (rood/witte gebied)

Aan de oostzijde van de Schaijkseweg heeft het landschap een kleinschaliger karakter. Dit gebied vormt met bossen, houtwallen en akkers de overgang naar de agrarische gronden rondom Herpen. De A50 zorgt hier voor een onnatuurlijke barrière. In Figuur 9 is de omgeving van het plangebied opgenomen. Hierin zijn de kernen met geel weergegeven, de Rijksweg A50 is de rode lijn in noord-zuid richting. Het natuurgebied Herperduin is in de afbeelding groen weergegeven. De overige gebieden bestaan voornamelijk uit buitengebied.



Figuur 9: De omgeving van het plangebied

3.2 Bestaande situatie plangebied

Het natuurgebied Herperduin vormt een relatief geïsoleerde natuurkern in het noordoosten van de provincie Noord-Brabant. Het gebied bestaat uit gemengd en naaldbos op voormalige stuifzandgronden, heide, enkele vennen en open zandverstuiving. De recreatieve poort Herperduin is in het meest oostelijk deel van het gelijknamige natuurgebied gelegen.

Het westelijk deel van het plangebied maakt deel uit van het grotere gebied Grote Koolwijk. Het betreft een relatief klein bos- en heidegebied, bestaande uit landduinen en markante stuifzandwallen met enkele vennen in de laagste delen. Het maximale reliëfverschil bedraagt circa 8 m.



Figuur 10: Entree van het bosgebied Herperduin en vakantiehuis Herperduin (onderdeel vakantiepark)

Het oostelijk deel (vanaf de Schaijkseweg) van het plangebied is een gemengd gebied, bestaande uit een mix van kleine bospercelen en akkerland. De bospercelen staan in verbinding met het grotere natuurgebied aan de westelijke zijde. Tevens is een verbinding met de diverse dassentunnels onder de Rijksweg A50 door. Deze tunnels maken het mogelijk om zonder gevaar van de snelweg de dassenburcht de rand van het natuurgebied Herperduin te bereiken.



Figuur 11: Panorama van het oostelijk deel van het plangebied, gezien vanaf de Heesche Baan

3.3 Ruimtelijke karakteristiek

In het plangebied is ruimte in gebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie. Daarnaast is een deel van het gebied aangewezen als natuurgebied. De ruimte in het plangebied voor landbouw is beperkt. Over het algemeen geldt dat kleine landbouwpercelen in de toekomst minder bruikbaar worden door de schaalvergroting die in deze sector nog altijd geldt.

Langs de Schaijkseweg is een aantal woningen aanwezig. In de autonome ontwikkeling wordt geen wijziging van dit gebruik verwacht. Ten aanzien van werken geldt, dat de recreatieve voorzieningen, inclusief ondersteunende voorzieningen zoals horeca, en de landbouw werk genereren. Andere werkgerelateerde ruimte komt in het plangebied niet voor. De recreatieve voorzieningen bestaan uit de bungalowparken De Bosrand en Herperduin, het campingterrein met voorzieningen en het recreatieve medegebruik van het natuurgebied Herperduin. Het bungalowpark Herperduin (ten westen van de Schaijkseweg) kan in de autonome situatie uitgebreid worden met een aantal bungalows. Verder kan in de autonome situatie de voortzetting van de recreatieve functie verwacht worden.

4 Programma van de voorgenomen ontwikkeling

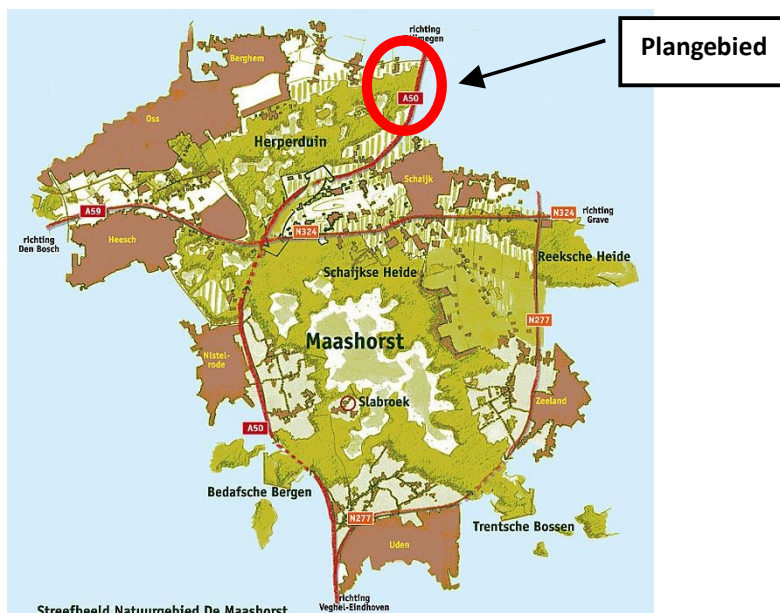
Onderhavig bestemmingsplan maakt in wezen twee ontwikkelingen mogelijk. Enerzijds bestaat de voorgenomen activiteit uit het (verder) ontwikkelen van 'Vakantiepark Herperduin en Recreatieve poort Herperduin' en anderzijds bestaat de ontwikkeling uit de realisatie van een natuurspeelbos. De twee ontwikkeling (vakantiepark en de aanleg van een natuurspeelbos) vormen samen een plangebied van onderhavig bestemmingsplan, maar zijn slechts een schakel in de ontwikkeling van een geheel natuurgebied. In de navolgende paragrafen wordt kort ingegaan op deze grootschalige natuurontwikkeling en worden beide ontwikkelingen van onderhavig bestemmingsplan beschreven.

4.1 Regionale ontwikkeling (natuurgebied Maashorst)

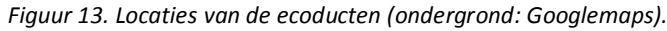
4.1.1 Uitvoeringsprogramma Herperduin

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

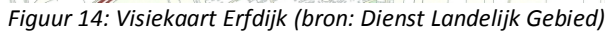
Naast deze ingrepen in het gebied zelf wordt er gestreefd naar meer verbinding met omliggende natuurgebieden van de Maashorst in het zuiden en de Maasuitewaarden in het oosten. Om de aansluiting met de Maashorst te realiseren worden een tweetal ecoducten aangelegd aan de Zuidwest zijde van het natuurgebied. De eerste ten zuid westen van het Herperduingebied naast de Rijsvenseweg over de A50, de tweede over de N324 tussen de Muntstraat en de A50 (zie *Figuur 13*). Het exacte tijdpad voor de realisatie van deze verbindingen ligt nog niet geheel vast.



Figuur 12: Het streefbeeld voor een groot verbonden natuurgebied Herperduin-Maashorst

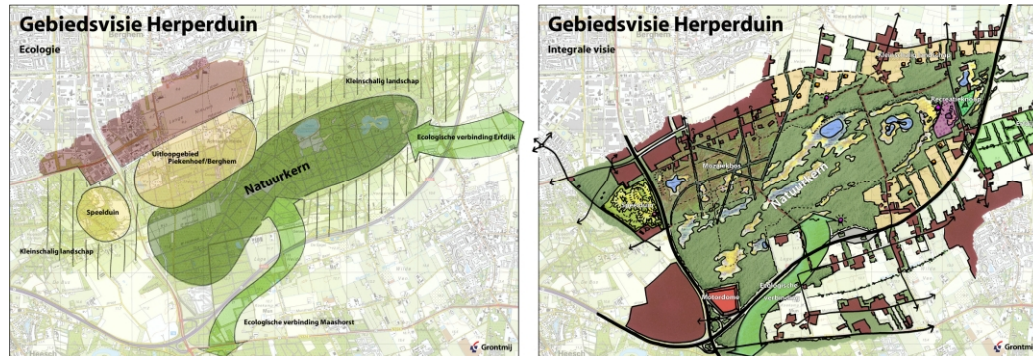


Voor het gebied de Erfdijk en de Munsche Wetering is een visie opgesteld (visie Erfdijk, door de Dienst Landelijk Gebied) voor een brede ecologische verbingszone bestaande uit zowel natte als droge elementen. De natte verbindingen lopen via de Munsche Wetering en Erfdijkse Wetering waarlangs een reeks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



4.2 Gebiedsvisie Herperduin

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



Figuur 15: Gebiedsvisie Herperduin, Ecologie (links) en Integrale visie (rechts) (bron: Grontmij)

4.3 Uitgangspunt nieuwe ontwikkelingen en een natuurlijke inrichting

De ontwikkeling van de recreatieve poort bestaat uit een combinatie van plannen en ontwikkelingen. Zoals hiervoor beschreven zijn de ontwikkeld vanuit de visie om een goede zonering in te stellen in het natuurgebied Herperduin. Het principe is rust in het hart en drukte (recreatie) aan de rand. Om vooral de intensieve recreatie te kunnen stroomlijnen, is voorzien in twee entrees (zgn recreatieve poorten). Hier worden de recreanten opgevangen, geïnformeerd en kunnen ze al kennis maken met de natuurwaarden. Het vakantiepark Herperduin is aangemerkt als een van de recreatieve poorten en ontwikkelt zich in de vorm van een entree voor dag- en verblijfsrecreatie met een ruim aanbod van voorzieningen (de andere poort ligt aan de westkant van het Herperduin (aan de N329) (Uitvoeringsprogramma Herperduin, Grontmij 2005).

De zonering van het natuurgebied Herperduin is in het plangebied doorvertaald. Een intensiever deel aan de oostzijde wordt door de Schaijkseweg 'gescheiden' van een extensiever deel aan de westzijde van de weg. In het intensievere deel ten oosten van de Schaijkseweg worden de zogenaamde rode (gebouwde) recreatieve voorzieningen geprojecteerd. Hier zijn een nieuw bungalowpark gepland en uitbreiding van de centrumvoorzieningen. Ook is hier de recreatieve poort voorzien. Ten westen van de Schaijkseweg is ruimte voor extensievere recreatie. Hier wordt het natuurspeelbos aangelegd naast de bestaande bungalowparken die niet worden uitgebreid.

Er is ook nog een zonering tussen dag- en verblijfsrecreatie. De verblijfsrecreatie wordt geconcentreerd aan de zuidzijde en de dagrecreatie aan de noordzijde van het plangebied met de recreatieve poort als centraal punt daarbinnen. Belangrijke ecologische relaties liggen c.q. zijn gepland via de zuidzijde richting de Maashorst en aan de oostzijde richting de Eerlijk.

Zowel de gemeente als het Vakantiepark Herperduin streven naar een kwalitatief hoogwaardige inrichting waarbij aandacht is voor de natuurlijke inpassing van de ruimtelijke ontwikkeling.

Uitgangspunt voor de inrichting is het behoud en de versterking van de aanwezige kwaliteiten. Het inrichtingsplan is opgesteld op basis van een inventarisatie van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Daardoor zijn natuurwaarden (bijvoorbeeld paraboolduin) ontzien bij de herinrichting. De ecologische waarden in het oostelijk deel van het plangebied zijn lager dan in het westelijk deel van het plangebied. Dat heeft geleid tot de keuze voor het concentreren van bebouwing in het oostelijk deel. Ook in het westelijk deel is er differentiatie in de natuurwaarden. Ruimtelijke ingrepen worden zoveel mogelijk ingepast op plaatsen waar de waardering minder is.

Op die plaatsen wordt (waar mogelijk) ruimte gecreëerd voor de ontwikkeling van natuurwaarden. Daarnaast voorziet het plan ook in de aankoop en het natuurbeheer van een aantal hectares.

In bijgevoegd 'deelrapport Natuur' is nader ingegaan op de exacte invulling van de ontwikkelingen in Herperduin en de gevolgen hiervan voor de aanwezige natuurwaarden.

4.4 Vakantiepark Herperduin

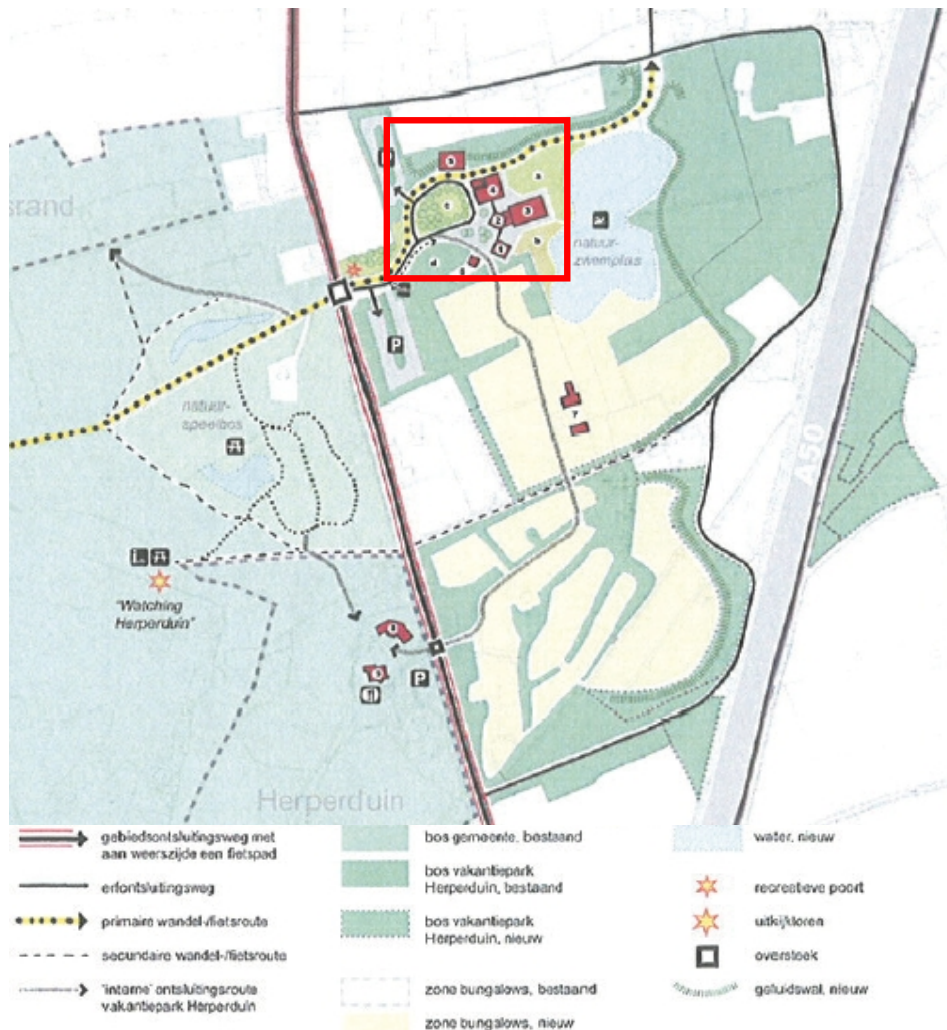
De uitbreiding van het Vakantiepark Herperduin omvat 208 nieuwe bungalows, een natuurzwemplas van circa 3,5 hectare (inclusief strand), centrumvoorzieningen en andere infrastructuurgerelateerde voorzieningen (zoals parkeren en een geluidswal). De geplande ontwikkelingen staan opgesomd in *Tabel 2*. Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van nog eens 20 recreatiewoningen. Na gebruik van de wijzigingsbevoegdheid zijn er totaal 228 woningen mogelijk.

Onderdeel	Beschrijving en globale inschatting oppervlak recreatie	Globale inschatting maximaal extra bezoekers / jaar
Natuurspeelbos	circa 9,6 ha	30.000 extra
	208 bungalows:	
	50 4-persoons á 75 m ²	2,3 ha (inclusief terrein)
	108 6-persoons á 87,5 m ²	
	50 8-persoons á 100 m ²	
Uitbreiding Vakantiepark Herperduin		circa 65.055 extra
	Natuurzwemplas (inclusief strand)	3,5 ha
	Centrumvoorzieningen	1.25 ha
	Wegen, riolering, kabels, leidingen, geluidswallen (2.800 m, 5 m hoogte)	2 ha
	Mogelijk aanleggen extra parkeerruimte bij bestaande parkeerplaatsen	0,2 ha
Totaal	Circa 18,85 ha	Circa 95.055 extra

Tabel 2: Onderdelen van voorgenomen activiteit (aangepast naar gemeente Oss/Vakantiepark Herperduin, 2009)

In onderstaande figuur is een inrichtingschets weergegeven van het plangebied. De grootste ontwikkelingen zijn gesitueerd ten oosten van de Schaijkseweg. Hier komt ook de Recreatieve poort tot het natuurgebied Herperduin en de nieuwe hoofdentree van het Vakantiepark.

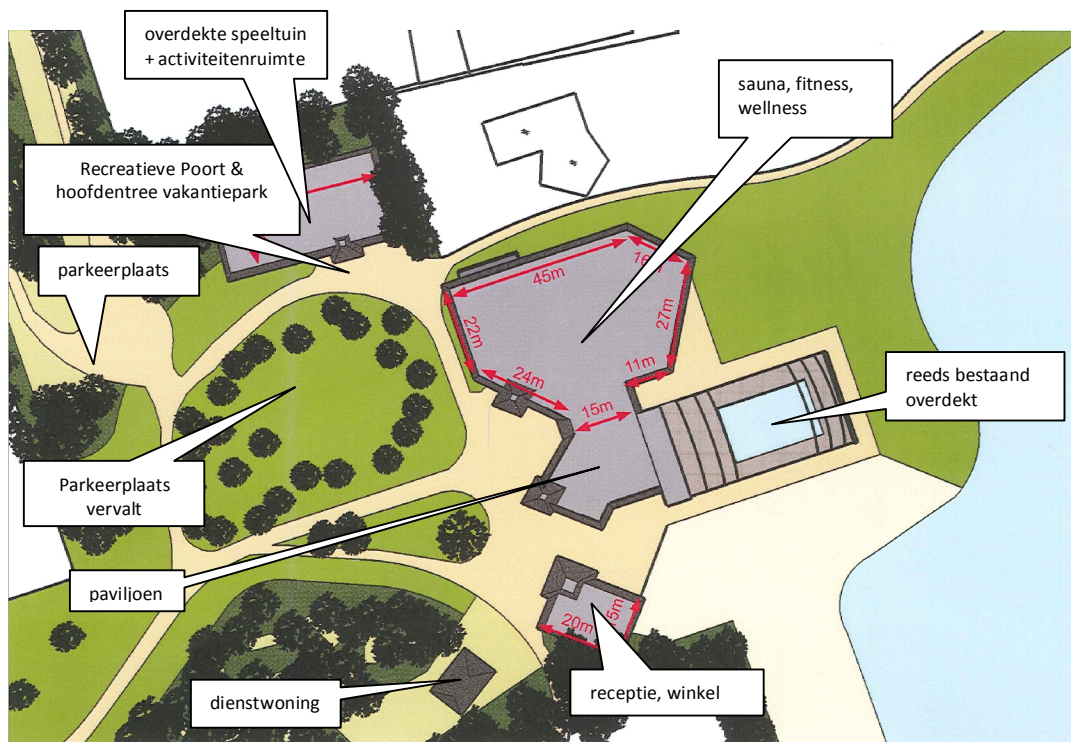
Via de weg waar de Recreatieve poort en de nieuwe hoofdentree aan zijn gesitueerd worden ook twee bestaande parkeerplaatsen ontsloten. De bezoekers van het Vakantiepark Herperduin, die een bungalow hebben ten oosten van de Schaijkseweg kunnen na bezoek van de receptie hun auto tevens parkeren bij de bungalow. Voor de bezoekers ten westen van de Schaijkseweg geldt dat deze hun auto bij de algemene parkeerplaats bij het restaurant kwijt kunnen.



Figuur 16: Inrichtingschets plangebied. De rode lijn geeft de uitsnede weer voor de centrumvoorzieningen (zie hiervoor Figuur 17)

Verderop langs de nieuwe entree vindt een uitbreiding plaats van de centrumfuncties voor het vakantiepark. Deze uitbreiding betreft een bedrijfswoning, een gebouw voor wellness-voorzieningen, een receptie/bezoekerscentrum en een gethematiseerde overdekte speelvoorziening 'De Dassenburcht'. Deze voorzieningen zijn hoofdzakelijk voor gasten van het vakantiepark bedoeld. In Figuur 17 zijn deze voorzieningen weergegeven.

Deze voorzieningen worden in onderhavig bestemmingsplan specifiek bestemd om te voorkomen dat deze op locaties elders binnen het plangebied mogelijk zijn. De exacte invulling van de regels en wijze van bestemming is beschreven in hoofdstuk 7.



Figuur 17: Inrichting centrumvoorzieningen, uitsnede uit Figuur 16

Ten oosten van deze centrumvoorzieningen wordt een natuurrecreatieplas van 2,5 hectare voorzien. Deze plas is alleen toegankelijk voor bezoekers van het bungalowpark. De plas heeft een inhoud van circa 125.000 m³, dit vanwege het zelfreinigende vermogen van natuurrassen. Dit betekent dat de plas gemiddeld circa 5 m diep zal zijn, vanaf de randen van de natuurrecreatieplas toe aan het midden zal de diepte steeds verder toenemen. De grootte van de natuurrecreatieplas ligt vrijwel geheel vast, dit op basis van bestaande natuurwaarden en de benodigde inhoud. Bij het gedeelte waar de plas grenst aan het bestaande overdekte zwembad zal een klein zandstrand plus ligweide gerealiseerd worden. Het overige zand dat vrijkomt wordt volledig in het plangebied verwerkt, enerzijds om het vakantiepark op een natuurlijke manier te begrenzen, anderzijds om geluidoverlast te voorkomen. Dit geldt zowel voor geluid afkomstig van de A50 als geluid dat geproduceerd wordt op het vakantiepark richting de omgeving.

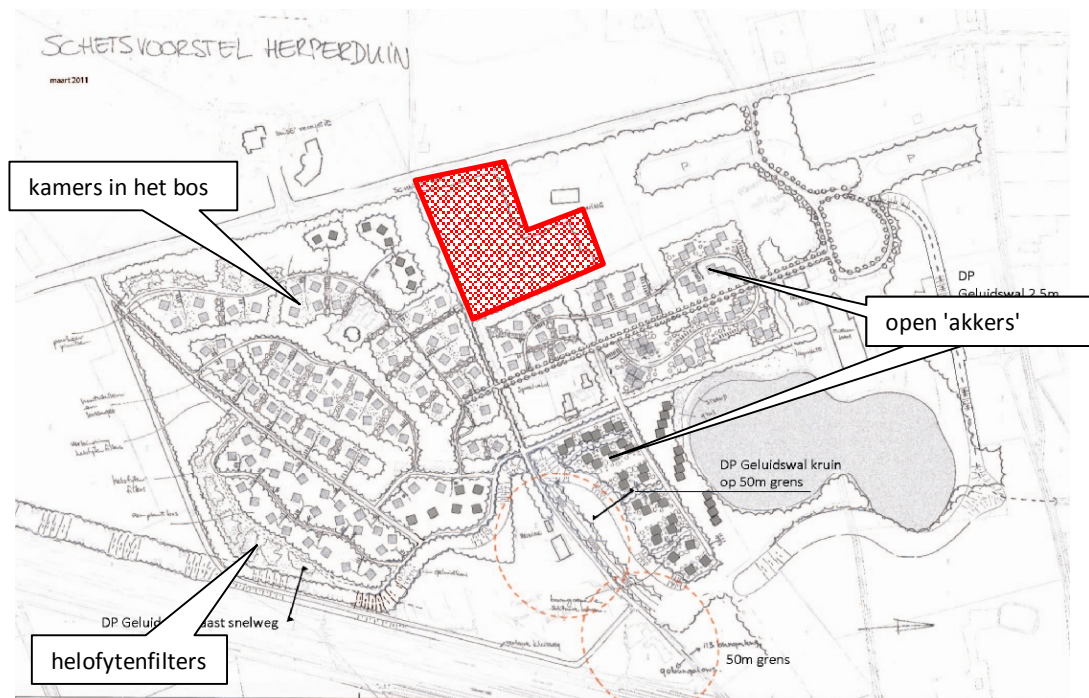
Ten zuiden van de natuurrecreatieplas en de centrumvoorzieningen zijn de nieuwe bungalows gepland (208 stuks). Deze bungalows komen in plaats van de campingplaatsen en worden ook geplaatst op de percelen rondom de groepsaccommodaties. De bestaande waardevolle groenstructuren blijven (zo veel mogelijk) intact. Aanvullend worden struiken, bomen en houtwallen geplaatst om het geheel een natuurlijk uiterlijk te geven en groenstructuren met elkaar te verbinden. Vanaf het zwembad wordt naar het zuiden toe een wandelroute, begeleid door bomen gerealiseerd. De bestaande grote open ruimten worden verkleind, maar er blijven open ruimten gehandhaafd.

Vanuit het reeds bestaande bungalowpark aan de westzijde van de Schaijkseweg wordt naar de nieuwe centrumvoorzieningen toe gestreefd naar een steeds intensiever bebouwd gebied. De kenmerken van het zuidelijke deel van het nieuwe vakantiepark zijn dan ook voornamelijk gericht op rust, veel groen en lagere intensiteit van bungalows. Naar het noorden toe wordt de bebouwing intensiever met minder groen en meer activiteiten.

In het schetsontwerp is gewerkt met vier eenheden met een eigen identiteit. Het licht groene gedeelte wordt 'kamers in het bos' genoemd en kan landschappelijk worden omschreven als een overgangsgebied tussen de verdichte stuifduinen naar het open gebied in de omgeving. Dit deel bestaat uit grote open ruimten, die in kamers worden verdeeld door de beplanting.

Het donkergroene gedeelte is het cluster met bosbungalows, dat dient als groene buffer naar de A50. De clusters in de bosakker zijn oranje weergegeven op het schetsvoorstel. Hier staan de huisjes op meer open 'akkers' die zijn omgeven door bosranden. De huisjes staan aan de randen van de akker, met een grote open ruimte tussen de huisjes in. In het blauwe gedeelte worden bungalows aan de waterrand gesitueerd. Hier zijn de huisjes geclusterd met uitzicht over de natuurzwemplas. Het terrein kent een hoofdroute voor de auto. Auto's kunnen bij de bungalow geparkeerd worden.

Op dit moment wordt op het terrein gebruik gemaakt van een helofytenfilter om het afvalwater te verwerken. Het zwembad maakt hiervan overigens geen gebruik. Dit is aangesloten op de drukriolering. Aan de zuidzijde van het terrein wordt het helofytenfilter uitgebreid, zodat het past bij de nieuwe ontwikkeling (op het schetsontwerp aangegeven in geel/groen).



Figuur 18: Schetsvoorstel nieuwe gedeelte Vakantiepark Herperduin (bron: Oranjewoud, 2011)

Extra bungalows

In de loop van het planproces is gebleken dat op een perceel aan de westzijde mogelijk plannen bestaan voor de realisatie van 20 extra bungalows. Deze plannen zijn niet uitgewerkt op het niveau van de rest van het vakantiepark. De 20 toe te voegen bungalows zijn gepland op een locatie bij de Schaijkseweg (zie het rode vlak in Figuur 18). De woning die ten noordwesten van deze locatie gelegen is, blijft in de plannen als woning (bestemming wonen) gehandhaafd. Voor de uitbreiding met de 20 bungalows is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In onderhavig plan worden deze bungalows niet direct mogelijk gemaakt aangezien deze plannen nog niet voldoende concreet zijn.

4.5 Natuurspeelbos

Locatiekeuze natuurspeelbos

In het uitvoeringsprogramma Herperduin is voorzien in de realisatie van een speelbos nabij het natuurtheater Hoessenbosch, met de bedoeling om de recreatiedruk in het bos te zoneren. In dit plan is niet aangegeven of een speelbos een lokale, dan wel regionale voorziening moet gaan worden. Daarom is een (ontwerp)programma opgesteld waaraan de locatie moet voldoen. Vereisten uit het ontwerpprogramma zijn:

- Gevarieerd natuurterrein of bosgebied tussen twee en tien hectare (sterk afhankelijk van terreinindeling);
- Parkeermogelijkheden voor auto's (vanaf 25) en stalling voor fietsen;

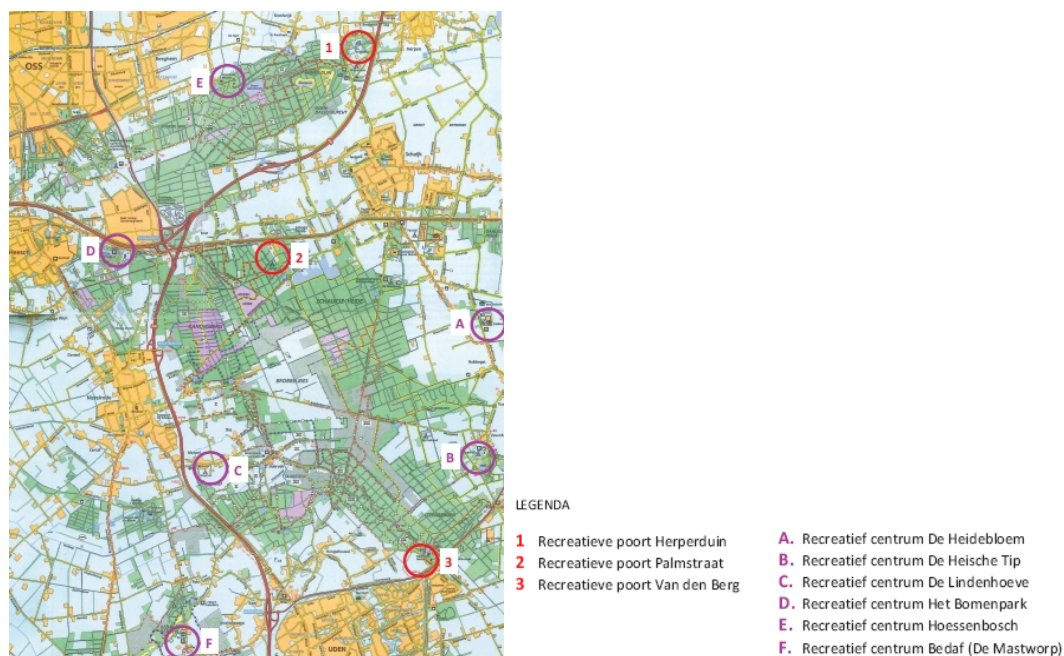
- Aanwezigheid (beperkte) horeca is wenselijk maar niet noodzakelijk;
- Zones onderscheiden voor actie/spelen versus rust/natuur;
- Voorziening(en) met water is een pre;
- Speelweiden met picknick-mogelijkheden en zichtlijnen over het terrein.

Ten tijde van de zoektocht naar een locatie voor het natuurspeelbos was voor de Recreatiepoort Herperduin, in samenspraak met de eigenaar van het vakantiepark, reed een plan in voorbereiding. In deze schetsen is rekening gehouden met voorzieningen die vooral betrekking hebben op bezoekers van het vakantiepark. Als openbare voorzieningen is rekening gehouden met parkeerplaatsen, een paviljoen met horeca en een kleine overdekte speeltuin voor betalende bezoekers. In het bos is ook een uitkijktoren gepland. In deze schetsen was nog geen rekening gehouden met een speelbos. Belangrijk argument om dat wel te doen is versterking van de functie als Recreatieve Poort.

Daarnaast behoren het Klompven en de huidige zandverstuiving binnen het paraboolduin tot de natuurkern van Herperduin. De recreatiedruk op deze natuurelementen is nu in weekeinden en vakanties erg groot. Door het speelbos in te richten met dit soort elementen, zou die recreatiedruk op de kwetsbaardere natuurkern kunnen afnemen.

De keuze van een natuurspeelbos bij Herperduin komt voort uit de bestaande attractieve werking van deze locatie. Daarnaast is de locatie gelegen nabij de paraboolduin Herperduin, het ganzeven en het klompven. Tevens kent de locatie een goede bestaande ontsluiting en parkeervoorzieningen en is reeds horeca aanwezig. Tot slot zijn extra verbeteringsmogelijkheden, zoals parkeren in bos en de mogelijkheid van het zoneren van de bezoekersstromen. Hiermee wordt de drukke weggehouden uit de stuifduin en de vennen.

In onderstaande figuur is een overzicht van de aanwezige recreatieve poorten en centra in het natuurgebied Maashorst opgenomen. Met de realisatie van het natuurspeelbos (en recreatieve poort) bij Herperduin ontstaat een natuurlijke spreiding van entrees van het gebied. Uit de figuur blijkt duidelijk de zonering van voorzieningen. De drukke voorzieningen hebben een ligging aan de schil van het natuurgebied.

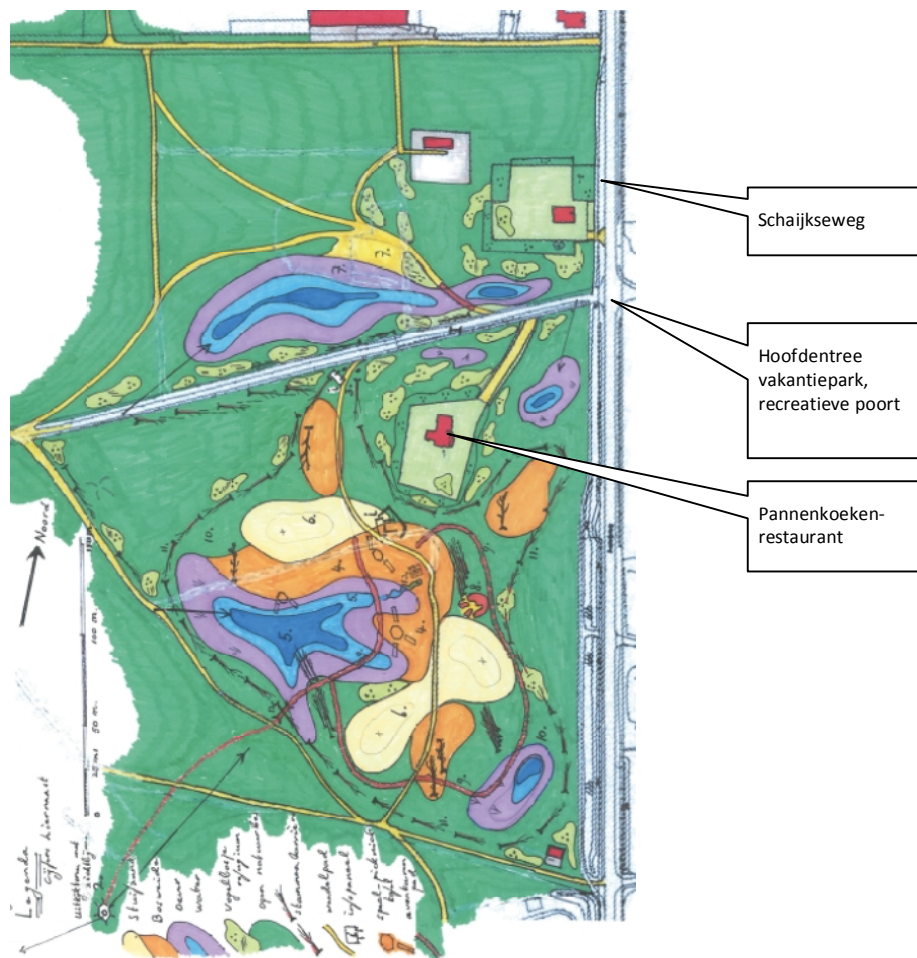


Figuur 19: Overzichtskaart ligging recreatieve poorten en centra De Maashorst-Herperduin

Invulling natuurspeelbos

Het bestaande bungalowpark ten westen van de Schaijkseweg blijft gehandhaafd. Nieuwe ontwikkelingen ten westen van de Schaijkseweg zijn beperkt tot de realisatie van het natuurspeelbos (9,6 ha.), waarvan zonering en natuureducatie de belangrijkste doelstellingen zijn. Ook de plaatsing van een uitkijktoren op de resten van een oude uitkijktoren in het stuifzandgebied 'Watching Herperduin' behoort tot deze ontwikkeling. Vanaf deze uitkijktoren kan over het gehele natuurspeelbos worden gekeken. In het natuurspeelbos worden open plekken (3 hectare) gerealiseerd voor passende speelvoorzieningen die in relatie staan met het gebied. In de overige 6,6 hectare van het natuurspeelbos worden de natuurwaarden verbeterd door vergroting van de biodiversiteit door omvorming, uitdunning en vernatting van het gebied. Van het natuurspeelbos is een schets voor een inrichting gemaakt (Ecoplan Natuurontwikkeling/gemeente Oss, 2008), zie *Figuur 20*. Deze maakt onderdeel uit van de Integrale visie op de ontwikkeling van Vakantiepark en Recreatieve Poort Herperduin e.o. (Oss, 2009).

Het bestaande reliëf is als uitgangspunt gekozen voor het ontwerp. Dit bestaande reliëf wordt geaccentueerd door laagten uit te graven om water in het gebied te krijgen en het uitgegraven zand op ruggen aan te brengen en deze op die manier te verhogen. De vegetatie die verwijderd moet worden, wordt elders op het terrein teruggebracht als klimbomen of als stammen- en takkenwallen. Door het aanbrengen van speelvoorzieningen en paden wordt gestreefd naar een zonering van het gebied, waarbij de oostzijde (bij de Schaijkseweg) meer intensief gebruikt wordt, terwijl het westelijke deel een steeds extensiever gebruik kent.



Figuur 20: Inrichtingschets natuurspeelbos (bron: Ecoplan-Natuurontwikkeling, 2008)

Pannenkoekenrestaurant met bedrijfswoning

Onderdeel van het natuurspeelbos is het pannenkoekenrestaurant met bedrijfswoning. Beiden worden gerealiseerd op het huidige woonperceel aan de Schaijkseweg 10 te Herpen (zie *Figuur 21*). Een pannenkoekenrestaurant sluit goed aan op het concept van een recreatieve poort en het geplande natuurspeelbos. In het bestemmingsplan dat voorafgaand aan bestemmingsplan 'Buitengebied 1999' van kracht was, had de locatie een horecabestemming. In 1986 is hiervoor ook bouwvergunning verleend. Het huidige voornemen past niet binnen het vigerende bestemmingsplan en dient op te worden genomen in de bestemmingsplanherziening. Hiermee komt de horecafunctie weer terug op deze locatie. Het pannenkoekenrestaurant heeft een bruto vloeroppervlak van 440 m². In *Figuur 21* is een schetsplan van de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 21: Nieuwe situatie pannenkoekenrestaurant met in pandige bedrijfswoning

De dienstwoning is voorzien op de bovenverdieping aan de voorzijde van de bestaande bebouwing. Op eigen terrein zijn circa 10 parkeerplaatsen voorzien voor personeel en gehandicapten. Bezoekers kunnen gebruik maken van de centrale parkeerplaats aan de oostzijde van de Schaijkseweg. Op basis van het oppervlak is er een theoretische parkeerdruk van 53 parkeerplaatsen (12 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak). Hiervoor is een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met het Vakantiepark Herperduin. Er is een open verbinding met het aanliggend geplande natuurspeelbos door middel van diverse wandelpaden.

Uitkijktoren

Ten westen van het natuurspeelbos en de bestaande huisjes van Recreatiepark Herperduin stond in het verleden een brandtoren zoals op de onderstaande kaart (*Figuur 16*) is te zien. Op deze locatie zal een nieuwe uitkijktoren voor recreanten gebouwd worden met een hoogte van 20-25 meter. De oude toren was gesitueerd op een hoog gelegen punt op het parabool duin. Over deze stuifduinrand loopt een pad dat intensief gebruikt door wandelaars al dan niet met hond en mountainbikers en zelfs (illegale) motorcrossers.

De fundamenteën van deze toren zijn hier nog steeds te zien aan weerszijde van dit pad.



Figuur 22: Kadastrale van het plangebied uit 1955 (bron: watwaswaar.nl)

Bezoekers

Het natuurpark Herperduin en de bungalowparken en de camping worden op dit moment reeds bezocht door recreanten. De onderbouwing van het aantal extra bezoekers voor het natuurspeelbos is gegeven in het Inrichtingsplan Natuurspeelbos Herperduin (Ecoplan-Natuurontwikkeling/gemeente Oss, 2008). Hierin wordt aangegeven dat voornamelijk op de woensdagmiddagen, de weekenden en in de vakantieperiodes kinderen met ouders in het natuurspeelbos aanwezig zullen zijn. Er wordt rekening gehouden met 20.000 tot 30.000 bezoekers per jaar extra. Tevens is daar aangegeven dat het natuurspeelbos deze 30.000 bezoekers per jaar kan verwerken zonder noemenswaardige schade aan de natuurfunctie (op piekdagen is het maximaal aantal bezoekers circa 2000/dag).

Voor het Vakantiepark Herperduin is in 2002 (De Bes, Van Nuland & Partners) aangegeven dat de geplande uitbreidingen circa 209.000 extra bezoekers per jaar zouden trekken. De toenmalig geplande uitbreidingsplannen gingen uit van een veel groter aandeel centrumvoorzieningen, zoals squashbanen, kinderdagverblijf, sauna. Deze voorzieningen zijn in de huidige uitbreidingsplannen niet opgenomen, waardoor de inschatting van het maximaal extra bezoekers per jaar significant lager uitvalt. Door het Vakantiepark Herperduin is berekend dat circa 59.140 extra bezoekers per jaar een realistisch maximum weergeeft. Daarnaast wordt gerekend op maximaal 10% extra bezoekers door nieuwe centrumfuncties.

4.6 Verkeer

De oostzijde (bungalows, receptie, zwembad, etc) wordt ontsloten via de reeds aanwezige entree op de Schaijkseweg. Vanuit de Schaijkseweg wordt aangesloten op de Berghemseweg. Bij Gravenstein (ten noorden) en Vorstengrafdonk (ten zuiden) kan de Rijksweg A50 worden betreden. De Schaijkseweg is een erftoegangsweg waar een maximumsnelheid van 60 km/u geldt. De Schaijkseweg wordt opnieuw ingericht met vrijliggend fietspad en een verbeterde oversteekbaarheid. Dit betreft een autonome ontwikkeling. Door deze nieuwe inrichting zal de weg gaan voldoen aan de richtlijnen essentiële herkenbaarheidskenmerken van erftoegangswegen. In hoofdstuk 5 wordt nader toegelicht in hoeverre de verkeersstructuur de extra verkeersintensiteit verwerkt.

Parkeren voor zowel bewoners/werknemers als bezoekers vindt plaats op eigen terrein. Hiervoor wordt voldoende parkeergelegenheid aangelegd.

4.7 Duurzaam ondernemen

Duurzaam ondernemen is maatschappelijk verantwoord ondernemen en is op te splitsen in drie dimensies:

1. De normen en waarden waar een bedrijf voor staat.
2. De maatschappelijke verantwoordelijkheid van een bedrijf: de manier waarop een bedrijf haar kernactiviteiten uitvoert en verantwoordelijkheid neemt ten aanzien van het milieu en de sociale context.
3. De maatschappelijke betrokkenheid van een bedrijf: de manier waarop het bedrijf iets teruggeeft aan de samenleving.

De normen en waarden waarvoor Herperduin staat zijn hierna samengevat. Herperduin gelooft in het creëren van meerwaarde voor haar klanten door het bieden van een transparant en kwalitatief hoogwaardig product. De klant staat hoog in het vaandel en er zal altijd inzet worden getoond om te zorgen dat het geboden product voldoet aan de hoge standaard die verwacht kan worden van het bedrijf.

De maatschappelijke verantwoordelijkheid van Herperduin uit zich in het aanbieden van een goed product zonder dat daarvoor de omgeving en het milieu schade toe wordt gebracht. Herperduin was al bezig met energie besparende middelen lang voordat hiervoor subsidies voor werden uitgegeven. Het bedrijf heeft, als enige in Nederland, sinds het ontstaan van de milieu barometer, nu milieukeur, altijd de gouden barometer gehad. De toenmalige Eco bungalow, tegenwoordig Bosvilla genaamd, is voor 98% recyclebaar en is gebouwd met de meest duurzame materialen die op dat moment beschikbaar waren. Het ontwerp van het toiletgebouw op de camping is een succesvolle integratie van duurzaamheid en design. Nu nog is Herperduin altijd bezig met deze filosofie en naar de toekomst zal deze lijn doorgetrokken worden.

Op het gebied van maatschappelijke betrokkenheid onderscheidt Herperduin zich door het stimuleren van haar klanten om ook buiten het bedrijf te gaan recreëren. Bij Herperduin is het gewoonte om klanten te stimuleren lokale initiatieven te gaan bekijken. Door initiatieven op deze manier te steunen streeft Herperduin een kwalitatief hoogwaardig recreatief product van de regio na. Door het vergroten van het aantal bezoekers worden de overlevingskansen van lokale initiatieven beter. Tevens is Herperduin bezig met een project om mensen met slechte kansen op de arbeidsmarkt een kans te geven. Het gaat hier vooral om werken in de groenvoorziening. Naar de toekomst toe zullen dit soort projecten verder uitgewerkt worden.

Naar de toekomst toe zal duurzaam ondernemen steeds belangrijker worden. Vooral prijzen van grondstoffen als water en energie zullen naar schatting de komende jaren steeds hoger worden. Door haar ervaringen met milieuvriendelijke en energiebesparende technieken zal Herperduin hier positief op in kunnen spelen. Water besparende technieken worden reeds breed toegepast op Herperduin. Voor de toiletspoelingen wordt water gebruikt wat ter plaatse, in eigen zuivering, gezuiverd wordt. Dit levert een besparing op van 36% aan water. Zuivering tot 98% is haalbaar met dit systeem.

Een voordeel van de uitbreiding is dat alles straks op een grotere schaal plaats gaat vinden. Hierdoor is het beter mogelijk milieuvriendelijke technieken toe te passen. Deze worden meestal pas rendabel als de schaal drastisch wordt vergroot. Voorbeelden hiervan zijn gebruik van de warmte van het afvalwater voor verwarming van de centrale voorzieningen met warmtepompen, het opwekken van warmte en elektriciteit met een WKK (warmtekrachtkoppeling), en benutten van zonnewarmte. Doordat in het nieuwe plan de bungalows dichter op elkaar zijn geplaatst, is het beter mogelijk centraal warmte op te wekken voor de bungalows middels een WKK of zonnestelsel met grote buffer.

De materialen welke Herperduin voor de toekomstige bungalows wil gaan gebruiken voldoen aan een, hoge norm van duurzaamheid. Gras- of sedemdaken, duurzaam gekweekt hardhout en dergelijke zijn hiervan enkele voorbeelden. Waar mogelijk wordt een cradle-to-cradle benadering toegepast.

5 Randvoorwaarden en beperkingen

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

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

5.1 Landschap

5.1.1 *Huidige situatie*

Ontstaansgeschiedenis

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

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

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

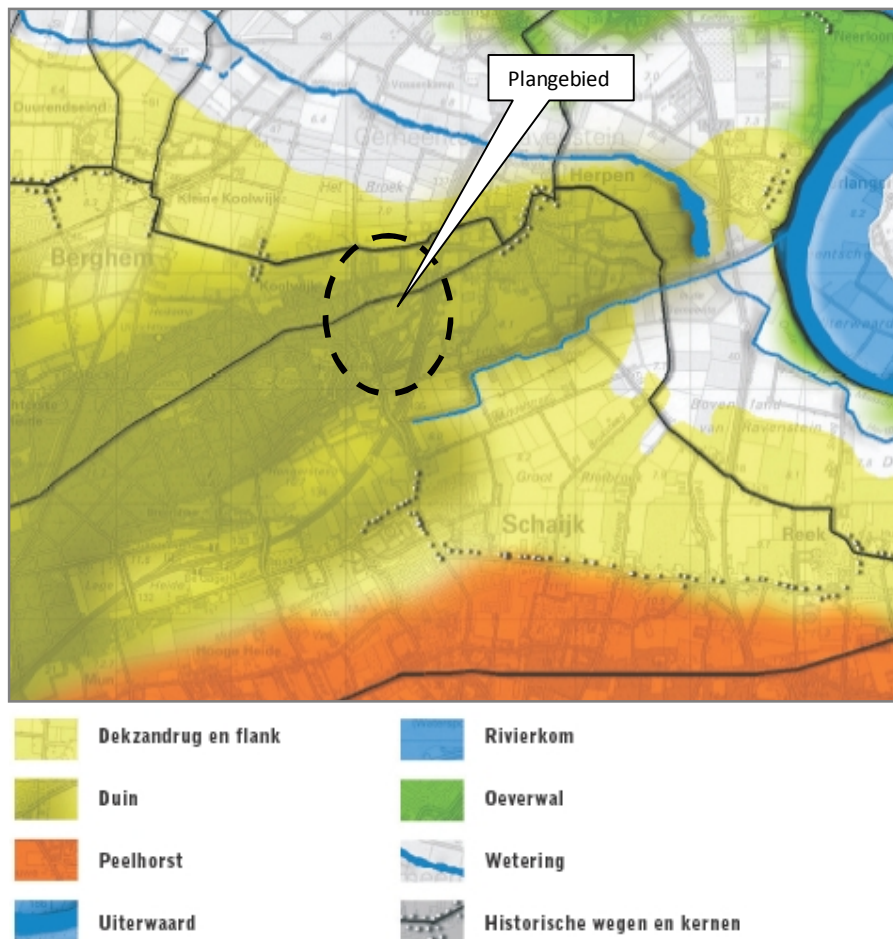
Landschappelijke structuur

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

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

Landschapsbeleving

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



Figuur 23: landschapstypen plangebied en omgeving

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

5.1.2

Toekomstige situatie

Landschappelijke structuur

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

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

Landschapsbeleving

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

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

5.1.3 Conclusie

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

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

Het aspect landschap vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

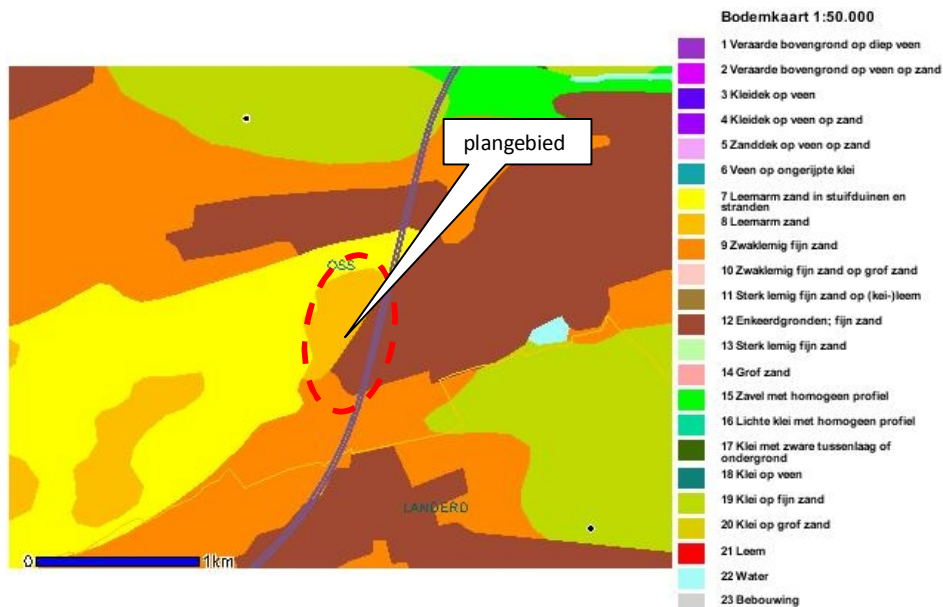
5.2 Bodem

5.2.1 Huidige situatie

Bodemopbouw

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

In het plangebied zijn drie typen bodemsoorten te vinden, die karakteristiek zijn voor het (dek)zandlandschap: de duinvaaggronden in het westelijk deel, de kamppodzolgronden in het midden en in het oosten de hoge zwarte enkeerdgronden. De basis voor deze bodems wordt gevormd door leemarm en zwak lemig (fijn) zand, zie *Figuur 27*.



Figuur 24: Bodemkaart van Nederland 1:50.000 (bron: www.bodemdata.nl)

Gegevens over de regionale geohydrologie en de bodemopbouw zijn in Tabel 3 weergegeven.

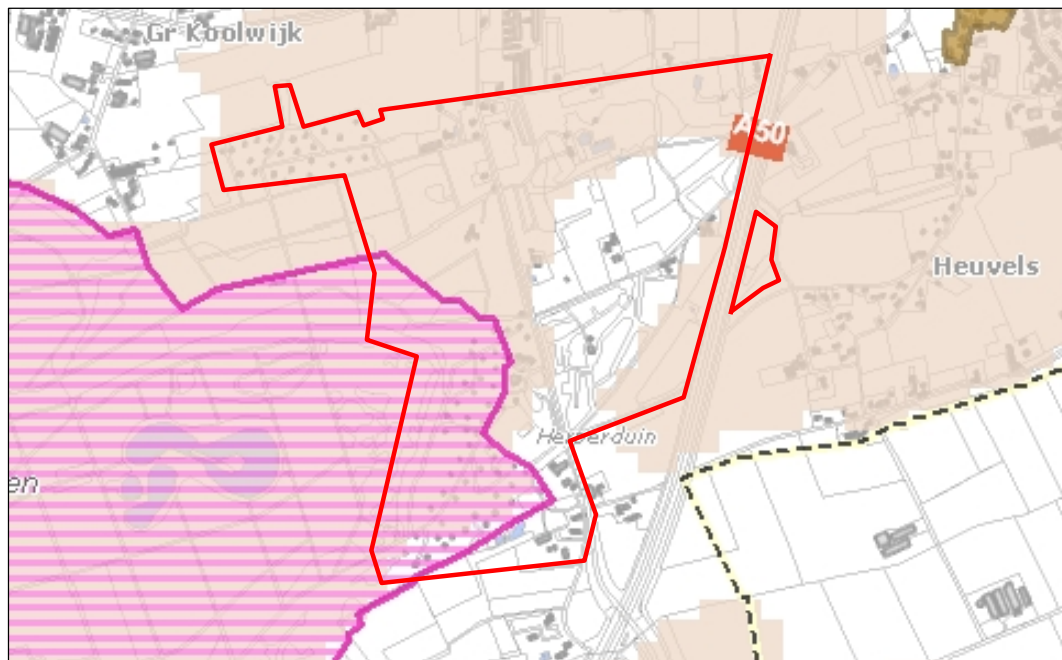
Globale diepte (m –mv)	Geohydrologische eenheid	Lithostratigrafische eenheid	Lithologische samenstelling
0-3	Deklaag	Nuenengroep	klei en middel fijn tot uiterst fijn zand
3-45	Eerste watervoerend pakket	Formatie van Sterksel en Formatie van Kreyftenheye	matig grof tot grof zand met schelpenfracties
> 45	Slecht doorlatende basis	Formatie van Breda	fijne tot uiterst fijne zanden met schelpenfracties

Tabel 3: Geohydrologische bodemopbouw

Aardkundige waarden

Het Herperduin maakt onderdeel uit van een gebied dat door de Provincie Noord-Brabant is aangeduid als aardkundig waardevol gebied. Dit gebied is bekend onder de naam Grote Koolwijk en ligt aan de zuidwestzijde van het plangebied, gedeeltelijk in het plangebied zelf (zie Figuur 25).

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



Figuur 25: Aardkundig waardevol gebied (paars) (Bron: provincie Brabant).

Bodemkwaliteit

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

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

5.2.2 Toekomstige situatie

Bodemopbouw en grondbalans

Ten behoeve van de natuurzwemplas wordt grond uitgegraven en gebruikt voor het kunstmatige verkrijgen van reliëf, die ook een afschermende functie richting de A50 heeft. Tevens zal grond gebruikt worden voor het aanleggen van de geluidswal tussen het recreatieterrein en de A50. Voor het realiseren van de natuurzwemplas zal een volume van 151.500 m³ ontgraven worden. Deze grond wordt toegepast in een geluidwal tussen het recreatiepark en de A50. Daarmee wordt voor de geluidwal In het natuurspeelbos worden eveneens waterpartijen gegraven. De grond wordt hier gebruikt om de hogere terreindelen te accentueren. Uitgangspunt is dan ook dat de grond binnen het plangebied blijft. De grondbalans blijft daarmee neutraal.

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

Aardkundige waarden

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

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

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

Bodemkwaliteit

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

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

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Lucht

5.3.1 Beleid

De Wet luchtkwaliteit

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

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

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

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

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

5.3.2 Huidige situatie

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

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

5.3.3 Toekomstige situatie

Voor luchtkwaliteit is onderzocht of de ontwikkeling van de recreatieve poort en het vakantiepark in overeenstemming zijn met titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer. Daarbij is getoetst in hoeverre de concentraties van luchtverontreinigende stoffen voldoen aan de daarvoor gestelde (Europese) grenswaarden. Deze grenswaarden zijn opgenomen in Tabel 4.

Component	Concentratiesoort	Grenswaarden in µg/m ³ geldend op			*) Toegestane aantal overschrijdingen per jaar
		01-08-2009	11-06-2011	01-01-2015	
Fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde	48*	40	40	-
	24-uursgemiddelde	75	50	50	35
Fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde	-	-	25	-
	uurgemiddelde	60	60	40**	-
Stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde	300	300	200**	18
	8-uursgemiddelde	10.000	10.000	10.000	-
Koolmonoxide (CO)	jaargemiddelde	0,5	0,5	0,5	-
Zwavel dioxide (SO ₂)	24-uursgemiddelde	125	125	125	-
	uurgemiddelde	350	350	350	-
Benzeen (C ₆ H ₆)	jaargemiddelde	10	5	5	-

Tabel 4: grenswaarden met ingang van 1 augustus 2009

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

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

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) het meest kritisch. Bij deze stoffen is de kans het grootst dat een grenswaarde wordt overschreden. Ten aanzien van PM_{2,5} dient daarnaast te worden opgemerkt dat de beschikbare cijfers en onderzoeksmethoden op dit moment nog met te veel onzekerheden omgeven zijn om een goede berekening uit te kunnen voeren. Vooral nog mag worden aangenomen dat als voldaan wordt aan de grenswaarden PM₁₀ ook aan de voor PM_{2,5} vastgestelde norm wordt voldaan.

In het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project/plan draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO₂ als PM₁₀ niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met 1,2 µg/m³. Projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden

aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM_{10} en NO_2 niet met meer dan $1,2 \mu g/m^3$ toenemen. In de onder het Besluit NIBM vallende *Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor tot een bepaalde omvang zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekenende mate bijdragen. Blijft de ontwikkeling binnen de voor deze categorieën opgenomen grenzen, dan is het project per definitie niet in betekenende mate, hoeft dit niet met berekeningen te worden aangetoond en hoeft ook in dat geval verder geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

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

Invoergegevens

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

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

Resultaten en conclusies

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

Stikstofdioxide

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

Fijn stof

Uit de waarden in de tabel over fijn stof is af te leiden dat er voor alle rekenjaren geen berekenbare jaargemiddelde verschilconcentraties voor fijn stof te bepalen zijn. Deze komt neer op $0,0 \mu g/m^3$. Dit betekent dat er geen toename van fijn stof wordt vastgesteld als gevolg van de realisatie van de voorgenomen activiteiten. Er is geen toename geconstateerd, zodat ook voor fijn stof geconstateerd wordt dat hiermee beneden de grens gesteld in het Besluit NIBM ($1,2 \mu g/m^3$) wordt gebleven.

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

Extra verkeer als gevolg van extra bungalows

Na afronding van de luchtkwaliteitberekeningen is besloten het perceel aan de Schaijkseweg 5 onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsplan. Op dit perceel zouden nog eens 20 extra bungalows gerealiseerd kunnen worden. Voor deze bungalows wordt een wijzigingsbevoegdheid

opgenomen in het bestemmingsplan. Het verkeer als gevolg van deze 20 extra bungalows is niet meegenomen in de berekening. Het betreffen 46 extra voertuigbewegingen per etmaal. Gezien de berekende maximale toename van $0,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als gevolg van een toename met 340 voertuigbewegingen mag worden aangenomen dat de 46 extra voertuigbewegingen geen overschrijding van de NIBM-grens van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ tot gevolg heeft.

5.3.4 *Conclusie*

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

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

5.4 **Geluid**

5.4.1 *Huidige situatie*

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

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

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

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

5.4.2 *Toekomstige situatie*

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

Uit de geluidberekeningen voor de plansituatie blijkt dat het merendeel van de geluidbelastingen niet meer dan 45 dB(A) (de strengst van toepassing zijnde streefwaarde) zal bedragen. Voor twee woningen zal de geluidbelasting meer dan 45 dB(A) bedragen en dient bij het uitwerken van de milieuvergunning een maatwerkoplossing te worden uitgewerkt. Zie *Tabel 5* voor een overzicht van de geprognosticeerde geluidbelastingen bij de maatgevende woningen.

adres	streefwaarde geluidsbeleid	L vakantiepark 2020	maatgevende geluidbron	mogelijke oplossingsrichting	wegverkeer 2020 met plan
Heide 4	50 dB(A)	47 dB(A)	stengeluiden	niet nodig want voldoet aan streefwaarde	54
Schajkseweg 1	45 dB(A)	47 dB(A)	voertuigen	andere voertuigroute of geluidscherm/-wal	68
Heesche Baan4	50 dB(A)	46 dB(A)	voertuigen en stengeluiden	niet nodig want voldoet aan streefwaarde	69
Schajkseweg 10	n.v.t.	46 dB(A)	n.v.t.	is eigen bedrijfswoning pannenkoekenhuis	56
Schajkseweg 8	45 dB(A)	46 dB(A)	stengeluiden en hondengeblaf	geluidwal	65

Tabel 5: Geprognosticeerde geluidbelastingen (L) bij maatgevende woningen

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

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

5.4.3 Conclusie

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

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

5.5 Ecologie

5.5.1 Beleid

Vogel- en habitatrichtlijn

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

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

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

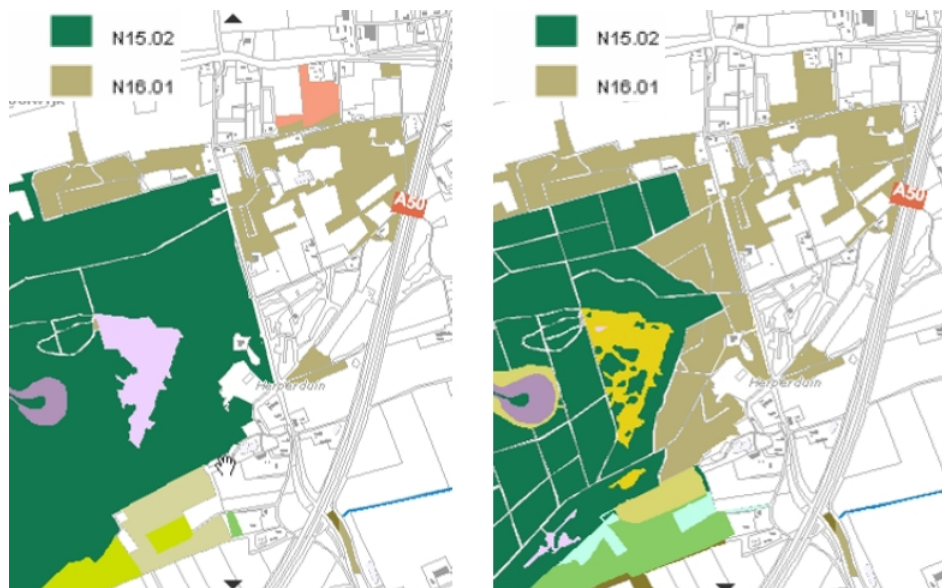
5.5.2 *Huidige situatie*

Herperduin vormt een relatief geïsoleerde natuurkern in het noordoosten van Noord-Brabant, ingeklemd tussen de A50, bebouwd gebied en landbouwgronden. Het natuurgebied Herperduin en de omgeving maken geen deel uit van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of van natuurbeschermingswetgebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied Uiterwaarden Waal, dat op een afstand van 10 kilometer van het plangebied ligt. Wel is het gebied grotendeels onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Ecologische Hoofdstructuur

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

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

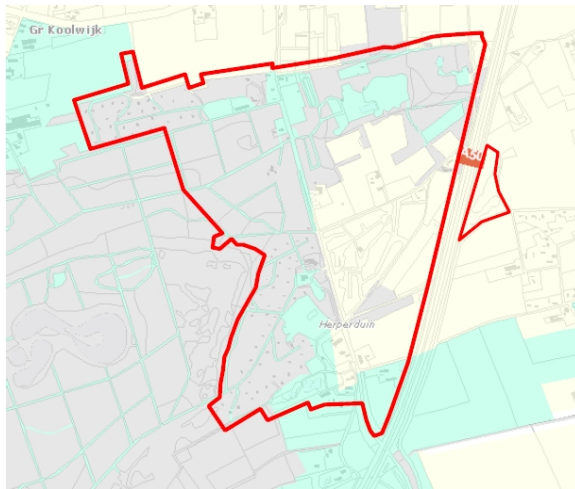


Figuur 26: Op de beheertypenkaart (links) uit het Natuurbeheerplan 2010 (in Ontwerp - ter inzage), staat het plangebied aangeduid met beheertypen N15.02 Dennen-, eiken- en beukenbos en N16.01 Droogbos

met productie. Op de ambitiekaart (rechts) is het plangebied geheel als N16.01 Droogbos met productie aangeduid.

Groen blauwe mantel

Zoals in *Figuur 27* is te zien zijn grote delen van het plangebied aangewezen als groenblauwe mantel. Deze mantel vult de 'gaten' die tussen de EHS gebieden vallen. Deze gebieden ondersteunen de EHS door deze te verbinden.



Figuur 27. Groenblauwe mantel Verordening Ruimte Fase 2 (in ontwerp). Grijs: EHS, Blauw: groenblauwe mantel

5.5.3 Toekomstige situatie

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

Verandering oppervlak EHS-gebieden

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

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

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

Verandering kwaliteit en verstoring EHS-gebieden

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

De ontwikkeling van de recreatieve poort heeft tot doel om de recreatie in het Herperduin gebied te sturen. Door het concentreren van de recreatieve voorzieningen bij een 'poort' wordt een zonering van gebruiksintensiviteit gecreëerd. Door alle parkeervoorzieningen op een locatie samen te voegen worden

de recreatie stromen over een beperkt aantal paden geleid. Hierdoor staat vaak tegenover een negatief effect op de verstoring bij een van de ontwikkelingen van de recreatieve poort een positieve ontwikkeling voor het Natuurgebied Herperduin.

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

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

Effecten op de EHS

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

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

Effecten op de ecologische relaties

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

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

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

Effecten op beschermde soorten

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

Er ontstaat een natuurlijker en meer divers bosgebied waar verstoring geconcentreerd wordt zodat ook rustiger kernen aanwezig zijn.

5.5.4 *Conclusie*

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

5.6 **Water**

5.6.1 *Beleid*

Europese Kaderrichtlijn water

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

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

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

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

Waterwet

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

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

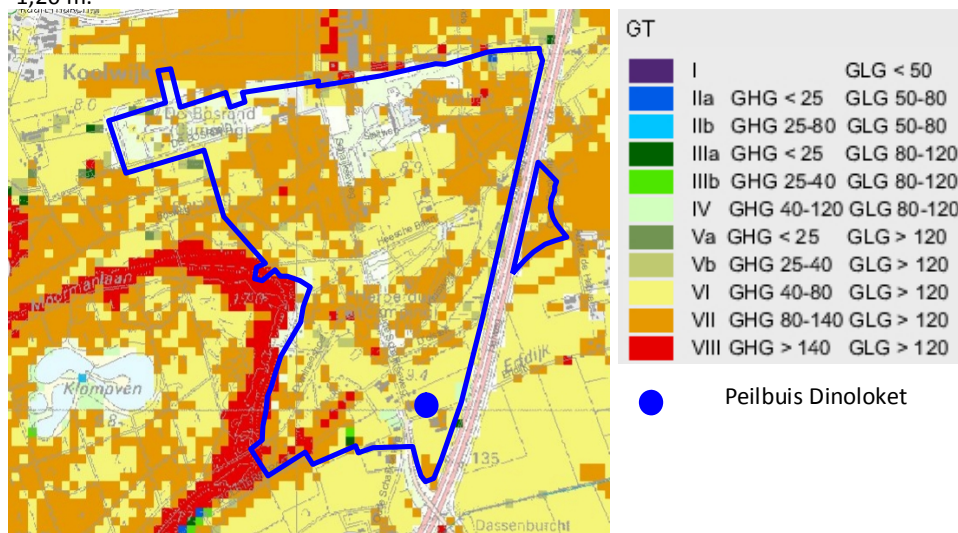
De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem. In de waterparagraaf wordt een beschrijving van het huidige watersysteem gegeven en de vertaling van het beleid naar het bestemmingsplan in relatie tot de ruimtelijke ontwikkelingen.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

5.6.2 Huidige situatie

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

Grondwater

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

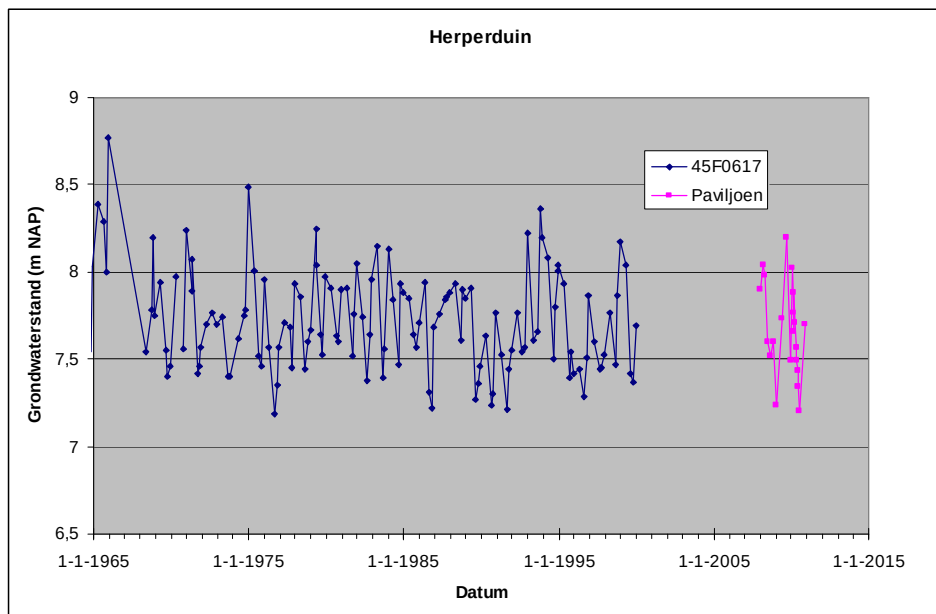


Figuur 28: Grondwaterkaart ter plaatse van plangebied (Wateratlas Noord-Brabant)

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

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

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



Figuur 29: Grondwaterstandverloop ter plaatse van vakantiepark Herperduin (DINOloket).

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

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

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

Regionale grondwaterstroming

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

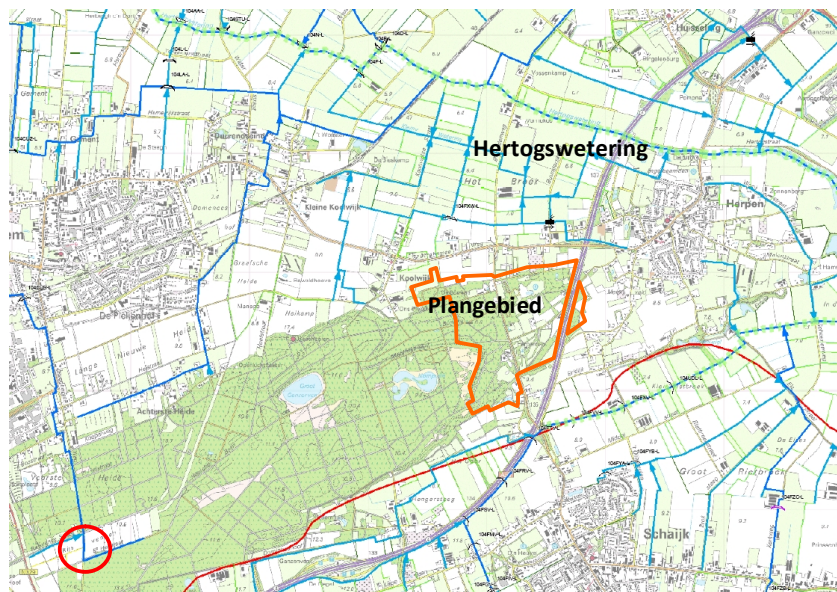
In de kaart 'Grondwatersysteem en grondwaterbeschermingsgebieden' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied aangeduid als kwelgebied onder invloed van de Maas.

Oppervlaktewater

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

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

In de omgeving van het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.



Figuur 30: Watersysteem in de omgeving van het plangebied, de rode cirkel geeft de locatie van de schotbalkenstuw aan, (bron: Watersysteemkaart Aa en Maas, van Rayon Hertogswetering)

Afvalwater

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

5.6.3 Toekomstige situatie

Waterstructuur

Natuurzwemplas

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

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

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

Herperduin een zogenaamde 'Natuurlijke Eenheid van de Zandgronden' vormen, waarin natuurlijke processen in grote lijnen het landschapsbeeld gaan bepalen.

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

Waterpartijen in natuurspeelbos

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

Waterberging

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

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

Tabel 6: Benodigde berging bij T=1, T=10 en T=100 jaar-situatie

Grondwater

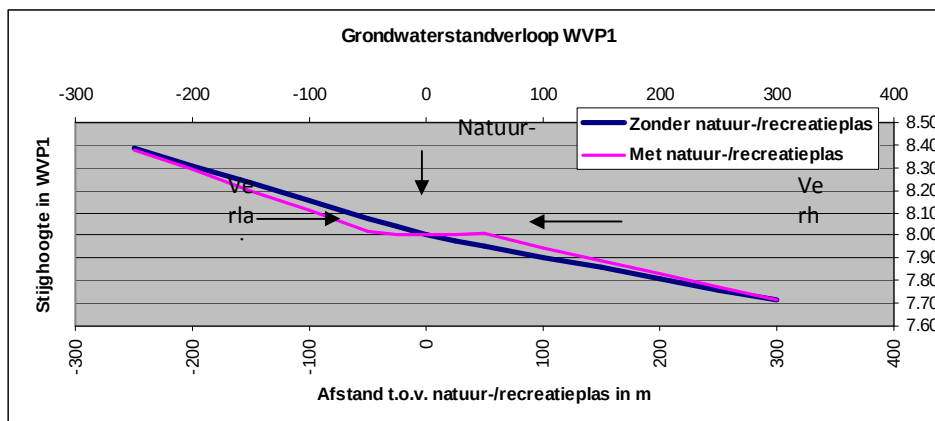
Grondwateroverlast

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

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

In de omgeving van het plangebied is in de huidige situatie een regelmatige grondwaterstandverloop. Door de aanleg van de plas wordt de grondwaterstand ter plaatse van de plas horizontaal, zoals schematisch is weergegeven in Figuur 31. Dit leidt ertoe dat bovenstrooms (zuid) de grondwaterstand met maximaal 0,06 m verlaagd wordt en benedenstrooms (noord) evenveel hoger wordt ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Uit het rapport 'Hydrologisch onderzoek aan te leggen recreatieplas Herperduin' dat is opgesteld door IWACO (30-08-1995) is afgeleid dat op een afstand van minder dan 200 m van de plas, de verlaging afgenomen is tot 0,02 m.

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



Figuur 31: Grondwaterstandsverloop WVP1 van zuid naar noord

Bodemdaling

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

Waterkwaliteit

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

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

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

5.6.4 Conclusie

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

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Beleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor transportmodaliteiten staat

beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRvgs), die op termijn vervangen zal worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (BTEV). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Er geldt een verantwoordingsplicht voor externe veiligheid die moet waarborgen dat de veiligheid voor de maatschappij als geheel voldoende wordt meegewogen bij ruimtelijke afwegingen.

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

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

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

5.7.2 Huidige situatie

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

Vervoer

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

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

Tabel 7: Overzicht trajectgegevens A50

Tabel 8 geeft een overzicht van de transportintensiteiten van gevaarlijke stoffen die volgens de tellingen van Rijkswaterstaat uit 2006 en 2007 op de A50 plaatsvonden ter hoogte van de planlocatie (traject B79: knooppunt Bankhoef - Knooppunt Paalgraven). Het plangebied ligt binnen de invloedsgebieden van alle vervoerde stofcategorieën. De nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied liggen ook binnen deze invloedsgebieden met uitzondering van de invloedsgebieden van LF1 en LF2.

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

Tabel 8: Overzicht trajectgegevens A50 (wegvak B79) uit de Circulaire

Conform de huidige Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen dienen voor risicoberekeningen de transportintensiteiten uit bijlage 5 van de Circulaire, ten aanzien GF3 (LPG)

gehanteerd te worden. In Tabel 9 zijn deze gegevens weergegeven. In het onderzoek externe veiligheid [Oranjewoud, 2011] zijn deze cijfers gehanteerd en niet de cijfers uit Tabel 8.

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

Tabel 9: Transportgegevens gevaarlijke stoffen A50 (wegvak B79) uit Circulaire

Overige gegevens voor risicoberekening zijn:

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

Bevolking

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

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

Tabel 10: Overzicht functies en personen dichtheden huidige situatie

5.7.3

Toekomstige situatie

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

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

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

Tabel 11: Overzicht functies en personendichtheden na realisatie planvoornemen

Plaatsgebonden risico

Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt dat het aantal mensen geen invloed heeft op de grootte van de plaatsgebonden risicocontouren. Deze contouren worden alleen bepaald door de

omvang van de transportstromen van gevaarlijke stoffen over het de weg en staan los van de personendichtheden binnen het plangebied.

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

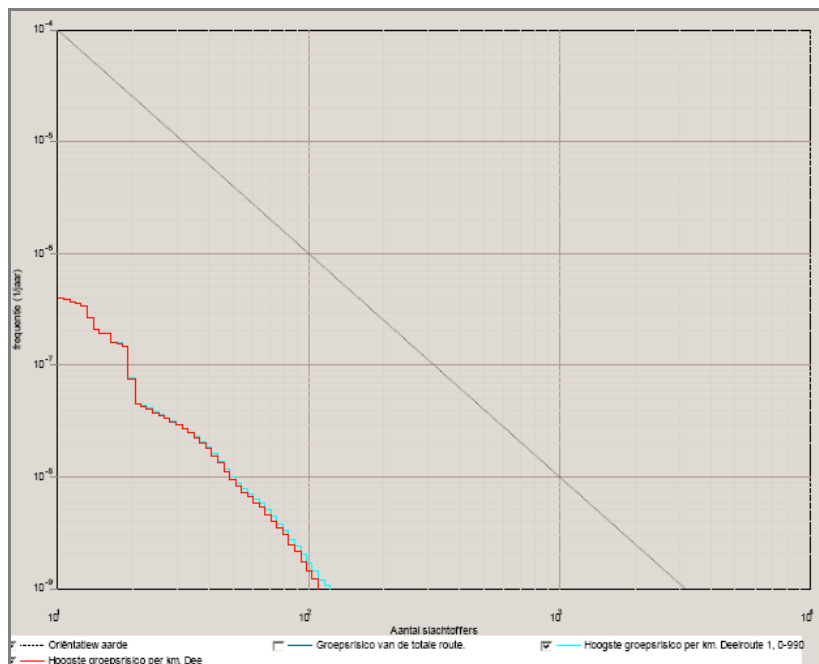
Plaatsgebonden risicocontour	Afstand (m)
10^{-6} /jaar (Basisnet)	0 m.
10^{-6} /jaar (RBMII)	geen
10^{-7} /jaar (RBMII)	ca. 60 m.
10^{-8} /jaar (RBMII)	ca. 150 m.

Tabel 12: Maximale reikwijdte plaatsgebonden risicocontouren

Voor de planlocatie dient gekeken te worden naar de ligging van de 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour, welke normerend is voor kwetsbare objecten. De vastgestelde 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour uit bijlage 5 van de Circulaire bedraagt 0 m. Er gelden dus geen belemmeringen voor de ontwikkeling vanuit de wettelijke normen voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

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

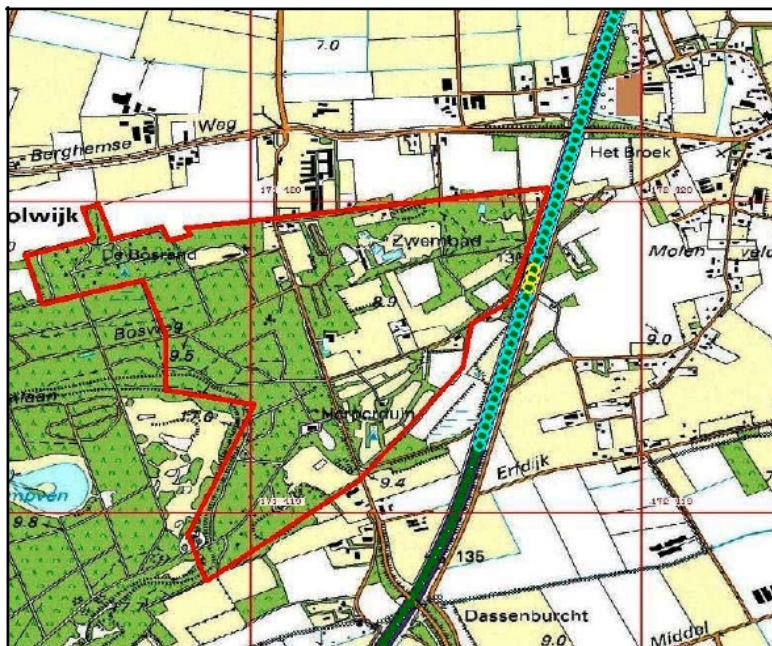


Figuur 32: Groepsrisico huidige (rood) en plansituatie (blauw)

Vergelijking van de situaties laat zien dat het groepsrisico toeneemt als gevolg van de voorgenomen activiteiten. De verklaring hiervoor is dat door de nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied

(door de ruimtelijke procedure), een toename van de personendichtheid binnen het invloedsgebied van de A50 mogelijk is.

In Figuur 33 is de ligging van de locatie met het hoogste groepsrisico in relatie tot het plangebied weergegeven.



Figuur 33: De ligging van de locatie met het hoogste groepsrisico is met geel weergegeven, de planlocatie is rood gekleurd.

5.7.4 Conclusie

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Verantwoordingsplicht

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

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

5.8 Cultuurhistorie en archeologie

5.8.1 Beleid

Rijksbeleid en wetgeving

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

Provinciaal beleid

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

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

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

Gemeentelijk beleid

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

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

5.8.2 Onderzoek

Cultuurhistorie

Beschermde cultuurhistorische waarden

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

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

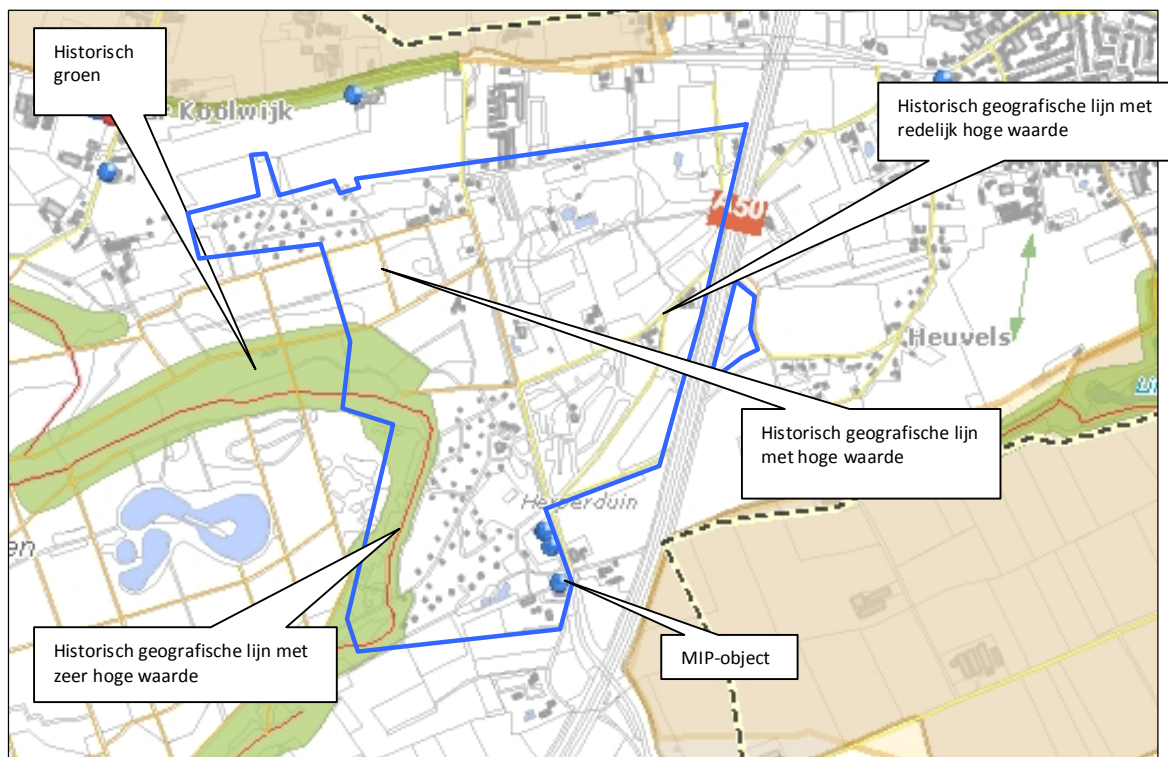
Overige cultuurhistorische waarden

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

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

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

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

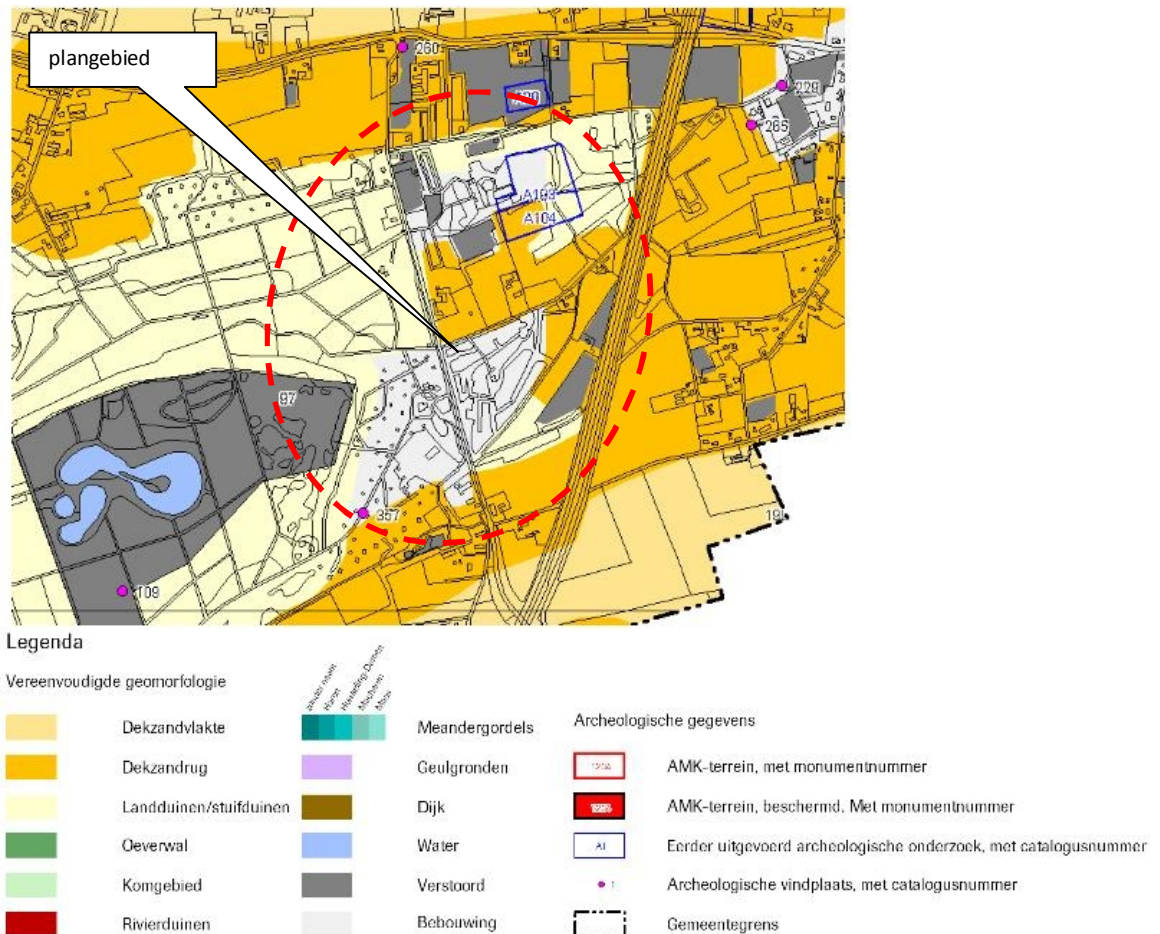


Figuur 34: Uitsnede cultuurhistorische Waardenkaart 2010 [Provincie Noord Brabant, 2010] Rood = plangebied

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

Archeologie

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



Figuur 35: Archeologische gegevenskaart, gemeente Oss (2009)

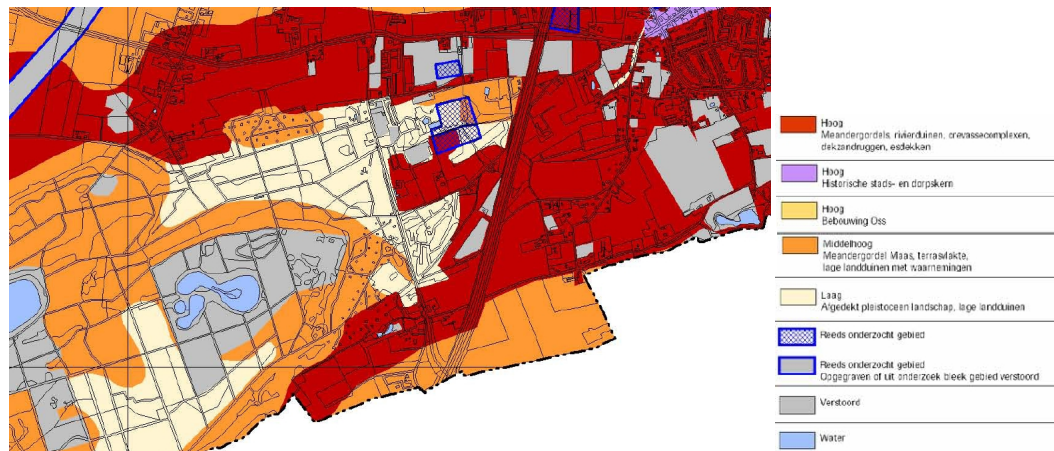
In maart 2010 is door Ingenieursbureau Oranjewoud een bureauonderzoek voor het onderzoeksgebied uitgevoerd.¹ Hieruit bleek dat het plangebied is gelegen op de grens van het Peelhorstgebied en het oude stroomgebied van de Maas. Het plangebied ligt in een gebied met dekzandruggen en lage landduinen met bijbehorende vlakten of laagten waarbij verschillende bodemsoorten elkaar afwisselen. De westelijke helft bestaat vooral uit duinvaaggronden (stuifzand), de oostelijke helft uit kamppodzolgronden waarbij de zuidoostelijke rand bestaat uit hoge bruine en zwarte enkeerdgronden (esdek behorende bij de dorpses van de oude kern van Herpen).

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

De verwachte archeologische resten zijn sterk afhankelijk van de intactheid van het bodemprofiel. Archeologische resten kunnen vanaf het maaiveld tot een diepte van 1,5 m onder het maaiveld worden aangetroffen. De genoemde resten kunnen zich in het hele plangebied bevinden. Het archeologiebeleid van de gemeente Oss² geeft aan het natuurspeelbos een lage verwachtingswaarde. Voor projecten groter dan vijf hectare moet wel verkennend inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd worden om de verwachtingswaarde 'laag' te staven. Voor het gebied Vakantiepark Herperduin oostzijde

1. Spoelstra & Koopmanschap 2010 (concept).
2. Botman & van der A, 2009.

Schaijkseweg heeft de gemeente Oss verschillende verwachtingswaarden voor archeologie (verstoord, onderzocht, laag, middelhoog en hoog). De puntendichtheid voor archeologisch booronderzoek in dit gebied dient 10 à 15 boringen per hectare te bedragen. Op basis van het gemeentelijke beleid is geadviseerd een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, uit te voeren ter plaatse van enkele locaties verspreid over het plangebied waar bodemverstorende werkzaamheden gaan plaatsvinden. Dit onderzoek is in december 2010 uitgevoerd, waarbij boringen zijn uitgevoerd verspreid over 9 locaties binnen het plangebied (Rapportage: Oranjewoud, 2011).



Figuur 36: Archeologische verwachting en bekende archeologische waarden in het plangebied.

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

Selectiebesluit Archeologie Gemeente Oss

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

5.8.3 Conclusie

Cultuurhistorie

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

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

De heideontginningen en het historisch groen kennen een hoge cultuurhistorische waarde. Deze gebieden liggen ten westen van de Schaijkseweg. De ontwikkeling van het vakantiepark heeft dan ook geen invloed op deze waarden. Het historische groen (hakhout) wordt naar verwachting niet aangetast. Er vindt op een aantal plaatsen uitdunning plaats, waardoor met name de ondergroei extra ruimte krijgt ten opzichte van de huidige situatie.

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

Archeologie

Bekende archeologische waarden

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

Archeologische trefkans

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

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

5.9 Verkeer

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

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

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

Tabel 13: Intensiteiten Schaijkseweg in referentiesituatie

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

- Verkeersintensiteiten;
- Parkeren

Verkeersintensiteiten

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

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

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

Tabel 14: Motorvoertuigbewegingen per weekdag per voorziening

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

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

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

		personen)*2,5 ritten per dag	
Centrumvoorzieningen	1 levering per dag	(1*2 bewegingen)	2 mvt
Totaal			1717 mvt

Tabel 15: Motorvoertuigbewegingen per piekdag per voorziening

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

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

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

Tabel 16: Verkeersgeneratie per functie naar weekdag en piekdag

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

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

Tabel 17: Verdeling van de verkeersstroom over het noordelijke en zuidelijke deel van de Schaijkseweg

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

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

Tabel 18: Intensiteiten in diverse jaren voor jaargemiddelde

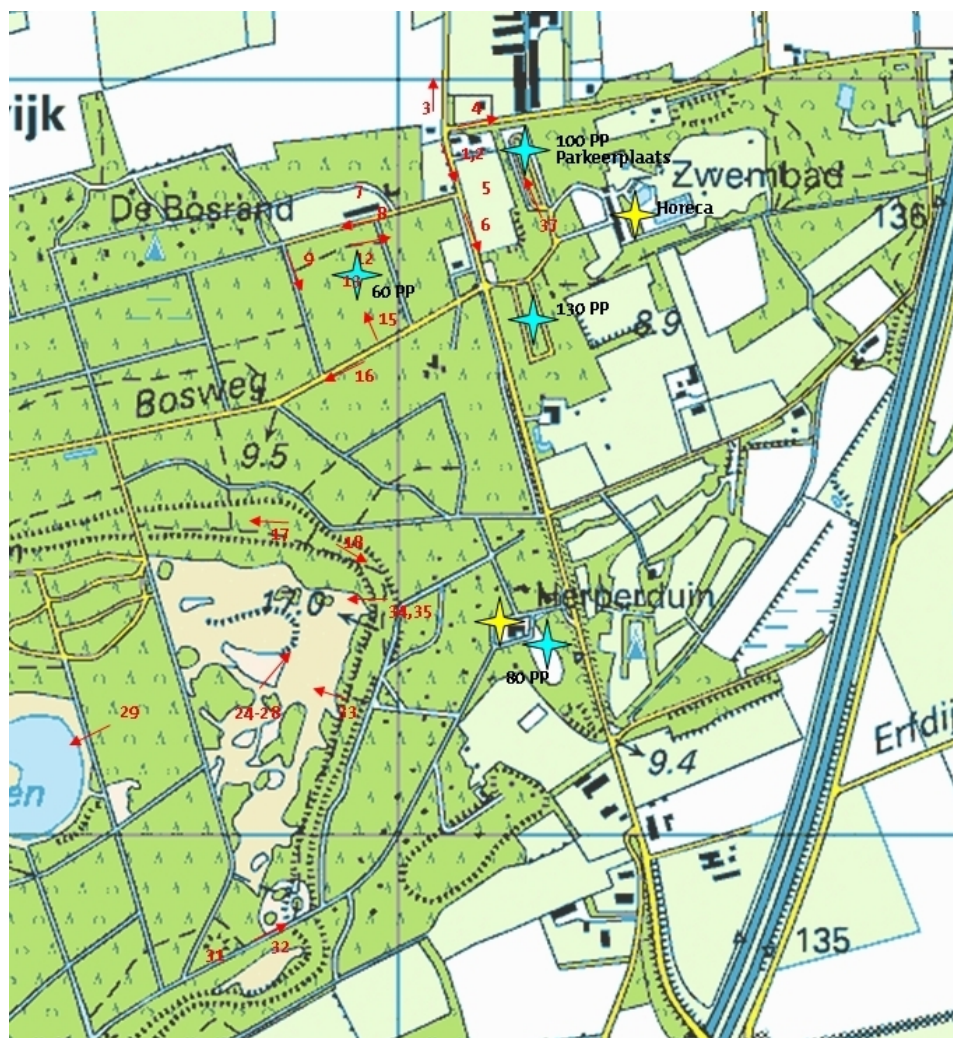
Intensiteiten piekdag	2010	2015 exclusief ontwikkelingen	2015 inclusief ontwikkelingen	2020 exclusief ontwikkelingen	2020 inclusief ontwikkelingen
Schaijkseweg noordelijk deel	3509	3688	4724	3876	4912
Schaijkseweg zuidelijk deel	3312	3481	3925	3659	4103

Tabel 19: Intensiteiten in diverse jaren voor piekdag

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

Parkeren

De bezoekers van zowel het natuurspeelbos als de bungalows en de centrumvoorzieningen moeten de auto kunnen parkeren. Hiervoor moet voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn. De publicatie van Goossen ('Monitoring recreatiegedrag van Nederlanders in landelijke gebieden', 2009) laat zien dat het drukste moment in het bos tussen 13.00 en 15.00 uur ligt en in deze periode 32% van de boswandelingen plaatsvindt. Voor het natuurspeelbos en centrumvoorzieningen wordt aangenomen dat 32% van het totaal aantal bezoekers gelijktijdig aanwezig is. Het totaal aantal auto's is voor het natuurspeelbos 472 en voor de centrumvoorziening 93 (piekdag). Het benodigd aantal parkeerplaatsen komt daarmee voor het natuurspeelbos op 151 en voor de centrumvoorziening op 30 parkeerplaatsen. Voor het personeel (15 personen aanwezig), met een autogebruik van 80% en een autobezetting van 1,1 zijn 14 parkeerplaatsen nodig. Het totaal aantal parkeerplaatsen komt daarmee op 195 parkeerplaatsen op een piekdag. Dit aantal parkeerplaatsen is beschikbaar in het plan. De locatie van de parkeerplaatsen in weergegeven in onderstaande figuur. Van de hier genoemde parkeerplaatsen verdwijnen de plaatsen aan de Bosweg (60 stuks). De andere blijven behouden. In totaal zullen 310 parkeerplaatsen beschikbaar zijn in het gebied.



Figuur 37: Parkeerplaatsen in het plangebied. De parkeerplaatsen zijn met een blauwe ster weergegeven

Bij de bungalows is voldoende parkeergelegenheid aanwezig bij de bungalows (1 parkeerplaats per bungalow voor de 4-persoonsbungalows en 2 parkeerplaats bij de overige bungalows). Daarmee behoeven de recreanten op het bungalow niet uit te wijken naar de algemene parkeervoorziening.

Na de realisatie van het pannenkoekenrestaurant zullen ter plaatse aanwezige gebouwen een bruto vloeroppervlakte hebben van 440 m². Deze bruto vloeroppervlakte betekent voor de bijbehorende parkeerdruk van een restaurant, volgens de CROW normen/parkeernormen van de gemeente Oss, per 100 m² bruto vloeroppervlakte 12 parkeerplaatsen, wat neerkomt op 53 parkeerplaatsen in totaal. Ter hoogte van het pannenkoekenrestaurant, op eigen terrein, zullen 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd voor gehandicapten en personeel. De parkeervoorziening aan de oostzijde van de Schaijkseweg wordt opengesteld voor de bezoekers van het pannenkoekenrestaurant.

20 extra bungalows

Na het uitvoeren van de berekeningen heeft de eigenaar van het vakantiepark aangegeven nog eens 20 extra bungalows te willen realiseren. Dit levert naar verwachting 46,4 extra motorvoertuigbewegingen op (op basis van de aanname dat per 10 recreatie-eenheden 23,2 motorvoertuigbewegingen per weekdag gemaakt worden). Conform de aannamen voor de verkeersberekeningen rijdt 70% van deze motorvoertuigbewegingen (32) in noordelijke richting en 30% in zuidelijke (14). Dit aantal extra bewegingen is in vergelijking met de toename als gevolg van de totale ontwikkeling beperkt en in vergelijking met het totale aantal motorvoertuigbewegingen op de Schaijkseweg verwaarloosbaar klein. Parkeergelegenheid voor de extra bungalows wordt overeenkomstig de uitgangspunten voor het vakantiepark op het terrein zelf gerealiseerd.

6 Handhaving

6.1 Beleidskader

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

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

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

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

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

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

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

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

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

6.2 Professionele handhaving en handhavingprogramma

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

6.3 Handhaafbaarheid

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

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen.

Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt.

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

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

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

7 Toelichting op de regels

7.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels). Het bestemmingsplan 'Vakantiepark HERperduin en recreatieve poort' van de gemeente Oss bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De regels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

De verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen opgenomen.

De opzet van het plan

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het bestemmingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving. Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn ontheffing- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/ of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter wordt voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen te onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Bestemmings- of bouwvlakken kunnen worden gewijzigd of vergroot.

7.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.
- In hoofdstuk 2 - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of ontheffing) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een bouwvergunning worden verleend.
- In hoofdstuk 3 'Algemene regels' zijn de algemene regels weergegeven (antidubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
- In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

7.3.1 *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

Artikel 1 – Begripsomschrijvingen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 – Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

7.3.2 *Hoofdstuk 2 Bestemmingen*

Artikel 3 – Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

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

Artikel 4 – Horeca

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

Artikel 5 – Natuur

Het plangebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) zoals toegekend door de Provincie Noord-Brabant. Deze EHS dient planologisch te worden gewaarborgd. Aan de gronden die uitsluitend een natuurfunctie hebben is daarom de bestemming Natuur toegekend, waarmee overige functies worden uitgesloten, tenzij deze in de bestemmingsomschrijving zijn opgenomen. Dit betreft dan echter wel functies die de natuurdoelstellingen voor de gronden niet belemmeren. Zo zijn bijvoorbeeld extensief recreatief medegebruik toegestaan, maar is het eveneens niet uitgesloten om wandel- en fietspaden voor dit laatstgenoemde gebruik toe te staan. De bestaande wegen binnen deze bestemmingsvlakken zijn aangegeven met een aanduidingsvlak en mogen worden gehandhaafd op hun huidige locatie.

Artikel 6 – Recreatie - Dagrecreatie

Het aan te leggen natuurspeelbos heeft een sterk recreatieve functie, met name gedurende de uren op een dag tussen zonsopkomst en zonsondergang. Bij deze functie zijn bijvoorbeeld speeltoestellen voorzien om aan deze functie invulling te geven. Deze bestemming voorziet in dit gebruik en deze bebouwing. Tevens is het de bedoeling een uitkijktoren te realiseren. Ook hiervoor zijn mogelijkheden opgenomen binnen deze bestemming. Daarnaast zijn er diverse dagrecreatieve voorzieningen op het vakantiepark, met name ten behoeve van de bezoekers die op het park verblijven. Gedacht kan worden aan een overdekt zwembad, een midgetgolfbaan, sauna, fitness en wellnessvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn gelegen ten oosten van de Schaijkseweg en zijn voorzien van bouwvlakken waarbinnen deze opgericht dienen te worden. Hiermee wordt de plaatsbepaling en omvang van deze voorzieningen bepaald.

Artikel 7 – Recreatie - Verblijfsrecreatie

Anders dan bij de bestemming Recreatie - Dagrecreatie is in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie voorzien in recreatieve mogelijkheden gedurende het gehele etmaal, waarbij recreatiewoningen zijn voorzien waarin ook overnachtingen plaats kunnen vinden. Het vakantiepark Herperduin voorziet in deze recreatiewoningen. Het aantal bestaande recreatiewoningen is per deelgebied op de verbeelding aangegeven. Het maximum aantal nieuw op te richten recreatiewoningen is in de regels vastgelegd. Verspreid over het park gelegen komen kleinschalige speelvoorzieningen voor

kinderen voor. Deze bouwwerken zijn binnen de bestemmingsregeling toegestaan. Verder biedt deze bestemming ruimte aan één dienstwoning ten behoeve van de beheerder van het vakantiepark.

Artikel 8 – Verkeer

Het plangebied wordt in tweeën gedeeld door de Schaijkseweg. Dit is de enige doorgaande weg in het plangebied. Aan deze weg is de bestemming Verkeer toegekend.

Artikel 9 – Water

De natuurzwemplas en de waterpartijen in het natuurspeelbos zijn bestemd als Water. Deze waterpartijen zijn van een zodanig grote schaal, dat deze een belangrijke ruimtelijke uitstraling in het plangebied hebben en daarom ook als zodanig behouden en herkenbaar moeten blijven. De bestemming water garandeert dit, doordat andere functies nagenoeg onmogelijk zijn.

Artikel 10 – Wonen

Verspreid over het plangebied is een aantal burgerwoningen gelegen, welke geen relatie hebben met dan wel het vakantiepark dan wel het natuurspeelbos. Aan deze burgerwoningen is de bestemming Wonen toegekend. Aan de gebouwen zijn maximale maten toegekend voor wat betreft goot- en bouwhoogte, maar ook voor de inhoud. Zodoende wordt de bouwmassa van woningen in het gebied gereguleerd om teveel verstening tegen te gaan.

Artikel 11 – Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog

Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat er aan het plangebied archeologische verwachtingswaarden toegekend kunnen worden. Dat zijn waarden die nog niet onomstotelijk zijn aangetoond, maar die op grond van onderzoek wel verwacht mogen worden en daarom beschermd dienen te worden. Verwachtingswaarden zijn er in een aantal schaalniveaus. Binnen het plangebied is voor een hoge verwachtingswaarde een bovengrens opgenomen voor grondverstorende activiteiten die zonder vergunning en/of nader onderzoek uitgevoerd mogen worden.

Artikel 12 – Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog

Evenals bij de hoge verwachtingswaarde, is het van belang dat middelhoge verwachtingswaarden beschermd worden. Ook hiervoor is een grens gesteld aan de grondroerende activiteiten die zonder vergunning en/of onderzoek uitgevoerd mogen worden. Echter is hier de grens minder streng vastgesteld dan bij hoge verwachtingswaarden.

Artikel 13 – Waarde - Geomorfologie

Een gedeelte van de gronden is door de provincie aangewezen als aardkundig waardevol. Aan deze gronden is de bestemming 'Waarde - Geomorfologie' toegekend. Binnen de regeling hiervoor is een stelsel opgenomen voor omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of voor werkzaamheden. Hiermee wordt voorkomen dat de aanwezige aardkundige waarden in het gebied als gevolg van werken of werkzaamheden verloren gaan.

Artikel 14 – Waarde - Natuur

Niet alle gronden die zijn aangewezen als EHS zijn uitsluitend in gebruik als Natuur. Aan de westzijde van de Schaijkseweg zijn het bestaande vakantiepark en het toekomstig natuurspeelbos gelegen in een gebied dat als EHS is aangewezen. Deze twee functies bestaan hier dus naast elkaar. Het is dus niet mogelijk deze gronden uitsluitend als Natuur te bestemmen. Daarom is hieraan naast de enkelbestemming tevens de dubbelbestemming Waarde - Natuur toegekend, die de natuurlijke waarden van deze gronden garandeert.

7.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Artikel 15 – Anti-dubbelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 16 – Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels met betrekking tot het overschrijden van bouwgrenzen ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen, zoals luifels, balkons, erkers en dergelijke. Verder is in dit artikel een regeling opgenomen ten aanzien van parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen.

Artikel 17 – Algemene aanduidingsregels

Binnen de algemene aanduidingsregels is de regeling opgenomen die van toepassing is op gebiedsaanduidingen. Dit zijn aanduidingen die op een bepaald gebied van toepassing zijn, welke niet per definitie overeen hoeft te komen met het bestemmingsvlak. Een gebiedsaanduiding kan bijvoorbeeld betrekking hebben op een groot gebied waarbinnen meerdere bestemmingen zijn gelegen, maar ook op een kleiner gedeelte van een bestemmingsvlak.

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

Ook is voor een gedeelte van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen waarmee in de toekomst nog 20 recreatiewoningen kunnen worden gerealiseerd.

Artikel 18 – Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 19 – Verwijzing naar wettelijke regelingen

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

7.3.4 *Hoofdstuk 4: Overgangs- slotbepalingen*

Artikel 20 – Overgangsbepalingen

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Artikel 21 – Slotbepaling

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

8 Economische uitvoerbaarheid

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

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

9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

9.1 Inspraak

Ingevolge de inspraakverordening wordt het voorontwerpbestemmingsplan Vakantiepark Herperduin en recreatieve poort voor de inwoners van de gemeente Oss en voor de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke- en rechtspersonen ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen zowel mondeling als schriftelijk inspraakreacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar voren worden gebracht.

9.2 Overleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg wordt het bestemmingsplan Vakantiepark Herperduin en recreatieve poort voorgelegd aan de vooroverleginstanties. Dit zijn onder andere de provincie Noord-Brabant, VROM-inspectie en Waterschap Aa & Maas, alsmede aan de regionale brandweer en de Gasunie.

In het ontwerp bestemmingsplan worden eventueel aanpassingen gedaan als gevolg van de reacties van de vooroverleginstanties.

9.3 Vaststellingsprocedure

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

Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin - 2012

Plannaam: Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin - 2012
Plannummer: BPherperduinHRP
Datum vaststelling:
Datum goedkeuring:
Versie: voorontwerp d.d.25-11-2011

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Natuur en landschap	13
Artikel 4	Horeca	15
Artikel 5	Natuur	16
Artikel 6	Recreatie - Dagrecreatie	17
Artikel 7	Recreatie - Verblijfsrecreatie	19
Artikel 8	Verkeer	21
Artikel 9	Water	22
Artikel 10	Wonen	23
Artikel 11	Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog	26
Artikel 12	Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog	28
Artikel 13	Waarde - Geomorfologie	30
Artikel 14	Waarde - Natuur	31
Hoofdstuk 3	Algemene regels	33
Artikel 15	Antidubbeltelregel	33
Artikel 16	Algemene bouwregels	34
Artikel 17	Algemene aanduidingsregels	36
Artikel 18	Algemene afwijkingsregels	37
Artikel 19	Overige regels	38
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	39
Artikel 20	Overgangsrecht	39
Artikel 21	Slotregel	40



Gemeente Oss

Projectnummer

Regels







Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin - 2012 van de gemeente Oss;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0828.BPherperduinHRP-VO01.gml met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan huis verbonden beroep:

een beroep dat in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 afhankelijke woonruimte:

een vrijstaand bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de bijbehorende woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bed en breakfast

het bieden van overnachtingaccommodatie in een woonhuis door de hoofdbewoner in de vorm van een toeristisch en kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt en/of avondmaaltijd;

1.11 bedrijf/bedrijfsactiviteit:

de uitoefening van opslag-, handels-, transport- en industriële en ambachtelijke bedrijven, een en ander met uitsluiting van agrarische bedrijven, detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning;

1.12 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of bedrijfsactiviteit;

1.13 bedrijfswoning/dienstwoning:

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

1.14 bestaande situatie:

- a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing zoals die aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning;
- b. ten aanzien van gebruik: gebruik van gronden en opstallen zoals dat aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.18 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;

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.21 bouwmassa:

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

- 1.22 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.23 bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- 1.24 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.25 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;
- 1.26 centrale recreatieve voorzieningen:**
voorzieningen ten behoeve van een recreatieterrein als geheel, zoals een kampeerwinkel, een kantine of een ontvangstkantoor;
- 1.27 cultuurhistorische waarde:**
De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde die wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
- 1.28 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.29 eerste bouwlaag:**
de bouwlaag op de begane grond;
- 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;
- 1.31 functie:**
activiteiten ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan;
- 1.32 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.33 gebouwd terras:**
een uitbouw aan een gebouw in gebruik ten behoeve van een horecavestiging, die uitsluitend dienst doet als zitgelegenheid voor bezoekers van die horecavestiging;

- 1.34 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;
- 1.35 hoofdfunctie:**
een functie waarvoor het hoofdgebouw als belangrijkste functie mag worden gebruikt;
- 1.36 hoofdgebouw:**
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.37 horeca:**
een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:
a. het verstrekken van voedsel en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse te nuttigen;
b. het verstrekken van nachtverblijf;
c. het exploiteren van zaalaccommodatie;
d. het bieden van gelegenheid tot dansen dan wel het uitoefenen van een kans- en behendigheidsspel.
een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (uitgezonderd een erotisch getinte vermaaksfunctie);
- 1.38 horeca 1**
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodaties, en waarbij het vertrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is, zoals een hotel of pension;
- 1.39 horeca 2**
een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of zaalhuur, zoals een (hotel)restaurant, pannenkoekenhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum;
- 1.40 horeca 3**
een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie, zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, maaltijdafhaalcentrum, lunchroom en ijssalon;
- 1.41 horeca 4**
een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café;
- 1.42 horeca 5**
een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel het uitoefenen van een kans- en behendigheidsspel al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing, discotheek, casino of automatenhal;

1.43 huishouden:

de leefvorm of samenlevingsvorm van een alleenstaande of een gezin, waaronder mede wordt begrepen:

- de inwoning van ten hoogste 2 verwanten of andere personen in het hoofdgebouw en/of aan- en uitbouw, al dan niet bij wijze van mantelzorg, en al dan niet met eigen voorzieningen;
- een met een gezin gelijk te stellen samenlevingsverband, daaronder begrepen een woongroep van mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking;

1.44 kampeermiddel:

- een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.45 kelder:

een geheel of nagenoeg geheel ondergronds dan wel maximaal 0,5 m boven peil gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk;

1.46 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.47 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat gedeeltelijk onder peil is gelegen;

1.48 ondergeschikte detailhandel:

beperkte, op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met bedrijfsactiviteiten, die als hoofdfunctie worden uitgeoefend;

1.49 peil:

- a. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;

1.50 productiegebonden detailhandel:

beperkte, op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.51 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.52 recreatiewoning:

een gebouw dat dient als tijdelijk verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.53 recreatieve bewoning:

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

1.54 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte;

1.55 seksinrichting:

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

1.56 straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen of aanlokken;

1.57 uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.58 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.59 werk:

een werk of constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.60 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

1.61 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken samen;

2.3 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 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, luchtkokers, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.7 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.



Hoofdstuk 2

Bestemmingsregels

Artikel 3

Agrarisch met waarden - Natuur en landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en landschap' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- a. uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden;
 - c. extensieve dagrecreatie;
 - d. een geluidwal ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
 - e. uitsluitend een hondentrainvereniging ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven';
 - f. verkeersdoeleinden ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. (voorzieningen ten behoeve van) waterkering en waterhuishouding alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van water en waterpartijen;
 - i. erf- en randbeplantingen;
- met bijbehorende voorzieningen.

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf':

- a. zijn waterretentie, mestopslag, sleufsilo's, en kuilvoerplaten niet toegestaan;
- b. zijn paardenbakken uitsluitend mede begrepen indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 1. de paardenbak heeft een maximale oppervlakte van 800 m²;
 2. de paardenbak is gesitueerd direct aansluitend op het bijbehorende bestemmingsvlak 'Wonen';
 3. de paardenbak is gesitueerd op minimaal 20 m van de as van de weg;
 4. de paardenbak is gesitueerd op minimaal 20 m van gronden die zijn bestemd tot 'Wonen', niet zijnde het bijbehorende bestemmingsvlak 'Wonen';
 5. het aantal paardenbakken bedraagt niet meer dan één per bijbehorend bestemmingsvlak 'Wonen'.

In het doel 'ontwikkeling, behoud en herstel van landschappelijke en natuurwaarden' is in ieder geval de instandhouding begrepen van de natuur- en landschapswaarden voor kampenontginningen op dekzand: kleinschalig, half-open karakter, onregelmatig verkavelingspatroon, onverharde paden en grote variatie in landschapselementen, zoals houtwallen, bospercelen en singels.

Het doel 'verkeer' is beperkt tot:

- a. wegen, paden, uitwegen, en kunstwerken;
- b. verbreding van wegen ten behoeve van de aanleg van al dan niet vrijliggende fiets- en voetpaden, voorzover deze zijn gelegen binnen een zone van 30 m uit de as van de bestaande weg of uitweg.

Onder het doel 'nutsvoorziening' zijn uitsluitend bestaande nutsvoorzieningen, waaronder antennemasten mede begrepen.

3.2 Bouwregels

- a. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 3.1;
- b. Voor de bebouwing ten dienste van nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen gelden de volgende regels:

1. uitsluitend ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen gebouwen worden opgericht, tot een maximale hoogte van 3 m en een maximale oppervlakte per gebouw van 10 m²;
2. voor het overige mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde worden opgericht mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van antennemasten niet meer mag bedragen dan 40 m.
- c. Ten behoeve van het doel 'verkeer' gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van bruggen mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
 2. de bouwhoogte van overige kunstwerken en kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.
- d. Ten behoeve van de overige doelen mag geen bebouwing worden opgericht.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op:

- a. de ruimtelijke kwaliteit;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de woonsituatie;

nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van de bebouwing;
- b. de nokrichting van daken;
- c. de oriëntatierichting van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de ruimtelijke kwaliteit;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de woonsituatie;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2 voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van paardenbakken, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond en met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 m.

Artikel 4

Horeca

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, in de vorm van een pannenkoekenrestaurant;
- b. één bedrijfswoning;
- c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden;
- d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 4.1;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 m te bedragen;
- d. het bruto vloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 450 m²;
- e. de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m;
- f. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde niet meer mag bedragen dan 4 m.

Artikel 5

Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige natuur- en landschapselementen;
 - c. behoud, herstel en ontwikkeling van bos en natuur;
 - d. instandhouding van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
 - e. bosbouw;
 - f. verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
 - g. een geluidwal ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
 - h. helofytenfilters ter plaatse van de aanduiding 'waterzuivering';
 - i. verkeersdoeleinden ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
 - j. een uitkijktoren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitkijktoren';
 - a. dagrecreatie in de vorm van een speelbos ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - speelbos';
 - b. wandel- en fietspaden;
 - c. (voorzieningen ten behoeve van) waterhuishouding alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van water en waterpartijen;
 - d. extensieve dagrecreatie;
- met bijbehorende voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 5.1;
- b. het aantal recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen';
- c. per 100 ha aansluitend terrein, bestemd voor de in artikel 5.1 genoemde doelen, is ten hoogste één gebouw ten behoeve van onderhoud en beheer toegestaan met een goot- en bouwhoogte van maximaal respectievelijk 3,5 m en 5 m en met een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- d. de uitkijktoren mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht;
- e. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- f. voor het overige dient de bebouwing te voldoen aan de regels als genoemd in onderstaande tabel:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²
Uitkijktoren	-	25	-
Speelvoorzieningen	-	5	-

5.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden recreatiewoningen te gebruiken of te doen laten gebruiken ten behoeve van permanente bewoning door een huishouden, waaronder begrepen de huisvesting van (seizoens)arbeiders.

Artikel 6 Recreatie - Dagrecreatie

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- voorzieningen ten behoeve van recreatieve doeleinden, waaronder een centrale recreatieve voorziening met ontvangst- en receptiegelegenheid, een overdekte zwemvoorziening, sauna, fitness en wellness en speelvoorzieningen;
 - parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
 - te hoogste één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden;
- met bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 6.1;
- voor het overige dient de bebouwing te voldoen aan de regels als genoemd in onderstaande tabel:

Object	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³	Bijzondere bepalingen
Centrale recreatieve voorziening, overdekte zwemvoorziening	3	6	-	-	Deze voorzieningen zijn uitsluitend in het bouwvlak toegestaan
Dienstwoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie	4,5	10	-	750	Algemene afwijking ten behoeve van de maximale inhoud op grond van artikel 18 onder a is niet van toepassing
Vrijstaande bijgebouwen bij een dienstwoning	3	6	10	-	-
Erfscheidingen	-	voor de voorgevellijn of als er geen voorgevel lijn is: 1; voor het overige: 2	-	-	-

Overige bouwwerken geen gebouw zijnde	-	6	-	-	-
--	---	---	---	---	---

Artikel 7

Recreatie - Verblijfsrecreatie

7.1

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:

- verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen en twee groepsaccommodaties;
- aan de verblijfsrecreatie ondergeschikte voorzieningen;
- ten hoogste één dienstwoning;
- een midgetgolfbaan ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan';
- helofytenfilters ter plaatse van de aanduiding 'waterzuivering';
- verkeersdoeleinden ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
- een geluidwal ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
- parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden;

met bijbehorende voorzieningen, waaronder detailhandel en horeca van categorie 2 die aan de verblijfsrecreatieve functie ondergeschikt zijn en deze ondersteunen.

7.2

Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 7.1;
- bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- er mogen ten hoogste 208 nieuwe recreatiewoningen worden opgericht, waarbij dit maximum aantal nieuw op te richten recreatiewoningen betrekking heeft op de gronden binnen deze bestemming voor zover gelegen oostelijk van de Schaijkseweg;
- de maximale bouwhoogte van nieuw op te richten recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- nieuw op te richten recreatiewoningen dienen voorzien te zijn van een kap;
- bij nieuw op te richten recreatiewoningen zijn kelders en onderbouwen niet toegestaan.
- de maximale oppervlakte van recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Aantal en typologie recreatiewoningen	Maximale oppervlakte in m ²
50 4-persoons recreatiewoningen	75
108 6-persoons recreatiewoningen	87,5
50 8-persoons recreatiewoningen	100

- de bouwhoogte van overige bebouwing mag niet meer bedragen dan zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)'. Indien geen aanduiding is opgenomen, dient overige bebouwing te voldoen aan de regels als genoemd in onderstaande tabel:

Object	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³	Bijzondere bepalingen
Recreatiewoning	-	6		-	Kelders en onderbouwen zijn niet toegestaan
Vrijstaande berging bij een recreatiewoning	2,5	2,5	6	-	-

Trekkershut	-	3,5	25 per trekkershut	-	Bij een trekkershut zijn bergingen of bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan
Overige bedrijfsgebouwen, waaronder groepsaccommodaties	6	10	-	-	-
Erfscheidingen	-	voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is: 1; voor het overige: 2	-	-	-
Overige bouwwerken geen gebouw zijnde	-	6	-	-	-

- i. hoofdgebouwen ten behoeve van aan de verblijfsrecreatie ondergeschikte voorzieningen aan de westzijde van de Schaijkseweg dienen binnen het bouwvlak te worden opgericht.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden recreatiewoningen of een groepsaccommodatie te gebruiken of te doen laten gebruiken ten behoeve van permanente bewoning door een huishouden, waaronder begrepen de huisvesting van (seizoens)arbeiders.

Artikel 8

Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende voorzieningen.

Van het doel 'wegen' mag het aantal rijstroken ten hoogste 2 x 1 bedragen. Een ingrijpende wijziging van het profiel, waaronder begrepen wijziging van het aantal rijstroken, is, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet toegestaan.

In het doel 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' zijn de doelen begrepen als bedoeld in artikel 9.1.

8.2 Bouwregels

Uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 8.1 zijn toegestaan, met die verstande, dat:

- a. bebouwing alleen mag worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 8.1;
- b. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer mag bedragen dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten niet meer mag bedragen dan 12 m;
- d. de bouwhoogte van bruggen niet meer mag bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
- e. de bouwhoogte van overige kunstwerken en kunstobjecten niet meer mag bedragen dan 12 m;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde niet meer mag bedragen dan 4 m.

Artikel 9

Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds,
- b. waterhuishouding;
- c. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden;
- d. recreatief medegebruik in, op en aan het water;
- e. verkeer;

met bijbehorende voorzieningen.

In het doel 'verkeer' zijn de doeleinden begrepen als bedoeld in artikel 8.1. Voor zover betrekking hebbend op wegen en apden, zijn deze doelen beperkt tot bestaande wegen, uitwegen en bruggen, met inachtneming van het bestaande aantal rijstroken.

9.2 Bouwregels

Uitsluitend bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van de doelen genoemd in artikel 9.1 zijn toegestaan, met een maximale hoogte van 6 m.

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen in woningen inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
 - de uitoefening van een aan-huis-verbonden-beroep tot een maximum vloeroppervlak van 25 m²;
 - bed & breakfast als recreatieve nevenactiviteit uitsluitend binnen de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, een en ander in maximaal 2 slaapkamers en ten behoeve van maximaal 4 personen;
 - een vlees- en visverwerkend bedrijf van ten hoogste milieucategorie 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
 - instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden;
- met bijbehorende voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 10.1.
- Het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bouwperceel.
- Algehele herbouw van een woning mag uitsluitend plaatsvinden op de oorspronkelijke locatie binnen het bestemmingsvlak.
- Voor de voorgevellijn van de woning mogen geen aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, met uitzondering van erkers, balkons en luifels, mits de voorgevellijn met ten hoogste 1,5 m wordt overschreden en de breedte van de erker, het balkon of de luifel niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel.
- De afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 m te bedragen.
- Per afzonderlijk bestemmingsvlak dient de bebouwing te voldoen aan de regels als genoemd in de onderstaande tabel:

Bouwwerken	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale oppervlakte in m ²	Maximale inhoud in m ³
Woning inclusief uit- en aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen	6	10	-	600
Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen	3	6	100	-
Erfafscheidingen	-	voor de voorgevellijn of als er geen voorgevellijn is: 1; voor het overige: 2	-	-

Overige bouwwerken geen gebouw zijnde	-	6	-	-
--	---	---	---	---

10.3 Afwijken van de bouwregels

- Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2, sub e, voor een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, indien e belangen van derden hierdoor niet onevenredig worden aangetast;
- Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2, sub f, voor het toestaan van een goothoogte van een woning van maximaal 7 m, mits dit een aantoonbare meerwaarde heeft voor de inpassing van de woning in zijn omgeving;
- Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2, sub f, voor het toestaan van een grotere inhoud van de woning en/of een grotere oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij sloop van aanwezige gebouwen tot de in onderstaande tabel genoemde maten:

bij sloop van minimaal	toegestane inhoud van de woning respectievelijk toegestane oppervlakte vrijstaande bijgebouwen bij de woning
250 m ²	700 m ³ + 100 m ²
500 m ²	800 m ³ + 100 m ²
750 m ²	900 m ³ + 100 m ²
1.500 m ²	900 m ³ + 200 m ²

mits:

- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteit;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - alle bebouwing wordt gesloopt, voor zover deze de op grond van dit artikel toegestane oppervlakte- en inhoudsmaten te boven gaat.
- Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2, sub c, voor het algeheel herbouwen van een woning op een andere locatie, mits:
 - de herbouw plaatsvindt binnen hetzelfde bestemmingsvlak;
 - de herbouw vanuit landschappelijk, stedenbouwkundig en/of milieukundig oogpunt een verbeterde situering tot gevolg heeft;
 - de belangen van omliggende (niet-)agrarische bedrijven en aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast.
 - Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2, sub f, voor het bouwen van ooievaarsnesten met een hoogte van maximaal 8 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de ruimtelijke kwaliteit;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en/of bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de ruimtelijke kwaliteit;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

e. de woonsituatie;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1 voor de activiteiten als genoemd in onderstaande tabel, onder de voorwaarde dat de ruimtelijke en/of stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond en met inachtneming van de per afzonderlijke activiteit omschreven voorwaarden:

Activiteit	Voorwaarden
Het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van bewoning	- het gebruik dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg; - op het perceel dient al een woning aanwezig te zijn; - de omgevingsvergunning wordt niet meer dan één keer tegelijkertijd per woning verleend; - er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van belangen van belanghebbenden; - de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de bouwmogelijkheden voor bijgebouwen en is in ieder geval niet groter dan 80 m²; - het bijgebouw is gelegen op een afstand van niet meer dan 40 m van de woning, tenzij op ruimere afstand van de woning een bijgebouw is gelegen dat op relatief eenvoudige wijze geschikt is te maken voor bewoning en er sprake blijft van een relatie tussen woning en bijgebouw; - de verleende omgevingsvergunning wordt door bevoegd gezag ingetrokken indien de bij de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is; - indien de bewoning van een bijgebouw plaatsvindt door degene die mantelzorg nodig heeft en diens partner, wordt de omgevingsvergunning pas ingetrokken nadat beiden het bijgebouw hebben verlaten;
Het toestaan van aan-huis-verbonden-beroepen/bedrijf en en productiegerichte ambachtelijke bedrijvigheid tot maximaal 75 m ²	- de woonfunctie dient als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50% gehandhaafd te blijven; - er mag geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvinden; - een goede verkeersafwikkeling dient gewaarborgd te zijn en voorzien dient te kunnen worden in de parkeerbehoefte; - het betreft een activiteit uit of vergelijkbaar met categorie 1 van de bedrijvenlijst; - er mag geen detailhandel plaatsvinden; - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren; - de activiteit mag geen sterk publieksaantrekkende werking hebben;
Kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten	- het betreft uitsluitend kleinschalige activiteiten, zoals een theeterras, een minicamping tot maximaal 5 plaatsen, overnachten in een mobiele vakantiewagen ('Pipowagen'), die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is; - buitenopslag is niet toegestaan; - er is geen sprake van onevenredige verkeersaantrekkende werking; - het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden; - er is geen sprake van milieuhygiënische bezwaren; - het betreft geen activiteiten die vergunningplichtig zijn op grond van de Drank- en Horecawet.

Artikel 11 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

11.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.2.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en/of in de in dit artikel bedoelde gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

- a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren, en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
- c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
- j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen ten behoeve van de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

11.2.2 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.2.1 is vereist voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
- d. die het normaal gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de agrarische bestemmingen worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarisch gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd.

11.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.2.1 mag alleen worden verleend indien:

1. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
2. uit de door aanvrager overlegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport zoals bedoeld onder a.
- c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door de gemeentelijk archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 12 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

12.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.2.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en/of in de in dit artikel bedoelde gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 1.000 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

- a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren, en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
- c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het verlagen van het waterpeil;
- f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
- j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen ten behoeve van de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

12.2.2 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.2.1 is vereist voor werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- b. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
- c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
- d. die het normaal gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden. Binnen de agrarische bestemmingen worden in ieder geval grondbewerkingen ten dienste van het agrarisch gebruik beschouwd als normaal gebruik, mits de bodem tot niet meer dan 0,5 m onder maaiveld wordt geroerd.

12.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.2.1 mag alleen worden verleend indien:

1. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
2. uit de door aanvrager overlegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport zoals bedoeld onder a.
- c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door de gemeentelijk archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 13 Waarde - Geomorfologie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Geomorfologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de gronden.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde doeleinden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen mag, met inachtneming van de bij die andere bestemmingen geldende bouwregels, uitsluitend worden gebouwd, indien de betrokken geomorfologische waarden, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de aardkundige waarden;
- c. het bepaalde onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid.

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.3.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en/of in de in dit artikel bedoelde gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren, en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

13.3.2 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.3.1 is vereist voor werken en werkzaamheden:

- a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 13.2 in acht is genomen;
- b. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

13.3.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 13.3.1 mag alleen worden verleend, indien door de daarmee te vergunnen werken en/of werkzaamheden de geomorfologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 14 Waarde - Natuur

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden;
 - b. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige natuur- en landschapselementen;
 - c. behoud, herstel en ontwikkeling van bos en natuur;
 - d. instandhouding van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
 - e. bosbouw;
 - f. wandel- en fietspaden en bestaande wegen;
 - g. (voorzieningen ten behoeve van) waterhuishouding alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van water en waterpartijen;
 - h. extensieve dagrecreatie;
- met bijbehorende voorzieningen.

14.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Bebouwing mag, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in artikel 14.1.
- b. Per 100 ha aansluitend terrein, bestemd voor de in artikel 14.1 genoemde doelen, is ten hoogste één gebouw ten behoeve van onderhoud en beheer toegestaan met een goot- en bouwhoogte van maximaal respectievelijk 3,5 m en 5 m en met een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- c. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.





Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Antidubbelregel

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

Artikel 16 Algemene bouwregels

16.1 Overschrijding van bouwgrenzen door bouwdelen

16.1.1 Direct toegestane overschrijding van bouwgrenzen

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingsregels in Hoofdstuk 2 mag de bebouwingsgrens door bouwdelen worden overschreden. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. Erkers, balkons en luifels van een woonhuis mogen de voorgevelrooilijn met ten hoogste 1,5 m overschrijden, mits:
 1. de afstand van een erker tot de openbare weg niet minder bedraagt dan 2 m;
 2. de breedte van de erker, luifel of balkon niet meer bedraagt van 50% van de breedte van de voorgevel;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder bedraagt dan 0,5 m, tenzij twee erkers, luifels of balkons direct aan weerszijden van de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd.
- b. Ingangspartijen, balkons en luifels van woongebouwen mogen de voorgevelrooilijn met ten hoogste 1,5 m overschrijden, mits de afstand tot de openbare weg niet minder bedraagt dan 2 m;
- c. Luifels en balkons van andere hoofdgebouwen dan woonhuizen mogen de bouwgrens met ten hoogste 1 m overschrijden, mits de afstand tot de openbare weg tenminste 2 m bedraagt.
- d. Ondergeschikte bouwdelen van gebouwen zoals plinten, pilasters, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen mogen de bouwgrens met ten hoogste 0,5 m overschrijden.

16.1.2 Afwijking voor overschrijden van bouwgrenzen

- a. Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.1.1 sub a.2 en toestaan dat de breedte van de erker, luifel of balkon ten hoogste 75% bedraagt van de voorgevel van het woonhuis.
- b. Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van andere of ruimere overschrijdingen van de bouwgrens door andere onderdelen van gebouwen dan genoemd in lid 16.1.1, mits:
 1. de bouwgrens met niet meer dan 2 meter wordt overschreden;
 2. de bouwwerken niet lager worden aangebracht dan 4,20 meter boven een rijbaan en 2,20 meter boven een voetpad en er overigens geen bezwaren bestaan uit het oogpunt van verkeersveiligheid;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en van het straat- en bebouwingsbeeld.

16.2 Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen

- a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet het gebouw en moet de andere bebouwing op het betreffende bouwperceel zodanig worden geplaatst of ingericht, dat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's voldoende ruimte aanwezig is, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.
- b. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eisen wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten tenminste 1,80 m bij 5,00 m en



- ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen;
- 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 bij 5,00 m bedragen.
- c. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet het gebouw zodanig worden geplaatst of ingericht, dat in deze behoefte in voldoende mate kan worden voorzien aan, in of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het betreffende bouwperceel.
- d. Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het eerste en het derde lid:
 - 1. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

17.1 overig - verwijderen ehs

Ter plaatse van de aanduiding 'overig - verwijderen ehs' wordt de aanwijzing als ecologische hoofdstructuur, zoals opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011, van de betreffende gronden verwijderd.

17.2 overig - toevoegen ehs

Ter plaatse van de aanduiding 'overig - toevoegen ehs' worden de betreffende gronden aangewezen als ecologische hoofdstructuur, zoals bedoeld in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011.

17.3 wro-zone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' te wijzigen in de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', met dien verstande dat het aantal nieuw op te richten recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan 20.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
- e. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
 1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 40 m;
 2. ten behoeve van voor waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- f. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.



Artikel 19 Overige regels

19.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- c. Met een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- d. Het eerste lid 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 overgangsregels van dat plan.

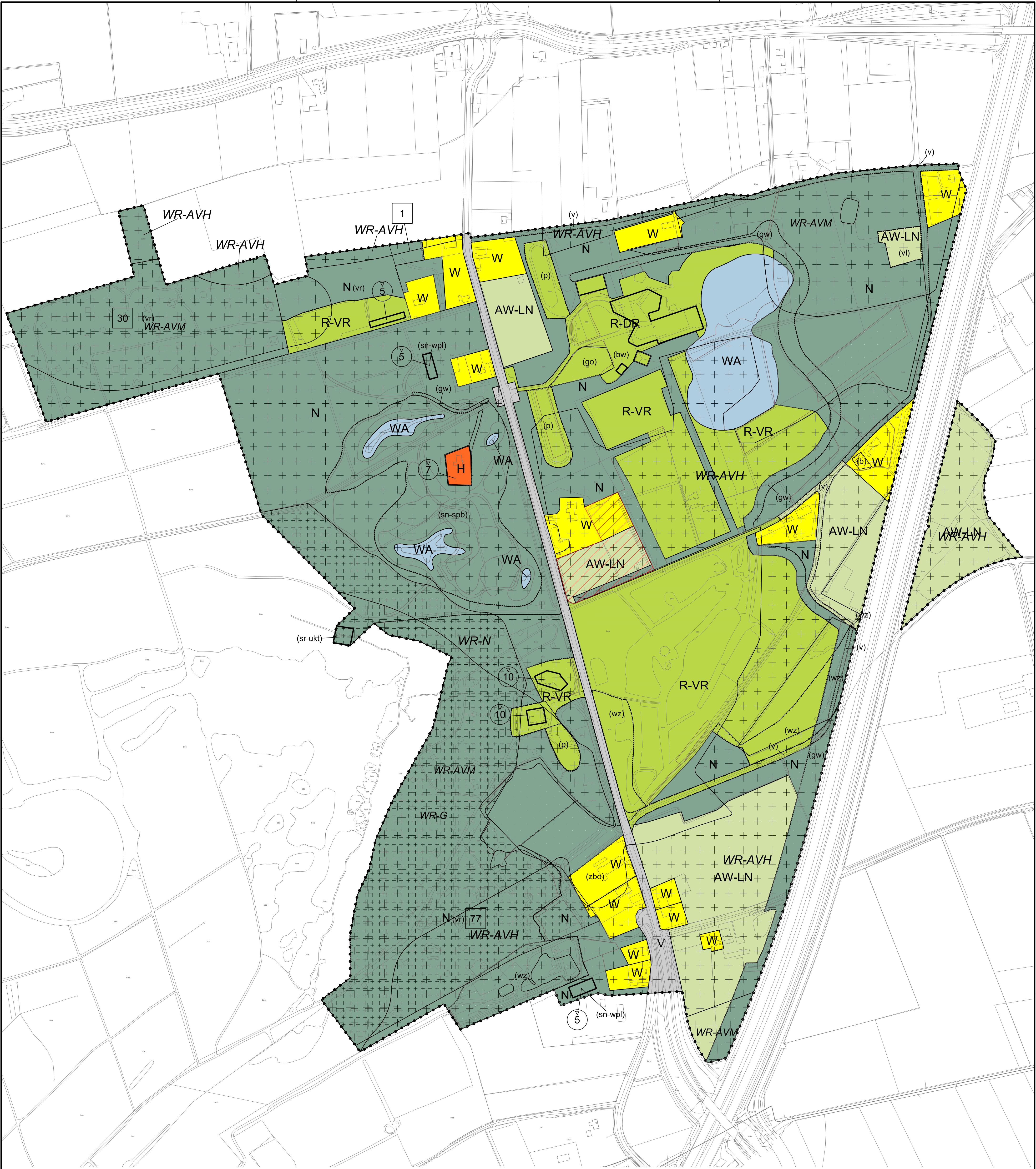
20.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee strijdig is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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 eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode van langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Vakantiepark en Recreatieve poort Herperduin - 2012.



Plangebied

Bestemmingsplan Vakantiepark en Recreative Poort Herperduin

Enkelbestemmingen

- Agrarisch met waarden - Landschap en Natuur
- Horeca
- Natuur
- Recreatie - Dagrecreatie
- Recreatie - Verblijfsrecreatie
- Verkeer
- Water
- Wonen

Dubbelbestemmingen

- Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog
- Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog
- Waarde - Geomorfologie
- Waarde - Natuur

Gebiedsaanduidingen

- Other: overig - nieuwe EHS
- Other: overig - verwijderde EHS
- Wro-zone - wijzigingsgebied

Funcctieaanduidingen

- Bedrijf
- Bedrijfswoning
- Geluidwal
- Golfbaan
- Parkeerterrein
- Specifieke vorm van natuur - speelbos
- Specifieke vorm van natuur - werkplaats
- Specifieke vorm van recreatie - uitkijktoren
- Verblijfsrecreatie
- Verenigingsleven
- Verkeer
- Waterzuivering
- Zorgboerderij

Bouwvlakken

Bouwvlak

Maatvoeringen

- Maximale bouwhoogte (m)
- Maximum aantal recreatiewoningen

OPDRACHTGEVER		SCHAAL		
Gemeente Oss		1:2500		
		TEKENAAR		
PROJECT		S. Israel		BLAD IN BLADEN
Vakantiepark en Recreative Poort Herperduin		T. Koerselman		
IMCNUMMER		TEKENINGNUMMER		FORMAAT
: NLIMRO.		02-202661-BP-VO-HD-111124.dwg		
STATUS		DATUM		ORANJEWOUD OOSTERHOUT Berkelweg 7 4900 AA Oosterhout HEERENVEEN DEVENTER ALMERE CAPSELLE A/D IJSSSEL OOSTERHOUT postbus 40 tel. (0162) 457000 fax (0162) 451141  oranjewoud
Voorontwerp		2011-11-25		
Ontwerp		:		
Vaststelling		:		