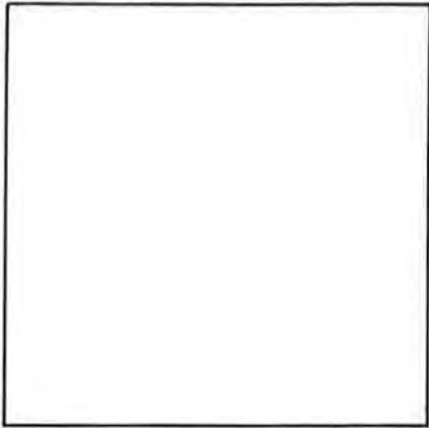
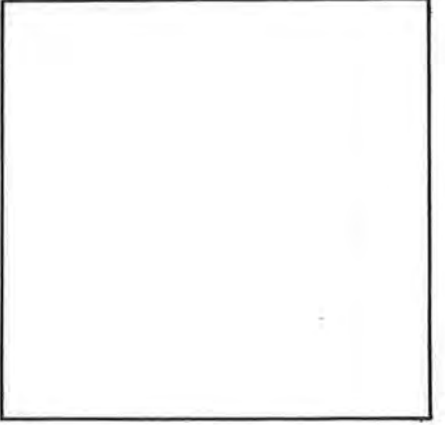
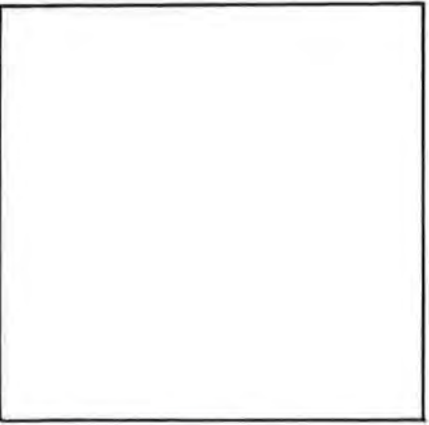
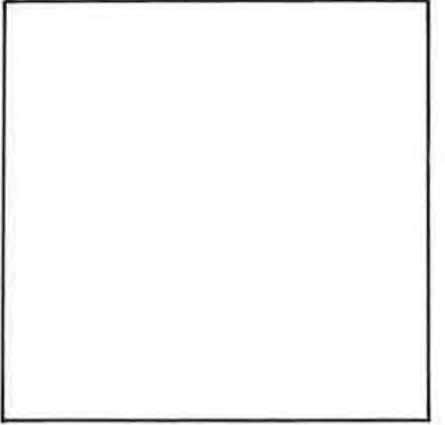
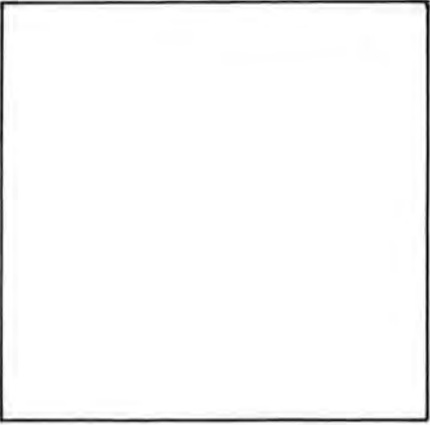
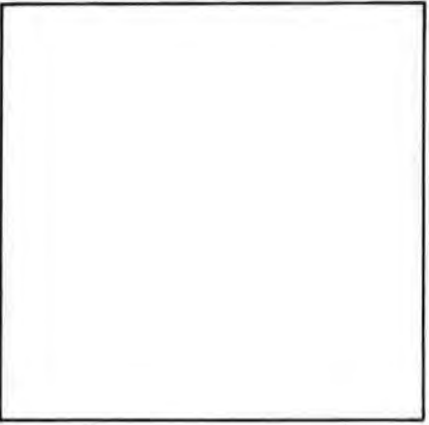
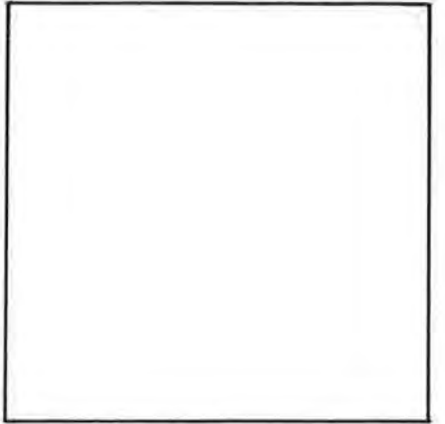
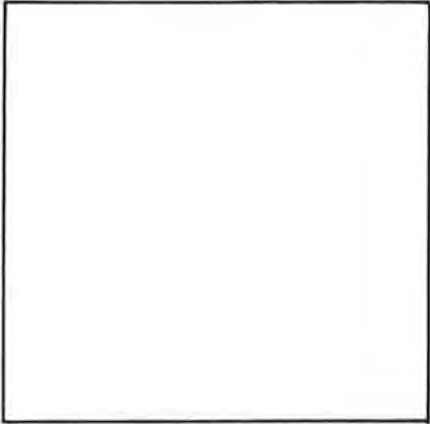
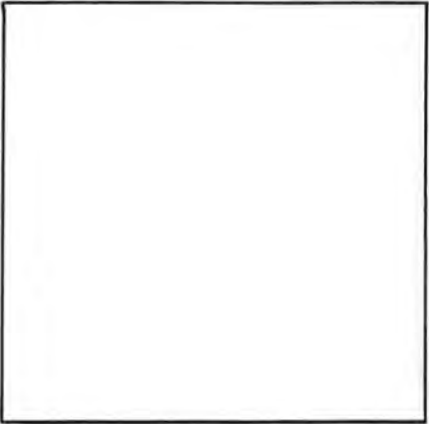




GEMEENTE LOON OP ZAND

**BESTEMMINGSPLAN "RECREATIEGEBIED
LOON OP ZAND - ZONE MIDDEN"**



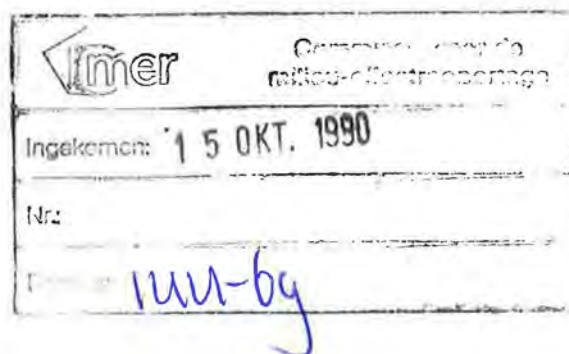
X.4045.170.1587

Oktober 1990

GEMEENTE LOON OP ZAND

BESTEMMINGSPLAN "RECREATIEGEBIED LOON OP ZAND - ZONE MIDDEN"

Toelichting en voorschriften



ELLB

Postbus 68
5260 AB Vught
Taalstraat 36
Telefoon 073 - 57 91 02
Telefax 073 - 56 16 65

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
HOOFDSTUK I. INLEIDING	1
I.1 Ligging van het plangebied	1
I.2 Motivering van het bestemmingsplan	1
I.3 Korte beschrijving van de inhoud van de toelichting	3
HOOFDSTUK II. BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND VAN HET MILIEU	4
II.1 Inleiding	4
II.2 Historische kenschets	4
II.3 Kenschets landschappelijke opbouw	5
II.3.1 Algemene opbouw	5
II.3.2 Agrarisch gebied ten noorden van de Eftelingsestraat	5
II.3.3 Agrarisch gebied ten westen van de Duiksehoef	6
II.3.4 Hoevenlandschap/bosgebied ten oosten van de Duiksehoef	6
II.3.5 Conclusies	7
II.4 Abiotische en biotische kenmerken	7
II.4.1 Algemeen	7
II.4.2 Abiotisch patroon	7
II.4.3 Begroeiingspatronen	8
II.4.4 Fauna	10
II.4.5 Akoestische belasting studiegebied	10
II.4.6 Milieubelasting agrarische bedrijven	10
II.4.7 Conclusies	11
II.5 Nieuw beleid	11
HOOFDSTUK III. BESCHRIJVING VAN DE PLANOPZET	15
III.1 Inleiding	15
III.2 De hoofdwegenstructuur	15
III.3 Openbaar vervoer/collectief vervoer	16
III.4 Parkeervoorzieningen	16
III.5 Langzaam verkeer	16
III.6 De hoofdgroenstructuur	17
III.7 De recreatieprojecten	17
HOOFDSTUK IV. JURIDISCHE VORMGEVING	22
IV.1 Inleiding	22
IV.2 Beschrijving in hoofdlijnen	22
IV.3 Motivering gekozen bestemmingssystematiek	23

INHOUDSOPGAVE (vervolg)

	Pagina
IV.4 Beschrijving van de verschillende bestemmingen	27
IV.4.1 Vakantiestad/Uitgaanscentrum	27
IV.4.2 Vakantiedorp/Golfbaan	28
IV.4.3 Golfbaan ten oosten van de Duiksehoef (met uitwerkingsplicht)	29
IV.4.4 Hotel	30
IV.4.5 Te wijzigen bestemming Agrarische doeleinden	30
IV.4.6 Bos/Natuurgebied	32
IV.4.7 Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	33
IV.4.8 Agrarisch bouwblok	34
IV.4.9 Ruitersportcentrum	34
IV.4.10 Verkeersdoeleinden	34
IV.4.11 Woondoeleinden	35
IV.4.12 Vakantiecentrum	36

HOOFDSTUK V. AKOESTISCH ONDERZOEK

P.M.

HOOFDSTUK I. INLEIDING

I.1 Ligging van het plangebied

Het voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied, dat wordt omsloten door de Europalaan, de provinciale weg (N261), de Eerste Dwarsbaan, het sportcomplex Berkdijk en de Akkerstraat. Centraal door het studiegebied loopt de Bernsehoef-Duiksehoef.

Op dit moment rusten op het plangebied de volgende bestemmingsplannen:

- het bestemmingsplan "Buitengebied Loon op Zand", vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit d.d. 2 december 1982, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit d.d. 2 mei 1984 en gedeeltelijk goedgekeurd bij Koninklijk Besluit d.d. 28 september 1988, nr. 23;
- het bestemmingsplan "Kaatsheuvel 1980", vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit d.d. 4 juni 1981, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit d.d. 13 juli 1982 en gedeeltelijk goedgekeurd bij Koninklijk Besluit d.d. 10 april 1986;
- het bestemmingsplan "Kaatsheuvel 1985", vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit d.d. 17 april 1986 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 25 februari 1987.

I.2 Motivering van het bestemmingsplan

Recreatienota Loon op Zand

De gemeenteraad van Loon op Zand heeft op 15 januari 1987 de nota "Loon op Zand recreatiegemeente" vastgesteld. In deze nota wordt de voorkeur uitgesproken tot het voeren van een evenwichting beleid met betrekking tot de ontwikkeling van recreatie, natuur, milieu en landbouw. Daarbij staat in het bijzonder centraal het belang van de werkgelegenheid in de bedrijfsklasse "Toerisme en recreatie". Deze bedrijfsklasse telt ruim 30% van de in totaal binnen de gemeente aanwezige arbeidsplaatsen. Dit aandeel steekt duidelijk af ten opzichte van het landelijk gemiddelde van circa 1,5%.

Een sterke ontwikkeling van het toerisme en de recreatie binnen de gemeente Loon op Zand biedt, zo wordt in de recreatienota gesteld, niet alleen gunstige perspectieven voor de directe werkgelegenheid in deze bedrijfsklasse, maar er ontstaat ook een beter perspectief voor de sectoren "Ambacht en Nijverheid" en "Diensten". Deze verbetering wordt onder meer bewerkstelligd door bouw- en beheeractiviteiten alsmede door de toelevering van goederen. Het gemeentebestuur van Loon op Zand streeft, gelet op dit grote economisch belang, de ontwikkeling van nieuwe recreatieprojecten binnen de gemeente na. Daartoe is ten zuiden van Kaatsheuvel een recreatiegebied aangewezen, het "Recreatiegebied Loon op Zand, zone midden" genaamd.

De gemeenteraad heeft bij de behandeling van de recreatienota nadrukkelijk gesteld, dat het toekennen van deze recreatieve functie aan dit gebied geen vrijbrief betekent voor de economische ontwikkeling. Bij de ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met onder meer:

- de natuur- en landschappelijke waarden van het gebied ten oosten van de Duiksehoef, alsmede van het landgoed Huis ter Heide;

- de uitlooppunt van dit gebied voor Kaatsheuvel;
- de in dit gebied gevestigde bewoners, agrarische bedrijven enz.;
- het draagvlak van bestaande economische, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen binnen de gemeente.

Ontwikkelingsplan Efteling

De gemeentelijke ideeën met betrekking tot het recreatiegebied sluiten nauw aan op het beleid van de Efteling. Dit beleid is vastgelegd in een ontwikkelingsplan. Het doel van dit ontwikkelingsplan wordt gevormd door het oplossen van knelpunten ten aanzien van de exploitatie van de Efteling en door het verkrijgen van een verbreding van de exploitatiebasis van het bedrijf. Dit kan als volgt nader worden gemotiveerd.

Het bezoekersaantal van 2 tot 2,5 miljoen benadert bij de huidige opzet en openstellingsperiode de maximale verwerkingscapaciteit van de Efteling. Op topdagen treden complicaties op (files/parkeerproblemen/wachttijden bij attracties). Het risico van anti-reclame en daarmee van afnemend herhalingsbezoek is niet denkbeeldig.

De Efteling zoekt derhalve naar mogelijkheden om de basis van het bedrijf te verbreden, door de ontwikkeling van nieuwe dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Deze dienen aansluitend op het huidige attractiepark tot ontwikkeling te worden gebracht. De Efteling zal daarbij - als grootste attractiepark in West-Europa - uiteraard als spil fungeren.

Het merendeel van de in het recreatiegebied te ontwikkelen recreatieprojecten wordt door of namens de Efteling gerealiseerd en geëxploiteerd. Ten tijde van de ontwikkeling van het recreatiegebied heeft zich tevens een initiatief tot uitbreiding van het vakantiecentrum "de Duiksehoef 8" aangediend. Dit initiatief heeft betrekking op een uitbreiding van dit centrum voor de opvang van gehandicapten.

Opstellen van een milieu-effectrapportage

Ingevolge de regeling "Besluit milieu-effect rapportage" van 20 mei 1987 dient, alvorens tot verdere ontwikkeling van het recreatiegebied wordt overgegaan, een zogenaamde milieu-effectrapportage (MER) te worden opgesteld. Deze plicht geldt immers met betrekking tot de:

- * aanleg van een toeristische voorziening die 1000 of meer auto's zal aantrekken of met een oppervlak van 50 ha of meer;
- * aanleg van een terrein voor verblijfsrecreatie in een natuurgebied, of met een oppervlak van 20 ha of meer.

Het te ontwikkelen recreatiegebied beantwoordt aan deze criteria. Inmiddels is door de Efteling de Milieu-effectrapportage Loon op Zand, zone midden d.d. 17 augustus 1990 ingediend. De MER is op 27 september door de gemeenteraad aanvaard. De MER beantwoordt aan de voornoemde wens tot een zorgvuldige uitwerking van het idee tot ontwikkeling van het recreatiegebied.

Bij de ontwikkeling van een MER wordt een onderscheid gemaakt in een initiatiefnemer en in een bevoegd gezag. In dit kader treedt de Efteling op als initiatiefnemer en de gemeenteraad van Loon op Zand als bevoegd gezag.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt door het gemeentebestuur van Loon op Zand opgesteld. De basis van dit plan wordt gevormd door de voornoemde Milieu-effectrapportage Recreatiegebied Loon op Zand, zone midden d.d. 17 augustus 1990. Het gemeentebestuur heeft zich bij het opstellen van het bestemmingsplan gebaseerd op het in overleg met de Efteling gekozen voorkeursmodel. Het betreft een voorlopige keuze, hangende de resultaten van de nog te volgen afrondende MER-procedure en van het te voeren vooroverleg.

Het definitieve ontwerp-bestemmingsplan zal na afronding van de procedure met betrekking tot de MER worden opgesteld. Hierdoor kunnen de resultaten van de hoorzitting en de opmerkingen van de verschillende vooroverleginstanties en van de MER-commissie in het plan worden verwerkt.

I.3 Korte beschrijving van de inhoud van de toelichting

Zoals in het voorgaande is gesteld, wordt in deze concept-toelichting alleen op de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid ingegaan. Deze hoofdlijnen worden beschreven aan de hand van een:

- analyse van de bestaande situatie (hoofdstuk II);
- het structuurbeeld van het totale recreatiegebied (hoofdstuk III);
- de gekozen juridische opzet (hoofdstuk IV).

Het is de bedoeling om na het vooroverleg en de besluitvorming/beoordeling terzake van de MER de gemeentelijke randvoorwaarden ten aanzien van de verdere ontwikkeling zonodig nader uit te werken. Een en ander zal leiden tot een in ieder geval verdere uitwerking van het in hoofdstuk IV gestelde. Voorts zal aan het bestemmingsplan een akoestisch onderzoeks-verkeerslawaaï worden toegevoegd.

Bernsehoef-Eftelingsestraat (westelijk deel)

Functie:

- beide wegen maken deel uit van de provinciale weg Kaatsheuvel-Dongen;
- vanaf deze wegen worden ook de belendende agrarische percelen ontsloten;
- de Bernsehoef verbindt tevens Kaatsheuvel met het landelijk gebied ten zuiden van dit dorp alsmede met de kern Loon op Zand.

Karakteristiek:

- het wegbeeld heeft een open karakter door het geheel ontbreken van wegbeplanting langs de Bernsehoef en door de open laanbeplanting langs de Eftelingsestraat;
- continuïteit van provinciale weg is beperkt door de wijze waarop beide wegen in elkaar overgaan,
- de van oorsprong aanwezige samenhang tussen het verharde en onverharde deel van de Eftelingsestraat is verdwenen;
- in oost-westrichting is sprake van een harde, scherpe overgang tussen het hoevenlandschap en het ontginningslandschap.

Akkerstraat

Akkerstraat

Functie:

- deze laan vormt een onderdeel van de oorspronkelijke verbinding tussen het centrum van Kaatsheuvel en de kern De Moer;
- voorts vormt deze laan de ontsluitingsweg voor de belendende percelen en voor het woongebied De Draaiboom.

Karakteristiek:

- hoge ruimtelijke kwaliteit, die wordt bepaald door de dichte laanbeplanting, het lichtgebogen alignment en de verspreide bebouwing;
- een grote mate van continuïteit van de route in de bebouwde kom en in het landelijk gebied.



Bernsehoef gezien
in de richting van de bebouwde kom

HOOFDSTUK II. BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE TOESTAND VAN HET MILIEU

II.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een kenschets gegeven van de bestaande toestand van het milieu in het studiegebied.

- In paragraaf II.2 wordt een kenschets gegeven van de ontwikkelingsgeschiedenis van het studiegebied;
- in paragraaf II.3 wordt vervolgens een kenschets gegeven van het ruimtelijk patroon;
- in paragraaf II.4 wordt met name ingegaan op de abiotische en biotische kenmerken;
- in paragraaf II.5 wordt ingegaan op het nieuwe beleid, zoals dat door het rijk en de provincie ten aanzien van het beheer en de ontwikkeling van het landelijk gebied wordt voorgestaan.

II.2 Historische kenschets

Verandering van het landschapsbeeld

Op nevenstaande afbeeldingen is de topografische situatie rond 1845 weergegeven, alsmede de ontwikkelingsgeschiedenis van de occupatie van het landelijk gebied door de mens. Uit een vergelijking van de op dit kaartbeeld aangegeven situatie met de huidige ruimtelijk-functionele opbouw kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- het oorspronkelijke landschap bestond voornamelijk uit heidevelden. Deze velden werden op enkele plaatsen geschikt gemaakt voor landbouw. Deze ontginning vond plaats vanuit enkele hoevencomplexen/buurtschappen. Door heide en de landbouwgronden liep een fijnmazig stelsel van onverharde wegen. Deze kwamen op enkele plaatsen samen in buurtschappen, van waaruit het gebied verder werd ontgonnen. Hier ontstond een karakteristieke spinvormige structuur, zoals deze in het studiegebied met name rond het hoevencomplex aan de Duiksehoef wordt aangetroffen;
- het oorspronkelijke landschap is sindsdien sterk veranderd. De heidevelden in het oostelijk deel van het plangebied werden bebost. Er vond enige schaalvergroting en uitbreiding van de landbouwgronden rond het hoevencomplex plaats. In het westelijk deel van het plangebied (ten westen van de lijn Kinkenpolder-Braakakker-Duiksehoef) vond rond het begin van deze eeuw een grootschalige ontginning plaats. Het hier van oorsprong aanwezige heidelandschap maakt plaats voor aaneengesloten, efficiënt verkavelde landbouwgronden;
- in het noord-oostelijk deel van het plangebied ontwikkelde zich in het inmiddels beboste gebied het natuurpark de Efteling. In het zuidwestelijk deel wordt aan de buitenrand van het plangebied een vuilstort en het vakantiedorp Het Kraanven ontwikkeld;
- door de aanleg van de provinciale weg N261 is het plangebied door middel van een zware ruimtelijke en fysieke barrière afgesneden van het potentiële nationale park de Loonse en Drunense Duinen;
- door de ontginning is voorts de samenhang tussen het boscomplex in het oostelijk deel van het plangebied en het Landgoed Huis ter Heide doorbroken.

Uit deze beschouwing blijkt, dat het karakter van het landelijk gebied sinds 1845 sterk is veranderd.

Bernsehoef-Eftelingsestraat (westelijk deel)

Functie:

- beide wegen maken deel uit van de provinciale weg Kaatsheuvel-Dongen;
- vanaf deze wegen worden ook de belendende agrarische percelen ontsloten;
- de Bernsehoef verbindt tevens Kaatsheuvel met het landelijk gebied ten zuiden van dit dorp alsmede met de kern Loon op Zand.

Karakteristiek:

- het wegbeeld heeft een open karakter door het geheel ontbreken van wegbeplanting langs de Bernsehoef en door de open laanbeplanting langs de Eftelingsestraat;
- continuïteit van provinciale weg is beperkt door de wijze waarop beide wegen in elkaar overgaan,
- de van oorsprong aanwezige samenhang tussen het verharde en onverharde deel van de Eftelingsestraat is verdwenen;
- in oost-westrichting is sprake van een harde, scherpe overgang tussen het hoevenlandschap en het ontginningslandschap.

Akkerstraat

Akkerstraat

Functie:

- deze laan vormt een onderdeel van de oorspronkelijke verbinding tussen het centrum van Kaatsheuvel en de kern De Moer;
- voorts vormt deze laan de ontsluitingsweg voor de belendende percelen en voor het woongebied De Draaiboom.

Karakteristiek:

- hoge ruimtelijke kwaliteit, die wordt bepaald door de dichte laanbeplanting, het lichtgebogen alignment en de verspreide bebouwing;
- een grote mate van continuïteit van de route in de bebouwde kom en in het landelijk gebied.



Bernsehoef gezien
in de richting van de bebouwde kom

Conclusies ten aanzien van de cultuurhistorisch waardevolle elementen

Uit een vergelijking van de verschillende structuurelementen in het plangebied met de oorspronkelijke situatie rond 1845 kunnen de volgende elementen als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt:

- *de route Marktstraat-Bernsehoef-Duiksehoef vormt een oorspronkelijke structuurlijn. Het karakter van deze lijn is door inrichting e.d. wel sterk veranderd;*
- *de Eftelingsestraat vormt eveneens een belangrijke structuurlijn. Ten oosten van de kruising met de Bernsehoef heeft deze lijn nog een oorspronkelijk karakter, ten westen daarvan is deze door verbreding en asfaltering sterk aangetast;*
- *de Eerste Dwarsbaan vormt ook een oost-west gerichte structuurlijn. Deze heeft over grote delen het "oorspronkelijk" onverharde karakter behouden;*
- *het fijnmazig padenstelsel is in het hoevenlandschap ten oosten van de Duiksehoef nog duidelijk herkenbaar;*
- *de buurtschap Bernsehoef en het hoevencomplex hebben een oorspronkelijk karakter en zijn ook in de bestaande situatie nog als duidelijke vroegere occupatievormen van het landelijk gebied herkenbaar;*
- *ten zuiden van de Eftelingsestraat en ten oosten van de buurtschap Bernsehoef bevindt zich nog een restant van het oorspronkelijk stuifduinen-landschap;*
- *aan de westrand van het plangebied bevindt zich een restant van het oorspronkelijk heidegebied (de Moersche Heide);*
- *de latere agrarische ontwikkelingen beperkten zich tot de bouw van enkele agrarische bedrijven langs de Duiksehoef en langs de Veldstraat. Deze zijn duidelijk als latere occupatievormen herkenbaar.*

II.3 Kenschets landschappelijke opbouw

II.3.1 Algemene opbouw

In deze paragraaf wordt een kenschets gegeven van de landschappelijke opbouw van het plangebied. Deze kenschets richt zich op een beschrijving van de ruimtelijke opbouw van de verschillende deelgebieden alsmede van de verschillende landschappelijke elementen, die binnen deze deelgebieden worden aangetroffen.

II.3.2 Agrarisch gebied ten noorden van de Eftelingsestraat

Deze zone maakt deel uit van een open ontginningslandschap, zoals dat aan het begin van deze eeuw is vormgegeven. Deze gronden hebben primair een agrarische functie (maïsteelt en weidebouw). Alleen aan de zuidoostkant bevinden zich enkele bouselementen. Het accent in het beheer daarvan ligt op natuur- en landschapsbehoud.

Door de sterke visuele relatie met het open ontginningslandschap ten zuiden van de Eftelingsestraat vormt dit gebied wat betreft karakter een scherpe overgang met zowel de bebouwde kom van Kaatsheuvel als met het hoevenlandschap. Deze scherpe overgang contrasteert sterk met de overwegend geleidelijke overgangen tussen de Loonse en Drunense Duinen en hun omgeving. Aan de noord- en westkant sluit deze zone aan op de bebouwde kom van Kaatsheuvel. De voornoemde overgang leidt tot een relatief grote visuele invloed van de bebouwing op het landschap. Als kenmerkende structuurelementen kunnen de Bernsehoef, het westelijk deel van de Eftelingsestraat en de Akkerstraat worden genoemd. Op nevenstaande afbeelding is een nadere omschrijving van deze elementen gegeven.

Veldstraat

Functie:

- smalle landweg, die de Bernsehoef/Duiksehoef met de Zijstraat verbindt en de ontsluitingsweg vormt van de aanliggende agrarische percelen.

Karakteristiek:

- het beloop van deze weg is onduidelijk, vanwege de wijze waarop deze aansluit op de Bernsehoef/Duiksehoef, en op de akker- en bospaden van het landgoed "Huis ter Heide";
- Het ontbreken van een relatie tussen het landgoed "Huis ter Heide" en de Berkdijk/Eftelingsestraat betekent, dat deze zone een ruimtelijke barrière vormt tussen Kaatsheuvel-Zuid (De Draaiboorn) en dit uitloopgebied;
- langs de Veldstraat ontbreekt een markerende laanbeplanting;
- de boerderijbouw beperkt zich momenteel tot een veldschuur, die door het (nog) ontbreken van erfbeplanting zich als een relatief hard element in het landschap presenteert.



Impressie landschap ten noorden van de Veldstraat

Blauwloop

Functie:

- afwatering van het gebied ten zuidoosten van deze zone;

Karakteristiek:

- smalle, volledig gekanaliseerde beek;
- watergang wordt op generlei wijze in het landschapsbeeld gemarkeerd/geïntegreerd;
- in droge perioden staat de beek droog.

II.3.3 Agrarisch gebied ten westen van de Duiksehoef

Deze zone maakt deel uit van het grootschalige open ontginningslandschap ten westen van Kaatsheuvel en De Moer. Aan de oost- en zuidzijde sluit dit gebied aan op het hoevenlandschap en het landgoed Huis ter Heide. Deze overgang kan als hard worden gewaardeerd. Aan de overige zijden is deze begrenzing door het open beplantingspatroon langs de Zijstraat en de Eftelingsestraat minder duidelijk.

De bebouwing is geconcentreerd in de buurtschappen "Bernsehoef" en de "Berkdijk". Daar rond deze buurtschappen in rijke mate erfbeplanting voorkomt, voegen deze zich goed in het landschapsbeeld (zachte overgang). Dit beeld wordt dan ook primair bepaald door de bosranden, de laanbeplanting langs de Zijstraat en de Eftelingsestraat, door de recent gebouwde verspreid gelegen (agrarische) bedrijfsgebouwen aan de Veldstraat en de Duiksehoef, alsmede door het heiderestant "Moersche Heide". Laatstgenoemd element vormt één van de weinige elementen met een natuurlijk karakter.

In functioneel opzicht ligt in dit gebied vanzelfsprekend de nadruk op de landbouw. Met name aan de randen van het gebied bevinden zich enkele zogenaamde "stadsrandfuncties", zoals het gemeentelijk sportveldencomplex aan de Berkdijk, de Manege de Kegelaer aan de Zijstraat, het modelvliegcentrum bij het heiderestant, de (gesloten) vuilstort aan de Paalstraat en het eveneens aan deze baan gelegen (gesloopte) vakantie-dorp "Het Kraanven". Hoewel genoemde functies in het algemeen in strijd zijn met die van een buitengebied, kan toch van een samenhangend gebied worden gesproken met een relatief beperkt aantal beeldverstorende elementen.

Op nevenstaande afbeelding zijn de voornaamste structuurelementen in dit deel van het studiegebied nader omschreven. Het betreffen de Blauwloop en de Veldstraat.

II.3.4 Hoevenlandschap/bosgebied ten oosten van de Duiksehoef

Het occupatiepatroon van dit gebied hangt nauw samen met de bodemkundige situatie en de hoogteligging langs de Duiksehoef; naar het oosten toe treft men enkeerdgronden aan, in kleine complexen die er op wijzen dat dit gebied al eeuwenlang in agrarisch gebruik is en dat de ontginning en het gebruik kleinschalig en min of meer individueel plaatsvonden.

Kenmerkend voor dit landschapsbeeld/patroon is de in kleine groepen gelegen, verspreide bebouwing, veelal rijkelijk omgeven door opgaand groen, alsmede het voorkomen in onderlinge afwisseling van boomsingels, kleine bosjes en landbouwgronden. Tussen de kleinschalige akkers bevindt zich vanouds veel opgaand bos. Een dergelijke landschapsstructuur wordt aangeduid als "hoevenlandschap". De ruimtelijke structuur van het gebied ten oosten van de Duiksehoef heeft nog steeds deze kenmerken.

In de loop der tijden zijn de in agrarisch gebruik zijnde gronden grootschaliger geworden. De bebouwing is uitgebreid en aangepast aan de eisen van de tijd. Tevens hebben zich langs de Duiksehoef enkele nieuwe agrarische bedrijven gevestigd, alsmede een ruitersportcentrum. Door het grootschalig karakter van deze gebouwen en het ontbreken van afschermende erfbeplantingen is er hier sprake van enige verstoring van het landschapsbeeld.

Eerste Dwarsbaan

Functie:

- landbouwweg (onverhard) ter ontsluiting van de belendende percelen alsmede van de nu gesloten vuilstort;
- het meest oostelijk deel van deze baan is verhard ten behoeve van het vakantiedorp "Het Kraanven".

Karakteristiek:

- deze baan markeert de scherpe overgang tussen het bos/heidegebied aan de zuidkant en het open agrarisch gebied aan de noordkant van: alleen ter hoogte van Het Kraanven bevindt zich aan de noordkant een kleine houtopstand;
- samenhang met het ten oosten van de Duiksehoef gelegen deel van deze baan is beperkt;
- door de aanwezige beplanting wordt de (vroegere) bebouwing op Het Kraanven goed van het open landschap afgeschermd.



Impressie bebouwing
langs de Eerste Dwarsbaan

Zijstraat

Functie:

- vormt onderdeel van de verbindingsweg tussen Kaatsheuvel en de kern De Moer;
- centrale ontsluitingsweg voor de ter weerszijden van deze weg gelegen agrarische gebieden.

Karakteristiek:

- brede laan door een bomenrij ter weerszijden van de rijbaan gemarkeerd in een overwegend open agrarisch gebied; ter hoogte van de kruising met de Veldstraat bevindt zich een kleine buurtschap.

Van de voor dit hoevenlandschap meest kenmerkende planelementen is op nevenstaande en navolgende afbeeldingen een karakterisering gegeven. Het betreffen achtereenvolgens impressies van de Eerste Dwarsbaan, de Zijstraat, het hoevencomplex en het bos/akkercomplex.

II.3.5 Conclusies

Uit de in deze paragraaf gegeven beschouwing met betrekking tot het landschap kan het volgende worden geconcludeerd:

- *de oorspronkelijke samenhang tussen het landschap en de geomorfologische en cultuur-historische kenmerken is in het ontginningslandschap verdwenen. Dit geldt zowel voor de verschillende delen binnen het plangebied als tussen het plangebied en de ruimere omgeving;*
- *het hoevenlandschap vormt ook nu nog een waardevol landschappelijk gebied;*
- *in het plangebied komen buiten het hoevenlandschap betrekkelijk weinig elementen voor met landschappelijke waarden. In dit verband kunnen het heiderestant, de buurtschappen Bernsehoef en Kinkenpolder en de bouselementen worden genoemd;*
- *in structureel opzicht vormen de Akkerstraat-Zijstraat, de Bernsehoef-Duiksehoef en de Eerste Dwarsbaan belangrijke verbindingen.*
- *het ontginningslandschap is in landschappelijk en ecologisch opzicht weinig interessant.*

De natuurwaarden concentreren zich feitelijk alleen in het heiderestant "Moersche Heide". De hoge landschappelijke kwaliteiten van het hoevenlandschap vormden voor het gemeentebestuur aanleiding om aan dit gebied in het bestemmingsplan "Buitengebied Loon op Zand" de kwalificaties "Bos/natuurgebied", "Natuurwetenschappelijk/landschappelijk waardevol agrarisch gebied" en "Landschappelijk waardevol gebied" toe te kennen.

II.4 Abiotische en biotische kenmerken

II.4.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt een beschrijving gegeven van de abiotische (geluid, bodem en water in paragraaf II.4.2) en biotische (flora, vegetatie, fauna, ontwikkelingspotenties, levensgemeenschappen in de paragrafen II.4.3 en II.4.4) kenmerken van het plangebied.

II.4.2 Abiotisch patroon

Het plangebied bestaat overwegend uit pleistocene dekzanden, geologisch gezien behorend tot het laagterras van de grote rivieren. De provinciale weg "Tilburg-Waalwijk" is min of meer gesitueerd op de scheidslijn tussen dit pleistocene dekzand en de later gevormde stuifzanden van de Loonse en Drunense Duinen. Een nadere beschouwing van de bodemkaart geeft dan ook de volgende bodemtypen aan voor het plangebied:

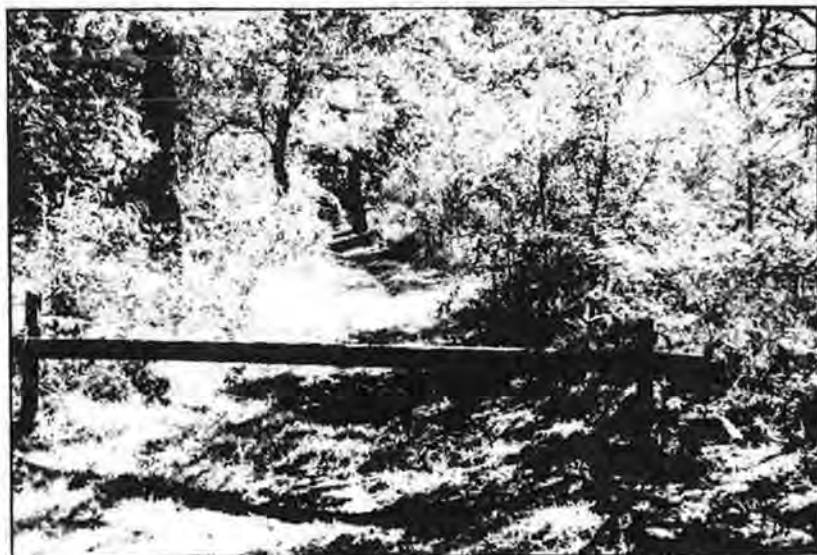
- *middelhoge, oude bouwlandgronden (of middelhoge eerdgronden) in het noord-westelijke deel van het plangebied zowel ten noorden als ten zuiden van de Eftelingsestraat en in de omgeving van Duiksehoef;*
- *hoge, oude bouwlandgronden ten noorden en ten zuiden van Hooispoor; podzolgronden daar waar thans overwegend bos- heidegebied is en ter weerszijden van de Veldstraat.*

Wat betreft de hoogteligging: het plangebied helt af van noordoost naar zuidwest, waarbij een verval optreedt van circa 2 m'. In het noordoostelijke deel van het plangebied komen nog plaatselijke hoogteverschillen voor in de vorm van enkele stuifzandkopjes.

Bos/Akkercomplex

Functie:

- de diverse akkerpercelen worden momenteel voornamelijk benut ten behoeve van de maïsteelt;
- het beheer van het bosgebied is primair gericht op natuurbehoud en extensieve recreatie en in mindere mate op houtproductie;
- bosgebied leent zich momenteel uitsluitend voor paardrijden (vanuit de manege Duiksehoef) en wandelen;
- fietsmogelijkheden beperken zich tot het fietspad langs de Eftelingsestraat, dat een onderdeel vormt van de (recreatieve) langzaamverkeersroute tussen Kaatsheuvel en de Loonse en Drunense Duinen;
- de intensiteit van het recreatief gebruik van het totale gebied is beperkt.



Impressie onverhard pad door het boscomplex



Impressie akkerpad in het hoevenlandschap

Algemeen

Karakteristiek:

- zie tekst onder "Algemeen";
- gevarieerde opbouw van wegen en paden zowel wat betreft de breedte, situering als beplantingsbeeld;
- visuele verstoring van dit gebied is relatief beperkt, de aan de rand aanwezige attracties op de Efteling (fata morgana en de achtbaan) brengen slechts een zeer beperkte verstoring teweeg;
- door het gevarieerde padenstelsel ontbreekt een duidelijke wandelroute door dit gebied;
- het gebied wordt door de Horst van de Loonse en Drunense Duinen afgesneden (ruimtelijke barrière);
- in westelijke richting vormt - zoals eerder gesteld - de Duiksehoef een barrière/afsnijding van dit hoevencomplex, waardoor er geen ruimtelijke samenhang met het landgoed Huis ter Heide aanwezig is.

De Eftelingsestraat doorsnijdt een 3-4 m hoge langgerekte stuifzandrug, die zich vooral in het heideterreintje ten zuiden van de Eftelingsestraat manifesteert en zich voortzet aan de noordkant van de Eftelingsestraat binnen het huidige recreatiepark. Het plangebied kent door zijn relatief hoge ligging een vrij diepe ontwatering.

II.4.3 Begroeiingspatronen

In het plangebied komt een verscheidenheid aan begroeiingspatronen voor, de meeste ten oosten van de Bernsehoef/Duiksehoef. Aan de westkant domineert het grasland/bouwland-bomen(rijen)patroon. De belangrijkste patronen zijn:

- a. bos-heidepatroon;
- b. gemengd bospatroon (boskern);
- c. naaldbospatroon (boskern);
- d. overgangszone grasland/bouwland naar boskern;
- e. grasland/bouwland-bomenrijen-houtsingel-bosjespatroon;
- f. grasland/bouwland-bomen(rijen)patroon.

Hierna volgt een korte beschrijving van deze patronen.

a. Bos-heide patroon

Hiertoe behoort het heideterrein direct ten zuiden van de Eftelingsestraat. Omdat het rijk is aan hoogteverschillen en het verschillende bodemtypen omvat met een eigen waterhuishoudkundige situatie (lage, vochtige delen en hoge droge stuifzandkopjes), komen er ook verschillende vegetatietypen voor.

Er zijn afwisselend open plekken met een struik- en kruidenvegetatie waarin de struikheide nog redelijk domineert. Verder komt een voor dit gebied kenmerkend vegetatietype voor bestaande uit: pijpestrootje, stekelbrem, bochtige smeie, stekelvaren, havikskruid en biggekruid. Op vochtige plekken domineren dopheide, tormentil en trekrus.

Op verscheidene plaatsen heeft de heide plaats moeten maken voor bos, waarin de grove den de meest voorkomende boomsoort vormt; daarnaast zeeden, douglas, fijnspar en larix. Verder komt loofbos voor in de vorm van doorgegroeid eikenhakhout met als hoofdboomsoorten inlandse eik en berk. In het heideterrein komt verder als vegetatietype ook de buntgrasassociatie voor, dat als vrij zeldzaam moet worden aangemerkt. Hierin zijn ondermeer aangetroffen: buntgras en heidespurrie.

b. Gemengd bospatroon (boskern)

Al het bos dat aansluit bij voornoemd (bebost) heideterrein en doorloopt voorbij de oostelijke plangrens over de provinciale weg Tilburg-Waalkwijk, richting Loonse en Drunense Duinen, behoort hiertoe. Het is een aaneengesloten boskern, waarin de grove den de belangrijkste boomsoort is.

Daarnaast komen veelal groepsgewijs andere naalddhoutsoorten voor, afgewisseld met eiken-berken opstanden; in de struik- en boomlaag worden verder aangetroffen: lijsterbes, vuilboom, krentebom, vogelkers, Amerikaanse vogelkers e.a. Enkele lanen in het bos zijn omzoomd met beuken. Waar op de percelen met naalddhout de boomlaag minder dicht is, bestaat de kruidlaag uit een vrijwel gesloten mat van grassen (bochtige smeie,

Hoevencomplex

Functie:

- centraal in het hoevencomplex gelegen boerderijengroep, die momenteel ten behoeve van het wonen, vakantieverblijf en semi-agrarische activiteiten wordt gebruikt.

Karakteristiek:

- beeldbepalende en in cultuurhistorisch opzicht waardevolle langgevelboerderijen en (voormalige) agrarische bedrijfsruimten;
- recente ontwikkelingen rond het vakantiecentrum Duiksehoef 8 (aanleg zwembad en tennisbaan en de bouw van een pensionaccommodatie) tasten het oorspronkelijke karakter enigermate aan.



Impressie cultuur-historisch waardevolle bebouwing
hoevencomplex



Impressie bebouwing Eerste Dwarsbaan

Duiksehoef/Bernsehoef

Functie:

- vormt onderdeel van de verbindingsweg tussen Kaatsheuvel, het aangrenzend deel van het buitengebied, de kern Loon op Zand en het Blauwe meer en ontsluit de belendende percelen;
- de nadruk ligt op de verkeersfunctie.

Karakteristiek:

- langgerekte weg in de overgangszone tussen het hoevenlandschap en het ontginningslandschap, baken beide landschapstypen scherp af (barrièrewerking);
- aan de oostzijde wordt beeld bepaald door de verschillende beplantingselementen van het hoevenlandschap, waarbij de manege "de Duikse hoef" enige beeldverstoring teweeg brengt;
- aan de westzijde is het onduidelijke aansluitingspunt van de Veldstraat op respectievelijk de Bernsehoef en de Duiksehoef tezamen met de opslag van bestratingsmaterialen, een beeld- en structuurverstorende element;
- aansluiting van de ontsluitingswegen naar respectievelijk het hoevencomplex, de bebouwing ten oosten van de kruising "Het Kraanven-Eerste Dwarsbaan" en naar het vakantiedorp "Het Kraanven" is eveneens onduidelijk;
- bebouwing in de buurtschap "Bernsehoef" heeft een goede onderlinge samenhang, alsmede ook met respectievelijk de erfbeplantingen en de in de onmiddellijke omgeving aanwezige landschappelijke elementen.



Impressie Duiksehoef

gewoon struisgras, kruipend struisgras, gladde witbol) en mossen. Pleksgewijs groeien in de kruidlaag ook blauwe bosbes, braam en schermhavikskruid. Is de naalddhoutopstand zeer dicht, dan komt er vrijwel geen begroeiing op de bodem voor.

Op de percelen met loofhout is de kruidlaag gevarieerder. Behalve de eerder genoemde soorten komen ook diverse soorten varens voor, zoals brede en smalle stekelvaren en eikvaren; verder kamperfoelie, stijf havikskruid en ruwe smele. Een inventarisatie in het kader van het "Houtproductieplan Brabantse Bossen" (Heidemij 1984) heeft uitgewezen dat er achterstand in het bosonderhoud bestaat ten aanzien van de prunusbestrijding, herstel van rasters en het afzetten van singels en wallen.

c. Naaldbospatroon (boskern)

Tot dit begroeiingspatroon wordt het landgoed Huis ter Heide gerekend. Alhoewel er in deze boskern ook enig loofhout voorkomt, zijn de hoofdboomsoorten allemaal naaldbomen: grove den, douglas, larix en fijnspar. Het beheer is er op gericht een geleidelijke omvorming tot stand te brengen naar een gemengd naald/loofbos.

d. Overgangszone grasland/bouwland naar boskern

Dit begroeiingspatroon vormt de overgang van het gemengde bos in de oostelijke helft van het plangebied naar het begroeiingspatroon bosheide, respectievelijk grasland/bouwland-bomenrijen-houtsingel-bosjes. In dit begroeiingstype komen veel overgangen voor van cultuurgrond naar bos. Het intensieve gebruik van de cultuurgronden belemmert de ontwikkeling van een gevarieerde zoomvegetatie. Nu domineren soorten als gladde witbol, zwaluwtong, kropaar, kleeftkruid en wilgeroosje. Wat minder algemene soorten die in dit begroeiingstype worden aangetroffen zijn hennepnetel en veelbloemige salomonszegel.

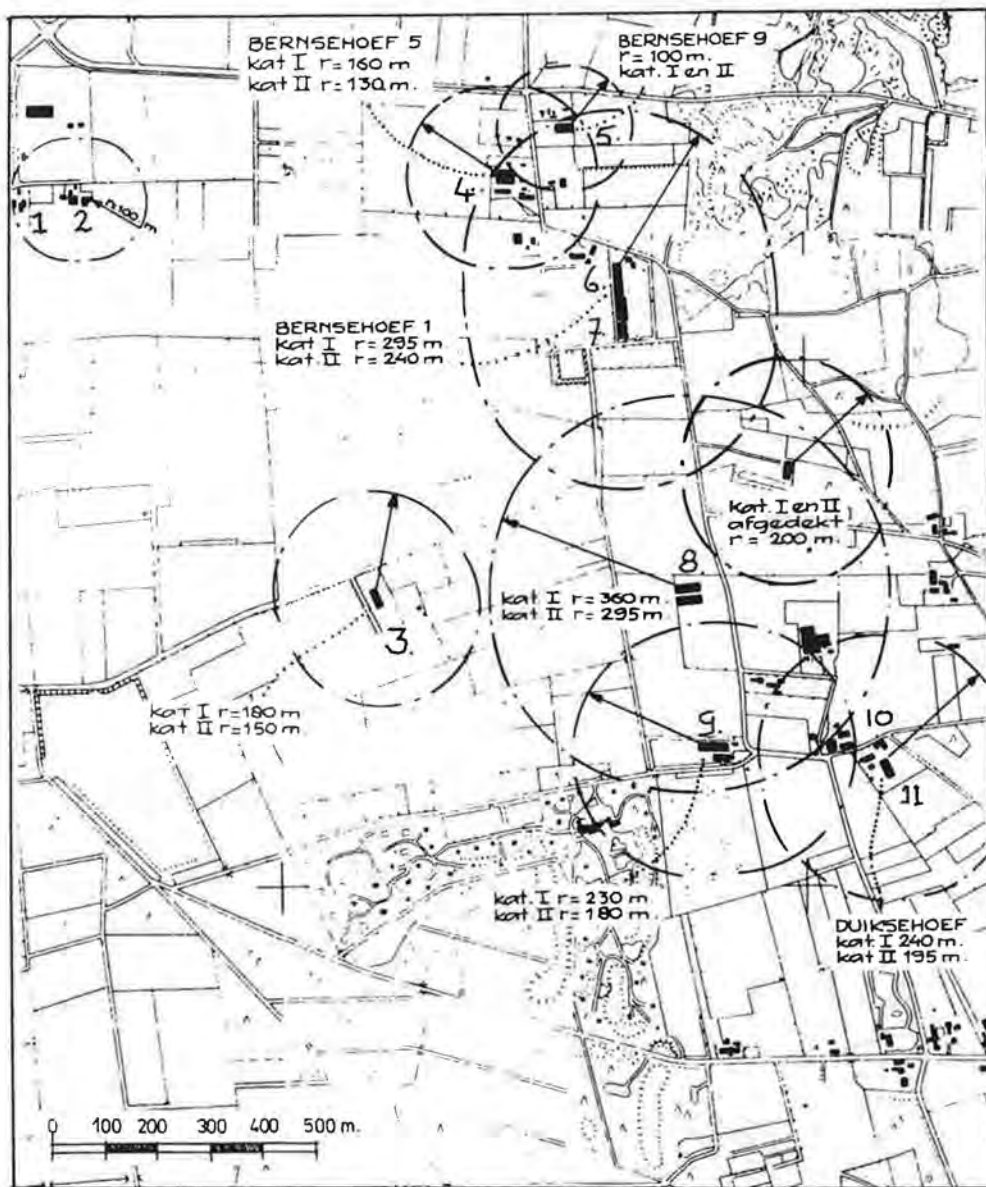
e. Grasland/bouwland - bomen(rijen) - houtsingel - bosjespatroon

Ten oosten van het heideterrein en vanaf het heideterrein naar het zuiden toe komt dit begroeiingspatroon voor. De afwisseling van landbouwgronden en kleine bosjes en lijnvormige boombeplanting maakt, dat er over grote lengten bosranden voorkomen, waar zich typische struweel- en zoomvegetaties hebben ontwikkeld. Hier groeien zowel de zeer algemene soorten van voedselrijke milieus: fluitekruid, kleeftkruid, robertskruid, hondsdrif. Maar ook minder algemene soorten komen voor: enkele soorten wolfsmelk, bosandoorn, drienerfmuur, grootbloemige muur, hennepnetel en breedbladige wespenorchis. Laatstgenoemde soort is ook al eens aangetroffen in het heideterrein op de grens van een hakhoutbosje en een voormalige akker.

f. Grasland-bouwlandpatroon

Het merendeel van de agrarische gronden ten oosten van Bernsehoef/Duiksehoef is in gebruik voor de maisteelt. Ondanks de intensieve bewerking komen een aantal voor akkers kenmerkende plantesoorten voor: kromhals, valse kamille, kleine leeuweklauw, korensla, hanepoot, gewone spurrie, korenbloem.

Bij de agrarische gronden ten westen van Bernsehoef/Duiksehoef ligt de nadruk op het gebruik als grasland. Specifieke akkeronkruiden, zoals hierboven genoemd, komen hier niet voor.



Situering agrarische bedrijven met de bijbehorende stankhinderzones (berekend zonder cumulatief effect)

II.4.4 Fauna

De afwisseling van bos, houtwallen, agrarische gronden en erfbeplanting in het oostelijke gedeelte van het plangebied schept een goed milieu voor tal van dieren. In de dicht beboste percelen nestelen enkele roofvogelsoorten en vinden reeën een schuil- en rustplaats. Ook is het bosgebied van belang voor verschillende soorten kleine zoogdieren (ware muizen, spitsmuizen, egel, konijn, eekhoorn), diverse soorten zangvogels, mezen, spechten, koekoek, vink e.a.

Landgoed Huis ter Heide is vooral door zijn omvang (633 ha) zeer belangrijk voor tal van diersoorten. Aan zoogdieren komen voor: ree, vos, bunzing, hermelijn, wezel, eekhoorn en diverse soorten muizen. Enkele voorkomende vogelsoorten zijn: wielewaal, ransuil, grote bonte specht. De agrarische gronden ten westen van Bernsehoef/Duiksehoef zijn nauwelijks interessant voor de fauna. Alleen wat algemene soorten vinden hier een geschikt biotoop (= levensmilieu van een diersoort).

II.4.5 Akoestische belasting studiegebied

Uit de diverse akoestische onderzoeken blijkt, dat binnen het plangebied geluidoverlast wordt ondervonden van het wegverkeer. Deze geluidoverlast concentreert zich in de zones langs:

- de Europalaan;
- de Bernsehoef/Duiksehoef;
- de provinciale weg N261.

Door het relatief wijdmazig wegenpatroon wordt de geluidbelasting in een relatief beperkt gebied ervaren.

Binnen het plangebied komt één duidelijke geluidbron voor, te weten de Efteling. In het kader van de Hinderwetvergunningverlening heeft een meting van de achtergrondgeluidniveau's plaatsgevonden. Uit deze onderzoeken blijkt, dat de geluidbelasting zich rond de Efteling concentreert. De uitstraling naar het plangebied is relatief beperkt. Dit wordt bevestigd door achtergrondgeluidmetingen bij de buurtschap Bernsehoef.

II.4.6 Milieubelasting agrarische bedrijven

Om de effecten inzake de verzuring van het milieu te kunnen kwantificeren, is nagegaan wat de bijdrage van de elf agrarische bedrijven is aan de verzuring, vanwege de ammoniakuitstoot uit de stallen en de mestopslagplaatsen. Onderstaande berekening van de hoeveelheid potentieel zuur, die neerslaat op de in het plangebied voorkomende natuur- en bosgebieden, is dus gebaseerd op de ammoniakuitstoot uit de stallen en mestopslagplaatsen. Met de ammoniakemissie vanaf het land en de extra neerslag van zwaveldioxyde door synergetische effecten is geen rekening gehouden.

De bedrijven, waar het in de onderhavige situatie om gaat, zijn aangegeven op nevenstaande afbeelding. Zij liggen alle, met uitzondering van bedrijf 3 aan de Weg naar de Kraanvense loop (of Veldstraat), op minder dan 500 m' van voor verzuring gevoelige gebieden (bos en natuurgebied op podzol- en enkeerdgronden) die deel uitmaken van het plangebied.

De zure neerslag op het natuurgebied Moersche Heide is berekend op grond van de veebezettingen van de bedrijven 1 en 2. De zure neerslag op het natuurgebied langs de Eftelingsestraat is gebaseerd op de veebezettingen

van de bedrijven 4, 5, 6, en 7. Het bosje langs de Duiksehoef ontvangt zure neerslag vanwege bedrijf 8. De zure neerslag op het bosgebiedje aan de Eerste Dwarsbaan is berekend aan de hand van de veebezettingen van de bedrijven 9, 10 en 11. In genoemde gebieden bedraagt de zure neerslag:

Natuurgebieden	potentieel zuur per ha per jaar
Moersche Heide	27 mol
Natuurgebied Eftelingsestraat	2318 mol
Bosje langs Duiksehoef	968 mol
Bosje langs Eerste Dwarsbaan	19227 mol

De achtergrondemissie in de gemeente Loon op Zand bedraagt 1985 (voor bos), respectievelijk 1491 (voor overige vegetaties) mol. potentieel zuur per ha per jaar. De landelijke toetsingswaarde bedraagt 2000 mol. potentieel zuur per ha per jaar. Voor wat betreft het natuurgebied langs de Eftelingsestraat en het bosje langs de Eerste Dwarsbaan wordt de toetsingswaarde reeds overschreden, hetgeen betekent dat de betreffende bedrijven in de veehouderij-bedrijfstaking niet meer kunnen uitbreiden. De bedrijven 1, 2 en 8 zouden op basis van de ammoniak-richtlijn nog wel uitbreidingsmogelijkheden hebben.

II.4.7 Conclusies

Uit het vorenstaande kunnen de volgende conclusies worden getrokken met betrekking tot de abiotische en biotische kenmerken van het plangebied:

- *aardwetenschappelijk is het jonge ontginningslandschap van weinig waarde. Het hoevenlandschap heeft deze waarden daarentegen wel. In dit verband kan de Eftelingsestraat e.o. worden genoemd, alsmede het natuurgebied direct ten zuiden van de kruising tussen de Kinkerpolder en de Eftelingsestraat;*
- *door de relatief hoge ligging van het plangebied is er sprake van een vrij diepe ontwatering;*
- *de vegetatiekundige waarden zijn alleen in het gebied ten oosten van de Duiksehoef aanwezig. Wel treden knelpunten op met betrekking tot beheer en onderhoud, alsmede door de verzuring van het milieu door de aanliggende agrarische bedrijven;*
- *de faunistische waarden vertonen een overeenkomstig patroon. Ook het gebied ten oosten van de Duiksehoef kan als waardevol worden aangemerkt. Het jonge ontginningslandschap vertegenwoordigt slechts beperkte waarden;*
- *de geluidbelasting op het plangebied is gelet op de totale omvang beperkt. De geluidsoverlast concentreert zich in het gebied rond de Efteling en langs de N261, de Europalaan en in mindere mate langs de Bernsehoef/Duiksehoef.*

II.5 Nieuw beleid

In 1990 zijn in het denken van Rijk en provincie belangrijke wijzigingen opgetreden, wat blijkt uit de nieuwe beleidsnota's van de afgelopen twee jaar (Nationaal Milieubeleidsplan (NMP), Natuurbeleidsplan, Brabant op Streek e.a.). In het nieuwe denken van de rijks- en provinciale overheid staat het milieu veel meer centraal dan voorheen. Dit heeft vergaande consequenties voor tal van andere beleidssectoren. Een aantal tot dan als vanzelfsprekend aangenomen ontwikkelingsmogelijkheden wordt hierdoor onzeker, of kan vrijwel afgeschreven worden. De aanpak van de vermessings-, verdrogings- en verzuringsproblematiek heeft bijvoorbeeld grote gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw.

Ten opzichte van het rijksbeleid gaat de provincie Noord-Brabant op bepaalde onderdelen uit het NMP nog een stap verder, omdat het provinciebestuur van mening is dat sommige milieuproblemen in de provincie zodanige vormen hebben aangenomen, dat een strakker beleid noodzakelijk is. Een van de door de provincie voorgestelde maatregelen is een voorlopige bevrozing van de veestapel, teneinde de verzuring terug te dringen en het bestaande bosareaal beter te beschermen.

Landbouw

Een en ander betekent, dat de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouwbedrijven beperkt zijn. Een verdere uitbreiding van de intensieve veehouderij bijvoorbeeld zal in het kader van het huidige provinciale beleid niet mogelijk zijn. Ook recente uitspraken van de Raad van State bevestigen dat agrarische bedrijven steeds verder aan banden worden gelegd. Zo mag een gemeente geen hinderwetvergunning meer verlenen voor de uitbreiding van een veehouderij als niet goed wordt gemotiveerd dat de toename van de ammoniakuitstoot, waarmee een uitbreiding (nog steeds) gepaard gaat, gerechtvaardigd is.

In "Brabant op Streek" wordt het agrarische gebied bij Duiksehoef/Bernsehoef en ten westen hiervan - tot aan de Moersedreef/Capelsedreef - aangemerkt als "overig agrarisch gebied". Dit betekent dat er aan dit gebied geen bijzondere ontwikkelingspotenties worden toegekend, noch in de glastuinbouw (zoals de omgeving van 's-Gravenmoer), rund- en intensieve veehouderij noch in andere takken van agrarische bedrijvigheid. In het "overige agrarisch gebied" zal als provinciaal beleid worden gehanteerd:

- geen vestiging en/of uitbreiding op afstand, evenmin als uitbreiding van melkvee- en intensieve veehouderij;
- akkerbouw en glastuinbouw zijn in beginsel toelaatbaar.

De bedrijven die in het gebied Bernsehoef/Duiksehoef gehandhaafd blijven, zijn gemengde melkvee/intensieve veehouderijen (de nummers 4 en 10) of gespecialiseerde intensieve veehouderijen (de nummers 5, 6, 7 en 11). Zeker is dat deze bedrijven te maken krijgen met strengere randvoorwaarden voor de bedrijfsvoering, uit een oogpunt van het provinciale milieubeleid. In "Brabant op Streek" wordt echter niet aangegeven welke middelen beschikbaar zijn om dit beleid ook werkelijk uit te voeren.

Aanleg N261

De aanleg van de N261 heeft ook gevolgen voor de uiteindelijke begrenzing van het toekomstige nationale park Loonse en Drunense Duinen. Het hele bos- en natuurgebied ten weerszijden van de huidige provinciale weg is in het structuurschema Natuur- en Landschapsbehoud thans nog aangemerkt als "Grote Eenheid Natuurgebied" (GEN). Vanwege de hierboven vermelde, te verwachten sterke barrièrevorming van de nieuwe N261, zal deze nieuwe weg hoogst waarschijnlijk de westelijke grens van het toekomstige nationale park vormen. Het ligt immers voor de hand een beheergebied door middel van duidelijke structuurlijnen te vormen c.q. te begrenzen. De bossen in het onderhavige plangebied zullen van deze status en dus ook van de daaraan verbonden financiële middelen niet kunnen profiteren. Voor het zo noodzakelijke beheer en onderhoud (er is thans sprake van veel achterstallig onderhoud) zal dan ook naar andere oplossingen gezocht moeten worden.

Teneinde de ecologische betekenis van de gebieden ten westen van de N261 te vergroten, dienen deze door middel van de aanleg van bosstroken en andere lijnvormige houtopstanden met elkaar te worden verbonden. Op deze wijze kan het onderhavig bosgebied/ hoevenlandschap ruimtelijk-structureel één geheel vormen met het landgoed "Huis ter Heide" en het gebied ten zuiden van de Bergstraat rond het Blauwe Meer. Op dit moment bestaan er - behoudens de eerdergenoemde landschappelijke maatregelen uit te voeren in het kader van het ruilverkavelingsplan "Moerscheheide" - geen initiatieven om tot deze samenhang te komen. Daarbij is ook een beletsel, dat dit gebied over diverse eigenaren is verdeeld. Naast particulieren zijn dit de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten (landgoed Huis ter Heide), het Ministerie van Defensie (MOB-complex aan de Bergstraat) en de Efteling (gebied ten oosten van de Duiksehoef).

Ontwikkeling ecologische waarden

De genoemde nota's van Rijk en provincie, hebben ook gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van natuur en landschap (ecologische waarden). In het Natuurbeleidsplan is voor heel Nederland een ecologische hoofdstructuur ontworpen. Daarin dient een vergaande scheiding van hoog-dynamische functies - dit zijn functies met een intensief grondgebruikskarakter (de meeste landbouwbedrijfstakingen, woningbouw, wegenaanleg e.a.) - gescheiden te worden van de zogenaamde laagdynamische functies (natuurontwikkeling, extensieve vormen van landbouw en recreatie).

De provincie heeft de ecologische hoofdstructuur verder gedetailleerd in "Brabant op Streek". Daarin valt op dat het agrarische gebied tussen landgoed Huis ter Heide en de bossen aan de oostzijde niet zijn aangemerkt als natuurontwikkelingsgebied, maar als "besloten overig agrarisch gebied". Dit betekent dat de landbouw, hoewel niet (meer) overheersend, toch wezenlijk in dat gebied gehandhaafd blijft en dat er geen ecologische verbinding met landgoed Huis ter Heide wordt nagestreefd. Dat zou namelijk het geval geweest zijn, als dit gebied was aangewezen als natuurontwikkelingsgebied. Overigens, de bossen bij Duiksehoef maken volgens "Brabant op Streek" wel deel uit van de ecologische hoofdstructuur evenals landgoed Huis ter Heide.

In de (concept)-nota "Nationaal Park in oprichting de Loonse en Drunense Duinen" (april 1990) komt de Voorlopige Commissie Nationale Parken ondermeer tot de volgende conclusies:

- in het verlengde van de (globale) aanduidingen in het Structuurschema Natuur- en Landschapsbehoud en het Natuurbeleidsplan waarin de Loonse en Drunense Duinen zijn aangemerkt als "potentieel nationaal park", respectievelijk als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur, heeft de Voorlopige Commissie als aandachtsgebied onderscheiden: een kerngebied - het centrale gedeelte van de Loonse en Drunense Duinen - en enkele deelgebieden; een van die deelgebieden is het gebied Duiksehoef, dat van het kerngebied wordt gescheiden door de weg N261;
- het tot het nationale park behorende gebied zal dienen te bestaan uit natuurterreinen en bossen die kunnen worden beheerd op basis van de in het advies van de commissie opgenomen doelstellingen;
- daarnaast bestaat het park uit enclaves die de onderlinge samenhang van terreinen kunnen belemmeren en uit gronden waar ecologische samenhangen aanwezig zijn of kunnen worden hersteld; voor die gronden zal er het vooruitzicht moeten zijn dat het met de parkdoelstellingen strijdige gebruik op termijn beëindigd kan worden;
- het gebied Duiksehoef acht de Commissie van grote natuurwetenschappelijke waarde.

lijke waarde; indien duidelijkheid bestaat over inrichting, gebruik en beheer kan bezien worden of het deel kan uitmaken van het nationale park; tevens zou daarbij landgoed Huis ter Heide betrokken kunnen worden.

Vanuit het nationale park-beleid wordt duidelijk dat het gebied Duikse Hoef als wezenlijk onderdeel van de ecologische hoofdstructuur wordt beschouwd en dat er een voorkeur bestaat het gehele GEN-gebied - dit is het kerngebied Loonse en Drunense Duinen met het gebied Duikse Hoef - als nationaal park aan te merken. De provinciale visie ondersteunt dit beleid (vooralsnog) niet volgens de kaart "Ruimtelijke hoofdstructuur" van "Brabant op Streek".

Ondanks deze tegenstrijdigheid in beleid, is wel duidelijk dat de toekomst van het gebied Duikse Hoef niet gezocht zal moeten worden in een verdere intensivering van het landbouwkundige gebruik. Extensivering, overschakeling op bijzondere teelten of eventueel bedrijfsbeëindiging, liggen meer in de reden. Dat betekent in ieder geval, dat ervan mag worden uitgegaan dat de ecologische waarden zullen toenemen, zeker daar waar zij thans sterk onder druk staan door het agrarische gebruik.

Conclusies met betrekking tot het nieuw beleid

Uit een vergelijking van de bestaande situatie met de gevolgen van het nieuw beleid kunnen kortweg de volgende conclusies worden getrokken:

- *het gebied ten noorden van de Eftelingsestraat komt meer en meer onder de stedelijke invloed van de kern Kaatsheuvel;*
- *het gebied ten westen van de Duiksehoef wordt geoptimaliseerd voor de landbouw. De landschappelijke kwaliteiten worden verhoogd door het aanbrengen van beplanting aansluitend op het restant Moerscheheide en langs de Veldstraat. De natuurwaarden zullen door intensivering van het landbouwkundig gebruik verder afnemen;*
- *binnen het gebied ten oosten van de Duiksehoef zal het bestaande landbouwkundig gebruik in ieder geval worden voortgezet. Hiermee blijft het huidige verzuringsniveau gehandhaafd. Dit leidt tot een verdere achteruitgang van de natuurwaarden. De beheerssituatie ten opzichte van het nationale park en het landgoed Huis ter Heide is onduidelijk;*
- *de verkeers- en geluidbelasting zal -behoudens de autonome groei van de intensiteiten van het wegverkeer niet onevenredig toenemen;*
- *de mogelijkheden tot recreatief medegebruik van delen van het gebied (met name van het hoevenlandschap) blijven gehandhaafd.*

HOOFDWEGENSTRUCTUUR

HOOFDSTUK III. BESCHRIJVING VAN DE PLANOPZET

III.1 Inleiding

Op basis van de resultaten van de MER heeft besluitvorming plaatsgevonden met betrekking tot de structurele opzet van het recreatiegebied. Dit heeft geresulteerd in het bij de onderhavige toelichting gevoegde structuurbeeld van het recreatiegebied. Dit structuurbeeld kan als volgt puntsgewijs worden gemotiveerd.

III.2 De hoofdwegenstructuur

Op nevenstaande afbeelding is de hoofdwegenstructuur van het recreatiegebied aangegeven. Met betrekking tot de functie van de verschillende wegvakken kan het volgende worden opgemerkt.

Europalaan

De Europalaan vormt een onderdeel van de interlokale verbinding tussen Kaatsheuvel en Dongen. Behalve het verwerken van het doorgaand verkeer op deze relatie vervult deze weg ook de functie van externe ontsluitingsweg voor Kaatsheuvel en het recreatiegebied. Deze verkeersfunctie kan worden afgewikkeld binnen het bestaande wegprofiel. Dit betekent, dat behoudens de aanleg van een geluidswal geen aanvullende verkeersvoorzieningen behoeven te worden aangelegd.

Eftelingsestraat

De verharding van de Eftelingsestraat wordt noodzakelijk geacht ten behoeve van de avondopenstelling van de Efteling en van het uitgaanscentrum. Tijdens de avondperiode wordt deze weg in gebruik gesteld voor het in- en uitgaand dagrecreatief verkeer.

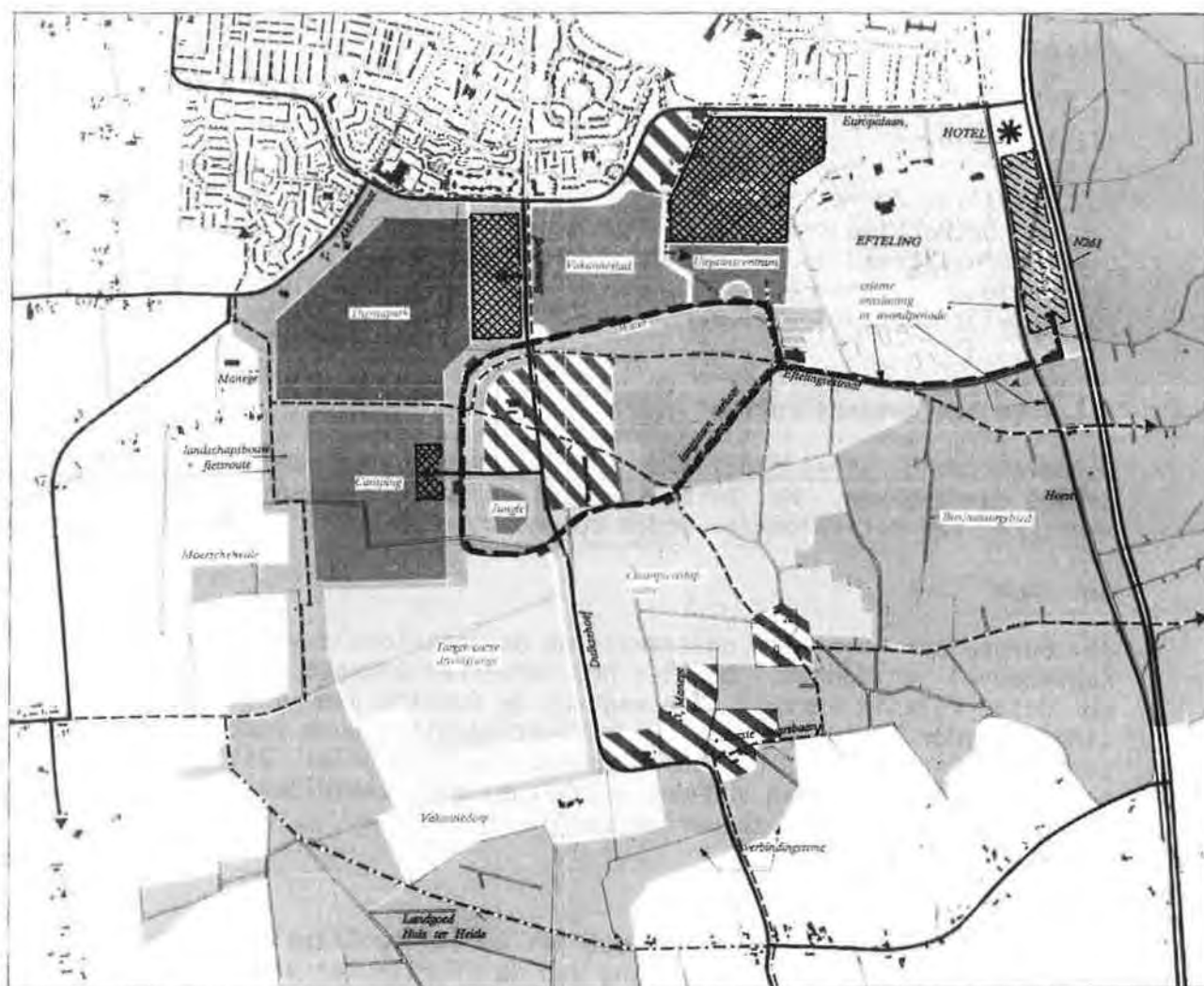
Teneinde een zo soepel mogelijke verkeersafwikkeling te verkrijgen, wordt in het structuurbeeld een rechtstreekse aansluiting van de Eftelingsestraat op de provinciale weg N261 voorgesteld. De verharding van deze straat heeft derhalve betrekking op het wegvak tussen het uitgaanscentrum en de N261.

Bij de aanleg van dit wegvak wordt uitgegaan van een maximaal 7 meter brede rijbaan. Deze wordt ten opzichte van het maaiveld enigszins verdiept aangelegd, opdat de visuele invloed op het aangrenzende landschap beperkt blijft.

Bernsehoef/Duiksehoef

De Bernsehoef blijft als openbare weg gehandhaafd. De in het verlengde daarvan gelegen Duiksehoef wordt in principe opgeheven. Een en ander is noodzakelijk vanuit de aanleg van de golfbaan. Als voorwaarde bij deze opheffing geldt, dat tussen de Bernsehoef en de Eerste Dwarsbaan een vervangende, doorgaande route voor het autoverkeer wordt aangelegd. Het beloop daarvan is indicatief op nevenstaande afbeelding aangegeven.

De primaire verkeersfunctie van deze route wordt gevormd door het bewerkstelligen van een directe relatie tussen de kom van Kaatsheuvel en het agrarisch gebied rond het Kraanven. Daarnaast zullen ook de aangrenzende percelen, waaronder de hier geprojecteerde recreatieprojecten vanaf deze route worden ontsloten.



DAGRECREATIEF PARKEREN + COLLECTIEF VERVOER

III.3 Openbaarvervoer/collectief vervoer

Bij de beheersbaarheid van het recreatiegebied speelt het openbaar/collectief vervoer een belangrijke rol. Het externe groepsvervoer zal op het parkeerterrein-west nabij het uitgaanscentrum worden opgevangen. Alleen bij een eventuele ontwikkeling van het themapark bestaat de mogelijkheid, dat het busvervoer over de Europalaan doorrijdt en dat nabij de ingang van dit themapark een busstation wordt ingericht. Deze laatste mogelijkheid wordt alleen gebruikt voor die groepen dagrecreanten met een specifieke bestemming "Themapark". Deze beperking is noodzakelijk om een te grote verkeersdruk op de Europalaan te vermijden.

Ten behoeve van het interne vervoer in het recreatiegebied wordt in de aanleg van een specifiek vervoerssysteem voorzien. Deze verbindt de verschillende recreatieprojecten direct met het uitgaanscentrum. Het gebruik van dit systeem zal zich derhalve primair richten op de gebruikers van de verschillende projecten. Teneinde de exploitatielasten te verlichten, kan dit systeem eventueel ook worden gebruikt door bezoekers van het uitgaanscentrum/Efteling. Hiermee wordt een extra attractie verkregen, die tevens de gelegenheid biedt het totale aanbod aan recreatieve voorzieningen te leren kennen.

III.4 Parkeervoorzieningen

Ter vermijding van overlast is het wenselijk, dat dagrecreanten geconcentreerd worden opgevangen. Hiervoor wordt met name het parkeerterrein-west bij de Efteling gereserveerd. De capaciteit daarvan is voldoende om de te verwachten stijging van het bezoek op korte en middellange termijn te kunnen opvangen.

In het geval het themapark wordt ontwikkeld en het te verwachten aantal bezoekers daarvan wordt gehaald (circa 1 miljoen per jaar), dan schiet deze parkeercapaciteit tekort. In dat geval zal in de aanleg van een extern parkeerterrein dienen te worden voorzien. Dit terrein is geprojecteerd in de zone tussen de Horst en de N261.

Bij de verschillende verblijfsaccommodatieprojecten en de golfbaan wordt van de aanleg van parkeeraccommodatie op de lokatie zelf uitgegaan. Deze is relatief beperkt van omvang en leidt niet tot een te zware verkeersbelasting van de in paragraaf III.2 genoemde hoofdwegenstructuur.

III.5 Langzaamverkeer

Voor met name de bewoners van Kaatsheuvel vervult het recreatiegebied ook een duidelijke functie van een recreatief uitloopegebied. Dit vereist de aanleg van langzaamverkeersroutes.

Markstraat-Bernsehoef-hoevencomplex-Eerste Dwarsbaan

De Markstraat-Bernsehoef-hoevencomplex-Eerste Dwarsbaan vormt een onderdeel van een recreatieve fietsroute, die Kaatsheuvel met het Blauwe Meer e.o., alsmede met de kern Loon op Zand verbindt. Door het recreatiegebied wordt in de aanleg van vrijliggende fietspaden voorzien. Hiermee wordt op deze route niet alleen een hoge mate van verkeersveiligheid verkregen, maar ook een hoge omgevingskwaliteit.

LANGZAAMVERKEERSROUTES

De Draaiboom-Landgoed Huis ter Heide

Middels de ontwikkeling van een recreatieve verbindingroute tussen de woonwijk De Draaiboom en het landgoed Huis ter Heide wordt een directe relatie tussen de kom van Kaatsheuvel en dit natuurgebied verkregen. De aan te leggen fietsroute wordt in een zone met bos en bosschages aangelegd. Deze zone dient tevens ter visuele afscherming van de verschillende recreatieprojecten.

Oost-west gerichte langzaamverkeersroutes

De oost-west gerichte langzaamverkeersroutes zijn van belang om aansluiting te verkrijgen op het fietspadennet door de Loonse en Drunense Duinen. In het structuurbeeld zijn daartoe twee routes aangegeven. Deze worden gevormd door een verbinding tussen de manege de Kegelaer, de buurtschap Bernsehoef, het hoevencomplex en de Horst, alsmede een verbinding langs de Eftelingsestraat op het wegvak tussen de Bernsehoef en de Horst.

De laatstgenoemde route betreft een vervangende voorziening voor het bestaande fietspad. Dit pad wordt opgeheven als gevolg van de voorziene verharding van de Eftelingsestraat. Teneinde een hoge omgevingskwaliteit van deze bestaande route te waarborgen, is deze route ten opzichte van de bestaande situatie in zuidelijke richting verschoven.

III.6 De hoofdgroenstructuur

Het is van groot belang, dat er een duidelijk landschappelijk kader wordt gevormd voor de ontwikkeling van de verschillende recreatieprojecten. Om dit te bewerkstelligen wordt een grote betekenis toegekend aan:

- het instandhouden van het bosgebied ten oosten van het hoevencomplex;
- de aanleg van een boszone langs de Eerste Dwarsbaan en over de zuidelijke uitloper van het voormalig vakantiedorp Het Kraanven;
- de aanleg van een boszone, die het Landgoed Huis ter Heide met de woonbuurt De Draaiboom verbindt;
- het instandhouden van het bos/natuurgebied ten zuiden van het uitgaanscentrum, waarbij aan dit gebied een natuur-educatieve functie kan worden toegekend;
- de aanleg van afschermende groenzones langs de west- en noordrand van de buurtschap Bernsehoef en langs de zuidrand van De Draaiboom en Hilzuid.

Een snelle aanleg van deze hoofdgroenstructuur is gewenst, teneinde te bewerkstelligen dat de geleedende en de afschermende werking van deze voorzieningen reeds bij de realisering van de eerste activiteiten effectief is.

III.7 De recreatieprojecten

Binnen het in het voorgaande geschetste ruimtelijk-structureel kader vindt de ontwikkeling van de verschillende recreatieprojecten plaats. Het ontwikkelingsprogramma per project kan als volgt worden omschreven.

[illegible]

HOOFDGROENSTRUCTUUR

Attractiepark Efteling

- Lokatie : handhaven van de bestaande lokatie.
- Programma : - reconstructie en uitbreiding parkeerterrein
- aanleg nieuwe entree
- continue produktaanpassing en -uitbreiding
- Initiatiefnemer : Efteling B.V.
- Opmerking : het attractiepark maakt deel uit van het bestemmingsplan "Buitengebied Loon op Zand". Het daarin opgenomen planologisch-juridisch kader is toereikend voor het voorgenomen programma.
- Motivering : de Efteling zal zich op dezelfde wijze verder ontwikkelen als de afgelopen jaren het geval is geweest. Onderdelen van het park zullen winterhard worden gemaakt om een jaarrond exploitatie mogelijk te maken. Het betreft het café-restaurant areaal, de fata-morgana, het spookslot, het centrumplein met hoofdstraat en verdere nieuwe ontwikkelingen in het park. Hiermee wordt de Efteling een permanent onderdeel van het totale aanbod. Effecten op natuur en landschap treden niet op. Het bestaande planologisch-juridisch kader is toereikend voor de geschetste ontwikkeling.

Motel/wegrestaurant

- Lokatie : zuidkant kruising Europalaan-provinciale weg N261.
- Programma : - bouw motelaccommodatie van 130 kamers;
- bouw wegrestaurant;
- aanleg parkeerterrein van 200 parkeerplaatsen.
- Initiatiefnemer : gemeentebestuur Loon op Zand. Naar de haalbaarheid van een dergelijke vestiging heeft onderzoek plaatsgevonden. Gelet op de positieve bevindingen voert het gemeentebestuur momenteel onderhandelingen met enkele potentiële gegadigden. Een lokatie in de zone tussen de Horst en de N261 acht het gemeentebestuur een acceptabele invulling voor deze, voor andere doeleinden, nagenoeg ongeschikte dorpsrandzone.

Vakantiestad/uitgaanscentrum

- Lokatie : gebied omsloten door Heikant, Eftelingsestraat en Europalaan.
- Programma : - 650 verblijfseenheden in een vakantiestad (recreatiewoningen, appartementen);
- 150 verblijfseenheden in een hotel;
- 100 verblijfseenheden in een motel;
- elk-weer-voorzieningen in de vorm van een zwempaleis, tennis/squashcentrum, uitgaanscentrum.
- Initiatiefnemer : Efteling B.V.
- Motivering : de vakantiestad vormt een intensief opgezet verblijfsrecreatie-project in de dorpsrand van Kaatsheuvel. Het streven is erop gericht de stad tot een unieke gelegenheid tot verblijf te vormen. Dit vereist een directe relatie tot de wereld van de Efteling en het uitgaanscentrum. De gekozen lokatie in de dorpsrand roept vanuit het landschap en de natuur geen bezwaren op. Wel is ter beperking van de recrea-

STRUCTUURBEELD REKREATIEGEBIED



tieve uitloop in het hoevenlandschap de ontwikkeling van een pakket van kwalitatief hoogwaardige sport- en spelvoorzieningen binnen de omgrenzing van de vakantiestad noodzakelijk.

De motivering van de lokatie ligt mede besloten in het kunnen mede beleven van het bijzondere, en ten opzichte van het gebruikelijke verblijfsaccommodatieproject kostbare, milieu door dagrecreanten. Hiermee wordt een verbreding van de exploitatie-basis verkregen. Voor Kaatsheuvel betekent deze ontwikkeling, dat langs de zuidkant van de bebouwde kom over een grote lengte een barrière zal ontstaan.

Het uitgaanscentrum vormt de centrale toegang tot het totale recreatiegebied en ook tot de Efteling. Gekozen is voor een lokatie aan de zuidkant van het parkeerterrein-west van de Efteling. Met deze situering wordt een zo groot mogelijke afstand tot Kaatsheuvel verkregen. De kans op het optreden van geluidoverlast is daarmee beperkt.

Themapark

- Lokatie : gebied omsloten door Eftelingsestraat, Bernsehoef en Blauwloop.
- Programma : ontwikkeling dagattractiepark met een educatief karakter.
- Initiatiefnemer : Efteling B.V.
- Motivering : het themapark krijgt in principe een jaarrond-exploitatie. Dit betekent, dat het merendeel van de attracties binnen een afgesloten ruimte zal worden geconcentreerd. De geluiduitstraling is derhalve relatief beperkt. Deze wordt vooral bepaald door de verkeers-aantrekkende werking. Daarnaast is uiteraard de visuele invloed van de bebouwing en attracties van belang. Teneinde de kans op overlast zoveel mogelijk te beperken, is gekozen voor een lokatie ten westen van de vakantiestad.

Vakantiedorp

- Lokatie : Het Kraanven.
- Programma : - bouw van 400 recreatie bungalows in natuurlijke omgeving;
- aanleg benodigde parkeervoorzieningen;
- bouw van de benodigde centrale voorzieningen als aanvulling op het uitgaanscentrum.
- Initiatiefnemer : Efteling B.V.
- Motivering : het vakantiedorp vormt feitelijk een herontwikkeling van het vroegere verblijfsaccommodatiecomplex "Het Kraanven". Op basis van het bestemmingsplan "Buitengebied Loon op Zand", bestaat de mogelijkheid dit complex te intensiveren tot maximaal 200 verblijfs-eenheden. Vooruitlopend op de plannen met betrekking tot het recreatiegebied zijn de oorspronkelijk aanwezige en verouderde vakantiewoningen geamoveerd.

In het onderhavige plan wordt van een verdere ontwikkeling van het Kraanven uitgegaan. Hiermee wordt een landelijk/natuurlijk verblijfsaccommodatieproject ontwikkeld. Door het benutten van de omgevingskwaliteit van Het Kraanven is dit karakter van meet af aan gewaarborgd.

Vakantiecentrum De Duiksehoef 8

- Lokatie : Duiksehoef 8.
Programma : bouw van een verblijfsaccommodatiegebouw ten behoeve van gehandicapten.
Initiatiefnemer : dhr. De Kort, Parkstraat 9 te Kaatsheuvel.
Motivering : dit vakantiecentrum vormt een bestaande activiteit. De exploitatie van het centrum richt zich met name op de specifieke doelgroep van gehandicapten. Enige flexibiliteit voor de exploitatie van het bestaande vakantiecentrum wordt geboden in de vorm van het opnemen van een bouwmogelijkheid voor een derde "boerderij" met circa 40 à 60 slaapplekken. Een dergelijke vorm van verblijfsaccommodatie past wel goed in het hoevenlandschap en in het hoevencomplex in het bijzonder.

Golfbaan

- Lokatie : gebied ter weerszijden van de Duiksehoef.
Programma : - aanleg 18 championship-course;
- aanleg 9 holes targetcourse;
- bouw club/restaurantgebouw;
- aanleg drivingrange + pit en put golfbaan;
- aanleg benodigde parkeervoorzieningen.
Initiatiefnemer : Efteling B.V.
Motivering : De agrarische gronden binnen het hoevenlandschap worden bestemd voor de aanleg van de golfbaan. Door-slaggevende argumenten hiervoor zijn:
- in het hoevenlandschap worden nagenoeg alle voor de natuur en het landschap schadelijke agrarische activiteiten beëindigd;
- het totale recreatiegebied verkrijgt in deze opzet een hechte, structurele samenhang.
In het agrarisch gebied wordt dit natuurlijk uitgangspunt gemist en zal een vergelijkbaar landschap-pelijk kader pas na 10-20 jaar kunnen worden verkregen. Gelet op het feit dat de aanwezigheid van een kwalitatief hoogwaardige golfbaan mede de basis vormt voor de ontwikkeling en de promotie van de verblijfsaccommodatie, heeft de lokatie van de golfbaan in dit deel van het hoevenlandschap de voorkeur.

Camping

- Lokatie : westkant Duiksehoef
Programma : - aanleg van een vijfsterren-camping met 750 staan-plaatsen;
- bouw van centrale voorzieningen;
- aanleg benodigde parkeervoorzieningen.

Initiatiefnemer : Efteling B.V.
Motivering : de camping wordt ten weerszijden van de Veldstraat aangelegd. De camping richt zich op toeristisch kamperen en is derhalve gedurende een relatief korte periode in gebruik. Gedurende de resterende tijd staat het complex leeg. Deze situatie maakt een zelfstandige lokatie in het recreatiegebied wenselijk.

Ruitersportcentrum

Lokatie : Duiksehoef.
Programma : - uitbreiding bestaand centrum met aanleg van 2 nieuwe hoefslagen;
- aanleg benodigde parkeervoorzieningen.
Initiatiefnemer : Efteling B.V.
Motivering : de Manege de Duiksehoef vormt een bestaande activiteit, welke wellicht in een nader stadium kan worden uitgebreid. De lokatie wordt ten behoeve van de verdere ontwikkeling van het recreatiegebied als vaststaand aangenomen.

Jungle

Lokatie : Duiksehoef.
Programma : ontwikkeling van een wildernis met groen- en waterpartijen met daarin opgenomen enkele "wilde" dieren.
Initiatiefnemer : Efteling B.V.
Motivering : de jungle heeft een recreatieve uitloop-functie voor dagrecreanten, die de intensieve zone bezoeken en voor de in het recreatiegebied aanwezige verblijfsrecreanten. Dit betekent, dat de jungle te allen tijde in ruimtelijk-functionele relatie met het themapark dient te worden ontwikkeld.

HOOFDSTUK IV. JURIDISCHE VORMGEVING

IV.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de de gekozen bestemmingsplanvorm gemotiveerd. In de achtereenvolgende paragrafen wordt een beschouwing gegeven over de beschrijving in hoofdlijnen in het algemeen en de functie van de beschrijving in hoofdlijnen in het bijzonder ten aanzien van het onderhavige plan. Vervolgens wordt de gekozen bestemmingssystematiek gemotiveerd en tenslotte worden in het kort de verschillende bestemmingsregelingen toegelicht.

IV.2. De beschrijving in hoofdlijnen

In de voorschriften is gebruik gemaakt van een nieuw, zij het facultatief, instrument van de beschrijving in hoofdlijnen. Dit instrument is vervat in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro'1985) en vormt een belangrijke aanvulling op de mogelijkheden van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en het Besluit op de ruimtelijke ordening van voor die tijd.

In artikel 12, lid 1, onder a van het Bro'85 is duidelijker dan vroeger verwoord dat de inhoud van een bestemmingsplan mede wordt vastgelegd door "een omschrijving van de in het plan aangegeven bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven, die met het oog op een goede ruimtelijke ordening aan de in het plan begrepen gronden worden toegekend". Voorts mag het bestemmingsplan bestaan uit "in voorkomend geval, een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd". Hiermee opent het Bro'85 de weg naar een programmatisch bestemmingsplan.

De beschrijving in hoofdlijnen koppelt als het ware de voorschriften aan de toelichting. Toevoeging van de beschrijving in hoofdlijnen dient evenwel een functionele meerwaarde te hebben. In de nota "Bestemmen met beleid" wordt gesteld, dat deze functionele meerwaarde o.a. aanwezig zou kunnen zijn indien de beschrijving in hoofdlijnen wordt gehanteerd ten behoeve van:

- het aanbrengen van samenhang tussen de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan;
- het verduidelijken van de verhouding tussen de toegekende doeleinden binnen een globale mengbestemming;
- het beschrijven van de kwalitatieve elementen, die een rol (moeten) spelen bij de uitvoering van het plan;
- het verwoorden van beleidsmatige en programmatische doelstellingen.

Deze elementen zijn ook terug te vinden in een drietal algemene functies t.w.:

- de toetsingsfunctie: in relatie met de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen: uitwerkingsplicht en wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO en de bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling en het stellen van nadere eisen ingevolge artikel 15 WRO. De toetsingsfunctie kan de rol van het bestemmingsplan als toetsingskader versterken vanuit een kwalitatieve invalshoek en slaat een brug tussen de bestemmings- en doeleindenomschrijving enerzijds en de bepalingen over inrichting en beheer anderzijds;

- de uitvoeringsfunctie: aangeven van de wijze waarop de aan de gronden toegekende doeleinden worden nagestreefd met behulp van instrumenten die het gemeentebestuur zelf ter beschikking staan;
- de afstemmingsfunctie: kan de interne samenhang van het bestemmingsplan vergroten en kan een rol spelen bij de afstemming met andere ruimtelijk relevante instrumenten. In dit verband kan bijvoorbeeld worden gewezen op de bepaling, dat bepaalde doeleinden mede worden nagestreefd door het sluiten van beheersovereenkomsten. In deze overeenkomsten zijn bepalingen opgenomen, die betrekking hebben op de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het plan.

In het concept-ontwerpbestemmingsplan "Recreatiegebied Loon op Zand, zone midden" is de beschrijving in hoofdlijnen als een afzonderlijk artikel aan de voorschriften toegevoegd: een "beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen" (artikel 3) en, voorzover nodig, per artikel een beschrijving in hoofdlijnen van de voor die bestemming specifieke onderdelen.

Artikel 3 bestaat uit de volgende onderdelen:

- een beschrijving van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied (= kwalitatieve elementen die een rol spelen bij de uitvoering van het plan);
- het onderscheid tussen de intensieve en extensieve zone;
- de wijze waarop de doeleinden van de bestemmingen in de intensieve en extensieve zone worden gerealiseerd. Hierin wordt met name de onderlinge samenhang tussen de verschillende plandelen aangegeven alsmede wordt de beleidsmatige en programmatische doelstellingen verwoord;
- de uitwerking van de verschillende bestemmingen: hierin wordt de fasering en de onderlinge samenhang van de verschillende bestemmingen gegeven.

In de beschrijving in hoofdlijnen per artikel wordt duidelijk gemaakt hoe zich de toegekende doeleinden o.a. binnen de globale mengbestemmingen met elkaar verhouden, welke uitgangspunten zijn gehanteerd en binnen welke randvoorwaarden de inrichting kan worden gerealiseerd.

De beschrijving in hoofdlijnen is een juridisch hard element; gemeente en burger zijn er aan gebonden. Dat wil zeggen, dat bouwaanvragen er aan getoetst moeten worden. Het is niet de bedoeling om de beschrijving in hoofdlijnen te zien als een compensatie voor gedetailleerde voorschriften. In de afzonderlijke bestemmingsregelingen worden nog steeds de bouw- en gebruiksmogelijkheden geregeld.

Met nadruk wordt echter gewezen op het feit dat de beschrijving in hoofdlijnen gezien moet worden als een middel om de doeleinden nader te preciseren alsmede als een middel om aan te geven op welke wijze het gemeentebestuur deze doeleinden meent te realiseren; de beschrijving in hoofdlijnen moet niet worden beschouwd als een doelstelling op zichzelf.

IV.3. Motivering gekozen bestemmingssystematiek

Gezien het stadium, waarin de uitwerking van de diverse projecten zich momenteel bevindt, is ten aanzien van de te ontwikkelen plandelen gekozen voor een globale bestemmingsplanvorm. Daarbij wordt per project de functie van het gebied vastgelegd. Met betrekking tot de uiteindelijke inrichting van deze gebieden is wel een omschrijving gegeven, maar deze laat in principe een grote mate van flexibiliteit open ten aanzien van de inrichting, de situering, de omvang en de wijze van bebouwing.

Voor een aantal bestemmingen is gekozen voor de artikel 11 WRO-procedure, waarbij eerst door middel van een zogenaamd uitwerkings- of wijzigingsplan van Burgemeester en Wethouders en na goedkeuring daarvan door Gedeputeerde Staten een directe bouwtitel wordt verkregen.

Uitwerkingsplan

De vorm van het uitwerkingsplan is gekozen voor de bestemming "Golfbaan", voorzover gelegen ten oosten van de Duiksehoef, omdat de realisatie van de golfbaan binnen de looptijd van het bestemmingsplan zeker is, maar de milieu-effecten van dit plandeel bij de uitwerking nog nader moeten worden onderzocht. De bestaande functie (agrarisch gebruik, extensieve recreatie en, in mindere mate, houtproductie) in het hoevenlandschap wordt derhalve onder het overgangsrecht gebracht.

Wijzigingsplan

De vorm van een wijzigingsplan is gekozen voor de realisering van het kampeerterrein en het themapark, omdat de realisering van deze projecten pas aan het einde van de looptijd van het bestemmingsplan wordt verwacht, een nader onderzoek betreffende de inrichtings- en beheersaspecten nodig is en de milieu-effecten nader moeten worden onderzocht. De bestaande gebruiksfunctie (agrarisch gebruik, scherpe overgang van het ontginningslandschap ten zuiden van de Eftelingsestraat met zowel de woonbebouwing van Kaatsheuvel-Zuid als het hoevenlandschap) wordt derhalve vooralsnog gerespecteerd.

Inrichtingsplan

Bij de bestemmingen met een directe bouwtitel (positieve bestemming) belemmert een dergelijke procedure een snel en doelmatig handelen en is - gezien de reeds bij de goedkeuring van het bestemmingsplan gedane uitspraak omtrent de functie - feitelijk overbodig. Ter structurering van de uitwerking is derhalve volstaan met een procedure-regeling en een stelsel van nadere eisen.

Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan ligt de functie van het desbetreffende plandeel vast. Met betrekking tot de wijze van inrichting is voor wat betreft de bestemmingen "Vakantiestad/Uitgaanscentrum", "Vakantiedorp/Golfbaan", Golfbaan (uit te werken door Burgemeester en Wethouders" en "Te wijzigen Agrarische doeleinden" voorgeschreven, dat de initiatiefnemer een inrichtingsplan zal voorleggen aan Burgemeester en Wethouders. Aan de hand daarvan zal overleg plaatsvinden tussen de direct betrokken partijen te weten de initiatiefnemer, het gemeentebestuur, belanghebbenden en eventuele adviesinstanties. Teneinde dit overleg te structureren, zijn in de voorschriften regels opgenomen (artikel 20, lid 2).

In de procedure-regeling (zie artikel 20) wordt voorgeschreven, dat een inrichtings- c.q. beheerplan aan Burgemeester en Wethouders moet worden overgelegd. Deze procedureregeling omvat de volgende proceduregang:

1. Ter beoordeling resp. goedkeuring van een inrichtings c.q. beheersplan stellen Burgemeester en Wethouders een onderzoek in naar de toepassing van de ingevolge de voorschriften in acht te nemen regels.
2. Burgemeester en Wethouders winnen met betrekking tot het onder 1 bedoelde plan advies in van de directeur Landbouw, Natuur en Open-

- luchtrecreatie in de provincie Noord-Brabant.
3. Het ontwerp-besluit gaat vergezeld van een toelichting waarin de uitkomsten van het in lid 1 bedoeld onderzoek alsmede de aan het ontwerp ten grondslag liggen de gedachten zijn neergelegd.
 4. Het ontwerp-besluit ligt tesamen met het sub 1 bedoelde plan en het sub 2 bedoelde advies gedurende 4 weken ter gemeentesecretarie voor eenieder ter inzage.
 5. De Burgemeester maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
 6. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
 7. Gedurende de in lid 3 genoemde termijn kan iedere belanghebbende bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp.
 8. Alvorens te besluiten tot uitvoering worden belanghebbenden gehoord en wordt advies ingewonnen van de raadscommissie voor ruimtelijke ordening en volkshuisvesting.
 9. Binnen drie maanden, te rekenen vanaf de datum van de in lid 4 bedoelde bekendmaking, beslissen Burgemeester en Wethouders omtrent het plan tot inrichting en verkaveling.
 10. Het besluit van Burgemeester en Wethouders wordt aan de raad ter kennis gebracht; Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent, met redenen omkleed, mede.

Het voordeel van deze benadering is, dat wat betreft de positieve bestemmingen de proceduretijd ten opzichte van een artikel 11 WRO-procedure aanmerkelijk wordt bekort en dat de meest direct betrokken overleginstanties alleen indien dat noodzakelijk is, behoeven te worden gehoord.

Bij de bestemmingen, waarvoor een artikel 11 WRO-procedure is voorgescreven, dient het inrichtingsplan tevens als aanvraag om de betreffende bestemmingen tot ontwikkeling te brengen, zodat de proceduretijd in deze gevallen niet onnodig wordt verlengd.

Systematiek van de voorschriften

Het gemeentebestuur staat een flexibele bestemmingsregeling voor, opdat snel en doelmatig op eventuele initiatieven van derden kan worden ingespeeld. Naargelang het meer of minder ingrijpend karakter is gekozen voor:

1. Een positieve bestemming: de ontwikkeling van nieuwbouw of vernieuwbouw is mogelijk nadat door Burgemeester en Wethouders een bouwvergunning is verleend. De bouwvergunning wordt verleend indien deze voldoet aan het gestelde in de voorschriften en de Bouwverordening.
2. Een vrijstellingsprocedure: deze geldt voor die concrete ontwikkelingen, die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het woon- en leefmilieu kunnen aantasten. De vrijstellingsprocedure biedt voor Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van het stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch belang. Eventueel wordt daarbij advies ingewonnen bij instantie(s), bijvoorbeeld de Inspecteur van de Volksgezondheid belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu. Tevens schept deze procedure voor omwonenden en belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van bezwaren. Indien deze functies op

- het moment van tervisielegging aanwezig zijn, wordt de vrijstelling geacht reeds te zijn verleend.
3. Nadere eisen: ten aanzien van enkele in de voorschriften genoemde ontwikkelingen zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen inzake de situering, vormgeving en/of maatvoering. De objectivering wordt verkregen door kwalitatieve criteria.
 4. Wijzigingsbevoegdheid: deze geldt voor die ontwikkelingen waarvan de aard momenteel nog niet vaststaat. In principe zal medewerking aan de ontwikkeling worden verleend indien deze voldoet aan de terzake in de voorschriften opgenomen criteria. Voor omwonenden en belanghebbenden bestaat de gelegenheid tot het indienen van bezwaarschriften.
 5. Uitwerkingsplicht: de aard van de ontwikkelingen staat wel vast, maar naar de definitieve invulling vindt nog onderzoek plaats. De uitwerking geschiedt volgens de in de voorschriften aangegeven regels. Ook hier bestaat voor belanghebbenden de gelegenheid tot het indienen van bezwaren.

Leeswijzer bij de voorschriften

De indeling is als volgt:

Hoofdstuk I: "Inleidende voorschriften" omvat twee artikelen; een artikel met een aantal noodzakelijke begripsomschrijvingen en een artikel, regelende de wijze van meten.

Hoofdstuk II: "Bestemmingsvoorschriften" heeft met uitzondering van de beschrijving in hoofdlijnen per bestemming en per artikel in de meeste gevallen het volgende stramien:

- een omschrijving van de doeleinden van de bestemming;
- de inrichting: de toegelaten werken en bouwwerken;
- een beschrijving in hoofdlijnen (bij een aantal bestemmingen);
- de bouwvoorschriften: regels omtrent hoogte, bebouwingsdichtheid enz.;
- een aanvullend stelsel van nadere eisen, die Burgemeester en Wethouders kunnen stellen;
- een vrijstelingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders met betrekking tot de bouwvoorschriften;
- een aanvullende regeling omtrent het ander gebruik van gronden dan bouwen en omtrent het gebruik van opstallen, eventueel aangevuld met een vrijstellingsmogelijkheid;
- in een enkel geval een bevoegdheid van Burgemeester en Wethouders tot wijziging van de bestemming.

Hoofdstuk III : Algemene voorschriften bevat o.a. bepalingen betrekking hebbend op:

- overgangsrecht: Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven bestaan, ook al is dit in strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken: deze bepalingen vormen het sluitstuk van de bestemmings-systematiek in die zin dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstallen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming verbiedt;
- algemene vrijstellingsbevoegdheid : het gaat hierbij om een afwijkingsmogelijkheid van de in de voorschriften gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen;
- procedureregelingen, strafbepaling, dubbeltelbepaling en de titel.

IV.4 Beschrijving van de verschillende bestemmingen

IV.4.1 Vakantiestad/uitgaanscentrum

Gebiedskenmerken

Dit gebied is gelegen in de overgangszone tussen de bebouwde kom van Kaatsheuvel, het attractiepark De Efteling en het landschap ten zuiden van de Eftelingsestraat. De kenmerken van dit gebied kunnen als volgt worden omschreven:

- * Langs de noordkant van dit gebied ligt de Europalaan. Deze ontsluitingsweg voor Kaatsheuvel-Zuid geeft een directe aansluiting op de provinciale weg N261 "Tilburg-Waalwijk".
- * Op deze ontsluitingsweg voor Kaatsheuvel-Zuid is de Bernsehoef aangesloten. Deze weg vormt de verbindingsweg tussen het buitengebied en de bebouwde kom.
- * De zuidkant wordt gevormd door de (onverharde) Eftelingsestraat. Over deze landweg loopt een langzaamverkeersroute naar de Loonse en Drunense Duinen.
- * Aan de oostkant grenst het gebied aan het attractiepark De Efteling. Langs deze rand loopt in noord-zuid richting een ontsluitingsweg: de Braakakker/Kinkerpolder. Deze vormt onder meer een verbinding tussen de bebouwde kom en voornoemde langzaamverkeersroute over de Eftelingsestraat.
- * Langs de Eftelingsestraat bevinden zich enkele bospercelen: het overig gedeelte van dit gebied bestaat uit weide- en akkerpercelen. In dit gebied is, behoudens langs het noordelijk gedeelte van de Heikant, geen bebouwing aanwezig.

Programma van eisen

Met betrekking tot de ontwikkeling van de verblijfs- en dagrecreatieve functie van de vakantiestad en het uitgaanscentrum is het volgende programma van eisen opgesteld.

- * In dit gebied dienen ten hoogste 650 verblijfseenheden (in de vakantie stad) te worden ontwikkeld, alsmede 250 in het uitgaanscentrum (100 verblijfseenheden in het motel en 150 in het hotel).
- * Het complex is niet openbaar toegankelijk.
- * In samenhang met de verblijfsrecreatie wordt een hoogwaardig dagrecreatief centrum (een zogenaamde elk-weer-accommodatie) ontwikkeld, omvattende:
 - een sportcentrum met binnen- en buitenaccommodatie;
 - een uitgaanscentrum;
 - een evenementenruimte.
- * De noordelijke en zuidelijke plangrenzen i.c. de verlengde Europalaan en de Eftelingsestraat mogen niet worden overschreden: de Braakakker/Kinkerpolder zonodig wel.
- * Bij de ruimtelijke en functionele opzet dient naar een aansluiting te worden gestreefd op de bebouwde kom, het landschap ten zuiden van de Eftelingsestraat en het attractiepark.

Bestemmingsregeling

De toekomstige functie van het gebied en de omvang van de te realiseren elementen zijn bekend en zijn in de voorschriften (in de beschrijving in hoofdlijnen en in artikel 4) vastgelegd. De feitelijke inrichting zal

mede worden bepaald op basis van de interne opbouw van het aangrenzende attractiepark. Derhalve is deze nog niet vastgelegd: wel zijn de te hanteren doeleinden ten aanzien van de opzet en het beheer duidelijk aangegeven, zoals afstemming daarvan op de omgeving, de verkeersontsluitingsfunctie van de aangrenzende wegen en het behoud van bosclementen. Teneinde het naleven van de doeleinden te waarborgen is met betrekking tot de inrichting een uitgebreid stelsel van nadere eisen opgenomen.

De bouwvoorschriften i.c. de hoogte van de bebouwing zijn aan de hand van de beoogde ruimtelijke opbouw eenduidig vastgelegd. Het streven naar een stedelijke bebouwing betekent onder meer het realiseren van bebouwing met afwisselende bouwhoogten, variërend tussen de 3 m' en 15 m' en met incidentele, hogere objecten. Met betrekking tot het oppervlak van de te realiseren bebouwing is enige flexibiliteit betracht. De omvang van de bebouwing kan - bij een verantwoorde situering - evenwel geen verstoring van de doeleinden teweeg brengen. Derhalve zijn dienaangaande geen nadere eisen gesteld.

IV.4.2 Vakantiedorp/Golfbaan

Gebiedskenmerken

Dit gebied omvat vrijwel het gehele ontginningslandschap gelegen tussen Veldstraat en Eerste Dwarsbaan. De kenmerken van dit gebied worden gevormd door:

- * Aan de zuidkant vormt het landgoed "Huis ter Heide" een duidelijke rand. In deze bosrand was vroeger het recreatie-woningenpark "Het Kraanven" gelegen alsmede de (gesloten) vuilstort.
- * Aan de oostkant vormt de Duiksehoef een duidelijke grens tussen dit open landschap en het half-open landschap ten oosten van deze verbindingsweg tussen Kaatsheuvel, enkele buurtschappen en de kern Loon op Zand. Langs de westkant van de Duiksehoef bevinden zich twee intensieve veehouderijen.
- * De noordkant van het bestemmingsvlak zal worden gevormd door het kampeerterrein en eventueel de jungle. Het noordelijk deel wordt gevormd door de golfbaan, die het grootste deel van het bestemmingsoppervlak in beslag zal nemen.
- * In oost-west richting lopen 2 landwegen, te weten de Veldstraat en de Eerste Dwarsbaan. Het merendeel van de gronden is in gebruik als akker of weide. Centraal in het gebied bevindt zich een circa 0,7 ha. groot restant van het vroegere heidegebied en aansluitend daarop een modelvliegtuigterrein.

Programma van eisen

Met betrekking tot de ontwikkeling van de recreatieve functie is het volgende programma van eisen geformuleerd:

- * In dit gebied dient een (her)ontwikkeling van het recreatiewoningenpark "Het Kraanven" in landelijke sfeer mogelijk (naast de vakantiestad als stedelijke verblijfsaccommodatie) te worden gemaakt tot een maximum omvang van 400 verblijfseenheden (inclusief 200 recreatiewoningen op het bestaande park).
- * Tevens wordt dit gebied ontwikkeld voor de meer intensieve vormen van de golfsport, zoals de driving-range en de targetcourse.
- * Teneinde een duidelijke samenhang met de overige dag- en verblijfsrecreatieprojecten binnen het totale recreatiegebied te verkrijgen,

dient de ontsluiting van beide complexen vanaf de Duiksehoef plaats te vinden.

- * Ten behoeve van de golfbaan mogen uitsluitend de noodzakelijke centrale voorzieningen worden gebouwd omvattende een restaurant, verkleedaccommodatie en beheerderswoningen. Deze voorzieningen moeten zoveel mogelijk geconcentreerd worden gebouwd. Verblijfsaccommodatie is niet toegestaan.
- * Door middel van landschapsopbouwende maatregelen dient een soepele inpassing van met name het vakantiedorp in de omgeving te worden verkregen alsmede dienen voldoende voorzieningen voor de beoefening van sport en spel te worden aangelegd, opdat het merendeel van de recreatie-activiteiten binnen de omgrenzing van het vakantiedorp kunnen worden ontplooid. Het gebied krijgt in principe een besloten karakter.
- * Binnen deze projecten zullen ook de benodigde parkeervoorzieningen te worden aangelegd mede ten behoeve van de golfbaan.
- * Met de lokatie van stankgevoelige activiteiten dient ingespeeld te worden op de stankhinderzones van de te handhaven agrarische bedrijven.

Bestemmingsregeling

De golfbaan en de uitbreiding van Het Kraanven zijn in één bestemming opgenomen (artikel 5). Met betrekking tot de zonering is wel bepaald dat de recreatiewoningen in en aansluitend op Het Kraanven gebouwd moeten worden (zie het structuurbeeld) en dat de ontsluiting vanaf de verbindingsweg tussen de Bernsehoef en het Kraanven plaats moet vinden. Teneinde ook hier te waarborgen dat een soepele inpassing in de omgeving plaatsvindt, is een stelsel van nadere eisen ten aanzien van de inrichting opgenomen.

De bouwvoorschriften zijn direct afgeleid van het beoogde karakter en de functie van dit gebied: derhalve is het stellen van nadere eisen ten aanzien van de omvang en vormgeving van de bebouwing grotendeels achterwege gebleven.

IV.4.3 Golfbaan ten oosten van de Duiksehoef (met uitwerkingsplicht)

Gebiedskenmerken

Dit gebied vormt de overgangszone tussen het dichte bosgebied langs de provinciale weg "Tilburg-Waalwijk" en het open ontginningslandsschap ten westen van de Duiksehoef. Voor een beschrijving van de gebiedskenmerken wordt korthedshalve naar hoofdstuk II verwezen.

Programma van eisen

Met betrekking tot de ontwikkeling van dit gebied is het navolgende programma van eisen opgesteld:

- * In dit gebied ligt de nadruk op de ontwikkeling van de meer extensieve vormen van de golfsport, zoals een 18 holes golfbaan (zogenaamde A-baan).
- * Bij de aanleg van het golfparcours dient zoveel mogelijk ingespeeld te worden op de aanwezige natuurwaarden en de landschapsstructuur, zoals deze tot uitdrukking komt in de opgaande beplanting en het padenstelsel.

- * Dit gebied dient tevens een recreatieve uitlopmogelijkheid te bieden vanuit de verblijfsrecreatie en de bebouwde kom Kaatsheuvel.
- * De gebouwde voorzieningen dienen bij voorkeur te worden gebouwd binnen de bestemming "Vakantiedorp/Golfbaan".

Bestemmingsregeling

In de regeling voor de uit te werken bestemming golfbaan zijn de gestelde doeleinden ten aanzien van de functie en inrichting duidelijk omschreven. Teneinde het karakter van het gebied te behouden is bepaald, dat de bestaande natuurwaarden behouden moeten blijven en dat de nadruk ligt op de extensieve vormen van recreatie, zoals golfen, fietsen en wandelen. Voorts is ter wille van een verantwoorde landschappelijke inpassing een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

De toelaatbare omvang van de bebouwing is in de voorschriften eenduidig vastgelegd. De situering van de bebouwing en de inrichting van het terrein daarentegen niet. Deze zal te zijner tijd op basis van een inrichtings-/landschapsplan nader worden bepaald. Teneinde ook hier te bewerkstelligen, dat de gestelde doeleinden kunnen worden geëffectueerd is een stelsel van nadere eisen opgenomen.

IV.4.4 Hotel

Gebiedskenmerken en programma van eisen

Aan de zuidkant van de kruising "Europalaan-provinciale weg N261" is een hotel geprojecteerd, dat als een herkenningspunt de entree vormt tot het totale recreatiegebied. Tevens zal ten zuiden van dit plandeel een parkeerterrein voor dagrecreanten worden aangelegd. De bevoegdheid daartoe is door middel van een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming "Bos/Natuurgebied" opgenomen. Het bestaande bos, met een beperkte natuurwaarde, zal grotendeels worden gekapt.

Bestemmingsregeling

De bestemmingsregeling gaat uit van een directe bouwtitel voor het hotel met een capaciteit van maximaal 130 kamers en een wegrestaurant met congres- c.q. vergaderruimten en bijbehorende parkeervoorzieningen. De toegelaten bouwhoogte is afgestemd op de functie als markeringspunt. Het hotel mag bestaan uit maximaal 10 bouwlagen (van ongeveer 3 m') tot een maximum hoogte van 36 m'. Dit betekent, dat ongeveer 6 m' kan worden aangewend voor de bouw van bouwwerken ter versiering c.q. markering van het gebouw in de trant van de Efteling, zoals torentjes e.d.

IV.4.5 Te wijzigen bestemming Agrarische doeleinden

Gebiedskenmerken

Het gebied, gelegen ten westen van de Bernsehoef en ten oosten van de Akkerstraat, heeft momenteel beperkte landschappelijke en/of recreatieve waarden. Het maakt deel uit van het grootschalige open ontginningslandschap ten westen van Kaatsheuvel en De Moer.

De huidige functie in dit gebied betreft met name de landbouw, welke functie middels deze bestemming vooralsnog wordt gerespecteerd. De bestemming kan evenwel onder bepaalde voorwaarden worden gewijzigd ten

behoefte van de realisering van een parkachtig landschap, dat een kader biedt voor de aanleg van een dagrecreatieve inrichting c.q. manifestatie- c.q. evenementenpark (themapark), een kampeerterrein en een recreatieve attractie in de vorm van een jungle. Een 50 m' brede groenstrook dient te worden aangelegd ter visuele afscherming van de gebouwen in het themapark, alsmede teneinde een zachte overgang te bewerkstelligen van de verschillende bestemmingen naar het landelijk gebied en het woongebied "Kaatsheuvel-Zuid".

Programma van eisen

Het kampeerterrein:

Het kampeerterrein is geprojecteerd ten zuiden van het themapark. Het kampeerterrein wordt ontwikkeld in een landelijke sfeer en dient voor de huisvesting van verblijfsrecreanten die een verblijf in een natuurlijke omgeving ambiëren. Evenals ten aanzien van de overige verblijfsaccommodatie wordt ook hier de aanleg van een in kwalitatief opzicht hoogwaardig kampeerterrein nagestreefd. Deze kwaliteit zal vooral worden gevonden door uit te gaan van een relatief lage dichtheid. Dit betekent een capaciteit van maximaal 500 standplaatsen. Een dergelijk terrein kan door dit extensieve karakter betrekkelijk eenvoudig in het landschap worden ingepast.

Op het kampeerterrein behoeven slechts beperkte voorzieningen te worden ontwikkeld. Immers, met deze lokatie wordt een relatief directe relatie verkregen tot het attractiepark (afstand 1250 m'), de elk-weer-accommodatie (afstand 1000 m) en het aangrenzende themapark. Ten behoeve van een optimale bereikbaarheid van deze voorzieningen zal een intern transportsysteem worden ontwikkeld in combinatie met langzaamverkeerroutes.

Het themapark:

In het totaal-concept is het navolgende programma van eisen ontwikkeld.

- * In dit gebied dient een themapark te kunnen worden gerealiseerd.
- * De ontsluiting vindt plaats via de route "Europalaan-Bernsehoef".
- * Naar de aangrenzende buurtschappen en het ten zuiden van het themapark geprojecteerde kampeerterrein dient een soepele overgang tot stand te worden gebracht.
- * Ter visuele inpassing zullen langs de randen groenvoorzieningen worden aangelegd. Met het oog op een afwisselende, levendige opbouw zullen uitsluitend op die plaatsen, waar een directe confrontatie plaatsvindt met de buurtschappen en het kampeerterrein, deze groenvoorzieningen een gesloten karakter krijgen.
- * Teneinde een geleidelijke overgang te verkrijgen zullen aansluitend aan de randen uitsluitend gebouwen met een relatief beperkte bouwhoogte (8 meter of minder) mogen worden gesitueerd.

De jungle:

De jungle is een groenvoorziening, als wildernis aangelegd met daarin geplaatst diverse soorten van in het echt voorkomende dieren.

Bestemmingsregeling

Ten behoeve van het agrarisch gebied is een specifieke bestemmingsregeling opgenomen. De doeleinden van deze bestemming zijn erop gericht de uitoefening van landbouw zo optimaal mogelijk te doen zijn en tegelijk gestalte te kunnen geven aan de bufferzone/uitloopgebied tussen de verblijfsrecreatie en het aangrenzende landschap. Binnen deze bestemming

kunnen wel gebouwen worden gerealiseerd, die ten behoeve van de functie van agrarisch bodemgebruik noodzakelijk zijn, zoals melkstallen, schuilgelegenheden voor vee, veldschuren, e.d. De bouw van (intensieve) veehouderijen e.d. is evenwel uitgesloten, teneinde het karakter van dit gebied niet te verstoren en geen belemmering op te roepen voor een eventuele toekomstige recreatieve functie.

Binnen de bestemming kampeerterrein zijn de bouwvoorschriften direct afgeleid van het beoogde karakter en de functie van dit gebied. De oppervlakte van de gebouwde voorzieningen is beperkt tot maximaal 2.000 m².

Met betrekking tot de bestemmingsregeling van het themapark en de jungle kan worden opgemerkt, dat een zo groot mogelijke flexibiliteit is betracht ten aanzien van de omvang en de situering van de bebouwing en de bebouwingsintensiteit. Wel is voornoemde opbouw van de randen (groenvoorzieningen + zone met lage bouwhoogte) vastgelegd.

De groenvoorzieningen langs de west-, noordwest- en noordrand dienen in principe gelijktijdig te worden gerealiseerd met het themapark en/of het kampeerterrein. De breedte van de groenvoorzieningen dient tenminste 50 m' te bedragen.

IV.4.6 Bos/Natuurgebied

Gebiedskenmerken

Het bos/natuurgebied beslaat het gebied ten oosten van het hoevenland-schap alsmede het gebied ten zuiden van de Eftelingsestraat en ten oosten van de enclave de Bernsehoef alsmede het restant van de Moersche Heide

In de bestemming "Bos/Natuurgebied" is in de doeleinden de functie van dit gebied omschreven. Het bosgebied leent zich momenteel voor paardrijden en wandelen. Terwille van het behoud en/of herstel van de natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden is een aanlegvergunningenregeling opgenomen. Ten behoeve van de natuureducatieve functie van het bos/natuurgebied langs de Eftelingsestraat is de voornoemde bescheiden bouwmogelijkheid voor een beheer en tentoonstellingsruimte opgenomen.

Centraal in dit gebied is een kleine bebouwingscluster gelegen: deze is integraal in het onderhavige plangebied opgenomen. Met betrekking tot de burgerwoningen is de in het bestemmingsplan "Buitengebied Loon op Zand" opgenomen bestemmingsregeling gehandhaafd c.q. van toepassing verklaard. Aan de zuidkant bevindt zich een kampeerboerderij. Deze vorm van verblijfsrecreatie is specifiek geregeld in artikel 15.

In het gebied zal het bestaande wandel- en ruiterspadenstelsel worden gehandhaafd c.q. uitgebreid. In het stelsel van wandelpaden zal het natuurgebied langs de zuidkant van de Eftelingsestraat worden opgenomen. Dit gebied vertoont duidelijke kenmerken van het landschap van de Loonse en Drunense Duinen. Het gebied leent zich daardoor voor het geven van een zekere natuureducatie aan de verblijfsrecreant. Door middel van bordjes, rondleidingen, e.d. kan voorlichting worden gegeven met betrekking tot de in de Loonse en Drunense Duinen voorkomende plantensoorten.

Teneinde deze voorlichting ook in meer brede zin te kunnen geven zal een klein gebouw (ten hoogste 100 m²) kunnen worden gebouwd, waarin een tentoonstellingsruimte is opgenomen.

Het bos- en natuurgebied is overigens voor wat betreft de zone tussen de Horst en de provinciale weg N261 uitgesplitst in de zone "Bosgebied". De uiterlijke verschijningsvorm van het bos is in beide zones niet wezenlijk verschillend, maar er is wel een duidelijk onderscheid in de natuurlijke en landschappelijke waarden. Het gebied tussen de Horst en de provinciale weg N261 heeft te dien aanzien een beperkte betekenis. Derhalve is in die zone de mogelijkheid opgenomen voor de aanleg van een parkeerterrein als aanvulling op het bestaande parkeerterrein-west. Dit is mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 11 WRO.

Tevens is een gedeelte van het bosgebied binnen deze zone bestemd als "Plantsoenendienst" (artikel 16), alwaar bomen en andere gewassen worden geteelt ten behoeve van de aanplant en inrichting van groenvoorzieningen en bossen binnen het recreatiegebied. Binnen deze bestemming zijn bouwwerken toegelaten ten behoeve van de uitoefening van deze activiteiten tot een maximum bebouwingspercentage van 50 van het bestemmingsvlak.

Bestemmingsregeling

De bestemmingsregeling van het bos/natuurgebied is gebaseerd op de regeling zoals die is neergelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied Loon op Zand".

Op de gronden binnen deze bestemming mogen alleen gebouwen worden gebouwd, die noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud van het bosgebied. Tevens zijn toegelaten bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die verband houden met het gebruik van het bos als uitloopgebied (extensief recreatief gebruik). Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan picknickbanken, informatieborden, bewegwijzering en dergelijke.

Een aanlegvergunningenstelsel is opgenomen teneinde de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden zoals die in de doeleinden zijn omschreven, te behouden.

IV.4.7 Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Gebiedskenmerken

Binnen het bos/natuurgebied is een aantal enclaves gelegen met een agrarische gebruiksfunctie. De bestemming heeft tevens betrekking op de landbouwgronden binnen de buurtschap "Bernsehoef". De landbouwkundige waarde van deze gebieden is geringer dan die binnen de bestemming "Agrarische doeleinden" vanwege bepaalde beperkingen, zoals de aanwezigheid van min of meer vaste perceelsscheidingen (heggen en boomsingels) en de kleine oppervlakte aaneengesloten landbouwgebied, vaak door bos omgeven. Uit landschappelijk oogpunt vormen deze beperkingen juist interessante gegevens, omdat ze contrasteren met het omliggende bosgebied en het aangrenzende open en grootschalige gebied. Naast de uitoefening van agrarisch bedrijfsactiviteiten staat derhalve het behoud van deze elementen voorop.

Bestemmingsregeling

De agrarische bedrijfsuitoefening zal voortgang kunnen vinden, waarbij het onvermijdelijk is, dat een aantal beperkingen opgelegd wordt vanuit de aangrenzende natuur- en recreatiefunctie. Op de gronden mag derhalve slechts beperkt gebouwd worden. Toegelaten zijn agrarische hulpgebouwen, zoals veldschuren, melkstallen en dergelijke. De agrarische hoofdgebouwen mogen slechts gebouwd worden binnen de bestemming "Agrarisch bouwblok", welke in een afzonderlijk artikel (artikel 11) is geregeld. Ter bescherming van de landschappelijke waarden is voor een aantal werken en werkzaamheden voorafgaand aan de uitvoering een aanlegvergunning vereist.

IV.4.8 Agrarisch bouwblok

De binnen het plangebied aanwezige agrarische bedrijven zijn middels een bouwblok vastgelegd. Het betreft hier de agrarische bedrijven in de buurtschap de Bernsehoef en langs de Duiksehoef. Binnen deze bestemming zijn toegelaten de agrarische hoofdgebouwen, zoals bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen.

IV.4.9 Ruitersportcentrum

Positief bestemd is de reeds bestaande manege aan de Duiksehoef. Enige uitbreiding van de manege is toegestaan. De gebouwen moeten geconcentreerd en derhalve binnen het bouwvlak worden gebouwd.

IV.4.10 Verkeersdoeleinden

In hoofdstuk 3 is gemotiveerd en aangegeven, dat de ontsluiting van de dag- en verblijfsrecreatie vanaf de bestaande en geprojecteerde lokale en interlokale hoofdwegen kan plaatsvinden.

In het kader van de realisering van de diverse verblijfsaccommodatie complexen is wel in een beperkte aanpassing van de wegenstructuur voorzien. Het betreft hier de mogelijke verschuiving van de Bernsehoef en het eventueel onttrekken aan de openbaarheid van de Eerste Dwarsbaan, de Veldstraat en een gedeelte van de Eftelingsestraat (wegvak Bernsehoef - Akkerstraat).

In het onderhavige bestemmingsplan zijn met name de wegen die het recreatiegebied ontsluiten tot verkeersdoeleinden bestemd. De overige wegen zijn onderdeel van de hoofdbestemmingen.

Met betrekking tot de Eftelingsestraat is de mogelijkheid opgenomen om een rijbaanverharding aan te brengen. De in artikel 13 opgenomen bestemmingsregeling gaat uit van het huidig karakter van de Eftelingsestraat: de aanleg c.q. instandhouding van een onverharde weg en een verhard toeristisch fietspad, met de mogelijkheid tot verharding van het wegvak Horst - Kinkenpolder. Het fietspad sluit aan op het bestaande stelsel in de Loonse en Drunense Duinen.

IV.4.11 Woondoeleinden

De bestemming heeft betrekking op een aantal woningen binnen de buurtschap de Bernsehoef en langs Duiksehoef. Behalve ten aanzien van de situering, differentiatie en afmetingen van de woningen is een regeling opgenomen voor de bouw van aan- en bijgebouwen, een en ander in samenhang met de verschillende op de plankaart aangegeven zones:

- I. tuin;
- II. bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen;
- III. zone bijgebouwen (achtertuin).

Met betrekking tot het gebruik is de mogelijkheid opgenomen tot de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep (zie onder punt IV). De bestemmingsregeling is als volgt:

I. Tuin

In de zone die als "tuin" is aangeduid, mag slechts in beperkte mate worden gebouwd.

Het betreft hier de gebruikelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals pergola's en terreinafscheidingen. De hoogte daarvan mag afhankelijk van de ligging voor of achter de voorgevelrooilijn respectievelijk ten hoogste 1 m' danwel ten hoogste 2 m' bedragen, met uitzondering van pergola's waarvan de hoogte maximaal 2,5 m' mag bedragen.

Deze zone heeft tot doel een soepele overgang naar het aanliggende bosgebied te bewerkstelligen.

II. Bouwvlak hoofdgebouw met bijgebouwen

De situering van de woning, dit wil zeggen de voor-, zij- en achtergevelrooilijnen van het bouwblok, is vastgelegd door middel van het bouwvlak. De maximale inhoud van het hoofdgebouw mag 500 m³ bedragen.

In een landschappelijke omgeving als deze past geen huis zonder kap. Voor het plangebied is dan ook voorgeschreven dat de bebouwing moet worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 65°. De bestaande, afwijkende dakbedekking zonder kap valt derhalve onder het overgangsrecht. Bij eventuele herbouw van de woning moet een kap met de voorgeschreven dakhelling worden aangebracht.

III. Zone bijgebouwen (achtertuin)

In de zone bijgebouwen mogen bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De situering van de zone bijgebouwen is zodanig gekozen, dat het straatbeeld niet of zo weinig mogelijk door bijgebouwen en erfafscheidingen e.d. wordt beïnvloed. Dit laat de mogelijkheid open om een eenvoudige, ruime bebouwingsregeling te ontwikkelen. Daarbij behoeven slechts de maximale contouren van de bebouwing te worden geregeld. De bewoners hebben in principe een maximale vrijheid om de achtertuin naar eigen wensen in te richten.

In de voorschriften zijn met betrekking tot de maatvoering i.c. de contouren van de bebouwing de volgende bepalingen opgenomen:

1. Het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen binnen de zone "Achtertuin" mag niet meer dan 50 m² bedragen.
2. De goot- en nokhoogte van de bijgebouwen mogen respectievelijk ten hoogste 2,75 en 4,00 meter bedragen.

3. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,5 meter bedragen.
4. Via vrijstelling kan het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen tot 65 m² worden verruimd. Bij deze procedure vindt een duidelijke afweging plaats tussen de noodzaak van de uitbreiding en de ligging van de woning in het bosgebied.

IV. Aan-huis-gebonden beroep

Onder hierna te noemen voorwaarden kan in de woning of in een bijgebouw een aan-huis-gebonden beroep worden uitgeoefend. De precieze regeling is als volgt:

De uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep in de woning is altijd toegestaan, mits de woonfunctie in grote mate behouden blijft. Voor de uitoefening van dat beroep in een bijgebouw geldt een vrijstellingsregeling.

Aan het verlenen van vrijstelling is een aantal voorwaarden gesteld:

1. het mogen geen sterk verkeersaantrekkende functies betreffen, waardoor een te grote parkeerdruk e.d. op de omgeving ontstaat;
2. er mag geen onevenredige schade worden toegebracht aan het (woon)milieu;
3. er mag geen detailhandel worden uitgeoefend.

IV.4.12 Vakantiecentrum

Deze bestemming heeft betrekking op een reeds bestaande verblijfsaccommodatie aan de Duiksehoef, direct ten westen van het hoevencomplex. Het centrum richt zich met name op de specifieke doelgroep van gehandicapten.

Het vakantiecentrum krijgt enige uitbreidingsmogelijkheden in de vorm van het opnemen van een bouwmogelijkheid voor een derde boerderij met circa 40 tot 60 slaapplekken. De capaciteit van het centrum wordt daarmee maximaal 120 slaapplekken.

Het gebouwde oppervlak binnen het bouwvlak mag in deze opzet worden uitgebreid tot een maximum van 1.000 m².

HOOFDSTUK V. AKOESTISCH ONDERZOEK

P.M.

Voorschriften

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
HOOFDSTUK I : INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	1
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2 - Wijze van meten	4
HOOFDSTUK II : BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	5
Artikel 3 - Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	5
Artikel 4 - Vakantiestad/Uitgaanscentrum	9
Artikel 5 - Vakantiedorp/Golfbaan	16
Artikel 6 - Uit te werken Golfbaan	22
Artikel 7 - Hotel	27
Artikel 8 - Te wijzigen bestemming Agrarische doeleinden	29
Artikel 9 - Bos/Natuurgebied	34
Artikel 10 - Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	38
Artikel 11 - Agrarisch bouwblok	41
Artikel 12 - Ruitersportcentrum	44
Artikel 13 - Verkeersdoeleinden	46
Artikel 14 - Woondoeleinden	47
Artikel 15 - Vakantiecentrum	50
Artikel 16 - Plantsoenendienst	51
HOOFDSTUK III : ALGEMENE BEPALINGEN	53
Artikel 16 - Overgangsbepalingen	53
Artikel 17 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen	54
Artikel 18 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid	55
Artikel 19 - Procedureregelingen	56
Artikel 20 - Dubbeltelbepaling	58
Artikel 21 - Strafbepaling	59
Artikel 22 - Titel	60
Bijlage 1 : Afstandsgrafiek zoals deze is opgenomen in de brochure Veehouderij en Hinderwet, uitgave 1976	

HOOFDSTUK I : INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen *

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. bebouwingspercentage: het percentage van het oppervlak van het bouwperceel, bestemmingsoppervlak dan wel van het bouwblok, dan ten hoogste met gebouwen (kassen en warenhuizen daaronder niet begrepen) mag worden bebouwd;
3. bedrijfsvloeroppervlakte: de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
4. bedrijfs-/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 of het toegelaten gebruik van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
5. bestaand bouwwerk: een bouwwerk, dat:
 - op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend;
6. bestemmingsvlak: een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
7. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
8. bijgebouw: een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat zowel wat afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
9. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
10. bouwlaag: een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
11. bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
12. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
13. caravan: een en al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook

* Alfabetisch-lexicografische volgorde.

- over grote afstanden, als een aanhanger van een personenauto te worden voortbewogen.
Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt zij voor de toepassing in dit plan aangemerkt als caravan;
14. cultuurhistorische waarde: de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
15. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
16. extensieve recreatie: die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen;
17. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, met dien verstande dat een carport steeds als een gebouw wordt aangemerkt;
18. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en niet zijnde een bijgebouw;
19. horecabedrijf: een gebouw dat door zijn indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en maaltijden, overwegend voor gebruik ter plaatse, alsmede voor het bedrijfsmatig verstrekken van logies en het exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening;
20. kaart: de tekening (nr. 4045.004B) van het bestemmingsplan "Recreatiegebied Loon op Zand, zone midden";
21. landschappelijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;
22. natuurlijke waarde: de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, bodemkundige, geomorfologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
23. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan de bestemming onttrokken - voer- en vaartuigen, arken, caravans en stacaravans voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsook tenten;
24. plan: het bestemmingsplan "Recreatiegebied Loon op Zand, zone midden";

25. recreatiewoning: een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door één of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;
26. stacaravan: een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot woon-, dag- of nachtverblijf van één of meer personen en die door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch die niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhanger van een personenauto te worden voortbewogen.
Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan;
27. structuurbeeld: de tekening (nr.4045.1587S) waarin de uitgangspunten van dit bestemmingsplan zijn gevisualiseerd en die als leidraad wordt gehanteerd;
28. standplaats: een ruimte, bestemd voor het plaatsen van een tent, trekkershut, (sta-)caravan en/of kampeerauto en voor de bouw van een bij een (sta-)caravan behorende bergplaats/sanitaire voorziening;
29. trekkershut: een recreati woonverblijf van eenvoudige constructie en beperkte omvang ten behoeve van passanten;
30. vrijstaand bijgebouw: een van de woning (en haar aangebouwde bijgebouwen) vrijstaand bijgebouw, dat niet direct ten dienste staat van de woonfunctie, zoals een carport, garage, berging, hobby- of praktijkruimte en dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan de hoofdbebouwing.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. afstand tot de bestemmingsgrens: de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens;
2. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
3. afstand tot de (zijd.)perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
4. breedte van bouwpercelen: tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het bouwperceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens of perceelsgrens;
5. goothoogte van gebouwen: vanaf het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
6. (bouw-)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk: vanaf het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitende afgewerkte terrein tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergechikte dakopbouwen niet meegerekend;
7. grondoppervlak van een bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren);
8. inhoud van een bouwwerk: tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
9. lengte, breedte en diepte bouwwerk: tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren).

HOOFDSTUK II : BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 3 - Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden worden nagestreefd, die zijn toegekend aan alle gronden binnen het plan.

1. Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van gronden en van de bestaande en toekomstige bebouwing dienen primair voor de ontwikkeling van het recreatiegebied in relatie tot en rekening houdend met bestaande waarden.
2. De onder lid 1 genoemde bestaande waarden worden in ruimtelijk en functioneel opzicht bepaald door:

Ruimtelijk

- a. het bos/natuurgebied ten oosten van de Duiksehoef;
- b. het hoevencomplex Duiksehoef, alsmede de diverse hier aanwezige cultuur-historisch waardevolle gebouwen;
- c. de buurtschappen Bernsehoef, Kinkenpolder, Eerste Dwarsbaan en de Zijstraat;
- d. het restant van de Moersche Heide aan de westrand van het plangebied.
- e. de samenhang van het huidige vakantiedorp Het Kraanven met het landgoed Huis ter Heide.

Functioneel

- a. de verbindingsfunctie van de Duiksehoef/Bernsehoef voor lokaal verkeer tussen Kaatsheuvel, het Kraanven, Loon op Zand en het Blauwe Meer;
 - b. de functie van de Eftelingsestraat voor het langzaamverkeer tussen ondermeer Kaatsheuvel en de Loonse en Drunense Duinen;
 - c. de functie van de Veldstraat voor het langzaamverkeer tussen de Zijstraat en de Loonse en Drunense Duinen;
 - d. de functie van de Europalaan als externe ontsluitingsweg van de Efteling, Kaatsheuvel en als interlokale verbinding tussen Kaatsheuvel-Dongen.
3. Bij de ontwikkeling van het recreatiegebied wordt een onderscheid gemaakt in een intensieve zone, direct aansluitend op de zuidrand van Kaatsheuvel (het noordelijk deel) en een extensieve zone, direct aansluitend op het hoevenlandschap en het landgoed Huis ter Heide (het zuidelijk deel).

Intensieve zone

4. De wijze, waarop de doeleinden van het onderhavige bestemmingsplan voor de intensieve zone worden gerealiseerd, wordt in hoofdlijnen bepaald door:
 - a. de vakantiestad en het uitgaanscentrum worden in ruimtelijke en functionele samenhang met het attractiepark de Efteling gerealiseerd;
 - b. de Kinkenpolder wordt aan de openbaarheid onttrokken en verkrijgt een functie voor de externe ontsluiting voor met name het langzaamverkeer van de Efteling en het uitgaanscentrum;

- c. de ontwikkeling van de vakantiestad wordt in ruimtelijk opzicht afgestemd op het woongebied Kaatsheuvel-Zuid en de buurtschap Kinkerpolder;
- d. ten westen van de vakantiestad en de buurtschap Bernsehoef vindt een reservering plaats voor de eventuele ontwikkeling van een kampeerterrein, een themapark, een jungle alsmede een groenvoorziening langs de noordwest-, noord- en westrand. Middels een wijzigingsbevoegdheid kunnen deze voorzieningen worden ontwikkeld (zie artikel 8). Gelijktijdig met de voorzieningen dienen de groenvoorzieningen te worden aangelegd. Beide voorzieningen worden in ruimtelijke en in organisatorische samenhang met de Efteling alsmede de parkeerterreinen rond de Efteling ontwikkeld. Dit betekent, dat met de ontwikkeling van het themapark, kampeerterrein en/of jungle eerst mag worden begonnen nadat de vakantiestad en het uitgaanscentrum zijn gerealiseerd dan wel indien deze gelijktijdig worden gerealiseerd (zie ook onder j). Bovendien dient rekening te worden gehouden met de bestaande en nog te realiseren parkeerterreinen rond de Efteling. Alvorens tot ontwikkeling wordt overgegaan, dienen bovendien aanvullende gegevens met betrekking tot de optredende milieu-effecten en de wijze waarop deze eventueel kunnen worden beperkt te worden overgelegd;
- e. in de zone tussen de Efteling/Horst en de N261 binnen de bestemming "Bos-/Natuurgebied" kan tot aanleg van een parkeerterrein worden overgegaan, mits uit onderzoek is gebleken, dat de capaciteit van het parkeerterrein-west ontoereikend is. Ook hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (zie artikel 9);
- f. de Europalaan (wegvak N261-Kinkerpolder) wordt de primaire externe ontsluiting van het totale recreatiegebied. In de avondperiode kan de Eftelingsestraat (wegvak Kinkerpolder-Horst) eveneens een externe ontsluitingsfunctie verkrijgen. Dit betekent, dat verharding van deze zanddreef is toegestaan. Evenwel onder de voorwaarden, dat door landschappelijke maatregelen tot een aanvaardbare inpassing in de omgeving wordt gekomen en dat er een hoge omgevingskwaliteit van het (te verleggen) fietspad is gewaarborgd;
- g. aan de kruising Europalaan-N261 kan een hotel worden gebouwd dat in ruimtelijk opzicht als een markeringspunt voor het gehele recreatiegebied aan deze interlokale weg gaat functioneren;
- h. bij de inrichting van deze intensieve zone dient het gebruik van de volgende wegen door lokaal verkeer te zijn gewaarborgd, te weten de Europalaan, de Eftelingsestraat, de Horst en de Bernsehoef;
- i. de diverse recreatieprojecten dienen te worden ontwikkeld in samenhang met diverse landschappelijke maatregelen ter visuele inpassing van deze projecten in de omgeving. Hierbij wordt een grote waarde toegekend aan de ontwikkeling en inrichting van een recreatieve verbindingszone tussen de woonbuurt de Draaiboorn, het restant van de Moersche Heide en het landgoed Huis ter Heide;
- j. de inrichting van het gebied ten westen van de Bernsehoef/Duiksehoef mag alleen dan plaatsvinden als de recreatieve en landschappelijke invulling van het gebied ten oosten van deze lijn en ten noorden van de Eftelingsestraat heeft plaatsgevonden. Hiermee wordt een goede samenhang van de verschillende recreatieprojecten beoogd.

Extensieve zone

5. De wijze, waarop de doeleinden van het onderhavige bestemmingsplan voor de extensieve zone worden gerealiseerd, wordt in hoofdlijnen bepaald door:
- a. het handhaven van het bos/natuurgebied ten oosten van de Duiksehoef. Hierbij wordt gestreefd naar een versterking van de ruimtelijke en ecologische relatie met respectievelijk het Landgoed Huis ter Heide en de Loonse en Drunense Duinen;
 - b. de ontwikkeling van een golfbaan op de agrarische gronden ten oosten van de Duiksehoef, alsmede in het agrarisch gebied ten westen van de Duiksehoef. De situering en inrichting van de golfbaan vindt plaats in afstemming op de bestaande, waardevolle elementen alsmede in samenhang met de aangrenzende, bestaande bos/natuurgebieden en het geprojecteerde vakantiedorp Het Kraanven. Ontwikkeling van de golfbaan vindt alleen dan plaats als er door middel van inrichtingsmaatregelen een landschappelijke samenhang met de Eerste Dwarsbaan/Landgoed Huis ter Heide gewaarborgd is, alsmede indien de recreatieve en landschappelijke invulling van de intensieve zone, zoals bedoeld in lid 4, heeft plaatsgevonden;
 - c. met betrekking tot het hoevencomplex ten oosten van de Duiksehoef wordt een consoliderend beleid voorgestaan. Dit beleid richt zich vooral op het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Een wat omvang betreft beperkte uitbreiding van de manege (het ruitersportcentrum) en het vakantiecentrum is toegestaan, mits de voornoemde waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - d. de ontwikkeling van het vakantiedorp Het Kraanven vindt plaats in afstemming op de landschappelijke waarden van de lokatie en de directe omgeving daarvan;
 - e. tussen de buurtschap Bernsehoef en het hoevencomplex e.v. dient een langzaamverkeersroute te worden aangelegd. Deze route dient zoveel mogelijk over bestaande akkerpaden te worden aangelegd;
 - f. tussen de Marktstraat-Bernsehoef enerzijds en de buurtschap Eerste Dwarsbaan anderzijds dient een doorgaande, lokale verbinding voor het autoverkeer te worden gehandhaafd. De tracering mag worden aangepast c.q. afgestemd op de landschappelijke inrichting van de recreatieprojecten, mits het doorgaande karakter niet verloren gaat. Deze weg mag worden gebruikt voor de externe ontsluiting van de aangrenzende recreatie-projecten;
 - g. het restant van de Moersche Heide dient in het landschapsbeeld van de golfbaan te worden ingepast, waarbij tevens naar beëindiging van het gebruik van het modelvliegcentrum wordt gestreefd.

Uitwerking bestemmingen

6. De wijze, waarop de verschillende bestemmingen zijn uitgewerkt, wordt mede bepaald door de resultaten van de afgeronde milieu-effectrapportage. Dit betekent, dat:
- a. het uitgaanscentrum/vakantiestad een gedetailleerde bestemming verkrijgen. Realisering van dit recreatieproject kan, onder voorwaarden, plaatsvinden aan de hand van een door de initiatiefnemer aan het gemeentebestuur te overleggen inrichtingsplan;
 - b. het hotel aan de N261/Europalaan een gedetailleerde bestemming heeft, waarbij realisering plaatsvindt door middel van een in procedure te brengen bouwplan;

- c. de aanleg van de golfbaan ten oosten van de Duiksehoef eerst mogelijk is na het opstellen van een uitwerkingsplan ex artikel 11 Wet op de Ruimtelijke Ordening. In het kader van dit uitwerkingsplan worden de milieu-effecten met betrekking tot inrichting en beheer nader onderzocht. Realisering van dit recreatieproject kan, onder voorwaarden, plaatsvinden aan de hand van een door de initiatiefnemer aan het gemeentebestuur te overleggen inrichtingsplan;
- d. de aanleg van het vakantiedorp en de golfbaan ten westen van de Duiksehoef mogelijk is middels een gedetailleerde bestemming. Realisering van dit recreatieproject kan, onder voorwaarden, plaatsvinden aan de hand van een door de initiatiefnemer aan het gemeentebestuur te overleggen inrichtingsplan;
- e. de realisering van het themapark en het kampeerterrein eerst mogelijk is na gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door Burgemeester en Wethouders van de bestemming "Agrarische doeleinden". In het kader van een dergelijk wijzigingsplan dient voor het themapark een aanvullende milieu-aspectenrapportage te worden overgelegd. Realisering van dit recreatieproject kan, onder voorwaarden, plaatsvinden aan de hand van een door de initiatiefnemer aan het gemeentebestuur te overleggen inrichtingsplan.

Structuurbeeld

- 7. a. De beleidsomschrijving in ruimtelijk en functioneel opzicht van de wijze waarop met het plan de toegekende doeleinden worden nagestreefd, vindt plaats aan de hand van het bij dit plan behorende structuurbeeld, waarin de uitgangspunten van deze beschrijving in hoofdlijnen zijn gevisualiseerd. Bij de inrichting wordt dit structuurbeeld als leidraad gehanteerd;
- b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd af te wijken van het structuurbeeld in het belang van een efficiënte verkaveling en indeling van het plangebied en van een goede en meest gewenste ontsluiting van het plangebied, mits:
 - 1. dit niet in strijd is met de uitgangspunten van het plan, zoals neergelegd in de leden 1 t/m 6 van dit artikel;
 - 2. dit niet in strijd is met de bestemmingen en aanduidingen, zoals aangegeven op de plankaart.
- 8. De gemeente Loon op Zand en Efteling B.V. stellen voor de ontwikkeling en het beheer van het recreatiegebied een bestuursovereenkomst op, waarin de wederzijdse intenties, verplichtingen en financiële zaken geregeld zullen worden.

Artikel 4 - Vakantiestad/Uitgaanscentrum

Doeleinden

1. De gronden, op de kaart aangewezen voor "Vakantiestad/Uitgaanscentrum", zijn bestemd voor verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een "Vakantiestad" c.q. een "Uitgaanscentrum" overeenkomstig de terzake op het structuurbeeld opgenomen aanduidingen, alsmede de aanleg en instandhouding van bos- en groenvoorzieningen.

Inrichting

2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:
 - a. een recreatieverblijfscomplex in de vorm van recreatiewoningen c.q. appartementen alsmede een hotel-/motelcomplex, een en ander tot een maximum van 650 verblijfs-eenheden;
 - b. een dagrecreatiecomplex in de vorm van een sport- en uitgaanscentrum;
 - c. een intern dienstencentrum;
 - d. dienstverlenende voorzieningen in de vorm van winkel- en horecavoorzieningen;
 - e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
 - f. ten hoogste 4 dienstwoningen;
 - g. parkeer- en groenvoorzieningen;
 - h. tuinen en erven;
 - i. verhardingen, waaronder begrepen interne ontsluitingswegen, langzaamverkeerroutes en wandelpaden;
 - j. de aanleg en instandhouding van een intern collectief vervoerssysteem;
 - k. waterpartijen;
 - l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke passen in de doeleinden.

Beschrijving in hoofdlijnen

3. De inrichting vindt plaats aan de hand van de onderstaande randvoorwaarden en uitgangspunten:

algemeen:

 - de vakantiestad en het uitgaanscentrum moeten visueel worden ingepast in de omgeving; met name wat betreft de bouwhoogten en bouwmassa dient gestreefd te worden naar een geleidelijke overgang tussen de bebouwde kom van Kaatsheuvel en het recreatiegebied;
 - de ontsluiting van het gebied vindt plaats via een centrale toegang die aan de noordzijde van de vakantiestad en het uitgaanscentrum ter hoogte van de Kinkerpolder wordt geprojecteerd;
 - de vakantiestad en het uitgaanscentrum zijn in ruimtelijk opzicht van elkaar gescheiden;
 - in de overgangszone tussen beide deelgebieden is ruimte voor de bouw van een hotel-/motelcomplex, zoals bedoeld in lid 2, sub

a, met een capaciteit van 150 respectievelijk 100 verblijfseenheden (totaal 250);
vakantiestad:

- de vakantiestad heeft een stedelijk karakter met een relatief hoge bebouwingsdichtheid en een afwisseling van gesloten straatwanden en pleinvormige ruimten;
- bij de inrichting dient gestreefd te worden naar een oriëntatie van gebouwen met de voorzijde op de ontsluitingswegen en paden; aan de achterzijde dient een rustig, besloten karakter te worden nagestreefd met een voldoende privacy;
- de omvang van de vakantiestad dient te worden afgestemd op de in Kaatsheuvel gebruikelijke maatvoering. Dit betekent, dat het maximaal aantal bouwlagen ten hoogste 3 mag bedragen. Incidenteel zijn hogere objecten toelaatbaar, zoals torens, e.d. die het bijzondere verblijfsmilieu benadrukken;
- de inrichting van de vakantiestad dient zodanig plaats te vinden, dat voor alle leeftijdsgroepen voldoende speel- en groenvoorzieningen aanwezig zijn. Hiermee wordt een te grote, recreatieve uitloop op de omgeving voorkomen;
- tussen de bebouwde kom en de vakantiestad dient een vloeiende, kwalitatief hoogwaardige overgang te ontstaan. De functionele afscherming dient door middel van gebouwen of waterpartijen te worden gerealiseerd;
- bij de inrichting van de vakantiestad mogen bestaande bosschages langs de Eftelingstraat worden betrokken bij de vakantiestad, waarbij evenwel zoveel mogelijk van handhaving wordt uitgegaan;
- bij de aanleg en het beheer van groenvoorzieningen en waterpartijen worden die maatregelen nagestreefd, die geen of geen onevenredige schade toebrengen aan bestaande natuur- en landschappelijke waarden;
- door de vakantiestad mag een collectief vervoersysteem worden aangelegd, dat dagrecreanten de gelegenheid biedt het bijzondere verblijfsmilieu waar te nemen. Hierbij zullen die voorzieningen moeten worden aangebracht, die de rust en openbare orde en sociale veiligheid in de vakantiestad zullen waarborgen;
- het parkeren ten behoeve van de vakantiestad vindt plaats op een nog aan te leggen parkeerterrein gelegen nabij de kruising Bernsehoef/Europalaan, ten westen van de Bernsehoef, waarbij wordt uitgegaan van 1,2 parkeerplaats per recreatiewoning;
- het voornoemde parkeerterrein wordt door middel van attractieve groenvoorzieningen

van de omgeving afgeschermd. Bij de inrichting zal tevens moeten worden aangegeven op welke wijze controle op de openbare orde en sociale veiligheid plaatsvindt;

uitgaanscentrum:

- het uitgaanscentrum omvat een groot evenementenplein en een gebouwencomplex. Het evenementenplein wordt zodanig gedimensioneerd, dat dit als centrale verdeelruimte voor de bezoekers naar de Efteling, het themapark en de jungle, zoals bedoeld in artikel 8, dienst kan doen. Een gefaseerde aanleg is toelaatbaar;
- het uitgaanscentrum heeft eveneens een hoge bebouwingsdichtheid met relatief lage gebouwen en wordt in een stedelijke sfeer ontwikkeld;
- het uitgaanscentrum wordt in het noorden direct ontsloten vanaf het bestaande parkeerterrein-west van attractiepark "De Efteling", waar tevens het parkeren plaatsvindt. Het uitgaanscentrum vormt in het zuiden van het parkeerterrein enerzijds een duidelijke afsluiting van dit terrein en anderzijds een duidelijke markering van de ingang van het recreatiegebied door de bijzondere vormgeving;
- in het uitgaanscentrum wordt een tweetal collectieve vervoerssystemen opgenomen, dat enerzijds wordt gericht op een bezoek aan de vakantiestad en anderzijds op het bezoek van de overige onderdelen van het recreatiegebied. Dit collectief vervoerssysteem wordt aangelegd op het moment dat het themapark, de vakantiestad of het parkeerterrein-west worden gerealiseerd;
- het uitgaanscentrum omvat detailhandels- en horecavoorzieningen afgestemd op de dagrecreanten, alsmede op de verblijfsrecreanten in het recreatiegebied. Voorts kunnen in het centrum attracties worden opgenomen als een zwempaleis, een bioscoop, een evenementenhal en andere, overdekte attracties;
- het uitgaanscentrum mag zich duidelijk presenteren naar het parkeerterrein-west en de Kinkerpolder. Naar de Eftelingsestraat dienen de nodige afschermende groenvoorzieningen te worden aangebracht;
- de omvang en branchering van de detailhandels- en horecavoorzieningen dienen nader te worden onderbouwd, waarbij tevens de relatie tot het centrum van Kaatsheuvel wordt aangegeven. Uitgangspunt hierbij is dat de positie van het centrum van Kaatsheuvel niet mag worden ondergraven;
- de Kinkerpolder vormt een onderdeel van de langzaamverkeersroute tussen onder meer het

centrum van Kaatsheuvel en het uitgaanscentrum;

- langs de Bernsehoef en door het hoevenlandschap wordt een fietspad aangelegd ter vervanging van de huidige langzaamverkeersroute Kinkenpolder-Braakakker.

Bouwvoorschriften

4. a. Voor het bouwen van recreatiewoningen binnen de op het structuurbeeld terzake als "Vakantiestad" aangeduide zone gelden de volgende bepalingen:
 - (1) op de als zodanig aangeduide zone mogen ten hoogste 650 eenheden worden gebouwd, waarvan ten hoogste 250 in de vorm van een hotel/motelcomplex;
 - (2) de recreatiewoningen mogen zowel vrijstaand, geschakeld dan wel gestapeld te worden gebouwd;
 - (3) de inhoud van een recreatiewoning mag ten hoogste 300 m³ bedragen;
 - (4) de hoogte van een recreatiewoning mag ten hoogste 6 m' bedragen; de hoogte van gestapelde recreatiewoningen mag ten hoogste 9 m' bedragen;
 - (5) de nokhoogte van een recreatiewoning met een eventuele kapconstructie mag ten hoogste 15 meter bedragen;
 - (6) de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8 m' bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,50 m' mag bedragen.
- b. Voor het bouwen van een hotel/motelcomplex zoals bedoeld onder a, sub 1 gelden de volgende bepalingen:
 - (1) de hoofdgebouwen mogen ten hoogste vier bouwlagen omvatten;
 - (2) de hoofdgebouwen dienen voorzien te zijn van een kapconstructie;
 - (3) de maximum toegestane (goot)hoogte bedraagt 12 m';
 - (4) de maximum toegestane nokhoogte bedraagt 15 m';
 - (5) de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8 m' bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte ten hoogste 2,50 m' mag bedragen.
- c. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde dagrecreatieve-, sport-, winkel- en horecavoorzieningen binnen de op het structuurbeeld terzake als "Uitgaanscentrum" aangeduide zone gelden de volgende bepalingen:
 - (1) het gezamenlijk grondoppervlak van de bebouwing, waaronder begrepen het sub b bedoelde hotel/motelcomplex mag ten hoogste 30.000 m² bedragen;

- (2) het totale netto winkelvloeroppervlak van de in lid 2 bedoelde detailhandelsvoorzieningen mag ten hoogste 2500 m² bedragen;
 - (3) de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 18 m' bedragen;
 - (4) de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 15 m' bedragen, met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte ten hoogste 2,50 m' mag bedragen.
- d. Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:
- (1) de dienstwoningen mogen zowel vrijstaand, aaneengebouwd als aangebouwd worden gebouwd;
 - (2) de goothoogte van een dienstwoning mag ten hoogste 5,5 m' bedragen;
 - (3) de inhoud van een dienstwoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
 - (4) de bouw van bijgebouwen bij de dienstwoningen is toegestaan, mits het gezamenlijk oppervlak per woning niet meer bedraagt dan 60 m² met een goothoogte van maximaal 3 m'.
- e. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van interne diensten geldt dat het gezamenlijk oppervlak van gebouwen ten hoogste 2.500 m² mag bedragen, met een goot- respectievelijk nokhoogte van ten hoogste 5 m' c.q. 8 m'.
- f. De afstand van bebouwing, bestemd en ingericht voor recreatief verblijf, alsmede van dienstwoningen ten opzichte van de as van de (verlengde) Europalaan dient ten minste 34 m' en ten opzichte van de as van de Bernsehoef tenminste 30 m' te bedragen.
- g. De afstand tussen inrichtingen in de zin van de Hinderwet en de krachtens de onderhavige bestemming toelaatbare hinder-(stank)gevoelige objecten dient ten minste te voldoen aan de minimaal aangegeven afstand tussen inrichting en hindergevoelig object zoals deze wordt bepaald aan de hand van de afstandsgrafiek, opgenomen in bijlage 1, behorende bij deze voorschriften; de betreffende hindercirkels zijn indicatief op de plankaart aangegeven.

Nadere eisen

5. Ter uitvoering van de doeleinden in lid 1 en met inachtneming van de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 3 en lid 3 van dit artikel zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. situering, verkaveling en afmetingen van de bouwpercelen ten behoeve van de recreatiewoningen;

- b. situering en vormgeving van de recreatiewoningen;
- c. de kapvorm van gebouwen;
- d. aanleg en omvang van parkeervoorzieningen;
- e. functie en inrichting van de openbare ruimten;
- f. de tracering van het collectief vervoerssysteem;
- g. de situering en afmeting van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. de omvang en branchering van de detailhandelsvoorzieningen;

indien zulks noodzakelijk is:

- (1) voor een verantwoorde en evenwichtige ruimtelijke inpassing en ter waarborging van de gestelde ruimtelijke randvoorwaarden en uitgangspunten ter realisering van het recreatiegebied, zoals nader omschreven in de beschrijving in hoofdlijnen in lid 3;
 - (2) ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
 - (3) voor een verantwoorde landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing in de omgeving;
 - (4) ter verkrijging van een optimale afstemming van het gebruik van de grond enerzijds en de landschappelijke waarden en natuurwaarden anderzijds;
 - (5) ter verkrijging van een optimale afstemming op de ruimtelijke en functionele opbouw van Kaatsheuvel.
6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a en lid 4, sub a.1 ten behoeve van de bouw van in totaal maximaal 1000 verblijfs-eenheden, met dien verstande, dat:
- a. de behoefte om meer dan de maximaal toegestane 650 verblijfseenheden te bouwen wordt aangetoond middels een daartoe ingesteld onderzoek;
 - b. alvorens vrijstelling wordt verleend vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen waaruit blijkt dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaren hebben.
7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 sub c, onder 2, ten behoeve van de uitbreiding van het totale netto winkelvloeroppervlak van de detailhandelsvoorzieningen onder de voorwaarde, dat:
- a. de uitbreiding ten hoogste 20% van het totale winkelvloeroppervlak bedraagt;
 - b. geen verstoring plaatsvindt van de even-

Vrijstelling

- wichtige opbouw van de voorzieningenstructuur van de kern Kaatsheuvel;
- c. daartoe vooraf advies wordt ingewonnen bij de Rijksconsulent voor Economische Zaken;
- d. vrijstelling in afwijking van dat advies uitsluitend wordt verleend indien vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
- Ander gebruik dan bouwen
8. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, wordt in elk geval gerekend: de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, tenzij zulks geschiedt binnen de exploitatie van een complex van verblijfs- c.q. dagrecreatie, zoals bedoeld en omschreven in de leden 1 t/m 3.
- Procedure en rechtsbescherming
9. a. Inrichting en bebouwing vinden plaats aan de hand van een inrichtingsplan, gebaseerd op het bepaalde in de leden 1 t/m 4, ter beoordeling en goedkeuring aan Burgemeester en Wethouders overgelegd. Op dit inrichtingsplan is in ieder geval aangegeven:
1. de verkaveling;
 2. de situering en begrenzing van de gebouwen;
 3. de situering, functie en inrichting van de openbare ruimten;
 4. de indeling in de zones "Uitgaanscentrum" en "Vakantiestad".
- b. De procedure als vervat in artikel 20, lid 2 is van toepassing.
- c. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6 en 7 is de procedure zoals vervat in artikel 20, lid 1 van toepassing.

Artikel 5 - Vakantiedorp/Golfbaan

Doeleinden

1. De gronden, op de kaart aangewezen voor "Vakantiedorp/Golfbaan" zijn bestemd voor:
 - a. verblijfsrecreatie, in de vorm van een complex recreatiebungalows en/of appartementen;
 - b. actieve recreatie in de vorm van de golf-sport;overeenkomstig de terzake op het structuurbeeld opgenomen aanduidingen "Vakantiedorp" en "Golfbaan" alsmede:
 - c. waterstaatkundige doeleinden;
 - d. de aanleg c.q. instandhouding van bos met behoud c.q. herstel en bevordering van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
 - e. de aanleg c.q. instandhouding van wegen, inclusief een intern collectief vervoers-systeem en de verlegging van de weg de Duiksehoef in westelijke richting.

Inrichting

2. Op de gronden zijn, in verband met de bestemming binnen de op het structuurbeeld terzake als "Golfbaan" aangeduide zone, toegelaten:
 - a. de aanleg van een golfparcours, omvattende holes, oefenholes en een driving-range;
 - b. een ontsluitingsweg;
 - c. parkeergelegenheid;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. een onverhard c.q. halfverhard voetpadenstelsel;
 - f. een fietsroute;
 - g. gebouwde voorzieningen in de vorm van:
 - een clubhuis annex restaurant;
 - bergingen;
 - een verkooppunt van beperkte omvang van golfsportartikelen;
 - ten hoogste 2 dienstwoningen;een en ander voor zover daarin niet reeds is voorzien op de in artikel 6 bedoelde gronden;
 - h. andere voorzieningen en bouwwerken, die wat betreft aard en afmetingen passen in de in lid 1 omschreven doeleinden;
3. Op de gronden zijn, in verband met de bestemming binnen de op het structuurbeeld terzake als "Vakantiedorp" aangeduide zone, toegelaten:
 - a. maximaal 400 recreatiebungalows of appartementen, tezamen, met de in het gebied Kraanven te bouwen of reeds aanwezige recreatiebungalows, één complex in de vorm van een vakantiedorp vormend;
 - b. centrale gebouwde voorzieningen ten behoeve van de sub a bedoelde recreatiebungalows, waaronder een receptiegebouw, ten hoogste 2 dienstwoningen, sanitaire voor-

Beschrijving in
hoofddijnen

- zienen, een dagwinkel, restaurant-kantine, slecht-weer accommodaties en gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud;
- c. een intern dienstencentrum;
 - d. gelegenheden voor recreatieve buitensport, waaronder een waterpartij en speelweiden;
 - e. ontsluitingswegen en langzaamverkeerroutes;
 - f. andere voorzieningen en bouwwerken, die wat betreft aard en afmetingen passen in de in lid 1 omschreven doeleinden.
4. De inrichting vindt plaats aan de hand van de onderstaande randvoorwaarden en uitgangspunten:
- algemeen:
- de golfbaan wordt in beginsel aangelegd overeenkomstig de aanduidingen op het structuurbeeld; een incidentele verschuiving naar het ten zuiden van de golfbaan gelegen vakantiedorp is mogelijk indien dit noodzakelijk is ten behoeve van de meest efficiënte benutting van het gebied;
 - ter beperking van een recreatieve uitloop in de naaste omgeving krijgt het gebied een besloten karakter, met de nodige voorzieningen voor de beoefening van sport en spel;
 - de ontsluiting van de binnen deze bestemming begrepen gronden vindt plaats vanaf de verbindingsweg tussen de Bernsheof en het Kraanven;
 - ter verkrijging van een ruimtelijk-structurele eenheid dienen de openbare wegen een relatie te verkrijgen met de binnen deze bestemming gelegen recreatieprojecten;
 - de omvang van de parkeervoorzieningen dient afgestemd te zijn op de in de leden 1 t/m 3 bedoelde recreatieve voorzieningen; in de parkeerbehoefte dient op eigen terrein te worden voorzien, waarbij in ieder geval wordt uitgegaan van 1,2 parkeerplaats per recreatieverblijfseenheid. De parkeerplaatsen zullen door middel van groenvoorzieningen in het landschap worden ingepast;
 - ten minste 15 ha van de gronden dient te bestaan uit bos, respectievelijk opgaande beplanting, waarbij rekening dient te worden gehouden met de landschappelijke inpassing van de diverse complexen;
 - de gebouwde voorzieningen worden, behoudens bergingen e.d. en eventueel één dienstwoning, zoveel mogelijk geconcentreerd gerealiseerd.

vakantiedorp:

- gestreefd wordt naar het realiseren van een verblijfsmilieu met een landschappelijk karakter, hetgeen betekent dat de bebouwing een kleinschalige opbouw verkrijgt (bungalows);
- volstaan kan worden met een relatief beperkt voorzieningenpakket. Centraal op dit complex zullen voorzieningen als receptie, kantoorruimte, bar, restaurant en een multifunctionele recreatiezaal worden gerealiseerd; bij voorkeur buiten het huidige bosgebied;
- het betreft een herontwikkeling van het verblijfscomplex "Het Kraanven", waarvan de oorspronkelijke woningen zijn geamoveerd;
- een directe recreatieve uitloop in het landgoed Huis ter Heide wordt niet toegestaan;

golfbaan:

- de nadruk ligt hier op de meer intensieve vormen van de golfsport, zoals de driving-range en de targetcourse;
- de route tussen Kaatsheuvel en Het Kraanven (de Duiksehoef) blijft gehandhaafd, de tracering zal worden aangepast aan de opzet van de golfbaan;
- het golfbaancomplex wordt direct met de auto bereikbaar vanaf de Duiksehoef en vanuit het recreatiegebied met het geprojecteerde collectief vervoerssysteem. Dit systeem wordt op een nog nader te bepalen tracé door dit gebied aangelegd;
- gebouwde voorzieningen ten behoeve van de golfbaan dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd binnen deze bestemming; voorzover zulks noodzakelijk is ten behoeve van een goede ontsluiting en inrichting alsmede exploitatie van het gebied, mogen de gebouwde voorzieningen worden gerealiseerd binnen de uit te werken bestemming "Golfbaan" zoals bedoeld in artikel 6;
- de groenvoorzieningen in de vorm van bossen/boschages en lijnbeplantingen worden zodanig aangelegd, dat deze de ecologische samenhang tussen het hoevenlandschap en het landgoed Huis ter Heide benadrukken c.q. versterken;
- de waterbergende en afvoerende functie van de Moersche Loop dient te worden gewaarborgd. Aanpassing van het tracé van de loop is mogelijk;
- de aanleg van een kanaal/waterpartij tussen het uitgaanscentrum en het vakantiedorp is mogelijk onder voorwaarde, dat bestaande natuurwaarden niet onevenredig worden geschaad en door middel van inrichtingsmaat-

regelen een ecologische barrièrewerking wordt vermeden;

- opheffing van de Veldstraat als openbare route is mogelijk onder voorwaarde, dat gelijktijdig aan de rand van deze bestemming een vervangende fietsroute wordt aangelegd. Deze route verbindt de Zijstraat met de Loonse en Drunense Duinen.

Bouwvoorschriften

5. Voor het bouwen binnen de zone "Golfbaan" gelden de volgende bepalingen:
 - a. met inachtneming van het bepaalde sub b en d mag het gezamenlijk oppervlak van de gebouwen, ten dienste van het golfterrein maximaal 2000 m² bedragen;
 - b. het oppervlak van een gebouw ten behoeve van de driving-range mag maximaal 300 m² en een berging of schuilgelegenheid ten hoogste 20 m², terwijl het gezamenlijk oppervlak van bedoelde gebouwen ten hoogste 450 m² mag bedragen;
 - c. het bruto-vloeroppervlak van het verkoop-punt van golfsportartikelen mag ten hoogste 100 m² bedragen;
 - d. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 4 m' bedragen;
 - e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 4 m' bedragen, zulks met uitzondering van lantaarnpalen, vlaggemasten e.d.;
 - f. de dienstwoningen mogen zowel vrijstaand, aaneengebouwd als aangebouwd worden gebouwd;
 - g. de goothoogte van een vrijstaande dienstwoning of 2 aaneengebouwde dienstwoningen mag ten hoogste 4 m' bedragen;
 - h. de inhoud van een dienstwoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
 - i. de bouw van bijgebouwen (inclusief stalling en werkplaats) bij de dienstwoningen is toegestaan mits het gezamenlijk oppervlak niet meer bedraagt dan 200 m² met een hoogte van maximaal 3 m';
 - j. de afstand van het clubgebouw annex restaurant en dienstwoningen tot de Duiksehoef dient ten minste 30 m' te bedragen.
 - k. de afstand tussen de in het plangebied gelegen inrichtingen in de zin van de Hinderwet en krachtens de onderhavige bestemming toelaatbare hinder(stank)gevoelige objecten dient ten minste te voldoen aan de minimaal aangegeven afstand tussen inrichting en hindergevoelig object zoals deze wordt bepaald aan de hand van de afstandsgrafiek, opgenomen in bijlage 1, behorende bij deze voorschriften; de betreffende hindercirkels zijn indicatief op de kaart aangeduid.

6. Voor het bouwen op de gronden binnen de zone "Vakantiedorp", gelden de volgende bepalingen:
- a. de bepalingen zoals opgenomen in lid 5, sub e, f, h, i en k;
 - b. de inhoud van een recreatiebungalow mag ten hoogste 400 m³ bedragen;
 - c. de goothoogte van een recreatiebungalow mag ten hoogste 4,5 m' bedragen met een nokhoogte van ten hoogste 8 m';
 - d. de goothoogte van vrijstaande/aaneengebouwde dienstwoningen mag ten hoogste 5,5 m' bedragen;
 - e. het gezamenlijk oppervlak van de centrale gebouwde voorzieningen ten behoeve van de recreatiebungalows (de dienstwoningen daaronder niet begrepen) mag ten hoogste 2.500 m² bedragen, met dien verstande dat het oppervlak van een gebouw niet meer mag bedragen dan 2.000 m²;
 - f. de goothoogte respectievelijk nokhoogte van de sub e bedoelde bebouwing mag ten hoogste 6 m' respectievelijk 11 m' bedragen;
 - g. de afstand van de centrale voorzieningen en de dienstwoningen tot de Duiksehoef dient ten minste 30 m' te bedragen;
 - h. voor zover op de onderhavige gronden gebouwd wordt ten dienste van het golfterrein, na toepassing van het bepaalde in lid 4, onder algemeen, eerste gedachtenstreepje, gelden daarvoor de bepalingen als opgenomen in lid 5, sub a t/m e.

Nadere eisen

7. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, ter uitvoering en met inachtneming van het bepaalde in de leden 1 t/m 6, nadere eisen te stellen ten aanzien van de inrichting, bebouwing en het beheer van de gronden met de bestemming "Vakantiedorp/Golfbaan".
- De nadere eisen kunnen betrekking hebben op:
- a. het oppervlak en de ligging van de als bosgebied en groenvoorziening in te richten c.q. te handhaven gronden met dien verstande, dat het in lid 4, onder algemeen, zesde gedachtenstreepje, bedoeld minimum oppervlak bos kan worden verhoogd tot ten hoogste 30 ha;
 - b. de situering, soort en hoeveelheid van de aan te brengen beplanting en groenvoorzieningen;
 - c. de afmetingen, aantal en situering van de holes, oefenholes en driving-range, met dien verstande dat het golfparcours moet kunnen blijven voldoen aan de eisen die worden gesteld voor het houden van wedstrijden op nationaal en internationaal niveau;

Ander gebruik dan
bouwen

Procedure en
rechtsbescherming

- d. de situering van het voetpadenstelsel op het golfterrein, zulks ter verkrijging van een zo goed mogelijke afstemming van het gebruik van de gronden als golfparcours enerzijds en de andere functies van de gronden, zoals vermeld in lid 1, sub d en e anderzijds;
 - e. de situering en profilering van de ontsluitingsweg, met dien verstande dat de rijbaanbreedte van de weg ten hoogste 6 m' mag bedragen;
 - f. de tracering van het collectief vervoerssysteem;
 - g. de ligging en het aantal parkeerplaatsen met dien verstande, dat, voor zover mogelijk, de ligging van de parkeerplaatsen geconcentreerd is en direct aansluitend aan de ontsluitingsweg;
 - h. de situering van bouwwerken, indien zulks mede noodzakelijk is ter inpassing in de landschapsstructuur;
 - i. de situering en profilering van de omleidingsweg van de Duiksehoef;
 - j. de situering, profilering en inrichting van het kanaal/waterpartij;
 - k. de aard en omvang van winkel- en horecavoorzieningen;
 - l. de omvang van waterpartijen en het beloop van watergangen.
8. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, wordt in elk geval gerekend de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, tenzij zulks geschiedt binnen de exploitatie van een golfterrein en/of recreatiebungalowpark.
9. a. Inrichting en bebouwing vinden plaats aan de hand van een inrichtingsplan, gebaseerd op het bepaalde in de leden 1 t/m 6 ter beoordeling en goedkeuring van Burgemeester en Wethouders overgelegd.
Op dit inrichtingsplan is in ieder geval aangegeven:
1. de verkaveling;
 2. de situering en begrenzing van de gebouwen;
 3. de situering, functie en inrichting van de openbare ruimten;
 4. de indeling in de zones "Vakantiedorp" en "Golfbaan".
- b. De procedure als vervat in artikel 20, lid 2 is van toepassing.

Artikel 6 - Golfbaan (uit te werken door Burgemeester en Wethouders krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening)

Doeleinden

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Golfbaan" (uit te werken door Burgemeester en Wethouders) zijn bestemd voor:
 - a. actieve extensieve recreatie in de vorm van o.a. golfsport, in combinatie met;
 - b. de aanleg, c.q. instandhouding van bos met behoud, c.q. herstel en bevordering van de aanwezige natuurlijke, landschapelijke en cultuurhistorische waarden;
 - c. de aanleg c.q. de instandhouding van wegen, inclusief een intern collectief vervoerssysteem en de verlegging van de weg Duiksehoef in westelijke richting;

Beschrijving in hoofdlijnen

2. De uitwerking vindt plaats aan de hand van de onderstaande randvoorwaarden en uitgangspunten:
 - alvorens tot uitwerking over te gaan, dient een cartering plaats te vinden van het grondgebruik, de natuurelementen, waaronder ruigten, bomen en bosschages. Aan deze cartering dient een nadere omschrijving van de natuurwaarden te worden toegevoegd;
 - bij de inrichting van dit gebied dient de nadruk te worden gelegd op het zoveel mogelijk behouden van deze natuurwaarden. Door middel van diverse inrichtingsalternatieven dient naar een voor het milieu zo optimaal mogelijke situatie te worden gestreefd. Bij deze inrichtingsalternatieven dienen tevens de benodigde maatregelen ten aanzien van de aanleg en het beheer te worden aangegeven, waarbij als uitgangspunt geldt dat die maatregelen worden genomen die geen of geen onevenredige schade aan bestaande natuurwaarden teweeg brengen;
 - de nadruk zal liggen op natuur, natuurbeleving en rustige recreatie, d.w.z. de gronden mogen uitsluitend worden benut voor de extensieve vormen van recreatie, zoals de golfsport, fietsen, wandelen. De uitwerking dient uit te gaan van de aanleg van (een deel van) een 18 holes baan;
 - de aanleg van golfparcours en bijbehorende voorzieningen moeten passen in de structuur van het landschap, zoals die nader in hoofdstuk IV van de Milieu-effectrapportage is aangegeven. Hierbij wordt waar mogelijk gestreefd naar een versterking van de ecologische basisstructuur van het gebied;
 - de route tussen Kaatsheuvel en Het Kraanven (de Duiksehoef) blijft gehandhaafd, de tracering zal worden aangepast aan de opzet van de golfbaan;
 - het golfbaancomplex wordt direct met de

auto bereikbaar vanaf de Duiksehoef en vanuit het recreatiegebied met het geprojecteerde collectief vervoerssysteem. Dit systeem wordt op een nog nader te bepalen tracé door dit gebied aangelegd;

- de door de akkers lopende paden worden opgeheven en vervangen door een langzaamverkeersroute, die de Bernsehoef met het Hoevencomplex, de Eerste Dwarsbaan en de Loonse en Drunense Duinen verbindt;
- de omvang van de parkeervoorzieningen dient afgestemd te zijn op de in de leden 1 en 2 bedoelde recreatieve voorzieningen;
- gebouwde voorzieningen ten behoeve van de golfbaan dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd binnen bestemming "Vakantiedorp/Golfbaan" zoals bedoeld in artikel 5; voorzover zulks noodzakelijk is ten behoeve van een goede ontsluiting en inrichting alsmede exploitatie van het gebied, mogen de gebouwde voorzieningen worden gerealiseerd binnen de onderhavige bestemming, onder de voorwaarde, dat de gebouwde voorzieningen zoveel mogelijk in de directe nabijheid, doch in ieder geval op een afstand van meer dan 30 m', van de Duiksehoef geconcentreerd worden gerealiseerd;
- het parkeren tijdens evenementen wordt zoveel mogelijk opgevangen op de centrale, bij de Efteling aanwezige, parkeerterreinen;
- de gebouwde voorzieningen en de parkeergelegenheden ten behoeve van het golfterrein dienen te worden voorzien van een landschappelijk passende groenvoorziening.

Bouwregeling

3. a. Burgemeester en Wethouders werken de bestemming uit krachtens artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met inachtneming van het bepaalde in lid 2 en 4 van dit artikel.

Op de gronden mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig een uitwerking door Burgemeester en Wethouders.

- b. Zolang echter nog geen uitwerkingsplan van toepassing is zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepaling dat uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig een uitwerking door Burgemeester en Wethouders. Deze vrijstelling wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat het bouwen past in een concept-uitwerking, het bouwplan volgens de in artikel 20, lid 1 opgenomen procedure ter visie is gelegd en er geen bezwaren zijn ingediend.

Uitwerkingsregels

4. Bij de uitwerking gelden de volgende regels. Op de gronden zijn in verband met de bestem-

ming toegelaten:

- a. de aanleg van een golfparcours;
- b. een ontsluitingsweg;
- c. parkeergelegenheid;
- d. een onverhard c.q. halfverhard voetpadenstelsel;
- e. gebouwde voorzieningen in de vorm van:
 - een clubhuis annex restaurant;
 - bergingen;
 - een verkooppunt van beperkte omvang van golfsportartikelen;
 - ten hoogste 2 dienstwoningen;
- f. overige gebouwen, bouwwerken, werken, geen gebouwen zijnde en werkzaamheden ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, welke in overeenstemming zijn met de beschrijving in hoofdpijnen zoals bedoeld in lid 2;

een en ander onder de voorwaarden, dat:

- de bepalingen als bedoeld in artikel 5, lid 5, sub a t/m k van overeenkomstige toepassing zijn;
- de daarin gegeven maximaal toegestane oppervlakten worden aangehouden voor de gronden als bedoeld in de artikelen 5 en 6 tezamen;
- wat betreft de voorzieningen als bedoeld in dit lid, sub e, niet reeds is voorzien op de in artikel 5 bedoelde gronden, gelet op het bepaalde in lid 3, negende gedachtenstreepje van dit artikel;
- de gebouwde voorzieningen, behoudens bergingen e.d. en eventueel één dienstwoning, zoveel mogelijk geconcentreerd worden gerealiseerd.

Nadere eisen

5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij de uitwerking, ter uitvoering en met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 t/m 4, nadere eisen te stellen ten aanzien van de inrichting, bebouwing en het beheer van de gronden met de bestemming "Golfbaan".
- De nadere eisen kunnen betrekking hebben op:
- a. het oppervlak en de ligging van de als bosgebied en groenvoorziening in te richten c.q. te handhaven gronden;
 - b. de situering, soort en hoeveelheid van de aan te brengen beplanting en groenvoorzieningen;
 - c. de afmetingen, aantal en situering van de holes, oefenholes en driving-range, met dien verstande dat het golfparcours moet kunnen blijven voldoen aan de eisen die worden gesteld voor het houden van wedstrijden op nationaal en internationaal niveau;
 - d. de situering van het voetpadenstelsel op het golfterrein, zulks ter verkrijging van

Aanlegvergunning

- een zo goed mogelijke afstemming van het gebruik van de gronden als golfparcours enerzijds en de andere functies van de gronden, zoals vermeld in lid 1, sub b;
- e. de tracering van het collectief vervoerssysteem en van de in lid 2, zevende gedachtenstreepje bedoelde langzaamverkeersroute;
 - f. de ligging en het aantal parkeerplaatsen met dien verstande, dat, voor zover mogelijk, de ligging van de parkeerplaatsen geconcentreerd is en direct aansluitend aan de ontsluitingsweg;
 - g. de situering van bouwwerken, indien zulks mede noodzakelijk is ter inpassing in de landschapsstructuur;
 - h. de situering en profilering van de omleidingsweg van de Duiksehoef.
6. Het is verboden op de gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen of verharden van interne ontsluitingswegen, of -paden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van ondergrondse transport-energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas;
 - e. het winnen van bosstrooisel en mos;
 - f. het gebruik van bestrijdings- en/of bemestingsmiddelen.
7. Het in lid 6 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
- a. werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen en/of passen in een normale exploitatie van het gebied; onder normaal onderhoud en beheer en normale exploitatie wordt in ieder geval verstaan onderhoud, beheer en exploitatie die plaatsvinden op grond van een door Staatsbosbeheer goedgekeurde en aan Burgemeester en Wethouders overgelegd beheersplan, dat gericht is op de in lid 1 omschreven doeleinden;
 - b. werken of werkzaamheden die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
8. Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlij-

ke, landschappelijke en/of cultuurhistorische functies en waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

9. a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 6 winnen Burgemeester en Wethouders het advies in van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.

b. In geval Burgemeester en Wethouders voornemens zijn vergunning te verlenen in afwijking van het onder a bedoelde advies is vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

Procedure en
rechtsbescherming

10. a. De uitwerking vindt plaats aan de hand van een inrichtingsplan, gebaseerd op het bepaalde in de leden 1 t/m 4 ter beoordeling en goedkeuring van Burgemeester en Wethouders overgelegd.

Op dit inrichtingsplan is in ieder geval aangegeven:

1. de situering, functie en inrichting van de openbare ruimten;
2. de situering en begrenzing van de gebouwen.

b. De procedure zoals vervat in artikel 20, lid 2 is van toepassing.

c. Bij de uitwerking is de procedure als vervat in artikel 20, lid 1 van toepassing.

Artikel 7 - Hotel

Doeleinden

1. De gronden, op de kaart aangewezen voor "Hotel" zijn bestemd voor:
 - a. een horecavoorziening in de vorm van een hotel;
 - b. bijbehorende verhardingen en groenvoorzieningen.

Inrichting

2. Op de gronden zijn, in verband met de bestemming, toegelaten:
 - a. een horecavoorziening in de vorm van een hotel met een capaciteit van maximaal 130 kamers;
 - b. een bijbehorend wegrestaurant met een congres annex vergaderruimten;
 - c. overige bij de doeleinden passende voorzieningen;
 - d. een op de behoefte afgestemde parkeeraccommodatie op eigen terrein; daarbij dient tenminste te worden voorzien in:
 - 12 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voor wat betreft het wegrestaurant;
 - 6,5 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte voor wat betreft de congres/vergaderruimten;
 - 1 parkeerplaats per 2 arbeidsplaatsen + 1 parkeerplaats per kamer voor wat betreft het hotel;
 - e. passende groenvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen moeten worden gebouwd op een afstand van ten minste 10 m' uit de bestemmingsgrens;
 - b. de oppervlakte van de bebouwing mag ten hoogste 3500 m² bedragen;
 - c. de hoogte van de gebouwen mag ten hoogste 36 m' bedragen, bestaande uit maximaal 10 bouwlagen;
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m' bedragen, zulks met uitzondering van lantaarnpalen, vlaggemasten e.d., waarvan de hoogte ten hoogste 8 m' mag bedragen.

Nadere eisen

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van situering en afmetingen van de in lid 2 bedoelde gebouwen, indien zulks noodzakelijk is:
 - a. voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing;
 - b. ter voorkoming van strijdigheid met de bestemming zoals nader omschreven in de doeleinden en de beschrijving in hoofdlijnen;
 - c. ter voorkoming van de onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van

Ander gebruik dan
bouwen

- aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - d. in verband met de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichtshoeken;
 - e. uit een oogpunt van brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
 - f. in verband met de gewenste parkeer- en laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.
5. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, wordt in elk geval gerekend:
- a. als standplaats voor onderkomens;
 - b. voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, behoudens de exploitatie van een horecavoorziening zoals omschreven in de leden 1 en 2.

Artikel 8 - Te wijzigen bestemming/Agrarische doeleinden

- | | |
|-----------------------------|--|
| Doeleinden | 1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Te wijzigen bestemming/Agrarische doeleinden" zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de bedoeling deze bestemming te wijzigen in de bestemmingen "Themapark", "Kampeerterrein", "Jungle" en "Groenvoorzieningen". |
| Inrichting | 2. Op de gronden zijn toegelaten bouwwerken, geen woningen zijnde, die ten dienste staan van een agrarisch bedrijf, welke bouwwerken ter plaatse nodig zijn uit een oogpunt van doelmatig agrarisch gebruik, zoals veldschuren, melkstallen en schuilgelegenheden voor vee, alsmede terreinafscheidingen. |
| Beschrijving in hoofdlijnen | 3. Het beheer en de eventuele wijziging van de gronden vinden plaats aan de hand van de onderstaande randvoorwaarden en uitgangspunten: <ul style="list-style-type: none">a. voortzetting van het huidig, landbouwkundig gebruik is toegestaan, waarbij het gebruik wordt afgestemd op de ligging van het gebied in de dorpsrandzone van Kaatsheuvel en aan de rand van het recreatiegebied;b. de ontwikkeling van een themapark en kampeerterrein is in onderlinge samenhang mogelijk, daarbij dient tevens gelijktijdig een groenvoorziening te worden aangelegd;c. alvorens tot ontwikkeling van het themapark wordt overgegaan dient een milieuaspectenrapportage te worden overgelegd. In deze rapportage dient te worden ingegaan op de situering, vormgeving, realisering, inrichting, beheer, de ontsluiting en de eventuele geluidproduktie van het complex. Deze uitwerking vindt plaats binnen het in de Milieueffectrapportage Recreatiegebied Loon op Zand aangegeven kader. Middels deze rapportage dient voor eenieder te blijken dat de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in Kaatsheuvel-Zuid en de buurtschap Bernsehoef niet onevenredig wordt geschaad;d. de Eftelingsestraat binnen deze bestemming mag worden opgeheven, onder voorwaarde dat langs de zuidkant van deze bestemming "Themapark" een vervangende fietsroute wordt aangelegd die de Draaiboom/Zijstraat met de Loonse en Drunense Duinen verbindt. |
| Bouwvoorschriften | 4. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. het vloeroppervlak mag ten hoogste 50 m² bedragen; |

Vrijstellingen

Ander gebruik dan bouwen

- b. de goothoogte mag maximaal 4,5 m' bedragen;
 - c. de afstand van een bouwwerk ten opzichte van de as van de weg waaraan het bouwperceel is gelegen moet ten minste 15 m' bedragen;
 - d. het oppervlak van het bouwperceel moet ten minste 1 ha bedragen;
 - e. de gebouwen moeten voorzien zijn van een kap met een dakhelling van ten minste 12° en ten hoogste 45°;
 - f. de hoogte van de terreinafscheidingen mag maximaal 1,5 m' bedragen.
5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub e voor de bouw van een bedrijfsgebouw met plat dak of met een kap, waarvan de dakhelling minder dan 12° bedraagt, indien en voorzover een dergelijke bouw noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
 6. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 ten behoeve van de bouw van een veldschuur of melkstal met een oppervlak van meer dan 50 m² en/of het bouwperceel kleiner is dan 1 ha, mits:
 - a. het oppervlak van de melkstal of veldschuur ten hoogste 150 m² bedraagt;
 - b. het oppervlak van het bouwperceel ten minste 0,5 ha bedraagt;
 - c. het bepaalde in lid 4 onder b, c en e overeenkomstig wordt toegepast;
 - d. vooraf de Adviescommissie voor Agrarische bouwaanvragen te Tilburg om advies is gevraagd.
 7. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, als bedoeld in artikel 18 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
 - a. de uitoefening van enige vorm van handel, dienstverlening of bedrijf, anders dan in lid 1 vermelde agrarische doeleinden;
 - b. kampeerplaats, als bedoeld in artikel 1, lid 1, onder a van de Kampeerwet zoals die ten tijde van de tervisielegging van het plan geldt;
 - c. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten;
 - d. terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk ge-

- bruik onttrokken zijn;
 - e. opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen;
 - f. volkstuin;
 - g. terrein voor wedstrijdssport, motor- en fietscross- of modelvliegtuigsport.
8. Tot een strijdig gebruik van bouwwerken, als bedoeld in artikel 18, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:
- a. de uitoefening van enige vorm van handel, dienstverlening of bedrijf met uitzondering van agrarische bedrijfsdoeleinden en voor zover dat gebruik betrekking heeft op het ter plaatse uit te oefenen agrarisch bodemgebruik;
 - b. permanente of tijdelijke bewoning.
- Wijzigingsbevoegdheid 9. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "Agrarische doeleinden" te wijzigen in de bestemmingen "Themapark", "Kampeertterrein", "Jungle" en "Groenvoorzieningen" ten behoeve van een dagrecreatieve inrichting in de vorm van een themapark c.q. manifestatiec.q. evenementenpark (Themapark), verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeertterrein alsmede een recreatieve voorziening in de vorm van een jungle. Een en ander met dien verstande, dat de wijziging alleen plaatsvindt als het kader door uitvoering van overige maatregelen/projecten binnen de intensieve zone is gewaarborgd.
- kampeertterrein:
- a. de capaciteit van het kampeertterrein mag maximaal 750 standplaatsen bedragen;
 - b. het gezamenlijk oppervlak van de centrale gebouwde voorzieningen ten behoeve van het kampeertterrein mag ten hoogste 2.000 m² bedragen;
 - c. de goot- en nohhoogte van de gebouwen ten behoeve van het kampeertterrein mogen maximaal 6 respectievelijk 11 m' bedragen.
- themapark:
- a. ten minste 5 ha dient te bestaan uit groenvoorziening respectievelijk opgaande beplanting;
 - b. de omvang van een beheersobject binnen de bestemming dient ten minste 15 ha te bedragen;
 - c. het gezamenlijk oppervlak van de gebouwen mag ten hoogste 100.000 m² bedragen;
 - d. de bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 20 m' bedragen; afwijking van deze bepaling is toegestaan ten behoeve van bijzondere in het kader van de bestemming en de doeleinden passende objecten;

- e. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 20 m' bedragen; deze bepaling is niet van toepassing op bijzondere in het kader van de bestemming en de doeleinden passende objecten;
- f. de afstand van bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 8 m' tot de bestemmingsgrenzen moet tenminste 40 m' bedragen;
- g. de dienstwoningen (ten hoogste 2) mogen zowel vrijstaand, aaneengebouwd als aangebouwd worden gebouwd;
- h. de hoogte van een vrijstaande dienstwoning of 2 aaneengebouwde dienstwoningen mag ten hoogste 4,5 m' bedragen;
- i. de inhoud van een dienstwoning mag ten hoogste 750 m³ bedragen;
- j. de bouw van bijgebouwen (inclusief stalling en werkplaats) bij de dienstwoningen is toegestaan mits het gezamenlijk oppervlak niet meer bedraagt dan 200 m² met een goothoogte van maximaal 3 m'.

jungle:

- a. een recreatieve attractie in de vorm van een jungle (een groenvoorziening, als wildernis aangelegd met daarin geplaatst diverse vormen van daarin in het echt voorkomende dieren);
- b. op de gronden zijn toegelaten bouwwerken, werken en werkzaamheden, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aanleg van de jungle;
- c. de hoogte van de sub a bedoelde bouwwerken mag ten hoogste 10 m' bedragen.

groenvoorzieningen:

- a. gelijktijdig met de realisering van het themapark en/of het kampeerterrein dient de aanleg van groenvoorzieningen langs de west-, de noordwest- en de noordrand gerealiseerd te worden dan wel dient in voldoende mate vast te staan dat deze gerealiseerd zullen worden;
- b. de groenvoorzieningen dienen als bufferzone ten opzichte van het agrarisch gebied ten westen van het plangebied alsmede als overgangsgebied van het themapark/kampeerterrein naar het stedelijk gebied van de kern Kaatsheuvel;
- c. de breedte van de groenvoorzieningen moet ten minste 50 m' bedragen.

algemeen:

de afstand tussen buiten het plangebied gelegen inrichtingen in de zin van de Hinderwet en krachtens de onderhavige bestemming toelaatbare hinder(stank)gevoelige objecten dient ten minste te voldoen aan de minimaal aangegeven afstand tussen inrichting en hin-

Procedure en
rechtsbescherming

dergevoelig object zoals deze wordt bepaald aan de hand van de afstandsgrafiek, opgenomen in bijlage 1, behorende bij deze voorschriften; de betreffende hindercirkels zijn indicatief op de kaart aangeduid;

10. a. De wijziging vindt plaats aan de hand van een inrichtingsplan, gebaseerd op het bepaalde in de leden 3 en 9 ter beoordeling en goedkeuring van Burgemeester en Wethouders overgelegd. Op dit inrichtingsplan is in ieder geval aangegeven:
 1. de situering, functie en inrichting van de openbare ruimten;
 2. de situering en begrenzing van de gebouwen.
 3. de indeling in de zones "Themapark", "Kampeerterrein", "Jungle" en "Groenvoorziening".
- b. De procedure als vervat in artikel 20, lid 2 is van toepassing.
- c. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 en 6 en de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20, lid 1.

Artikel 9 - Bos/Natuurgebied

Doeleinden

1. De gronden, op de kaart aangewezen voor "Bos/Natuurgebied" zijn bestemd voor:
 - a. de aanleg, ontwikkeling en duurzame instandhouding van bos ten behoeve van:
 - . houtproduktie;
 - . behoud en/of herstel van:
 - natuurlijke waarden;
 - landschappelijke waarden;
 - cultuurhistorische waarden;
 - b. extensieve recreatie, met name wandelen en het beoefenen van de ruitersport, zo mogelijk in combinatie met natuureducatie;
 - c. "bosgebied", voor zover het betreft de zone tussen de Horst en de provinciale weg N261, vanwege de relatief beperkte natuurwaarde van het gebied.

Inrichting

2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:
 - a. een wandel- en ruiterspadenstelsel;
 - b. een vervoerssysteem ten behoeve van de interne verbinding van de aanliggende dagen verblijfsrecreatieve voorzieningen;
 - c. een fietsroute (zoveel mogelijk overeenkomstig de op de kaart opgenomen aanduidingen);
 - d. terreinafscheidingen;
 - e. een natuureducatieterrein, op de gronden direct aansluitend op de kruising Eftelingsestraat-Kinkenpolder;
 - f. gebouwen welke ter plaatse noodzakelijk zijn uit een oogpunt van doelmatig beheer en onderhoud overeenkomstig de doeleinden alsmede een gebouw ten behoeve van de natuureducatie; een en ander onder het voorbehoud dat natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden door de bouw c.q. aanwezigheid van bedoelde bouwwerken of als het gevolg daarvan te verwachten gebruik niet onevenredig worden geschaad, mede gelet op de ligging en de grootte ervan.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,20 m' bedragen;
 - b. het oppervlak van een gebouw ten behoeve van het beheer en onderhoud mag ten hoogste 20 m² en het gezamenlijk oppervlak van bedoelde gebouwen mag ten hoogste 40 m² bedragen;
 - c. het oppervlak van een gebouw ten behoeve van de natuureducatie mag ten hoogste 100 m² bedragen;
 - d. de goothoogte, respectievelijk de nokhoogte van de sub b en c bedoelde gebouwen mag

Nadere eisen

ten hoogste 3,5 m' respectievelijk 5,5 m' bedragen.

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ter uitvoering en met inachtneming van de in lid 1 omschreven doeleinden nadere eisen te stellen ten aanzien van:
- a. de situering van het in lid 2, onder a en b bedoelde wandel- en ruiterspadekstelsel;
 - b. de tracering van de in lid 2, onder c, bedoelde fietsroute, indien en voor zover wordt afgeweken van de terzake op de plankaart opgenomen aanduidingen;
 - c. de tracering van het in lid 2, onder b, bedoelde intern vervoerssysteem.

De eisen worden uitsluitend gesteld indien zulks noodzakelijk is ter voorkoming van onevenredige schade aan bosbouwkundige, natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en functies.

Aanlegvergunning

5. Het is verboden op de als "Bos/Natuurgebied" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen of verharden van interne beheersontsluitingswegen of -paden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas;
 - e. het winnen van bosstrooisel of mos;
 - f. het gebruik van bestrijdings- en/of bemestingsmiddelen.
6. Het in lid 5 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
- a. werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b. werken of werkzaamheden welke worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet, zoals deze geldt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpplan, een vergunning is vereist, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan als bedoeld in artikel 14 van die wet zoals deze geldt ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpplan;
 - c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.

7. Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
 8. a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 5 winnen Burgemeester en Wethouders het advies in van de directeur Landbouw, Natuur en Openlucht-recreatie.
b. In geval Burgemeester en Wethouders voornemens zijn vergunning te verlenen in afwijking van het onder a bedoelde advies is vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaren hebben.
 9. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, wordt in elk geval gerekend het gebruik:
 - a. voor woondoeleinden;
 - b. als standplaats voor onderkomens;
 - c. voor recreatief nachtverblijf;
 - d. voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, daaronder niet begrepen beperkte verkoop van op natuureducatie afgestemde artikelen en de daarbij gebruikelijke nevenartikelen.
 10. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming "Bos/Natuurgebied", op de kaart aangeduid als "Gebied met wijzigingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders", te wijzigen in de bestemming "Parkeerterrein", ten behoeve van de aanleg van een parkeerterrein tussen de Horst en de N261, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. uit een onderzoek moet zijn gebleken dat de capaciteit van het parkeerterrein-west ontoereikend is;
 - b. een externe ontsluiting vanaf de N261 is mogelijk;
 - c. het uitgaanscentrum wordt direct bereikbaar met het geprojecteerde collectief vervoerssysteem. Dit systeem wordt op een nog nader te bepalen tracé door dit gebied aangelegd;
 - d. voor een aanvaardbare afscherming van het parkeerterrein van de N261 dient een passende groenvoorziening te worden aangelegd;
- Ander gebruik dan bouwen
- Wijzigingsbevoegdheid

Procedure en
rechtsbescherming

- e. de Horst mag worden opgeheven onder voorwaarde dat de fietsroute langs de rand van het terrein in een aantrekkelijke omgeving wordt aangelegd;
 - f. de hoogwaardige omgevingskwaliteit bij het hotel dient te zijn gewaarborgd.
11. a. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 10 geldt de procedure als vervat in artikel 20, lid 1.
- b. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 5 geldt de procedure als vervat in artikel 20, lid 3.

Artikel 10 - Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Doeleinden

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied" zijn bestemd voor:
 - a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b. behoud en/of herstel van de:
 - natuurwaarden;
 - cultuurwaarden;
 - de betrekking tussen natuur- en cultuurwaarden.

Inrichting

2. Op de gronden zijn toegelaten: bouwwerken, geen woningen zijnde, die ten dienste staan van een agrarisch bedrijf, welke bouwwerken ter plaatse nodig zijn uit een oogpunt van doelmatig agrarisch gebruik, zoals veldschuren, melkstallen en schuilgelegenheden voor vee, alsmede terreinafscheidingen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van de in lid 2 bedoelde bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. het vloeroppervlak mag ten hoogste 50 m² bedragen;
 - b. de goothoogte mag maximaal 4,5 m' bedragen;
 - c. de afstand van een bouwwerk ten opzichte van de as van de weg waaraan het bouwperceel is gelegen moet ten minste 15 m' bedragen;
 - d. het oppervlak van het bouwperceel moet ten minste 1 ha bedragen;
 - e. de gebouwen moeten voorzien zijn van een kap met een dakhelling van ten minste 12° en ten hoogste 45°;
 - f. de hoogte van de terreinafscheidingen mag maximaal 1,5 m' bedragen.

Vrijstellingen

4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 3, sub e voor de bouw van een bedrijfsgebouw met plat dak of met een kap, waarvan de dakhelling minder dan 12° bedraagt, indien en voorzover een dergelijke bouw noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3 ten behoeve van de bouw van een veldschuur of melkstal met een oppervlak van meer dan 50 m² en/of het bouwperceel kleiner is dan 1 ha, mits:
 - a. het oppervlak van de melkstal of veldschuur ten hoogste 150 m² bedraagt;
 - b. het oppervlak van het bouwperceel ten minste 0,5 ha bedraagt;
 - c. het bepaalde in lid 3 onder b, c en e overeenkomstig wordt toegepast;

Aanlegvergunning

- d. vooraf de Adviescommissie voor Agrarische bouwaanvragen te Tilburg om advies is gevraagd.
6. Het is verboden op de als "Landschappelijk waardevol agrarisch gebied" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen of verharden van interne beheersontsluitingswegen of -paden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanbrengen van boven- en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - d. het vellen of rooien van houtgewas;
 - e. het winnen van bosstrooisel of mos.
7. Het in lid 6 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:
- a. werken of werkzaamheden welke het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn.
8. Werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 6 zijn slechts toelaatbaar indien hierdoor dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
9. a. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 6, sub c, d en te winnen Burgemeester en Wethouders het advies in van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
- b. In geval Burgemeester en Wethouders voornemens zijn vergunning te verlenen in afwijking van het onder a bedoelde advies is vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaren hebben.
10. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, als bedoeld in artikel 18 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a. de uitoefening van enige vorm van handel, dienstverlening of bedrijf, anders dan in lid 1 vermelde agrarische doeleinden;
 - b. kampeerplaats, als bedoeld in artikel 1,

Ander gebruik dan bouwen

- lid 1, onder a van de Kampeerwet zoals die ten tijde van de tervisielegging van het plan geldt;
- c. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of produkten;
 - d. terrein voor het al dan niet voor de verkoop opslaan of opstellen van ongebruikte en/of gebruikte, dan wel geheel of gedeeltelijk uit gebruikte onderdelen samengestelde machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken zijn;
 - e. opslagplaats van hout en/of aannemersmaterialen;
 - f. volkstuin;
 - g. terrein voor wedstrijdsport, motor- en fietscross- of modelvliegtuigsport.
11. Tot een strijdig gebruik van bouwwerken, als bedoeld in artikel 18, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:
- a. de uitoefening van enige vorm van handel, dienstverlening of bedrijf met uitzondering van agrarische bedrijfsdoeleinden en voor zover dat gebruik betrekking heeft op het ter plaatse uit te oefenen agrarisch bodemgebruik;
 - b. permanente of tijdelijke bewoning.
12. a. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4 en 5 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20, lid 1.
- b. Bij het verlenen van de aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 geldt de procedure zoals vervat in artikel 20, lid 3.

Procedure

Artikel 11 - Agrarisch bouwblok

- | | |
|-------------------|--|
| Doeleinden | 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor "Agrarische bouwblok" zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. |
| Inrichting | 2. Op de gronden zijn toegelaten:
a. bedrijfsgebouwen (met uitzondering van kassen);
b. een bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen:
a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
b. binnen elk op de plankaart aangegeven bouwvlak mag slechts één bedrijfswoning en bijbehorende vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, alsook een garage/berging of hobbykasje, mits het totale oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste 60 m ² bedraagt en de hoogte c.q. nokhoogte niet meer dan 3,5 m' respectievelijk 5,5 m' bedraagt;
c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd met uitzondering van terreinafscheidingen;
d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken mag ten hoogste 6 m' bedragen, met uitzondering van torensilo's waarvan de hoogte maximaal 15 m' mag bedragen;
e. de hoogte van terreinafscheidingen als bedoeld sub c mag ten hoogste 1,5 m' bedragen;
f. de hoogte van agrarische bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 6 m' bedragen;
g. de afstand van de gebouwen ten opzichte van elkaar tenminste 5 m' dient te bedragen;
h. de inhoud van een bedrijfswoning moet ten minste 250 m ³ en mag ten hoogste 650 m ³ bedragen;
i. de gebouwen moeten voorzien zijn van een kap met een dakhelling van ten minste 12° en ten hoogste 45°. |
| Nadere eisen | 4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien zulks noodzakelijk is:
a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken; |

Vrijstelling

Ander gebruik dan
bouwen

Wijzigingsbevoegdheid

- b. in verband met de voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichtshoeken, met name op hoeken van wegen en paden;
 - c. ter behoud, herstel en ontwikkeling van de ruimtelijke en functionele karakteristiek.
5. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde:
- a. in lid 3 sub g ten behoeve van de bouw van gebouwen op een kortere afstand dan 5 m' van elkaar, mits zulks uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is en mits de afstand tenminste 1 m' bedraagt;
 - b. in lid 3, sub i, voor de bouw van een bedrijfsgebouw met een plat dak of met een kap, waarvan de dakhelling minder dan 12° bedraagt, indien en voor zover een dergelijke bouw noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering.
6. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 18 wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
- a. detailhandel, met uitzondering van verkoop in het klein als niet-zelfstandig onderdeel van waren die in het betreffende bedrijf worden geproduceerd;
 - b. de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf met uitzondering van agrarische bedrijfsdoeleinden, voor zover dat gebruik betrekking heeft op het ter plaatse uit te oefenen agrarische bodemgebruik.
7. Burgemeester en Wethouders kunnen het plan voor wat betreft deze bestemming wijzigen in de bestemming "Woondoeleinden, ten behoeve van gehele of gedeeltelijke herbouw of verbouw van boerderijen", waaronder wordt verstaan agrarische bedrijfswoningen zonodig met de in het bouwlichaam geïntegreerde bedrijfsruimte(n) voor woondoeleinden, die geen verband houden met enige tak van agrarische bedrijfsvoering, mits:
- a. het in de architectonische vormgeving tot uitdrukking komende karakter van boerderij niet wezenlijk wordt aangetast;
 - b. de gedeeltelijke verbouw niet betreft algehele herbouw of feitelijk tot algehele herbouw leidt;
 - c. de grondoppervlakte van de te verbouwen boerderij niet wordt vergroot;
 - d. door de verbouw andere belangen, met name agrarische, niet onevenredig worden geschaad;
 - e. gelet op de ligging van de te verbouwen boerderij ten opzichte van de overige (agrarische) bebouwing en bestemmingen in redelijkheid geen vrees behoeft te bestaan voor het ontstaan van ernstige hinder over en weer;

- f. de voor woondoeleinden te verbouwen boerderij zal passen in het landschap;
 - g. ingeval van woningsplitsing: het betreft een boerderij gelegen in reeds bestaande bebouwingsclusters en/of lintbebouwing en de lengte van een van de gevels van de boerderij ten minste 20 m' en de inhoud van de boerderij ten minste 750 m³ bedraagt;
 - h. voorts het bepaalde in artikel 14 van overeenkomstige toepassing is.
8. Bij de toepassing van de vrijstelingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 en de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 7, geldt de procedure zoals vervat in artikel 20, lid 1.

Procedure

Artikel 12 - Ruitersportcentrum

- | | |
|-------------------|--|
| Doeleinden | 1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Ruitersportcentrum" zijn bestemd voor actieve recreatie in de vorm van een ruitersportcentrum. |
| Inrichting | 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: <ul style="list-style-type: none">a. bedrijfsgebouwen, zoals paardenstallen, kantines, binnen- en buitenmaneges;b. één dienstwoning;c. verhardingen, zoals parkeergelegenheid, en andere bij de bestemming passende voorzieningen;d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke wat betreft aard en afmetingen passen in de in lid 1 omschreven doeleinden. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;b. het gezamenlijk oppervlak van de gebouwen, ten dienste van het ruitersportcentrum mag maximaal 2000 m² bedragen;c. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 4 m' bedragen (m.u.v. de manege waarvan de goothoogte ten hoogste 6 m' mag bedragen), met een nokhoogte van ten hoogste 9 m';d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 4 m' bedragen, zulks met uitzondering van terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m' mag bedragen alsmede lantaarnpalen, vlaggemasten e.d., waarvan de hoogte maximaal 10 m' mag bedragen;e. de bouw van niet meer dan één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen is toegestaan, mits:<ul style="list-style-type: none">1. de goothoogte van de woning ten hoogste 4 m' bedraagt;2. de inhoud van de woning ten hoogste 750 m³ bedraagt;3. het gezamenlijk oppervlak van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 70 m² en de goothoogte maximaal 3 m' bedraagt;4. de woning wordt voorzien van een kap met dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 45° en de bijgebouwen van een kap met een dakhelling van ten minste 12° en ten hoogste 45°. |

Ander gebruik dan
bouwen

4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, wordt in elk geval gerekend de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, tenzij zulks geschiedt binnen de exploitatie van het ruitersportcentrum.

Artikel 13 - Verkeersdoeleinden

- | | |
|----------------------|---|
| Doeleinden | 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden" zijn bestemd voor de aanleg c.q. instandhouding van verharde, onverharde en halfverharde wegen en mede met als doel de ontsluiting van de aanliggende gronden. |
| Inrichting | 2. Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten: <ul style="list-style-type: none">a. wegverhardingen en parkeervoorzieningen;b. een vervoerssysteem ten behoeve van de interne verbinding van de aanliggende dagen verblijfsrecreatieve voorzieningen;c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke wat betreft aard en afmetingen passen in de in lid 1 omschreven doeleinden, waaronder begrepen geluidwerende voorzieningen;d. gebouwtjes van openbaar nut, zoals eenabri; een verkooppunt voor motorbrandstoffen is hiervan uitdrukkelijk uitgesloten;e. de Eftelingsestraat (wegvak Horst-Kinkerpolder) mag worden verhard ten behoeve van een secundaire ontsluitingsfunctie in de avonduren van het recreatiegebied, onder de voorwaarde dat:<ul style="list-style-type: none">1. de breedte ten hoogste 6 m' bedraagt;2. de weg verdiept wordt aangelegd;3. de weg wordt afgeschermd door passende groenvoorzieningen;4. een vervangende fietsroute wordt aangelegd;f. de tracering van de Bernsehoef/Duitsehoef mag worden aangepast c.q. afgestemd op de landschappelijke inrichting van de recreatieprojecten mits het openbaar karakter niet verloren gaat. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m' met uitzondering van verlichtingsarmaturen en bewegwijzering waarvan de hoogte maximaal 12 m' mag bedragen en het intern vervoerssysteem waarvan de hoogte ten hoogste 12 m' mag bedragen;b. het oppervlak van een gebouwtje van openbaar nut mag ten hoogste 10 m' bedragen met een hoogte van maximaal 3 m'. |
| Ruimtelijke indeling | 4. Voor wat betreft de ruimtelijke indeling gelden zoveel mogelijk de aanduidingen op de plankaart. |

Artikel 14 - Woondoeleinden

- | | |
|-------------------|---|
| Doeleinden | 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor "Woondoeleinden" zijn bestemd voor instandhouding, gedeeltelijke herbouw, gedeeltelijke verbouw en uitbreiding van woningen, met dien verstande dat algehele herbouw en algehele verbouw niet is toegestaan. |
| Inrichting | 2. Op de gronden zijn toegelaten: <ul style="list-style-type: none">a. woningen;b. bij woningen behorende bijgebouwen;c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;d. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de aanwijzingen op de kaart en de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. woningen moeten zijn gelegen binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;b. per bouwvlak mag niet meer dan één woning aanwezig zijn;c. woningen, die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan een inhoud hebben van 500 m³ of meer, mogen worden uitgebreid met ten hoogste 10% van de inhoud;d. woningen die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan een inhoud hebben van minder dan 500 m³, mogen worden uitgebreid tot ten hoogste 500 m³, met dien verstande dat de inhoud in ieder geval met ten minste 10% van de bestaande inhoud mag worden uitgebreid;e. het bebouwingspercentage van het bestemmingsoppervlak ten hoogste 60% mag bedragen;f. de woning moet zijn voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 30° en ten hoogste 45°. 4. Behoudens het onder 3 bepaalde mogen voorts bij woningen behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, zoals pergola's, keermuren en tereinafscheidingen, met dien verstande, dat: <ul style="list-style-type: none">a. de hoogte van keermuren ten hoogste 1 m' mag bedragen;b. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen ten hoogste 2 m' mag bedragen voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn en ten hoogste 1 m' voor zover gelegen voor de voorgevelrooilijn;c. de hoogte van een pergola ten hoogste 2,50 m' mag bedragen; |

Ander gebruik dan
bouwen

Vrijstelling m.b.t.
ander gebruik

- d. de hoogte van andere dan genoemde bouwwerken ten hoogste 1,80 m' mag bedragen voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn.
- 5. Behoudens het onder 3 en 4 bepaalde mogen binnen de op de kaart als "Achtertuin" aangeduide gronden een of meer aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd, mits:
 - a. het gezamenlijk oppervlak niet meer bedraagt dan 100 m², met dien verstande, dat -onverminderd het sub f bepaalde- bij afbraak van een op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds aanwezig bijgebouwd c.q. aanwezige bijgebouwen met een (gezamenlijk) oppervlak van meer dan 100 m², vermeld oppervlak van 65 m² mag worden verhoogd met 20% van het oppervlak van het te slopen bijgebouw c.q. de te slopen bijgebouwen, zulks evenwel tot een maximum van 150 m²;
 - b. de goothoogte ten hoogste 3 m' bedraagt met een nokhoogte van ten hoogste 4,5 m';
 - c. de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de sub 1 bedoelde woning ten minste 4 m' bedraagt, tenzij het bijgebouw ligt in de hoek bepaald door het verlengde van de zijgevel en het verlengde van de achtergevel van de woning, in welk geval bedoelde afstand 1 m' mag bedragen;
 - d. de diepte van een aangebouwd bijgebouw aan de achtergevel ten hoogste 4 m' bedraagt;
 - e. de breedte van een aangebouwd bijgebouw aan de zijgevel ten hoogste 3 m' bedraagt;
 - f. het bebouwingspercentage van het bestemmingsoppervlak ten hoogste 60% bedraagt.
- 6. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 18 wordt in elk geval gerekend het gebruik:
 - a. voor het oprichten of plaatsen van onderkomens en stacaravans;
 - b. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
 - c. voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten al dan niet ten verkoop, van al dan niet onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.
- 7. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep, mits:
 - a. de woning blijft voldoen aan het bepaalde in hoofdstuk III van de bouwverordening, zoals deze van kracht is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

- b. geen gebruik plaatsvindt dat hinderwet-
plichtig is op grond van artikel 1 van het
Hinderbesluit, zoals dit van kracht is op
het tijdstip van terinzagelegging van het
ontwerp van dit plan;
- c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezon-
derd een beperkte verkoop in het klein in
verband met een aan huis gebonden beroep.

Artikel 15 - Vakantiecentrum

- | | |
|--------------------------|---|
| Doeleinden | 1. De gronden, op de kaart aangewezen voor "Vakantiecentrum" zijn bestemd voor: <ul style="list-style-type: none">a. verblijfsrecreatie, in de vorm van een vakantiecentrum;b. actieve recreatie. |
| Inrichting | 2. Op de gronden zijn, in verband met de bestemming, toegelaten: <ul style="list-style-type: none">a. een vakantiecentrum met een capaciteit van maximaal 120 bedden;b. een ontsluitingsweg;c. parkeergelegenheid;d. groenvoorzieningen;e. een tennisbaan en zwembad;f. één dienstwoning. 3. De inrichting, mede omvattende de toegelaten bebouwing, vindt plaats met inachtneming van de volgende regels: <ul style="list-style-type: none">a. de omvang van de parkeervoorzieningen dient afgestemd te zijn op de in de leden 1 en 2 bedoelde recreatieve voorzieningen; in de parkeerbehoefte dient op eigen terrein te worden voorzien;b. ten minste 25% van de gronden dient te bestaan uit groenvoorzieningen;c. de gebouwde voorzieningen dienen zoveel mogelijk geconcentreerd te worden gerealiseerd. |
| Bouwvoorschriften | 4. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;b. de oppervlakte van de bebouwing mag ten hoogste 1.000 m² bedragen;c. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 3 m' en de nokhoogte ten hoogste 9 m' bedragen;d. de gebouwen moeten worden voorzien van een kap met een dakhelling van ten minste 35° en ten hoogste 65°;e. de dienstwoning mag een inhoud hebben van ten hoogste 750 m³;f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m' bedragen, zulks met uitzondering van lantaarnpalen, vlaggemasten e.d. |
| Ander gebruik dan bouwen | 5. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, wordt in elk geval gerekend: <ul style="list-style-type: none">a. als standplaats voor onderkomens;b. voor de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, behoudens de exploitatie van een vakantiecentrum zoals omschreven in de leden 1 en 2. |

Artikel 16 - Plantsoenendienst

Doeleinden

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "Plantsoenendienst" zijn bestemd voor de uitoefening van een kwekerij van bomen, bloemen en dergelijke, voor de teelt van deze gewassen uitsluitend ten behoeve van de aanplant en inrichting van het recreatiegebied alsmede de vestiging, bouw en exploitatie van gebouwen (waaronder begrepen de bouw van kassen en warenhuizen ten behoeve van de teelt en overwintering van gewassen) ten behoeve van de kwekerij.

Inrichting

2. Op de gronden zijn toegelaten:
 - a. bedrijfsgebouwen;
 - b. één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - d. tuin/erf, verhardingen en andere bij de bestemming passende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Op de tot "Plantsoenendienst" bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de in lid 1 genoemde kwekerij worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. het bebouwingspercentage, berekend over het bestemmingsvlak ten hoogste 50 % mag bedragen;
 - b. de afstand van bedrijfsgebouwen en woning ten opzichte van de as van de weg, waaraan het bouwperceel gelegen is, tenminste 30 m' moet bedragen;
 - c. de (goot)hoogte c.q. nokhoogte van bedrijfsgebouwen ten hoogste 4,5 m' respectievelijk 6 m' mag bedragen;
 - d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2,5 m' mag bedragen;
 - e. ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd, alsmede bijbehorende vrijstaande bijgebouwen, mits:
 - (1) het totale oppervlak van de bijgebouwen ten hoogste 60 m² bedraagt;
 - (2) de inhoud van de woning tenminste 250 m³ bedraagt met een maximum van 650 m³;
 - (3) de (goot)hoogte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 3,5 m' met een nokhoogte van ten hoogste 5,5 m';
 - (4) de (goot)hoogte van de woning ten hoogste 5,5 m' bedraagt;
 - f. de gebouwen worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling tenminste 12° en ten hoogste 55° bedraagt.

Ander gebruik dan
bouwen

4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 18, lid 1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik:
 - a. voor bewoning, met uitzondering van de in lid 2, sub b, bedoelde bedrijfswoning;
 - b. voor enige tak van handel en/of bedrijf, met uitzondering van de uitoefening van bedrijfsactiviteiten in het kader van de plantsoenendienst.

HOOFDSTUK III : ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 17 - Overgangsbepalingen

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan, ook in kwalitatieve zin, niet wordt vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud;
 - c. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning binnen twee jaren na de datum van de calamiteit bij Burgemeester en Wethouders is aangevraagd.
2. a. Het in artikel 18 in relatie met het bepaalde in de artikelen 4, 5, 7 t/m 12, 14 t/m 16 bepaalde met betrekking tot ander gebruik van de gronden dan bouwen en het gebruik van opstallen geldt niet voor zover het van de bestemming afwijkende gebruik reeds plaatsvond voor de datum waarop het plan onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.
 - b. Het is verboden met het plan strijdige gebruik van de gronden en opstallen te wijzigen, tenzij door wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
 - c. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het onder b opgenomen verbod indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18 - Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen

1. Het is verboden de in de artikelen 4 t/m 16 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 19 - Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
 - a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
 - b. geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
 - c. het in geringe mate afwijken van de voorgeschreven profielen eveneens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan;
 - d. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m' voor antennes voor privégebruik en maximaal 30 m' voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van antennes stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
3. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 20 - Procedureregelingen

1. Procedureregeling bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid c.q. uitwerkingsplicht en wijzigingsbevoegdheid

- a. Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een vrijstelling alsmede de uitwerkingsplicht en/of wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in deze voorschriften, stellen Burgemeester en Wethouders een onderzoek in naar toepassing van de ingevolge deze voorschriften in acht te nemen regels.
- b. Een ontwerp-besluit gaat vergezeld van een toelichting waarin de uitkomsten van het in sub a bedoeld onderzoek alsmede de aan het besluit ten grondslag liggende gedachten zijn neergelegd.
- c. Het ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- d. De Burgemeester maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- e. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
- f. Gedurende de in sub a genoemde termijn kan iedere belanghebbende bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp.
- g. Binnen twee maanden nadat het verzoek om vrijstelling is ontvangen beslissen Burgemeester en Wethouders omtrent het verlenen van de vrijstelling; indien tegen het ontwerp bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- h. Burgemeester en Wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
- i. In geval van wijziging of uitwerking worden bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.

2. Procedureregeling met betrekking tot de inrichting

- a. Ter beoordeling resp. goedkeuring van inrichtings- c.q. beheersplannen stellen Burgemeester en Wethouders een onderzoek in naar de toepassing van de ingevolge deze voorschriften in acht te nemen regels.
- b. Burgemeester en Wethouders winnen met betrekking tot het onder a bedoelde plan advies in van de directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Noord-Brabant.
- c. Het ontwerp-besluit gaat vergezeld van een toelichting waarin de uitkomsten van het sub a bedoeld onderzoek alsmede de aan het ontwerp ten grondslag liggende gedachten zijn neergelegd.
- d. Het ontwerp-besluit ligt tezamen met het sub a bedoelde plan en het sub b bedoelde advies gedurende vier weken ter gemeentesecretarie voor eenieder ter inzage.
- e. De Burgemeester maakt de nederlegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- f. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
- g. Gedurende de sub c genoemde termijn kan iedere belanghebbende bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp.

- h. Alvorens te besluiten tot uitvoering worden belanghebbenden gehoord en wordt advies ingewonnen van de raadscommissie voor ruimtelijke ordening en volkshuisvesting.
- i. Binnen drie maanden, te rekenen vanaf de datum van de sub d bedoelde bekendmaking, beslissen Burgemeester en Wethouders omtrent het plan tot inrichting en verkaveling.
- j. Het besluit van Burgemeester en Wethouders wordt aan de raad ter kennis gebracht; Burgemeester en Wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent, met redenen omkleed, mede.

3. Procedureregeling bij het verlenen van een aanlegvergunning

- a. Alvorens te beslissen tot het al dan niet verlenen van een aanlegvergunning stellen Burgemeester en Wethouders een onderzoek in naar de mate waarin het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, dan wel de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de agrarische, bosbouwkundige, landschappelijke, cultuurhistorische alsmede natuurlijke functies en waarden - voor zover aan de betrokken gronden toegekend - aantast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die functies en waarden verkleint.
- b. Een besluit gaat vergezeld van een toelichting waarin de uitkomsten van het in sub a bedoeld onderzoek en de ingevolge deze voorschriften vereiste adviezen alsmede de aan het besluit ten grondslag liggende gedachten zijn neergelegd.

N.B. Voor het overige geldt de procedure, als vervat in artikel 44 en verder Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 21 - Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht, indien daardoor een aantal bouwwerken of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.

Artikel 22 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 6, lid 5;
- artikel 9, lid 5;
- artikel 10, lid 6;
- artikel 17, lid 2, sub b;
- artikel 18, lid 1;

wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 23 - Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"Voorschriften bestemmingsplan "Recreatiegebied Loon op Zand, zone midden".

BRO Adviseurs
Taalstraat 36
Postbus 68
5260 AB Vught

Oktober 1990

Bijlage

Bijlage 1: Afstandsgrafiek zoals deze is opgenomen in de brochure Veehouderij en Hinderwet, uitgave 1976.

