Gemeente Oss



Ambitienota | **Geffense Plas**

Status Definitief
Datum 30 augustus 2022

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Ambities en beleid	10
3	Doelen	12
4	Ruimtelijke mogelijkheden	30
5	Beoordelingsmodel	38



1 Inleiding

Aanleiding en doel

In de groene zone tussen Geffen en Oss ligt de Geffense Plas. Een voormalige zandafgraving die al jaren wordt gebruikt als recreatieve zwemplas. Gasten kunnen er tegen een lage betaling zwemmen, recreëren en gebruik maken van de aanwezige voorzieningen.

Wel heeft de uitstraling van de plas en de omgeving geleden onder een gebrek aan onderhoud en investeringen. Voor de komende jaren is de gemeente Oss op zoek naar een nieuwe exploitant. Dit biedt de mogelijkheid om de algehele kwaliteit van het gebied te verhogen en de potenties van de plas beter tot uiting te laten komen.

De Geffense Plas biedt een unieke combinatie van waterrecreatie in een groene natuurlijke omgeving. Zwemmen in de natuur, en tegelijkertijd wordt het strand en water schoongehouden en gecontroleerd. Het heeft een aantrekkelijk en intiem karakter door de omliggende bossen. Naast deze landschappelijke kwaliteiten heeft de plas ook een belangrijke sociaal-maatschappelijke functie. De Geffense Plas is altijd een plek geweest voor uiteenlopende bevolkingsgroepen om te ontspannen en recreëren. Een plek waar mensen samenkomen, elkaar toevallig tegenkomen en nieuwe vrienden maken. Hier worden herinneringen gemaakt die een leven lang bij blijven.

De recreatieve, maatschappelijke en natuurlijke waarden van de plas willen we de komende jaren verder ontwikkelen. We zien grote kansen om de regionale aantrekkingskracht te vergroten en de Geffense Plas als recreatieve poort op een duurzame manier verder te ontwikkelen. We zijn op zoek naar een exploitant die hier samen met ons verder invulling aan gaat geven.

De Ambitienota die voor u ligt bevat de doelen en ontwikkelmogelijkheden die we zien voor toekomstige ontwikkeling van de plas. Het doel van dit document is tweeledig:

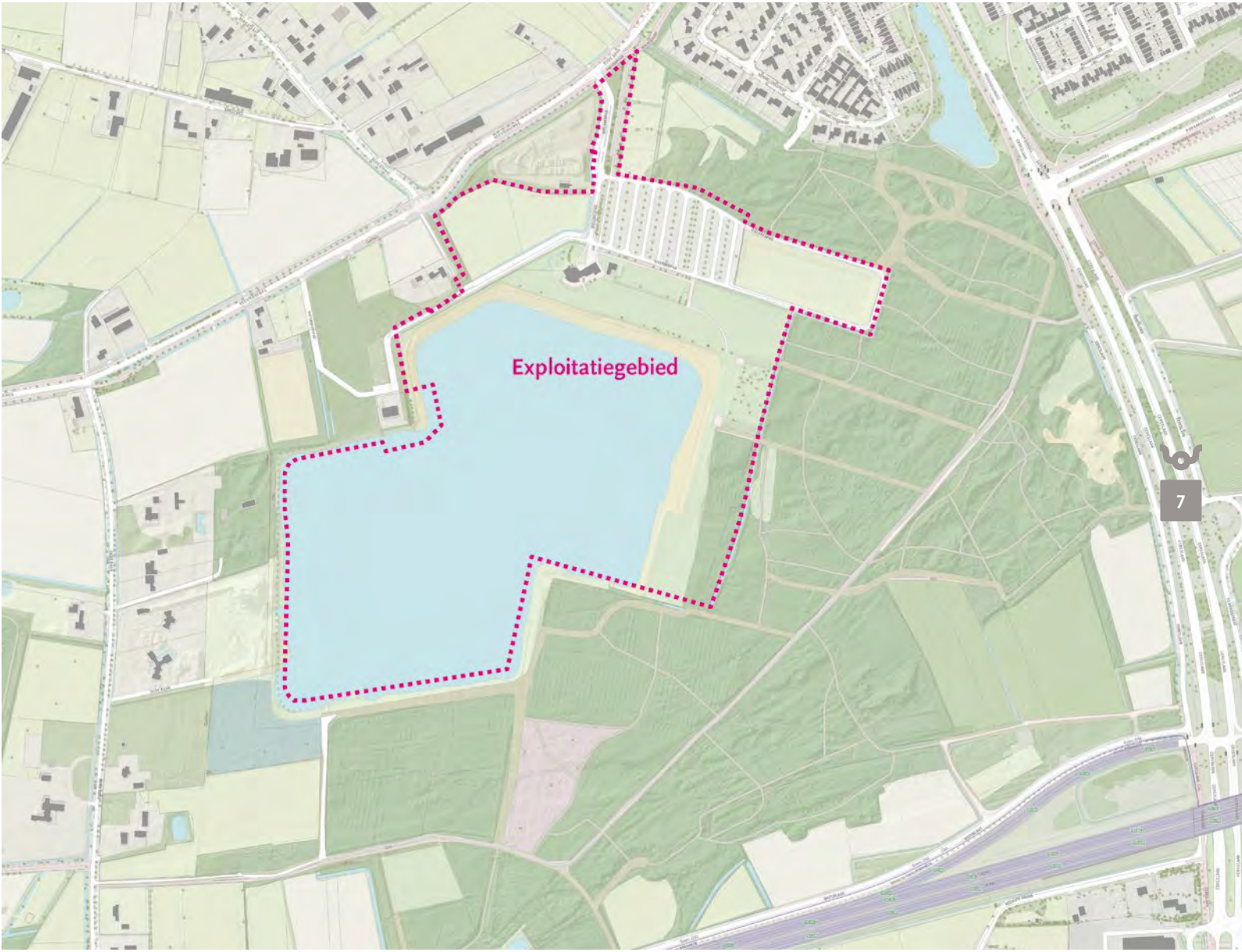
- Marktpartijen inspireren en uitdagen om met ontwikkelingsplannen te komen die bij onze doelen en ambities aansluiten.
- De doelen die in deze ambitienota zijn benoemd, worden gebruikt bij de beoordeling van plannen op het criterium ‘ontwikkelingsplan’. De andere criteria zijn ‘financiële haalbaarheid’, ‘plan van aanpak met planning’ en ‘kansen en risico’s’ (zie gunningsleidraad).

Het exploitatiegebied

De Geffense Plas maakt onderdeel uit van een bosrijk gebied (Geffense Bosjes). In nevenstaand kaartje is het gebied weergegeven dat als exploitatiegebied wordt uitgegeven.

Het gebied bestaat uit de volgende onderdelen:

- Het Gielekespad, als toegang vanaf de Heesterseweg naar het parkeerterrein en de horecagelegenheid.
- Het gebied ten noorden en oosten van de plas met deels de bestemming dagrecreatie (noord-oostelijk deel) en deels de bestemming sport (noord-westelijk deel).
- De gehele plas zelf, die in het vigerende bestemmingsplan de functieaanduiding waterrecreatie heeft.


Exploitatiegebied

Proces

Deze Ambitienota is opgesteld in opdracht van de gemeente Oss en tot stand gekomen in overleg en afstemming met de klankbordgroep en gemeentelijke projectgroep:

- De klankbordgroep bestaat uit omwonenden, huidige gebruikers/verenigingen in het gebied en vertegenwoordigers van natuur- en landschapsorganisaties.
- De gemeentelijke projectgroep bestaat uit betrokken beleidsmedewerkers vanuit de vakgebieden natuur, verkeer, recreatie.

Met beide groepen is een aantal bijeenkomsten gehouden om tot deze nota te komen. Daarnaast hebben we gesprekken gevoerd met de omgevingsdienst, als uitvoerende organisatie voor de monitoring en beheer van zwemwater, met de jongerenraad om te horen wat zij belangrijk vinden en de provincie Noord-Brabant om ontwikkelmogelijkheden te bespreken.

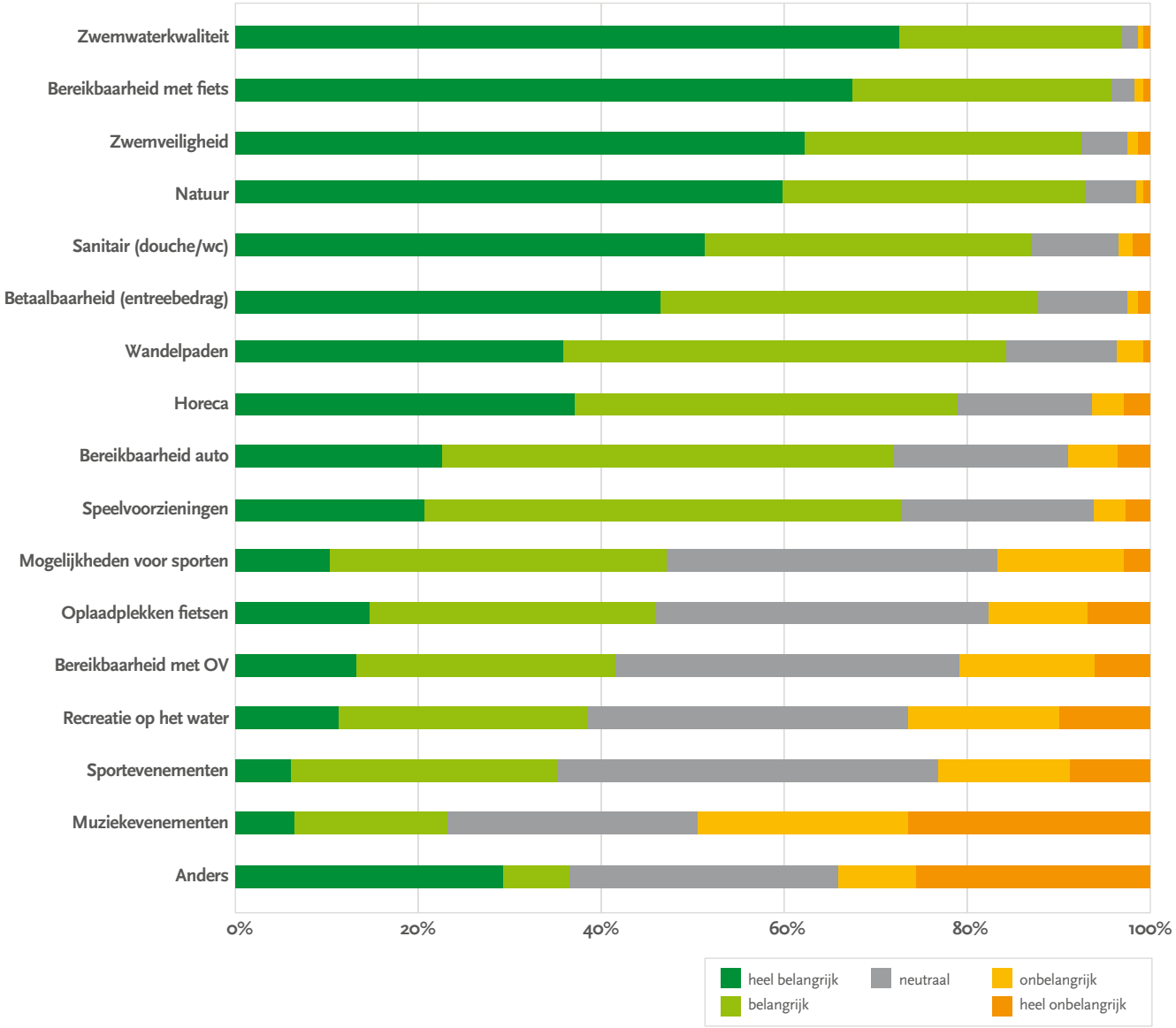
Ook hebben we het Burgerpanel Oss een aantal vragen voorgelegd over de huidige situatie van de Geffense Plas en belangrijke aspecten voor toekomstige ontwikkeling. Hiernaast is een grafiek opgenomen met de belangrijkste aandachtspunten die vanuit het burgerpanel naar voren komen voor toekomstige ontwikkeling van de Geffense plas.

Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk gaan we eerst in op een aantal gemeentelijke beleidskaders voor ontwikkeling van de Geffense Plas en omgeving. In hoofdstuk 3 gaan we in op de doelen die we voor het exploitatiegebied hebben bepaald. Hoofdstuk 4 gaat in op de ruimtelijke ontwikkelmogelijkheden. Hoofdstuk 5 bevat het beoordelingsmodel dat is gekoppeld aan de doelen uit hoofdstuk 3.

Wat het burgerpanel belangrijk vindt bij ontwikkeling van de Geffense Plas (404 respondenten).

Bron: Toekomst van de Geffense Plas, Resultaten Burgerpanel (mei 2022).



2 Ambities en beleid

Global Goals

De gemeente Oss werkt samen met partners, bewoners en ondernemers continu aan het verbeteren van de woon-, werk- en leefomgeving. Hierbij hanteert de gemeente de duurzame ontwikkelingsdoelstellingen die door de Verenigde Naties (VN) zijn bepaald. Dit zijn 17 doelen om tot een betere samenleving te komen en die steeds centraal staan bij nieuwe ontwikkelingen. Deze doelen vormen ook de basis voor toekomstige ontwikkeling van de Geffense Plas en zijn gebruikt om de ambities voor de plas te bepalen.

Recreatie, natuur en educatie

In 2017 heeft de gemeente Oss samen met betrokken partijen een aantal ontwikkelscenario's voor de Geffense Plas opgesteld. Daar is een voorkeursscenario uit naar voren gekomen. Dit voorkeursscenario gaat uit van een ontwikkeling rondom recreatie, natuur en educatie. Recreatie en natuur in een goede balans en gecombineerd met natuureducatie voor diverse doelgroepen.

Recreatieve poort

Verder heeft de gemeente Oss recent beleid opgesteld voor het buitengebied en dat ook betrekking heeft op de Geffense Plas. In 2021 is de Routekaart Groen, Blauw en Natuur opgesteld. Deze is later vertaald naar de gebiedsvisie 'Vitaal Buitengebied Oss'. Daarin is de Geffense Plas benoemd tot een van de toeristisch-recreatieve voorzieningen in de Groene Long op de dekzandrug (gebied ten zuiden van Oss). Doel is om in dit gebied natuur op een goede manier te combineren met andere functies zoals recreatie. De Geffense Plas moet als recreatieve poort gaan dienen waar je een bezoek aan de omgeving kunt beginnen of na een fietstocht even op adem kunt komen op een terrasje.

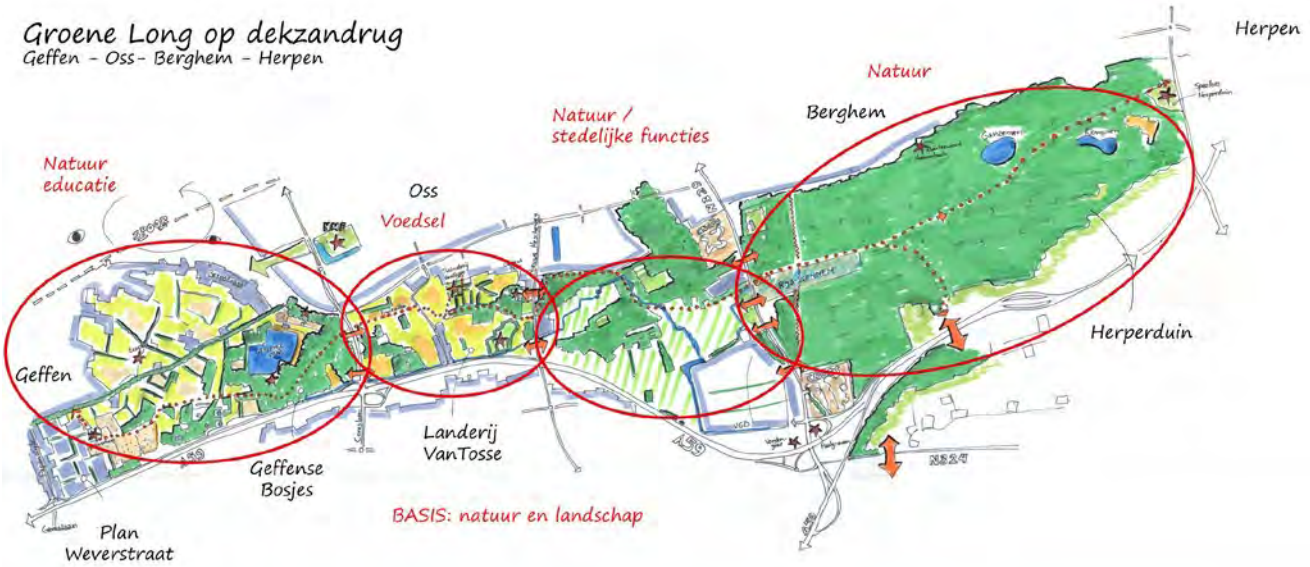
Evenementenlocatie

Daarnaast is de Geffense Plas door de gemeente Oss aangewezen als evenementenlocatie. Evenementen hebben een belangrijke functie voor ontspanning en ontmoeting en de Geffense Plas biedt daarvoor een fraaie omgeving. Om tot een goede balans te komen tussen mogelijkheden voor evenementen en het zoveel mogelijk beperken van overlast voor omwonenden en de natuur, is het Locatieprofiel evenementen Geffense Plas opgesteld. Daarin is bepaald hoeveel evenementen van welke omvang en geluidsbelasting er per jaar aan de Geffense Plas kunnen plaats vinden. Het locatieprofiel wordt jaarlijks gevalueerd en indien gewenst aangepast.



FAIRTRADE GEMEENTE

GLOBAL GOALS OSS



3 Doelen

Met de global goals, het voorkeursscenario, het locatieprofiel evenementen en het actuele beleid voor het buitengebied als basis, hebben we samen met de klankbordgroep en de ambtelijke projectgroep gewerkt aan een aantal doelen die centraal staan bij toekomstige ontwikkeling van de plas. Deze doelen zijn bedoeld om marktpartijen te inspireren en uit te dagen om met passende plannen te komen, en worden gebruikt bij beoordeling van ingediende plannen. We onderscheiden drie kerndoelen en vijf ontwikkeldoelen.

Drie kerndoelen

De drie kerndoelen volgen uit beleidskeuzes van de gemeente Oss over toekomstige ontwikkeling van de plas. Deze staan centraal en we dagen marktpartijen uit om op een zo goed mogelijk manier invulling te geven aan de volgende kerndoelen:

1. Breed toegankelijke en bruisende zwemlocatie
2. Ontwikkeling tot regionale recreatieve poort
3. Een goede waterkwaliteit en schoon terrein

Aan deze drie doelen moet hoe dan ook voldaan worden. Alleen plannen die op deze doelen een voldoende scoren worden meegenomen in de beoordeling (zie ook hoofdstuk 5 beoordelingsmodel).

Vijf ontwikkeldoelen

Naast de drie kerndoelen onderscheiden we een vijftal ontwikkeldoelen die we ook belangrijk vinden bij ontwikkelingen rondom de plas:

1. Aantrekkelijke evenementenlocatie
2. Ontwikkeling van de (belevings)waarde van natuur
3. Energieneutraal en duurzaam gebruik van materialen
4. Bijdrage aan de lokale economie en werkgelegenheid
5. Stimuleren van een gezonde levensstijl en leefomgeving

We zien graag dat een bijdrage wordt geleverd aan deze ontwikkeldoelen. Plannen kunnen hier extra punten op scoren (zie ook hoofdstuk 5 beoordelingsmodel). In dit hoofdstuk lichten we de kern- en ontwikkeldoelen nader toe.



Kerndoel 1. Breed toegankelijke en bruisende zwemlocatie

Oss heeft diverse mogelijkheden waar je kunt zwemmen, varierend van chloorbaden (in de binnenstad en bij Kriekeput) tot zwemmen 'in het wild' op verschillende onofficiële plekken in de Maas. Samen met de Lithse Ham zit de Geffense Plas daar tussenin. Een officiële zwemlocatie (die wordt schoon gehouden en gecontroleerd) maar ook in een natuurlijke omgeving.

De Lithse Ham is een zandafgraving die in verbinding staat met de Maas. Het karakter wordt bepaald door de ligging in het open rivierenlandschap. De Geffense Plas heeft juist een intiem karakter door de bossen die er omheen liggen. Deze zorgen ook voor een aangenaam zwemklimaat door de wind te breken en het zonlicht te filteren. Ook aan het strand staan mooie grote bomen, die zorgen voor een prettig verblijfsklimaat en een aantrekkelijk beeld.

De Geffense Plas is altijd een plek geweest voor Ossenaren en mensen uit de omgeving om te ontspannen, zwemmen en recreëren. Een bruisende plek waar mensen samenkomen, elkaar toevallig tegenkomen en nieuwe vrienden maken. Hier worden herinneringen gemaakt die een leven lang bij blijven. Deze sociaal-maatschappelijke functie vinden we ook voor de toekomst van de Geffense Plas erg belangrijk. In een tijd van individualisering is de Geffense Plas een plek van ontmoeting, verbinding en collectiviteit. We vinden het belangrijk dat de plas een breed toegankelijke zwemlocatie is en blijft voor uiteenlopende bevolkingsgroepen. Zowel voor ouderen en jongeren als gezinnen en ook voor mensen met een smalle beurs. En mensen met een beperking moeten gebruik kunnen maken van de plas.

Een breed toegankelijke bruisende zwemlocatie voor alle Ossenaren en mensen uit de regio, heeft in ieder geval de volgende kenmerken:

- De plas moet voor alle lagen van de bevolking een aantrekkelijke zwemplas zijn. Dit betekent dat mensen met een kleine portemonnee hier geregeld moeten kunnen zwemmen. We zien het zwemmen dan ook graag gratis of voor een zo laag mogelijke betaalbare entreeprijs.
- Naast het zwemmen zien we graag een breed toegankelijke en betaalbare horecavoorziening gericht op het zwempubliek. Dat kan een permanente voorziening zijn of bijvoorbeeld een food truck in de zomer of koek en zopie in de winter.
- Een veilige omgeving voor iedereen en in het bijzonder voor kinderen, jongeren, ouderen en andere kwetsbare groepen. Hierbij past ook een natuurlijke zonering waarin gezinnen, jongeren, ouderen en rustzoekers elk hun eigen plekje vinden.
- Onderdeel daarvan is het houden van toezicht. De reddingsbrigade moet een goed onderkomen hebben in het exploitatiegebied. Dat betekent voldoende overzicht, voldoende ruimte, goede afspraken en een vergoeding.
- Een schone omgeving met goede basisvoorzieningen zoals toiletten en douches. Voorwaarde is een degelijk onderhouds- en beheerplan. Zwerfafval en dierlijke uitwerpselen moeten snel opgeruimd worden om te voorkomen dat de waterkwaliteit achteruit gaat.
- Toegankelijke paden en faciliteiten voor mensen met een beperking en minder validen. Goed bereikbaar met verschillende vervoermiddelen, zowel met de auto, fiets te voet als met een rolstoel.
- Breed toegankelijk betekent ook ruime openingstijden en jaarrond open.

Breed toegankelijke en bruisende zwemlocatie









Kerndoel 2. Ontwikkeling tot regionale recreatieve poort

Naast een breed toegankelijke zwemlocatie zien we de Geffense Plas als regionale recreatieve poort in de Groene Long op de dekzandrug. Het doel is om recreatie in combinatie met natuur te ontwikkelen en recreanten evenwichtig over het hele dekzandgebied te spreiden. Daarvoor zijn recreatieve poorten aangewezen en daar is de Geffense Plas er een van.

Een recreatieve poort bestaat uit 2 componenten. Ten eerste aantrekkelijke recreatieve voorzieningen met regionale aantrekkingskracht. De Geffense Plas is de plek voor recreëren in of aan het water. Ten tweede het startpunt om het omliggende gebied met de fiets of te voet te bezoeken. De plas als schakelpunt tussen de stad en de groene omgeving. Het ideale begin-, rust- en eindpunt van een mooie tocht door de prachtige Geffense Bosjes en de groene omgeving.

De volgende aspecten vinden we van belang bij de ontwikkelng tot recreatieve regionale poort:

- Een aantrekkelijke entree aan het Gielekespad tot het parkeerterrein en de plas, die qua uitstraling past bij de functie als regionale recreatieve voorziening en poort tot de groene long.
- Een groen parkeerterrein met voldoende capaciteit voor bezoekers aan de plas, de regionale poort en de verenigingen die in het gebied zitten (fietscross, duikvereniging). In de eerste instantie zien we het parkeren gratis. Dit om vanuit de regio voldoende toegankelijk te blijven en parkeeroverlast in omringende wijken te voorkomen. Betaald parkeren is alleen een optie met een goede onderbouwing.
- De Geffense Plas als aantrekkelijke recreatieve voorziening in de regio met sportieve en recreatieve mogelijkheden op en rondom het water. Aanvullend op wat er in de omgeving al is en met respect voor de natuurlijke omgeving.
- Goede en breed toegankelijke horeca die jaarrond en minimaal 5 dagen per week open is en ook los van het zwemmen te bezoeken is. Een plek waar mensen samenkomen en het gebied ingaan, waar je na een tocht op adem kunt komen of van een diner kunt genieten met fraai uitzicht op de plas.
- Onderdeel kan zijn een multifunctionele ontmoetingsruimte voor zakelijk, cultureel of educatief gebruik (geen feest- of congrescentrum). We zien een kans om in samenwerking met het nabijgelegen Natuurcentrum en stadsboerderij De Elzenhoek invulling te geven aan educatieve activiteiten als onderdeel van de recreatieve poort.
- We zien graag een creatief ontworpen multifunctioneel gebouw dat dient als recreatieve poort. Een paviljoenachtige en natuurlijke uitstraling die past bij de omgeving.
- Voorzieningen die passen bij een poort. Denk aan fietsenstallingen, laadpalen, fietsverhuur en inspirerende informatievoorziening over wat er in de omgeving te beleven is (o.a. Arboretum, Herperduin, Maashorst), recreatieve routes, flora en fauna.
- Een goede aansluiting op de recreatieve routes in de omgeving (o.a. fietsknooppunten). Nu ontbreekt een verbinding tussen het parkeerterrein en de recreatieve routes. De gemeente kijkt naar de mogelijkheden om deze te realiseren.
- Bij een toegankelijke poort hoort een uitnodigende uitstraling en sfeer. Het liefst zien we zo min mogelijk hekwerken. En als het nodig is dan een omheining met een natuurlijke uitstraling die op diverse plekken (in de winter) open kan zijn en is te passeren door (kleine) diersoorten.
- Voorwaarde is dat het ‘rondje Geffense Plas’ behouden blijft. Veel mensen waarderen de plas om even een wandeling te maken rondom de plas. Die mogelijkheid moet blijven bestaan.





Ontwikkeling tot regionale recreatieve poort







Kerndoel 3. Een goede waterkwaliteit en een schoon terrein

De kwaliteit van het water in de Geffense Plas is over het algemeen goed. Maar dit is en blijft continu een belangrijk aandachtspunt. Schoon water van goede kwaliteit is niet alleen van belang voor het comfort en de gezondheid van bezoekers, maar ook voor een duurzame en stabiele exploitatie van de plas en de natuurwaarden in en rondom van de plas.

Ondanks de goede waterkwaliteit ligt de ontwikkeling van blauwalg altijd op de loer. Maatregelen om blauwalg te verwijderen zijn kostbaar. Belangrijk is om preventief te werk te gaan en te voorkomen dat blauwalg kan ontstaan.

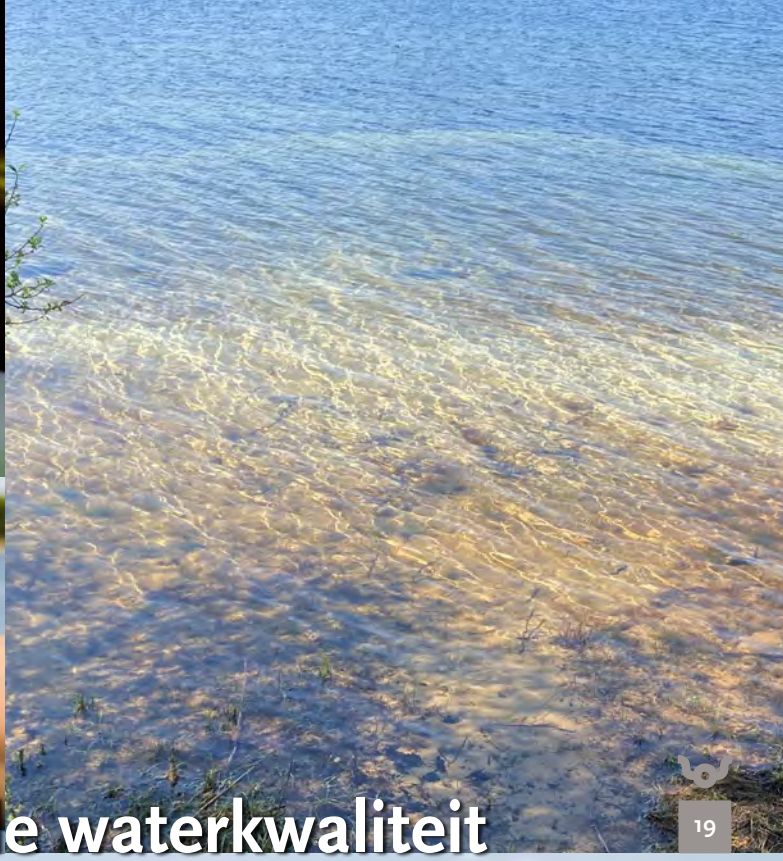
De exploitant moet hieraan bijdragen door zwerfafval zoveel mogelijk te voorkomen en zo snel en goed mogelijk op te ruimen. Zwerfaval leidt tot grotere kansen op plagen en dat leidt tot een toename van dierlijke uitwerpselen die weer een nadelig effect hebben op de waterkwaliteit. Uitwerpselen van dieren moeten goed en snel worden opgeruimd om te voorkomen dat deze in het water terecht komen.

We willen graag zien dat de toekomstige exploitant al het mogelijke doet om bij te dragen aan een goede waterkwaliteit. Hiervoor is een actief beheer en onderhoud noodzakelijk. We zien de volgende aandachtspunten:

- Voorkomen van zwerfafval door te zorgen voor zo min mogelijk verpakkingsmateriaal of biologisch afbreekbaar materiaal. We zouden graag een ‘zero waste’ plan zien waarbij er eigenlijk geen afval meer bestaat.
- Vissen is en blijft niet toegestaan in de Geffense Plas. Dit levert een te groot risico op voor de kwaliteit van het zwemwater.
- Creatieve manieren om recreanten te stimuleren geen zwerfafval achter te laten. En zwerfafval dat achterblijft zo snel en zo goed mogelijk opruimen.
- Dode dieren en dierlijke uitwerpselen goed en zo snel mogelijk opruimen. Omploegen van vervuild zand is niet gewenst omdat daarmee uitwerpselen onder het zand verdwijnen en later tot problemen kunnen gaan leiden.







Een goede waterkwaliteit en een schoon terrein



Ontwikkeldoel 1. Aantrekkelijke evenementenlocatie

De Geffense Plas is voor Oss en omgeving een interessante en mooie plek voor het houden van evenementen. De gemeente Oss heeft de plas dan ook aangewezen als evenementenlocatie. Evenementen dragen bij aan de plas als ontmoetingsplek voor uiteenlopende bevolkingsgroepen.

Daarbij is het steeds zoeken naar de balans tussen enerzijds het bieden van voldoende mogelijkheden om evenementen te houden en anderzijds het zoveel mogelijk voorkomen van eventuele overlast die dat voor omwonenden en de natuur kan opleveren.

Samen met belanghebbenden is het Locatieprofiel evenementen Geffense Plas opgesteld. Daarin is bepaald hoeveel evenementen van welke omvang en geluidsbelasting er per jaar aan de Geffense Plas kunnen plaats vinden. Dit locatieprofiel dient als uitgangspunt bij het aantal en de omvang van evenementen die we wenselijk vinden. Dit locatieprofiel wordt jaarlijks gevalueerd en indien gewenst aangepast.

Bij ontwikkeling van de Geffense Plas als evenementenlocatie vinden we de volgende aspecten belangrijk:

- We vinden de Geffense Plas waardevol als evenementenlocatie en zien graag hoe de exploitant hier invulling aan geeft.
- In ieder geval moet de exploitant medewerking verlenen aan evenementen die passen binnen het locatieprofiel. Het locatieprofiel is uitgangspunt voor het aantal en de omvang van evenementen. Jaarlijks vindt evaluatie plaats en kan het locatieprofiel worden aangepast.
- We zien graag uiteenlopende type evenementen voor verschillende bevolkingsgroepen. Zowel jongeren, als ouderen en kinderen.
- Wie zien ook graag evenementen die passen bij het natuurlijke karakter van de plek en iets toevoegen aan het al bestaande evenementenaanbod in de omgeving.
- Een tijdige en goede afstemming met de omgeving waaronder omwonenden, is en blijft van belang om de balans tussen ruimte bieden en overlast in de gaten te houden.

Aantrekkelijke evenementenlocatie

Ontwikkeldoel 2. Ontwikkeling van de (belevings)waarde van natuur

De Geffense Plas en omgeving maakt onderdeel uit van de Groene Long en vormt de natuurlijke verbinding tussen de Maashorst, het Arboretum Geffen en het kleinschalige kampenlandschap op de dekzandrug. De plas en een groot deel van de omgeving is onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Natuurwaarden zijn gekoppeld aan het water (watervogels, vis) en aan het omliggende bos (zoogdieren, vogels, vleermuizen, insecten).

De ambitie is om de natuurwaarden in het gebied rondom de Geffense Plas de komende jaren verder te verhogen en het gebied beter te laten aansluiten op natuurgebieden in de omgeving zodat het natuurnetwerk wordt versterkt. Dat draagt bij aan het verhogen van de biodiversiteit maar biedt ook mogelijkheden voor recreatieve routes in de natuur. We willen graag dat ontwikkelingen rondom de plas ook een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van natuurwaarden. Met natuurwaarden bedoelen we het structureel verhogen van de diversiteit aan flora en fauna, passend bij de aard en kenmerken van het landschap en de bodem.

Daarnaast zien we natuureducatie als kans bij toekomstige ontwikkeling van de plas. De combinatie van recreatie en natuur maakt het gebied ook interessant voor kinderen en (jong)volwassenen om meer in contact te komen met natuur. Natuureducatie en -beleving biedt de mogelijkheid om ontwikkelingen rondom de plas een extra dimensie te geven. Door een verbinding te leggen met partijen als IVN Oss, Stichting Landschapsbeheer Oss en Natuurcentrum en stadsboerderij De Elzenhoek kan de locatie gaan dienen als leeromgeving voor jong en oud.

We zien de volgende mogelijkheden voor de exploitant om met nieuwe ontwikkelingen een bijdrage te leveren aan het verhogen van de (belevings)waarde van natuur aan en rondom de Geffense Plas:

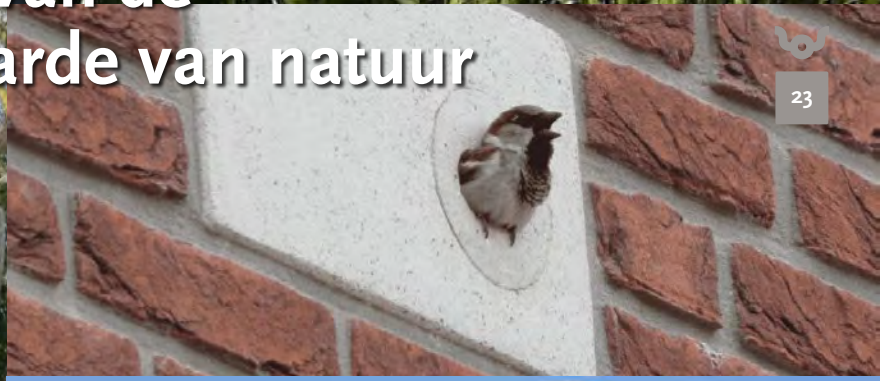
- Natuurvriendelijke inrichting en beheer van het terrein. In ieder geval door behoud van zoveel mogelijk bestaande bomen en onderbegroeiing (bijvoorbeeld langs toegangsweg en op het parkeerterrein) en mogelijk door nieuwe bomen aan te planten waarmee een bijdrage wordt geleverd aan een gemengder loofbos in het hele gebied. Dit draagt bij aan de biodiversiteit en klimaatbestendigheid (voorkomen hittestress).
- Daarnaast denk we aan zorgvuldig en/of extensief maaien, zo min mogelijk verharding en delen van het terrein benutten voor natuurontwikkeling. Dit kan ook goed bijdragen aan een aantrekkelijke beleving en uitstraling van hele de plas en het gebied.
- Natuurinclusief bouwen. Dit draagt bij aan de biodiversiteit (denk aan groene daken of het integreren van nestkasten) maar biedt ook kansen om bezoekers met natuur in contact te brengen en de (natuur)belevingswaarde te verhogen.
- Geen verstoring en afname van natuurwaarden, bijvoorbeeld door terughoudend te zijn met licht in de nacht en beperkte activiteiten in de bebosde delen.
- Verhogen van de belevingswaarde van de natuur door educatieve activiteiten te organiseren voor uiteenlopende doelgroepen. Denk aan rondleidingen, speurtochten en escaperooms, in samenwerking met partijen als IVN Oss, Stichting Landschapsbeheer Oss en Natuurcentrum De Elzenhoek. Educatieve activiteiten mogen in ieder geval geen concurrerentie opleveren met activiteiten die deze partijen aanbieden.





Ontwikkeling van de (belevings)waarde van natuur







Ontwikkeldoel 3. Energieneutraal en duurzaam gebruik van materialen

Het doel van de gemeente Oss is om in 2050 een groene, energieneutrale en gezonde gemeente te zijn waar het goed leven en werken is. We hanteren daarbij de drie pijlers 'people', 'planet' en 'profit' die in balans moeten zijn.

Oss wil graag de overstap maken naar een duurzame energiehuishouding. Dat betekent het beperken van energiegebruik en de opwek van energie met duurzame bronnen. Ook de overstap naar een circulaire samenleving waar materialen worden hergebruikt draagt bij aan een duurzame samenleving. Dit doen we samen met partners en de samenleving. Elke bijdrage is er één.

Bij ontwikkelingen rondom de Geffense Plas zien we de volgende aandachtspunten en mogelijkheden om bij te dragen aan een duurzame en circulaire samenleving:

- Duurzame energie. Wie zien graag een plan dat bijdraagt aan de duurzaamheidsdoelen van de gemeente Oss. Bijvoorbeeld door zo min mogelijk energie te gebruiken en te voorzien in de eigen energiebehoefte door duurzame energie op te wekken. We zien hiervoor graag een goede onderbouwing hiervan in de plannen terug.
- (Her)gebruik van duurzame materialen: We zien graag dat duurzame materialen worden gebruikt, bijvoorbeeld voor klimtoestellen of bankjes en dat (bouw)materialen worden hergebruikt bij eventuele sloop/nieuwbouw.





Energieneutraal en duurzaam gebruik van materialen



Referentiebeeld: House of Bird Diemerbos

Ontwikkeldoel 4. Bijdrage aan de lokale economie en werkgelegenheid

Het doel van de gemeente Oss is om in 2050 een groene, energieneutrale en gezonde gemeente te zijn waar het goed leven en werken is. We hanteren daarbij de drie pijlers ‘people’, ‘planet’ en ‘profit’ die in balans moeten zijn.

Aan de ‘profit’ kant zien we graag dat ontwikkelingen rondom de Geffense Plas een bijdrage leveren aan het stimuleren van de lokale economie en lokale werkgelegenheid. De locatie is uniek in de omgeving van Oss. We zien hier dan ook een unieke kans voor een exploitant om de meerwaarde van deze plek te benutten en zo bij te dragen aan verbreding van de lokale economie en werkgelegenheid.

We zien de volgende mogelijkheden en aandachtspunten om met exploitatie van de Geffense Plas bij te dragen aan de lokale economie:

- Het creëren van lokale werkgelegenheid in het algemeen.
- Het bieden van interessante leer- en werkplekken specifiek voor jongeren uit de omgeving.
- Het inzetten van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.
- Het inkopen van producten en diensten bij lokale aanbieders in en rondom Oss.

Referentiebeeld: Bomenpark Heesch

Bijdrage aan lokale economie en werkgelegenheid





Ontwikkeldoel 5. Stimuleren van een gezonde levensstijl en leefomgeving

Het doel van de gemeente Oss is om in 2050 een groene, energieneutrale en gezonde gemeente te zijn waar het goed leven en werken is. We hanteren daarbij de drie pijlers 'people', 'planet' en 'profit' die in balans moeten zijn.

Een onderdeel hiervan is dat we graag willen dat mensen worden gestimuleerd in een gezonde levensstijl en in een gezonde leefomgeving kunnen wonen, werk en recreëren. Met nieuwe ontwikkelingen aan de Geffense Plas ontstaat een kans een bijdrage aan te leveren.

We zien de volgende mogelijkheden voor het stimuleren van gezond gedrag en een gezonde omgeving:

- Het aanbieden van gezonde voeding, of in ieder geval de mogelijkheid om een gezonde keuze te maken bij het bestellen van een hapje of drankje.
- Gezonde voeding zou wellicht ook gecombineerd kunnen worden met eigen lokale voedselproductie zoals een moestuin of het afnemen van streekproducten bij lokale boeren en fruittelers. Hier ontstaan ook koppelkansen met natuureducatie en natuurbeleving. Mogelijk is ook een samenwerking met de nabijgelegen landerij Van Tosse kansrijk om hier invulling aan te geven.
- Het aanbieden van mogelijkheden om te sporten en te bewegen. Denk aan een hardloopparcours, fitness in de buitenlucht of yogalessen.
- Het stimuleren van het gebruik van de fiets om de plas te bereiken. Dit kan door de voorzieningen voor fietsers zo aantrekkelijk mogelijk te maken. Voldoende stallingsplaatsen, ruimte voor bakfietsen, toezicht, veilige routes, laadpalen etc.
- Voldoende schaduwplekken (bijvoorbeeld op het parkeerterrein en de ligweides) zodat de plas ook een rol kan blijven spelen als een openbare koele plek in tijden van extreme hitte. Het huidige parkeerterrein met de vele bomen is een goed voorbeeld.









Stimuleren van een gezonde levensstijl en leefomgeving



4 Ruimtelijke mogelijkheden

In het vorige hoofdstuk hebben we de kern- en ontwikkeldoelen toegelicht die we hanteren bij toekomstige ontwikkeling van de Geffense Plas. In dit hoofdstuk gaan we in op de ruimtelijke mogelijkheden voor exploitatie aan en rondom de plas.

Hoofdopzet

We gaan uit van de bestaande hoofdopzet. Dat betekent de entree op dezelfde plek als nu. Het parkeerterrein zou (deels) op een andere locatie gesitueerd kunnen worden als deze maar vanaf het Gielekespad bereik blijft en de capaciteit voldoende blijft voor de functies die er zijn (zwemplas, recreatieve poort, verenigingen).

Bestaande verenigingen (fietscross en reddingsbrigade) behouden het recht om gebruik te maken van het parkeerterrein. De fietscross behoudt ook het recht van overpad. De duikvereniging behoudt het recht om onbeperkt in de Geffense Plas te duiken. Op de bodem van de plas is een parcours door hen uitgezet. Dit parcours moet in stand blijven.

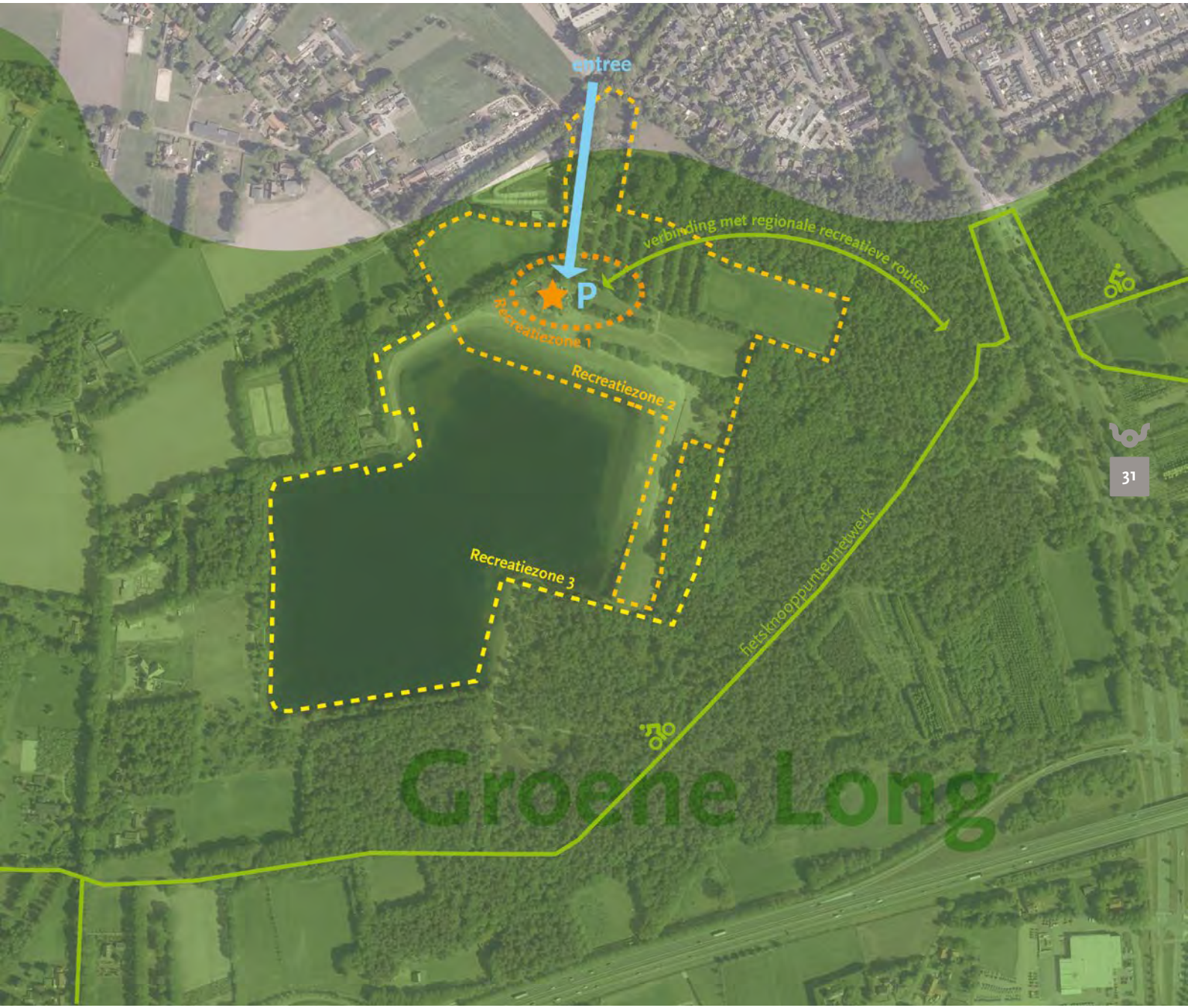
Zonering recreatie

Daarnaast gaan we ervan uit dat de recreatie, net als in de huidige situatie, wordt geconcentreerd aan de noord- en oostzijde en dat het naar het zuiden en westen rustiger wordt en de natuur meer de ruimte krijgt.

Voor het exploitatiegebied voorzien we drie zones met verschillende intensiteit en recreatiemogelijkheden:

- Recreatiezone 1: het levendige gebied met de entree en hoofdgebouw van de horeca
- Recreatiezone 2: intensieve recreatie in het gebied rondom het hoofdgebouw
- Recreatiezone 3: extensieve recreatie op en aan de plas.

Hierna zullen we per zone aangeven welke recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden we zien.


entree
P
verbinding met regionale recreatieve routes
Recreatiezone 1
Recreatiezone 2
Recreatiezone 3
fietsknooppuntennetwerk
Groene Long

Recreatiezone 1. Het levendige gebied met de entree en het hoofdgebouw

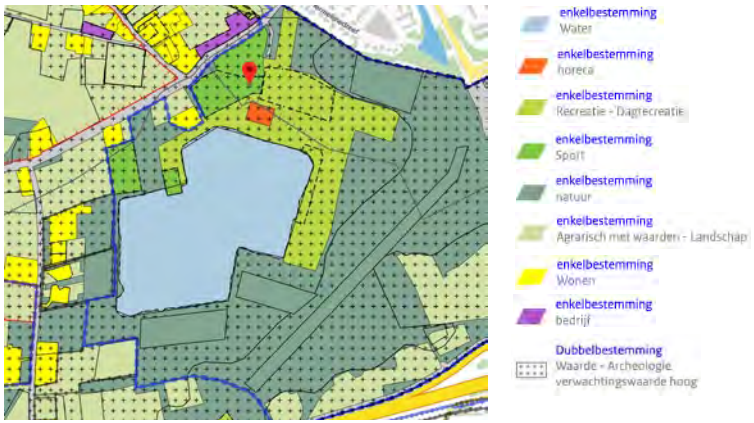
Recreatiezone 1 is het gebied waar het druk en levendig is en waar de bebouwing is gesitueerd. Hier komen mensen samen en ontmoeten elkaar in een ontspannen maar levendige setting met een prachtig uitzicht. Door hier de drukte en bebouwing te concentreren zorgen we dat in de rest van het gebied zoveel mogelijk ruimte is voor het behoud en ontwikkeling van natuur en landschap.

We hebben de voorkeur voor een duidelijk hoofdgebouw waar de verschillende functies in onder gebracht kunnen worden. We denken aan een centraal multifunctioneel gebouw waar horeca, educatie- en ontmoetingsruimte, sanitaire voorzieningen, uitgiftepunt van verhuur gevestigd zijn. Ook de reddingsbrigade moet op een goede manier gefaciliteerd worden. Verder zien we mogelijkheden voor kleinschalige overnachtingsmogelijkheden in het hoofdgebouw (denk aan een kleinschalig boetiekhotel van circa 3 tot 30 kamers). Overnachtingsmogelijkheden blijven beperkt en ondergeschikt aan de hoofdfunctie als zwemplas en recreatieve poort.

We denken aan een paviljoenachtig gebouw. Belangrijk vinden wij dat de bebouwing bij de natuurlijke omgeving en het landschap past. Hierbij hoort natuurinclusief (ver)bouwen, maar ook een natuurlijke uitstraling. Het gebouw moet onderdeel uitmaken van het landschap waar het in ligt. We zien graag dat de bos- en de plassfeer benadrukt worden. We vinden het gebruik van duurzame materialen belangrijk. Het ligt voor de hand om hout te gebruiken voor het gebouw en (speel)voorzieningen. Het toegepaste hout is bij voorkeur afkomstig uit duurzaam beheerde bossen en is gecertificeerd volgens een TPAS als duurzaam beoordeelde bosbeheersysteem.



We willen graag een creatief ontworpen recreatieve poort. Dit geldt zowel voor het totaalconcept als de afzonderlijke voorzieningen. Alles op maat voor deze specifieke plek. Als het de kwaliteit ten goede komt, dan staan wij open voor eventuele bestemmingsplanwijziging. De kosten voor hiervoor zijn voor de exploitant.





Referentiebeeld: De IJzeren Man Vught



Referentiebeeld: Bomenpark Heesch



Referentiebeeld: Reuselhoeve Moergestel



Referentiebeeld: Helden van Kien Sint-Oedenrode



Referentiebeeld: Paviljoen de Posbank Rheden

Recreatiezone 2. Intensieve recreatie in het gebied rondom het hoofdgebouw

De zone aan de noord- en oostzijde van de plas is het gebied voor intensieve vormen van recreatie en ontmoeting. Dit gebied bestaat uit het noordelijke, het huidige parkeerterrein, de twee grasvelden aan de west- en oostzijde en een smalle strook langs het oostelijke strand.

Dit gebiedt maakt geen onderdeel uit van Natuurnetwerk Brabant. Het is wat ons betreft het gebied voor intensieve vormen van recreatie op het land en aan het water. Denk aan evenementen en permanente of tijdelijke voorzieningen voor sport, spel en recreatie.

Ook is hier beperkt en kleinschalig overnachten denkbaar. Dat zouden enkele tijdelijke/verplaatsbare of permanente bouwwerken kunnen zijn afhankelijk van de schaal en uitstraling. Denk aan safaritenten, pipowagens of (boom)hutten. Het is niet de bedoeling dat hier een bungalowpark ontstaat, alleen beperkt kleinschalig overnachten in enkele verrassende en/of avontuurlijke accommodaties die passen bij de natuurlijke omgeving en ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie als zwemplas en recreatieve poort.

Ook is in dit gebied bijvoorbeeld natuurontwikkeling in combinatie met recreatie mogelijk (klimbos, moestuin, voedselbos etc.). Het strand en omgeving biedt ruimte voor voorzieningen om te sporten, spelen en recreëren en eventueel voor kunst- of cultuurprojecten op en aan het water.



De kosten voor eventuele bestemmingsplanwijziging, om bepaalde vormen van recreatie mogelijk te maken zijn voor de exploitant.

















Recreatiezone 3. Extensieve recreatie op en aan de plas

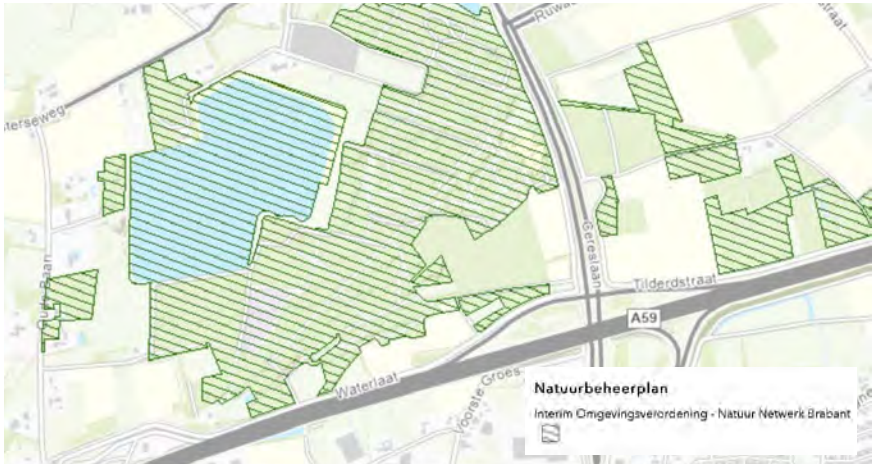
De derde recreatiezone bestaat vooral uit de plas zelf en een beperkt aantal delen van de strandjes en omliggend bos. Deze zone maakt bijna geheel onderdeel uit van Natuurnetwerk Brabant, dat betekent dat de recreatieve mogelijkheden hier beperkt zijn. Het gaat om extensieve vormen van ontspanning en recreatie.



De plas zelf kan gebruikt worden voor ongemotoriseerde vormen van waterrecreatie. Je kunt denken aan suppen, kanoen, roeien, varen, zwemmen, waterfietsen etc. Als het maar op eigen kracht is. Voor gemotoriseerde vormen van waterrecreatie (jetski, waterskie etc.) hebben we de Maas waar dat mogelijk is. De duikvereniging houdt vrij en onbeperkt toegang tot de plas. Op de bodem van de Geffense Plas bevindt zich een parcours dat door hen is uitgezet.

De strandjes en aangrenzende delen die in deze zone vallen zijn bedoeld voor extensieve vormen van recreatie zonder voorzieningen. Denk aan zonnen, spelen, sporten, yogalessen in een rustige natuurlijke setting. De zuidelijke en westelijke oevers zijn bedoeld voor natuur. Hier bevindt zich onder andere de oeverzwaluwenwand. Daar is geen recreatie mogelijk.

Omdat deze zone onderdeel uitmaakt van Natuurnetwerk Brabant is bij nieuwe ontwikkelingen afstemming met de provincie nodig.









5 Beoordelingsmodel

Als gemeente zien we grote potenties om de Geffense Plas te ontwikkelen tot aantrekkelijke groene recreatieve poort van regionaal formaat. We zijn op zoek naar een exploitant die hier samen met ons verder invulling aan gaat geven. Met deze ambitienota willen we marktpartijen uitdagen en inspireren om met passende plannen te komen.

De beoordeling van plannen vindt plaats aan de hand van de volgende vier kwalitatieve criteria (zie gunningsleidraad):.

- Financiële haalbaarheid (10%)
- Ontwikkelingsplan (50 %)
- Plan van aanpak met planning (20%)
- Kansen en risico's (20%)

De doelen die in hoofdstuk 3 zijn beschreven, hanteren we als criteria om ingediende plannen op het criterium 'Ontwikkelingsplan' te beoordelen. We maken daarin onderscheid in de drie kerndoelen en vijf ontwikkeldoelen.

De kerndoelen volgen uit beleidskeuzes van de gemeente Oss over toekomstige ontwikkeling van de plas. Deze staan centraal en wegen twee keer mee in de beoordeling. Daarnaast moet hoe dan ook aan deze doelen voldaan worden. Alleen plannen die op deze doelen een voldoende scoren worden meegenomen in de beoordeling. De ontwikkeldoelen vinden we ook belangrijk bij ontwikkelingen rondom de plas. We zien graag dat inschrijvingen daar een bijdrage aan leveren. Hier kunnen plannen extra punten op scoren. Op het ontwikkeldoel 'aantrekkelijke evenementenlocatie' moet, net als de kerndoelen, minimaal een 6 gescoord worden (= voldoen aan locatieprofiel).

Door de beoordelingscommissie zullen de inschrijvingen op deze verschillende criteria worden beoordeeld. Vervolgens zal de beoordelingscommissie in consensus de scores per subcriterium bepalen. De som van de scores leidt tot de totale score berekend voor kwaliteit.

Inschrijvingen kunnen op elk doel een score halen van 2 tot 10. De scores zijn als volgt:

- 2 punt = niet overtuigend dat de vereiste kwaliteit geleverd zal worden
- 4 punten = matig overtuigend dat de vereiste kwaliteit geleverd zal worden
- 6 punten = voldoende overtuigend dat de vereiste kwaliteit geleverd zal worden
- 8 punten = goed overtuigend dat de vereiste kwaliteit geleverd zal worden
- 10 punten = uitstekend overtuigend dat de vereiste kwaliteit geleverd zal worden

In nevenstaande tabel is het beoordelingsmodel schematisch weergegeven.

		Score per criterium 'ontwikkelingsplan'					Weging	Totaal
		2	4	6	8	10		
Kerndoelen	Breed toegankelijke en bruisende zwemlocatie	score moet minimaal voldoende zijn					2x	
	Ontwikkeling tot regionale recreatieve poort						2x	
	Een goede waterkwaliteit en een schoon terrein						2x	
Ontwikkeldoelen	Aantrekkelijke evenementenlocatie						1x	
	Ontwikkeling van de (belevings)waarde van natuur						1x	
	Energieneutraal en duurzaam gebruik van materialen						1x	
	Bijdrage aan de lokale economie en werkgelegenheid						1x	
	Stimuleren van een gezonde levensstijl en leefomgeving						1x	
Totaal								

LOS stadomland B.V.

Nieuwe Linie 1-3, 5264 PJ Vught
Telefoon: 073 - 7113770

info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl

Ambitienota | **Geffense Plas Oss**