

preadvies



144-155

nummer: 12/94  
agendapunt: 8.2  
kaatsheuvel: 4 januari 1994

aan de raad van de gemeente loon op zand

Voorstel van de commissie ruimtelijke ordening tot het nemen van een besluit omtrent de bezwaarschriften, ingediend tegen het ontwerp-structuurplan "De wereld van de Efteling".

## PREADVIES:

### Inleiding

Na afronding van de fasen van vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985, en inspraak heeft ter voldoening aan het bepaalde in de artikelen 8 en 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 15 oktober 1993 gedurende een maand ter visie gelegen het ontwerp-structuurplan "De wereld van de Efteling".

Naar aanleiding van deze publikatie, die is geplaatst in de Nederlandse Staatscourant en het Weekjournaal van 14 oktober 1993 is tegen dit ontwerp-structuurplan door de volgende personen een bezwaarschrift ingediend:

1. ARAG Rechtsbijstand te Leusden, namens de heer J.A.C.M.Kuypers, wonende te Biest-Houtakker, Akkerstraat 16, bij brieven van 2 en 18 november 1993;
2. de heer W.M.Wiltenburg, wonende te Kaatsheuvel, Bernsehoef 1, bij brieven van 2 en 12 november 1993;
3. de heer Ing.M.J.de Kort, wonende te Kaatsheuvel, Parkstraat 9, bij brief van 3 november 1993;
4. de Milieuwerkgroep Loon op Zand, secr. Abraham Bloemaertstraat 18 te Kaatsheuvel, bij brief van 8 november 1993;
5. Kampeercentrum "'t Hoekske", gevestigd te Kaatsheuvel, van Haestrechtstraat 22-26, bij brief van 9 november 1993;
6. de heer J.W.J.de Kort, wonende te De Moer, Pastoor Kampstraat 18, bij brief van 8 oktober 1993;
7. de heer H.Mathijssen, wonende te Kaatsheuvel, Bernsehoef 9, bij brief van 10 november 1993;
8. Vriens Consulting te Moergestel, namens de firma J.van Loon en Zn., gevestigd te Kaatsheuvel, Duiksehoef 12, bij brief van 13 november 1993;
9. de Milieuvereniging "De Twee Kwartieren", secr. Ecliptica 11 te Loon op Zand, bij brief van 12 november 1993;
10. de Brabantse Milieufederatie, Spoorlaan 434b te Tilburg, bij brief van 12 november 1993;

VERVOLGVEL



nummer 2

11. de Vereniging Natuurmonumenten, gevestigd te 's-Graveland, Noordereinde 60, bij brief van 12 november 1993;
12. de heer G.H.M.van Bragt, wonende te Kaatsheuvel, Dreefseweg 68, bij brief van 11 november 1993.

Overeenkomstig het bepaalde in de op 11 augustus 1983 door de gemeenteraad vastgestelde "Verordening inzake de behandeling van beroep- en bezwaarschriften door de raad van de gemeente Loon op Zand" zijn deze bezwaarschriften in handen gesteld van onze commissie.

### Ontvankelijkheid

Het ontwerp-structuurplan "De wereld van de Efteling" heeft met ingang van 15 oktober 1993 gedurende een maand ter visie gelegen.

Gedurende deze periode bestond voor een ieder de gelegenheid een bezwaarschrift daartegen in te dienen bij de gemeenteraad van Loon op Zand.

De commissie concludeert dat alle bezwaarschriften zijn gemotiveerd en tijdig zijn ingediend.

Het bezwaarschrift van de onder 12 genoemde reclamant is gericht aan burgemeester en wethouders, terwijl deze volgens de wettelijke bepalingen aan de gemeenteraad gericht hadden moeten zijn.

Burgemeester en wethouders hebben de brief in handen gesteld van de gemeenteraad en aangemerkt als zijnde gericht aan de gemeenteraad.

Derhalve moet worden geconcludeerd dat de reclamanten in hun bezwaren ontvankelijk zijn.

### Hoorzitting

Naar aanleiding van de ingediende bezwaarschriften zijn reclamanten in de gelegenheid gesteld hun bezwaren ten overstaan van onze commissie mondeling toe te lichten. Daartoe zijn de bezwaarmakers uitgenodigd voor een hoorzitting op 30 november 1993 in het gemeentehuis.

Van deze gelegenheid is door de reclamanten, genoemd onder 1, 3, 5 en 9 gebruik gemaakt.

### Beoordeling bezwaren

Onder verwijzing naar de ingediende bezwaarschriften en het tijdens de hoorzitting van 30 september 1993 ingebrachte merkt de commissie met betrekking tot de bezwaren het volgende op.

VERVOLGVEL



nummer 3

De bezwaren van de reclamanten, genoemd onder 1, 2, 7 en 8 zullen tegelijkertijd inhoudelijk worden beoordeeld.

1. ARAG Rechtsbijstand te Leusden, namens de heer J.A.C.M. Kuypers
2. de heer W.M. Wiltenburg
7. de heer H. Mathijssen
8. Vriens Consulting te Moergestel, namens de firma J. van Loon en Zn.

De door reclamanten ingebrachte bezwaren zijn divers van aard en zijn onder te verdelen op de navolgende aspecten.

## I. Landbouwkundige situatie

In het structuurplan is geen onderzoek gedaan naar de landbouwkundige situatie in het plangebied. Het blijvend kunnen functioneren van de agrarische bedrijven moet vaststaan. Gezien de grootschalige ontwikkelingen zijn daar vraagtekens bij te plaatsen.

Het accepteren van het MER-rapport en het ter inzage leggen van het voorontwerp-structuurplan heeft voor de bedrijven en woningen nu al economische en bedrijfsmatige gevolgen. Ruimtelijk is daarmee al een claim gelegd op het gebied.

Het handhaven van het agrarisch eiland temidden van recreatieve drukte is economisch, bedrijfsmatig en als woongebied niet mogelijk met de maatregelen die nu worden genomen.

Agrariërs, aan wiens bedrijven hindercirkels zijn verbonden, eisen dat geen recreatieve activiteiten binnen deze cirkels plaatsvinden. Voorts wordt gevraagd de methode van de berekening van de hinderzones te controleren. Niet het middelpunt maar de hoekpunten van de bedrijven dienen tot uitgangspunt te worden genomen. Dit kan leiden tot een toename van de omvang van de hinderzone met 30 tot 40 meter.

Met betrekking tot het biggenvermeerderingsbedrijf aan de Bernsehoef la wordt opgemerkt, dat de ontwikkeling van het recreatiegebied uitbreiding met een extra biggenstal onmogelijk maakt.



nummer 4

*Ten aanzien van deze bezwaren merkt de commissie het volgende op.*

Aan de planontwikkeling heeft nadrukkelijk een belangenafweging ten opzichte van de landbouw plaatsgevonden. Deze afweging heeft geresulteerd in het standpunt, dat de hinderzones van de agrarische bedrijven in het plangebied moeten worden gerespecteerd. Deze hinderzones geven in de praktijk de bedrijfseconomische ruimte aan.

In het kader van zowel het in procedure gebrachte ontwerp-structuurplan "De wereld van de Efteling" als het in vooroverleg en inspraak gebrachte voorontwerp-bestemmingsplan "Golfterrein Efteling" is onderzoek gedaan naar de relatie tussen de voorgestane recreatieve activiteit en de aanwezigheid van veehouderijbedrijven in de nabije omgeving daarvan. Bij de belangenafweging, die de gemeente in het kader van de ruimtelijke ordening pleegt, staat voorop dat dient te worden voorkomen, dat de aanwezige veehouderijen ten gevolge van de realisering van de recreatieve activiteit(en) worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Van de agrarische bedrijven binnen het plangebied is op grond van de geldende hinderwetvergunningen bezien welke hindercirkels per bedrijf gelden. Daarbij is voor wat betreft de bepaling van de omvang van die cirkels per bedrijf het aantal mestvarkenseenheden bepaald. Op grond van de brochure "Veehouderij en Hinderwet" is vervolgens vanuit de hoekpunten van de bedrijfsgebouwen de afstand uitgezet. Dit geeft een gewijzigd beeld ten opzichte van hetgeen in het ontwerp-structuurplan daarover is weergegeven. De aangepaste situering van de hinderzones is terug te vinden op de afbeelding, die behoort bij paragraaf 4.3

Primair is bezien of en zo ja, welke uitbreidingsmogelijkheden de gevestigde veehouderijen binnen het plangebied hebben.

Voor de beantwoording van die vraag zijn, los van de recreatieve ontwikkelingen van Efteling B.V., van belang:

1. de richtlijn "Ammoniak en Veehouderij";
2. de brochure "Veehouderij en Hinderwet".

ad 1: De bestaande bedrijven hebben een verworven recht met betrekking tot de toegestane uitstoot van ammoniak. De toegestane hoeveelheid uit te stoten ammoniak is afhankelijk van de afstand tot een verzuring gevoelig gebied en van het achtergrondniveau. Een en ander wordt bepaald aan de hand van de richtlijn "Ammoniak en Veehouderij".



Onderzoek leert al snel dat de richtlijn "Ammoniak en Veehouderij" voor de gemeente Loon op Zand niet meer is te gebruiken vanwege het te hoge achtergrondniveau. Voor de bestaande bedrijven in het gebied namelijk geldt een maximale depositie van 30 mol op het aanwezige bos. Alle bedrijven hebben deze maximaal toegestane ruimte benut en overschreden.

Er van uitgaande dat uitbreiding leidt tot een toename van de ammoniak-emissie betekent dit dat de bedrijven op grond van de richtlijn "Ammoniak en Veehouderij" en het zeer hoge achtergrondniveau geen uitbreiding kunnen plegen van de veestapel (vanwege te hoge productie ammoniak) of het gebouwencomplex (vanwege afstand tot bosgebied).

Niet onbelangrijk overigens is dat, indien door middel van het treffen van voorzieningen wordt gekomen tot een kwalitatieve verbetering op grond van de richtlijn "Ammoniak en veehouderij", dit niet kan leiden tot een verhoging van het aantal mestvarkenseenheden op basis van de brochure "Veehouderij en hinderwet".

ad 2: De agrarische bedrijven hebben rechten verworven in ruimtelijke zin. Deze ruimte wordt bepaald aan de hand van de brochure "Veehouderij en Hinderwet". Op basis van deze brochure wordt deze ruimte bepaald door het aantal mestvarkenseenheden (MVE = een rekeneenheid voor diverse soorten vee) en een aanwezig te beschermen object. Deze ruimte wordt ook wel de hindercirkel genoemd.

Voor de beoordeling van de vraag of de bestaande bedrijven uitbreidingsmogelijkheden hebben op basis van de brochure "Veehouderij en hinderwet" dient te worden uitgegaan van de geldende hinderwet- c.q. milieuvergunningen. Vanzelfsprekend zijn deze gebaseerd op de huidige bedrijfsvoering c.q. veebezetting. Afgezien van het feit dat, zoals bovenvermeld, bedrijfsuitbreidingen ter plaatse op basis van Richtlijn "Ammoniak en Veehouderij" niet tot de mogelijkheden behoren, acht de commissie van cruciaal belang vast te stellen op welke wijze de rechten van de bedrijven moeten worden gewaarborgd.

Als vertrekpunt gaat de commissie uit van de geldende vergunningen, zo mogelijk aangevuld met concrete uitbreidingsplannen.

Deze worden afgezet tegen reeds aanwezige te beschermen objecten (bv. een burgerwoning) en de recreatieve uitbreidingsplannen van Efteling B.V.

VERVOLGVEL



nummer 6

Daartoe is een berekening gemaakt van de hindercirkel per bedrijf en van de cumulatieve werking van de cirkels gezamenlijk. Dit is geschied ingeval sprake was van recreatieve voorzieningen, die vallen onder categorie 1 van de brochure (verblijfsrecreatie) danwel onder categorie 2 (dagrecreatie). Afgezet tegen reeds aanwezige te beschermen objecten en de recreatieve ontwikkelingen moet dan worden geconcludeerd dat uitbreidingen in vrijwel alle gevallen als uitgesloten moet worden geacht.

De conclusie is derhalve dat de gevestigde veehouderijen op dit moment uit milieuhygiënisch oogpunt, uitgaande van de huidige bedrijfsvoering c.g. veebezetting, vrijwel zeker niet meer kunnen komen tot een uitbreiding.

Niet ontkend kan worden, dat door de veranderende omgeving de agrarische bedrijven min of meer in een enclave in het recreatiegebied terecht komen. Dit betreft vooral de bedrijven langs de Duiksehoef. De bedrijven aan de westkant van de Bernsehoef behouden -zolang het themapark nog niet is gerealiseerd- een vrij directe relatie tot het primair agrarisch gebied.

De omgevingskwaliteit van de buurtschap verandert weliswaar, maar de kwaliteit van dat nieuwe landschap is hoogwaardig. Dit blijkt ondermeer uit het inrichtingsplan voor het golfterrein. Tevens zal bij herontwikkeling van de Eftelingseberg tot bungalowpark de westrand van dit boscomplex gehandhaafd blijven. Vanuit de buurtschap leidt dit tot een blijvende beleving van een ongestoorde bosrand. Ook de milieubelasting op de buurtschap vanuit de recreatieprojecten is uiterst beperkt (zie punt II). Dit betekent een onderlijning van de in het structuurplan weergegeven conclusie met betrekking tot het behoud van de hoogwaardige kwaliteit van het woon- en leefmilieu in deze buurtschap.

Naar de mening van onze commissie bestaat er vanuit deze optiek geen enkele aanleiding/noodzaak om tot sanering e.d. over te gaan.

Uitbreiding van de agrarische bedrijven op grond van de huidige regelgeving is nagenoeg niet mogelijk. De ontwikkeling van het recreatiegebied - met respectering van de hinderzones - geeft dan ook geen verslechtering van de bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden. De voor alle landbouwers in deze wellicht meest wenselijk oplossing -uitkoop van het bedrijf- is financieel niet haalbaar.



nummer 7

Derhalve moet naar een situatie worden gestreefd, waarbij recreatie en landbouw binnen de daarvoor geldende spelregels zich kunnen ontplooiën. Of er in deze sprake is van planschade, zal in het kader van de procedure ex artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nader moeten worden beoordeeld c.q. bepaald. Overigens kan hiervan op dit moment nog geen sprake zijn, omdat het gaat om een structuurplan en een dergelijk plan geen directe titel is om te komen tot realisering/verwezenlijking van de bestemming.

In het structuurplan is de situatie beoordeeld, waarbij het bungalowpark ter plaatse van de buurtschap wordt ontwikkeld. Geconcludeerd is, dat dit in financieel en kwalitatief opzicht geen gelijkwaardig alternatief vormt voor het Kraanven danwel de noordkant van het Landgoed Duiksehoef. De noodzaak om een gelijkwaardig alternatief te verkrijgen, is aangegeven vanuit de wens om het bestaande bungalowpark in de noordrand van het Landgoed Huis ter Heide te saneren.

## II. Verkeers- en geluidsoverlast

De bewoners vrezen veel overlast van het recreatiegebied onder aanvoering van de volgende argumenten:

- ◆ geluidsoverlast van aankomend en vertrekkend verkeer naar de verschillende projecten en van de verkeersbeweging tussen de recreatie-objecten onderling;
- ◆ bij stagnatie van de afwikkeling van het verkeer over de Europalaan wordt het verkeer geleid over de Bernsehoef;
- ◆ geluidsoverlast van de Efteling neemt toe door de jaar- rond-openstelling en de openstelling gedurende 24 uur;
- ◆ aantasting van de privacy door de geplande kabelbaan en uitkijktorens van 50 meter hoog;
- ◆ de Bernsehoef is niet geschikt voor verwerking van de verkeersstromen naar het golfterrein.
- ◆ door reclamant Wiltenburg wordt opgemerkt, dat de wegen- structuur rond zijn bedrijf belangrijk is voor een adequate ontsluiting van zijn bedrijf.

*Ten aanzien van deze bezwaren merkt de commissie het volgende op.*

Uit aanvullend verkeersonderzoek van de Grontmij (zie Verkeers- en vervoersplan d.d. 11 oktober 1993) is gebleken, dat de Europalaan een toereikende capaciteit heeft om het verkeer van en naar de Efteling te verwerken. Het verkeers- en parkeermanagement wordt daarop afgestemd.

VERVOLGVEL



nummer 8

Het gemeentebestuur acht het vanuit voornoemd rapport en vanuit de omgevingskwaliteit in geen geval wenselijk of noodzakelijk, dat het verkeer over de Bernsehoef/Duiksehoef wordt geleid. De kans op overlast door recreatieverkeer is daarmee uitgesloten.

In de opzet van het recreatiegebied wordt via de Bernsehoef/Duiksehoef alleen het golfterrein ontsloten. De verkeersintensiteiten bij normaal gebruik van deze golfbaan zijn beperkt en veroorzaken voor de bewoners van de Bernsehoef geen noemenswaardige toename van de verkeers- en geluidsoverlast. Alleen bij evenementen (een maal per jaar) worden relatief grote bezoekersstromen verwacht. Deze worden in principe op het parkeerterrein bij de Efteling opgevangen. De toeschouwers gaan vervolgens te voet of met kollektief vervoer naar het golfterrein.

De Bernsehoef/Duiksehoef heeft een volstrekt aanvaardbaar profiel (één rijbaan met twee voldoende brede rijstroken) voor de te verwachten beperkte toename van het autoverkeer naar het golfterrein.

Door de ten noorden van de buurtschap "Bernsehoef" gesitueerde intensieve recreatieprojecten zal intern transport plaatsvinden. Indien daarbij voor kollektief vervoer wordt gekozen, dan zal daarbij gebruik worden gemaakt van een milieuvriendelijk systeem. Dit sluit geluidsoverlast voor omwonenden uit. Het tracé van het systeem is op een relatief grote afstand van de buurtschap geprojecteerd. Dit en de eventuele afschermende beplanting, sluit feitelijk visuele overlast en daarmee aantasting van privacy bij de woningen in de buurtschap uit.

De eventuele toename van de geluidsoverlast van de Efteling als gevolg van de langere openstelling wordt getoetst aan de terzake geldende wettelijke richtlijnen. Bovendien wordt opgemerkt, dat in de avondperiode en de winterperiode slechts een beperkt areaal van de Efteling open is gesteld. Het betreft voornamelijk overdekte attracties. Dit beperkt de geluidsbelasting op de omgeving tot een minimum.

In de kader van de vergunningverlening zullen -voor zover noodzakelijk- aanvullende geluidsmetingen van het achtergrondlawaai in de omgeving plaatsvinden. Indien noodzakelijk vinden deze metingen ook bij de buurtschap "Bernsehoef" plaats. Hiermee wordt de gevraagde actualisering c.q. toetsing van de geluidsniveaus verkregen.





nummer 9

Uitzichtstorens e.d. zullen hoofdzakelijk op de Efteling zelf worden gebouwd. De afstanden tot de buurtschap zijn zodanig, dat deze niet tot verstoring van de privacy behoeven te leiden. In de vakantiestad zullen dergelijke voorzieningen in principe achterwege blijven. Het inrichtingsplan voor deze stad zal door het gemeentebestuur nadrukkelijk worden getoetst op de visueel-ruimtelijke gevolgen voor de bebouwing in de buurtschappen en Kaatsheuvel-Zuid. Een goede, soepele overgang dient hierbij te worden bereikt. Voorts wordt opgemerkt, dat de ontwikkeling van de vakantiestad in een bestemmingsplan moet worden vastgelegd. In het kader daarvan wordt in ieder geval duidelijkheid over de genoemde facetten verschaft. Een zelfde handelwijze wordt gevolg ten aanzien van het themapark. De kern van dit park ligt eveneens op een relatief grote afstand. Het ligt niet voor de hand hier uitzichtstorens van 50 meter hoogte te plaatsen. Integendeel, er wordt een terughoudende maatvoering voorgestaan. Dit waarborgt een goede inpassing in de ruimtelijke omgeving.

De wegenstructuur in de Bernsehoef (het kunnen rondrijden) blijft gehandhaafd. Met andere woorden, de ontsluitingssituatie voor het bedrijf van reclamant Wiltenburg verandert niet.

### III. Fasering

Concreet wordt ingebracht om de projecten, die eerst op lange termijn worden gerealiseerd niet in het structuurplan op te nemen.

*Ten aanzien hiervan overweegt de commissie als volgt.*

Op de eerste plaats wordt opgemerkt, dat een structuurplan overeenkomstig de Wet Ruimtelijke Ordening ontwikkelingen op lange termijn mag aangeven. De geplande uiterlijke termijn van realisering van de diverse recreatieprojecten is het jaar 2005. Dit vormt een redelijk overzienbare termijn. Ingevolge deze planning is het verantwoord, dat het structuurplan de ontwikkeling van het gehele recreatiegebied aangeeft.

Het belang van deze stellingname kan in drie opzichten worden gemotiveerd:

1. er ontstaat voor de Efteling duidelijkheid binnen welke voorwaarden tot invulling van het recreatiegebied kan worden overgegaan. Dit is onder meer noodzakelijk vanuit het verkrijgen van voldoende financiering e.d.;



nummer 10

2. voor de gemeente en de provincie vindt reservering van ruimte plaats voor ontwikkeling van het recreatiegebied als geheel en van het themapark/camping in het bijzonder. Een en ander is onder meer noodzakelijk om tot een verantwoorde ontwikkeling van woningbouwlocaties elders in en aansluitend op de bebouwde kom van Kaatsheuvel over te gaan;
3. ook naar omwonenden en belanghebbenden wordt duidelijkheid geboden over het voornemen van het gemeentebestuur met betrekking tot het recreatiegebied.

In het convenant, dat de gemeente en de Efteling op 29 oktober 1993 hebben ondertekend, is bepaald, dat indien de genoemde projecten in het jaar 2005 niet zijn gerealiseerd een heroverweging plaatsvindt of deze aanduiding in het structuurplan gehandhaafd moet worden.

#### **IV. Waardering bosgebied ten oosten buurtschap**

Gesteld wordt, dat er geen beschrijving/waardering is gegeven van het bosgebied ten oosten van de buurtschap (de Eftelingseberg).

Reclamanten zijn tevens de mening toegedaan, dat recreatief medegebruik van het bosgebied, het hoevenlandschap en het golfterrein mogelijk moet blijven. Er mogen geen hekwerken worden geplaatst! Wandelpaden dienen betreedbaar te blijven.

*Ten aanzien hiervan overweegt de commissie als volgt.*

De waardering van het bosgebied ten oosten van de buurtschap is in paragraaf 2.5 van het structuurplan gegeven.

Recreatief medegebruik van het bosgebied en het hoevenlandschap blijft mogelijk. Er zijn immers geen wijzigingen voorzien in die delen van het Landgoed Duiksehoef, waar niet tot aanleg van recreatieprojecten wordt overgegaan.

Het golfterrein zal in geen geval worden afgeschermd door hekwerken. Er wordt slechts een beperkt recreatief medegebruik mogelijk van de door dit gebied aan te leggen (voet)paden. Een beperking van dit medegebruik is noodzakelijk vanwege de veiligheid in verband met afzwaaiende ballen. Teneinde tot een efficiënte aanleg van holes te komen, is het noodzakelijk dat enkele onverharde paden door het golfterrein worden opgeheven.

VERVOLGVEL



nummer 11

## V. Wegen

De Eftelingsestraat verkrijgt een verbindingsfunctie tussen het bungalowpark, Efteling, themapark, vakantiestad en camping. Tevens wordt deze straat als sluiproute gebruikt voor bewoners van Kaatsheuvel en Loon op Zand.

Geëist wordt, dat de Veldstraat voor autoverkeer toegankelijk blijft, zodat een redelijke ontsluiting van de buurtschap naar de westkant behouden blijft.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De Eftelingsestraat verkrijgt alleen een ontsluitingsfunctie voor het bungalowpark. Verder zal het een beheersweg kunnen vormen voor de interne diensten van de Efteling.

Het is geenszins de bedoeling deze straat aan te sluiten op de Kinkenpolder danwel de Bernsehoef. Met andere woorden, sluipverkeer over deze route is onmogelijk.

De gehele Eftelingsestraat verkrijgt uiteindelijk wel de functie van fietsroute. De overlast van dit vervoermiddel op de omgeving is echter uiterst beperkt.

De interne verkeersrelaties tussen de verschillende recreatieprojecten zal via de zogenaamde interne transportzone worden afgewikkeld. Deze wordt ten noorden van de Eftelingsestraat aangelegd. Ook dit sluit verkeers- en geluidsoverlast uit.

De Veldstraat blijft te allen tijde berijdbaar voor autoverkeer. Wel is een beperkte verlegging noodzakelijk. Het betreft het noord-zuid lopend deel nabij de buurtschap "Bernsehoef". Opheffen van dit wegvak is noodzakelijk, teneinde tot een efficiënte aanleg van enkele holes te komen. Ter vervanging wordt in oost-westrichting een directe aansluiting gemaakt op de Duiksehoef. Dit betekent, dat de buurtschap vanuit westelijke richting op een adequate wijze bereikbaar blijft. Deze komt vrijwel overeen met de bestaande situatie.

## VI. Waterhuishouding

Het graven van waterpartijen en oppompen van grote hoeveelheden water kan leiden tot uitdrogingsverschijnselen bij nabijgelegen gronden. Deze kunnen normale bedrijfsvoering onmogelijk maken.

VERVOLGVEL



nummer 12

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De aanleg van waterpartijen vindt zeer zorgvuldig plaats. Onder meer door afdekking van de bodem met een waterremmende laag worden invloeden op de waterhuishouding in de omgeving tot een minimum beperkt. Het realiseren van natte(re) milieus leidt veeleer tot het ontstaan van een vochtigere situatie, dan tot uitdroging.

Het oppompen van grondwater voor beregening is vergunningplichtig. Deze vergunning wordt door de provincie gegeven. Hierbij wordt zeker gelet op effecten op de omgeving. Uit gegevens vanuit het MER kan niet worden afgeleid, dat een en ander tot verdroging danwel tot belemmering van de agrarische bedrijfsvoering kan leiden.

## VII. FUNCTIEVERANDERING

Door reclamant Mathijssen wordt gevraagd middels wijziging medewerking te geven aan functieverandering van agrarische bedrijven in een recreatieve bestemming. Een beperking tot uitsluitend kleinschalige voorzieningen acht hij daarbij niet aanvaardbaar. Voor zijn perceel denkt reclamant aan verblijfsrecreatie in combinatie met horeca en detailhandel.

*Ten aanzien van dit verzoek overweegt de commissie als volgt.*

In het structuurplan is door het gemeentebestuur nadrukkelijk de intentie verwoord, medewerking te geven aan functieverandering van de agrarische bedrijven naar een recreatieve bestemming. Dat daarbij voor kleinschalige activiteiten wordt gekozen, ligt voor de hand. Immers, het karakter van de buurtschap moet behouden blijven. Voorts is de omvang van de percelen van de bedrijven dermate beperkt, dat dit grootschalige activiteiten redelijkerwijs uitsluit.

Binnen dit uitgangspunt kan een ondernemer met voorstellen komen. Deze zullen door het gemeentebestuur vervolgens op ruimtelijke en functionele aanvaardbaarheid worden beoordeeld. Bij een positief oordeel volgt de bestemmingsplanprocedure.

De commissie is op grond van vorenstaande van mening dat de bezwaren van de reclamanten, genoemd onder 1, 2, 7 en 8, om voren beschreven redenen gegrond zijn voorzover ze betrekking hebben op de berekeningsmethodiek voor het bepalen van de omvang van de hinderzones en voor het overige ongegrond zijn.

VERVOLGVEL



nummer 13

### 3. de heer Ing.M.J.de Kort

Reclamant maakt bezwaar tegen het structuurplan op die plaatsen waar op grond van vermeende ecologische en cultuurhistorische waarden beperkingen aan de uitbouw van het vakantiecentrum "De Duikse Hoef", gevestigd Duiksehoef 8, worden opgelegd.

Gemeend wordt, dat het vakantiecentrum geheel in de doelstelling van het recreatiegebied past. Alleen zeer zwaarwegende argumenten mogen beperkingen aan de ontwikkeling van zijn vakantiecentrum opleggen. De indruk bestaat, dat de initiatoren van de ontwikkeling van het recreatiegebied initiatieven van derden de pas willen afsnijden.

Vraagtekens worden geplaatst bij het voornemen om een ecologische verbindingzone over het Landgoed Duiksehoef te projecteren. Dit wordt ook niet in het Streekplan Noord-Brabant aangegeven. Volgens dit plan zijn -volgens reclamant- in deze zone vestigingsmogelijkheden voor bungalows en golfbanen aanwezig.

Beter is, deze ecologische verbindingzone meer zuidelijk te projecteren, waarmee het bosgebied binnen het Landgoed Duiksehoef met het Blauwe Meer wordt verbonden. Vanuit deze visie bestaan er geen bezwaren tot uitbreiding van het vakantiecentrum van reclamant.

Tevens wordt gewezen op een feitelijke ontwikkeling. De Efteling heeft een stuk landbouwgrond binnen de verbindingzone recent aan een landbouwbedrijf verkocht. Derhalve worden vraagtekens gezet bij de vraag of de beoogde ontwikkeling van deze zone wel serieus wordt genomen.

Uiteindelijk wordt gevraagd het vakantiecentrum voldoende uitbreidingsmogelijkheden te geven. Een uitbreiding, die op een zorgvuldige wijze in de omgeving zal worden ingepast.

***Ten aanzien van deze bezwaren merkt de commissie het volgende op.***

Het vakantiecentrum past binnen het uitgangspunt van het recreatiegebied. De bijzondere schaal en de doelgroepen van dit centrum geven het een geheel eigen karakter. De opzet van het complex en vooral de vormgeving zijn zodanig, dat sprake is van een harmonieuze inpassing in de (cultuurhistorische) omgeving van de buurtschap "Duiksehoef". In die zin bestaat er bij de commissie een duidelijke waardering over hetgeen reclamant heeft gerealiseerd.



nummer 14

De beoordeling of uitbreiding van het complex mogelijk is, staat geheel op zichzelf. Het gemeentebestuur heeft kennis genomen van de plannen van reclamant tot uitbreiding van het vakantiecentrum met circa 40 recreatiebungalows. Deze zouden aansluitend op het centrum moeten worden gerealiseerd.

Los van het thans gewenste recreatiegebied, los van een recent ontstaan begrip als de ecologische verbindingzone werd een dergelijk uitbreidingsplan als strijdig met de kwaliteit van de buurtschap en de landschappelijke omgeving ervaren. Reden, waarom medio 1987 in beginsel een afwijzend standpunt is ingenomen en om nadere informatie is gevraagd. Deze aanvullende informatie is door reclamant nimmer verstrekt. Anders dan ingeval van aanleg van golfbanen, zal de bouw van een relatief groot aantal bungalows in dit gebied de functie daarvan onaanvaardbaar aantasten, hetgeen leidt tot het verdwijnen van het huidige karakter van de buurtschap. Ook een andere situering van de ecologische verbindingzone, zoals door reclamant is gesuggereerd, leidt niet tot heroverweging van dit besluit.

De commissie onderkent, dat een dergelijk vakantiecentrum enige ontplooiingsruimte moet verkrijgen. Naar reclamant is dan ook toegezegd, dat hij in de sfeer van de gebouwen nu enige uitbreiding kan plegen. De gedachten gaan daarbij uit naar een slaapgelegenheid in de sfeer van een grote "stal". Een dergelijke vorm wordt ook nu op het complex aangetroffen. Dit biedt voor reclamant mogelijkheden de opzet van het complex te verruimen in de geest van de huidige exploitatie. Dit uitgangspunt is duidelijk in het structuurplan verwoord. Voor de volledigheid wordt daarvoor verwezen naar het gestelde onder hoofdstuk 9, paragraaf 4, sub g. De realisering van de ecologische verbindingzone wordt door zowel de Efteling als de gemeente serieus genomen. Beiden hebben ingestemd met een bepaling hierover in het afgesloten convenant.

De Vereniging Natuurmonumenten werkt maatregelen uit om een en ander te verwezenlijken. De verkoop van een perceel landbouwgrond vormde een onderdeel van een grondtransactie van de Efteling met een zuidelijk van het recreatiegebied gevestigd bedrijf. Primair wenst Efteling deze gronden als ruilobject in te brengen. Deze transactie kan als een incident worden beschouwd.

Er zijn waarborgen in het tussen de gemeente en de Efteling afgesloten convenant opgenomen, dat de Efteling dergelijke percelen eerst aan het gemeentebestuur te koop aanbiedt.



## II. Reactie Oranjewoud namens reclamant de Kort

Door Oranjewoud wordt met betrekking tot de afwijzing van sterke uitbreiding van het vakantiecentrum het volgende opgemerkt:

- ♦ de cultuur-historische waarden van de Duiksehoef zijn - volgens het MER - sterk gewijzigd;
- ♦ de wenselijkheid van de ecologische verbindingzone tussen de Loonse en Drunense Duinen en het Landgoed Huis ter Heide wordt door de betrokken hogere overheden niet groot geacht;
- ♦ de begrenzing van de ecologische verbindingzone in het structuurplan is willekeurig en niet gebaseerd op landschapsecologische argumenten;
- ♦ een extensief recreatief gebruik van een dergelijke verbindingzone is mogelijk. Naar de mening van Oranjewoud kan door het treffen van inrichtingsmaatregelen - bijvoorbeeld het plaatsen van houtwallen - een eventuele uitbreiding van de Duiksehoef een bijdrage leveren aan de verbindingfunctie van het gebied.

Geconcludeerd wordt, dat de ecologische verbindingzone zoals opgenomen in het structuurplan onvoldoende basis heeft in het vigerend en voorgenomen landelijk en provinciaal beleid en dat derhalve aan dit aspect geen argumenten kunnen worden ontleend voor de voorgenomen beperkingen ten aanzien van de Duiksehoef.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

In de voorgaande reactie is reeds beargumenteerd, waarom een sterke uitbreiding van het vakantiecentrum wordt afgewezen. Deze afwijzing is gebaseerd op een duidelijke omschrijving van de actuele waarden van het landgoed c.q. de buurtschap "Duiksehoef".

Het voornemen tot ontwikkeling van een ecologische verbindingzone is vooral voortgekomen uit het MER en het in dat rapport opgenomen onderzoek naar de actuele en potentiële ecologische waarden. Uit overleg met onder meer de provincie Noord-Brabant is gebleken dat een dergelijke verbinding tot stand zou moeten kunnen worden gebracht.

De wens tot realisering van deze zone wordt mede aangegeven ter compensatie van de verloren gegane natuurwaarden als gevolg van met name de aanleg van het bungalowpark in de noordrand van het landgoed Duiksehoef. Hiermee wordt bewerkstelligd, dat het resterend deel van het landgoed c.q. het boscomplex onderdeel blijft vormen van een grotere eenheid natuurgebied.



nummer 16

De door reclamant getrokken conclusie wordt door de commissie niet gedeeld. Enerzijds zouden in dat geval voor de Efteling nog meer mogelijkheden ontstaan, hetgeen naar de mening van onze commissie niet het geval is en kan zijn, en anderzijds zou het dan zeker niet verboden zijn juist toch een dergelijke verbinding te maken hetgeen een niet verplichte aanwinst zou betekenen voor de verdere versterking van dit gebied.

Realisering van deze ecologische verbinding is juist één van de belangrijkste en milieuvriendelijkste componenten van het plan, omdat naast de toegevoegde ecologische waarden, bestaande milieu-effecten tengevolge van het huidig landbouwkundig gebruik verdwijnen.

De gebiedsbegrenzing op de structuurplankaart voor de genoemde verbindingszone is indicatief. Binnen dit gebied zullen maatregelen worden uitgewerkt. Uiteraard worden deze maatregelen volledig afgestemd op de specifieke landschappelijke kenmerken en diersoorten die gebruik moeten maken van deze ecologische verbindingszone.

De commissie is op grond van vorenstaande van mening dat de bezwaren van de reclamant, genoemd onder 3, om voren beschreven redenen ongegrond zijn

#### 4. Milieuwerkgroep Loon op Zand

##### **I. Afstemming op beleidsuitgangspunten van het rijk**

Door de Milieuwerkgroep Loon op Zand wordt gesteld, dat in het structuurplan "De wereld van de Efteling" (hierna te noemen: SWE) onvoldoende wordt ingegaan op de beleidsuitgangspunten van het rijk en provincie, waaraan de voornemens geformuleerd in de SWE dienen te voldoen. Omdat de voornemens met name wat betreft het Landgoed Duiksehoef in strijd moeten worden geacht met bedoelde beleidsuitgangspunten, wil de Milieuwerkgroep deze alsnog onder de aandacht brengen.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

Zowel in het Milieu-effectrapport "De Wereld van de Efteling" als het gelijknamig structuurplan is aandacht besteed aan de meest relevante nota's van het rijk en de provincie. Hiermee is naar de mening van de commissie afdoende ingespeeld op de beleidsuitgangspunten van het rijk.





nummer 17

Bij een reactie op het ingebrachte bezwaarschrift moet een polemieek over de interpretatie van de verschillende beleidsuitspraken worden vermeden. Wel kan worden opgemerkt, dat in het kader van de tot dusver gevolgde procedures rond de MER en het ontwerp-structuurplan de desbetreffende rijks- en provinciale instanties in de gelegenheid zijn gesteld op- en aanmerkingen kenbaar te maken. Hiervoor wordt onder meer verwezen naar de reactie van de Provinciale Planologische Commissie. Met andere woorden, de gemeenteraad heeft afdoende kennis kunnen nemen van de eventuele overeenstemming danwel strijdigheid met het rijksbeleid.

In een aantal rijks- en provinciale nota's staat het voeren van een consoliderend beleid ten aanzien van een in het Landgoed Duiksehoef aanwezig landschap centraal. Ontwikkelingen zijn wel mogelijk mits er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. Dienaangaande de volgende opmerking (zie ook reactie bij het bezwaarschrift van de Vereniging Natuurmonumenten onder punt I), dat het maatschappelijk belang en de lokatie van de dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen in het Streekplan door de provincie is aangegeven.

Zowel de diverse rijksinstanties als de provincie hebben de beleidsuitspraken niet nader geconcretiseerd c.q. geoperationaliseerd. Het gemeentebestuur ziet zich dan ook genoodzaakt tot ontwikkeling van een "eigen visie" op dit gebied onder aanvoering van de volgende argumenten:

- ◆ de lange voorbereidingstijd van het recreatiegebied tot dusver;
- ◆ de noodzaak tot realisering van enkele projecten op korte termijn;
- ◆ het ontbreken van een helder rijksbeleid met betrekking tot de ecologische waarden in het plangebied;
- ◆ het gestelde in de milieu-effectrapportage. Blijkens het MER bestaat onzekerheid welk scenario bij de autonome ontwikkeling in dit gebied wordt toegepast. Ten opzichte van het meest reële scenario "voortzetting landbouw" vormt de aanleg van de golfbaan een positieve ontwikkeling voor het milieu;
- ◆ het terzake gevoerde overleg met diverse beleidsinstanties.

Op basis van deze gegevens is gestreefd naar een evenwichtige afweging van de spelende belangen.

VERVOLGVEL



nummer 18

## II. Afstemming eerdere Kroonuitspraken

Door de milieuwerkgroep wordt gewezen op de waarden, die in eerdere uitspraken van de Kroon aan het Landgoed Duiksehoef zijn toegekend. Deze waarden vormden aanleiding tot het afwijzen van een verzoek tot ontgronding van een gebied direct ten zuiden van de Eftelingsestraat.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

Uit de beschrijving van de bestaande situatie blijkt afdoende de waarde van het Landgoed Duiksehoef. Een eerdere afwijzing van de Kroon inzake de ontgronding van dit gebied kan niet als relevant voor het onderhavig plan worden gezien. Het maatschappelijk belang van de nu voorgenomen activiteiten is aanwezig, terwijl dat voor de ontgronding ook anderszins kon worden ondervangen.

## III. Afstemming toetsingadvies MER-cie

Door reclamante wordt gewezen op enkele relevante kanttekeningen van de commissie voor de milieu-effectrapportage, te weten:

- ◆ in het voorontwerp-structuurplan en het onderhavige plan wordt een andere invulling gegeven aan de ruimtelijke inrichting, dan in het MER als voorgenomen activiteit is beschreven;
- ◆ de magere onderbouw van de ontwikkelingen in de verblijfsrecreatieve markt, waarvan de uitkomst aanleiding zou kunnen zijn tot een geringere aanslag op het betrokken gebied als gevolg van een beperktere bebouwing;
- ◆ de commissie brengt het bepaalde in de Boswet, maatregel 22, onder de aandacht. Zij gaat echter niet in op het bepaalde ten aanzien van de compensatie in het Streekplan;
- ◆ de ingreep heeft een zodanige verandering tot gevolg, dat niet kan worden volstaan met een algemene beschouwing, waarin wordt gezegd dat het landschap ingrijpend wordt veranderd. Het was voor de MER-commissie, dan ook moeilijk de beschreven bezwaren op het landschap te beoordelen;
- ◆ de in het MER aangegeven natuurontwikkeling kan strikt genomen geen natuurontwikkeling worden genoemd.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

Het gemeentebestuur heeft als vertrekpunt gekozen voor een alternatief, zoals gepresenteerd in het MER. Vanuit haar eigen verantwoordelijkheid heeft zij met behulp van de in het MER aangedragen informatie enige aanpassing van dit model aangebracht. Doel hiervan was met name om de milieueffecten op het landgoed Duiksehoef terug te dringen.



nummer 19

Ten behoeve van voornoemde aanpassingen van het alternatief heeft enige aanvulling van de in het MER gegeven beschrijving van de bestaande situatie plaatsgevonden in het ontwerp-structuurplan. Deze aanvulling heeft met name betrekking op de actuele ecologische waarden van de Eftelingseberg en van het voormalig bungalowpark "Het Kraanven". De in deze aanvulling aangedragen informatie vormde voor het gemeentebestuur geen aanleiding tot wijziging van het ingenomen standpunt ten aanzien van het gekozen ontwikkelingsmodel.

De aanvulling is uitgebreid tot het in beeld brengen van de gevolgen op het landschap. Middels enkele visualiseringen zijn deze voor een ieder meer inzichtelijk gemaakt.

De planopzet is afgestemd op hetgeen in de Boswet staat. Ook aan de compensatie van het bos wordt -in overstemming met de regelgeving- afdoende aandacht besteed. Opgemerkt wordt, dat de uitwerking daarvan één van de vervolgv-activiteiten van het onderhavig structuurplan vormt.

#### IV. Maatschappelijk belang

Door de Milieuwerkgroep wordt met betrekking tot de opzet van het recreatiegebied het volgende gesteld:

- ♦ de westelijke begrenzing van het recreatiegebied vormt geen hard gegeven. Ontwikkelingen in de landbouw maken verschuiving van deze grens van het ruilverkavelingsblok mogelijk c.q. wenselijk. Deze verschuiving tast daarmee het zwaarwegend maatschappelijk belang niet aan;
- ♦ er wordt op een niet aanvaardbare wijze afgeweken van de basisbescherming voor het Landgoed Duiksehoef;
- ♦ compensatie van bos in het plan Lobelia is niet mogelijk;
- ♦ er moet circa 100 à 150 hectare bos worden gecompenseerd. Deze compensatie moet planologisch geregeld en wettelijk afgedwongen worden.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De begrenzing van het recreatiegebied is - onder aanvoering van de in het structuurplan aangegeven argumenten - hard. Ten overvloede is opgemerkt, dat deze begrenzing niet alleen vanuit de landbouw is bepaald. Ook de beoogde en voor de exploitatie noodzakelijke compacte opbouw van het recreatiegebied vormt een hard argument.



nummer 20

Zoals bij de reactie op het bezwaarschrift van de Vereniging Natuurmonumenten onder I is uiteengezet, is op een evenwichtige wijze ingespeeld op de in het plangebied aanwezige ecologische waarden. Dit maakt het opofferen van enkele waarden van het Landgoed Duiksehoef noodzakelijk. Hier staan echter enkele beduidende compenserende waarden tegenover, waaronder de ontwikkeling van de ecologische verbindingzone en het afzien van bebouwing van Het Kraanven in de noordrand van het Landgoed Huis ter Heide.

De opmerking met betrekking tot het plan "Lobelia" is correct. Het structuurplan dient hierop te worden aangepast.

Het ruimtebeslag van het bungalowpark op bestaand bos bedraagt maximaal circa 30 hectare. De aanleg van de golfbaan maakt de kap van maximaal circa 1 hectare bos noodzakelijk. De resterende boscomplexen binnen het landgoed behouden de status van "Bos". Het vorenstaande betekent, dit maximaal circa 31 hectare bos moet worden gecompenseerd.

Een belangrijk deel daarvan wordt reeds gecompenseerd door herbestemming van Het Kraanven (circa 15 hectare). Dit betekent, dat elders maximaal 16 hectare vervangend bos moet worden aangeplant. Dit is een beduidend kleiner oppervlak als reclamante aangeeft. Naar de lokatie van dit bos vindt onderzoek plaats. De commissie benadrukt haar mening, dat in samenhang met de bestemmingsplanprocedure duidelijkheid moet bestaan waar dit bos aangeplant moet worden en wat de uiteindelijke omvang en samenstelling daarvan dient te zijn. Deze aanleg zal zowel publiek- als privaatrechtelijk worden veiliggesteld.

De commissie is op grond van vorenstaande van mening dat de bezwaren van de reclamant, genoemd onder 4, voorzover ze betrekking hebben op het plegen van boscompensatie in het gebied "Lobelia" gegrond en voor het overige om voren beschreven redenen ongegrond zijn.

## 5. Kampeercentrum "'t Hoekske"

Het kampeercentrum ondersteunt het streven tot realisering van het recreatiegebied met uitzondering van de geprojecteerde camping. Deze camping hoeft niet in het recreatiegebied te worden gesitueerd. Camping 't Hoekske wil de garantie geven tot het inrichten van voldoende toeristische plaatsen voor de Efteling-bezoeker. Een goed vervoerssysteem biedt de kamperende bezoeker alsdan dezelfde faciliteiten als op het Efteling-terrein. Ook 't Hoekske kan een Efteling-tintje verkrijgen.



nummer 21

Gesteld wordt voorts, dat Camping 't Hoekske geen uitbreidingsmogelijkheden heeft. De camping heeft daardoor onvoldoende armslag om de concurrentie met de Efteling aan te gaan. De eis wordt gesteld, dat bij handhaving van de camping in het recreatiegebied, de gemeenteraad bereid moet zijn een beperkte uitbreiding van camping 't Hoekske toe te staan. 't Hoekske voelt zich ook door beperkingen van de natuur en landschap (zoals verwoord in de Recreatienota) beperkt.

De verhouding "vaste plaatsen - seizoenplaatsen - toeristische plaatsen" is van groot belang. Circa 31% van het aantal plaatsen op de Camping 't Hoekske betreft toeristische plaatsen. Dit aantal kan worden verhoogd. Door concurrentie van de Efteling kan een belangrijk deel van deze plaatsen vervallen. Dit heeft financieel enorme consequenties.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

Aan de ontwikkeling van het recreatiegebied ligt duidelijk product vernieuwing ten grondslag. Door het samenspel van diverse dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen wordt (inter)nationaal een goede concurrentiepositie verkregen. Teneinde een zo breed mogelijke doelgroep aan te kunnen trekken, is de realisering van goedkope verblijfsaccommodatie in de vorm van een camping een belangrijk onderdeel. Het medegebruik van bestaande campings in de omgeving vormt geen reëel alternatief. De afstand tot het recreatiegebied is relatief groot. Mede door de "barrière-werking" van een normaal landelijk/stedelijk gebied ervaren de verblijfsrecreanten de omgeving niet als de "Wereld van de Efteling", ondanks dat de camping zelf wellicht een "Efteling-tint" verkrijgt.

Onderkend wordt, dat de exploitatie van de toeristische camping op zichzelf geen hoog rendement voor de Efteling vertegenwoordigt. De financieel-economische waarde voor het recreatiegebied ligt besloten in het creëren van extra bezoek aan de dagattracties, deels door het aantrekken van mensen van een grote afstand, deels door herhalingsbezoek tijdens het kort-verblijf. Met andere woorden, de meerwaarde is het beoogde samenspel van toeristisch-recreatieve voorzieningen binnen het recreatiegebied.

De verwachting is, dat de toename van bezoek niet alleen wordt verkregen vanuit het aantrekken van nieuwe doelgroepen. Binnen het "toernooiveld" van recreatiegebieden in de Benelux wordt de concurrentiepositie van de gemeente Loon op Zand versterkt.



nummer 22

Dit kan ten koste gaan van het draagvlak van kampeerbedrijven in toeristisch-recreatief opzicht niet echt interessante gebieden. Dit proces kan als een normale economische ontwikkeling worden beschouwd. Vanuit de zijde van het ministerie wordt steeds minder regulerend in deze processen opgetreden.

Met andere woorden, met de realisering van het recreatiegebied wordt de gemeente Loon op Zand als geheel meer attractief voor meerdaags toeristisch bezoek. De beoogde exploitatie-formule gaat er dus niet vanuit, dat de Efteling een marktpositie voor de camping verwerft ten koste van bestaande ondernemingen in de gemeente. Integendeel alle recreatiebedrijven in de omgeving, waaronder Camping 't Hoekse, kunnen van de toenemende belangstelling en naamsbekendheid van Loon op Zand profiteren.

Door ontwikkeling van een gezamenlijk marktconcept en een actief promotiebeleid ligt voor de bestaande bedrijven niet alleen het behoud, maar zelfs ook verbreding van de bezoekersgroepen tot de mogelijkheden. Voorts bestaat de mogelijkheid tot nader overleg tussen deze kampeerbedrijven en de Efteling over afstemming tussen de exploitatie-formules. Zoals bekend, streeft de Efteling naar een sterke gerichtheid op het toeristisch kamperen, m.a.w. naar een beperking van de bezoekduur tot maximaal 2 à 3 dagen. Deze beperking is noodzakelijk, teneinde vanuit deze verblijfsaccommodatie een maximaal bezoek aan de dagattracties te kunnen genereren. Dit betekent wellicht, dat de bestaande kampeerbedrijven zich meer op de doelgroep die één of twee weken in deze regio willen verblijven richten. Deze doelgroep komt niet alleen af op de Efteling, maar ook op de andere in toeristisch-recreatief opzicht interessante doelen van Midden-Brabant.

Uit het vorenstaande blijkt, dat de commissie de noodzaak onderkent, dat ook bestaande kampeerbedrijven zich kunnen blijven ontwikkelen. De vraagstelling of een beperkte uitbreiding van de camping "t Hoekske" daarbij aanvaardbaar is, valt buiten het kader van het onderhavig structuurplan. Op dit moment kan worden volstaan met de opmerking, dat in de Recreatienota Loon op Zand (januari 1987) gekozen is voor een consoliderend beleid ten aanzien van de ten oosten van de Midden Brabantweg gesitueerde recreatiebedrijven. Deze stellingname is onderlijnd door de provincie bij haar reacties op het bestemmingsplan "Camping 't Hoekske". In deze reacties wordt uitbreiding van de omvang van de verblijfsaccommodatie ter plaatse afgewezen. Dit betekent, dat modernisering van 't Hoekske binnen de huidige omgrenzing kan en moet plaatsvinden.

VERVOLGVEL



nummer 23

De commissie is op grond van vorenstaande van mening dat de bezwaren van de reclamant, genoemd onder 5, om voren beschreven redenen ongegrond zijn.

## 6. de heer J.W.J.de Kort

Reclamant heeft een perceel grond binnen het plangebied. De volgende knelpunten ontstaan:

- ◆ de ontwatering wordt verslechterd;
- ◆ de aanwending van dierlijke meststoffen wordt belemmerd, een en ander leidt eerder tot overlast bij golfers;
- ◆ het toepassen van onkruidbestrijdingsmiddelen kan leiden tot een confligerende situatie tussen de golfbaan en de landbouwgrond;
- ◆ ter plaatse van dit perceel vervalt de mogelijkheid tot realisering van een bouwblok voor een landbouwbedrijf.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

Reclamant is eigenaar van een milieuvergunningplichtig bedrijf op het perceel, plaatselijk bekend Pastoor Kampstraat 18 te De Moer.

Het thans in het geding zijnde perceel is bij reclamant in gebruik. De grond is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Loon op Zand en heeft daarin als bestemming "Agrarisch gebied".

De aanleg van het golfterrein en het ontworpen waterhuishoudingssysteem leiden niet tot een verslechtering van de ontwatering van bedoeld perceel. Een en ander zal bij de uitwerking van het inrichtingsplan zekerheidshalve worden getoetst in overleg met reclamant.

De aanwending van dierlijke meststoffen moet te allen tijde aan de wettelijke bepalingen voldoen. Dat de golfers als "buren" incidenteel overlast ondervinden, vormt geen extra belemmering.

Het gebruik van onkruidbestrijdingsmiddelen van bedoeld landbouwperceel blijft op grond van de wettelijke regeling toelaatbaar. Eventuele schadelijke effecten op de vegetatie van de golfbaan is niet relevant.

Met de realisering van de golfbaan vervallen de vestigingsmogelijkheden van een nieuw bouwblok aan de Veldstraat. Niet beoordeeld kan worden of een nieuw vestiging op grond van de autonome ontwikkeling op grond van de geldende criteria tot de mogelijkheden zou hebben behoord.

VERVOLGVEL



nummer 24

Wel wordt opgemerkt, dat aanvankelijk in het Landinrichtingsplan voorzien was in één nieuw vestiging langs de Veldstraat. Het betrof hervestiging van een elders in het ruilverkavelingsblok klem zittend bedrijf. Van de noodzaak tot deze ontwikkeling is -in overleg met de Landinrichtingscommissie- afgezien.

De commissie is op grond van vorenstaande van mening dat de bezwaren van de reclamant, genoemd onder 6, om voren beschreven redenen ongegrond zijn.

## 9. Milieuvereniging "De Twee Kwartieren"

### **I. Lokatie-keuze van het bungalowpark**

Gesteld wordt, dat de lokatie-keuze van het bungalowpark niet acceptabel is. Deze lokatie heeft de hoogste landschappelijke en natuurwaarden in het plangebied. Het gebied maakt deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Aan de ene zijde is het wegvallen van het bungalowpark het Kraanven een goede zaak: anderzijds wordt een bijzonder gebied aangetast. Men kan dat niet anders dan verplaatsing van de situatie noemen. Vooral het type beplanting, waaronder vrijstaande eiken, dient zowel binnen het bungalowpark als het golfterrein te worden gehandhaafd. Gewezen wordt op de aanwezigheid van een aantal waardevolle lanen en "raamwerken" van loofhout. In het gehele plan staat geen enkele garantie met betrekking tot handhaving van belangrijke beplantingen.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

Voor een motivering van de lokatie-keuze van het bungalowpark wordt naar de onderstaande reactie op het bezwaarschrift van de Brabantse Milieufederatie verwezen.

Het gemeentebestuur en de Efteling delen beiden de zorg van de Twee Kwartieren ten aanzien van handhaving van waardevolle beplanting. Deze zorg blijkt onder meer uit de bijlage bij het Milieu-effectrapport De Wereld van de Efteling, te weten het rapport "Natuurvriendelijk inrichtings- en beheersplan voor het golfterrein van de Efteling, waarbij dagvlinders als gidsoort worden gebruikt" van de Vlinderstichting.



VERVOLGVEL



nummer 25

Het structuurplan vormt echter niet het beleidsinstrument om voorwaarden voor handhaving van waardevolle beplantingen bindend vast te leggen. Een ander zal in het kader van de in het vervolg van het structuurplan op te stellen bestemmingsplannen wel plaats vinden onder meer door een nadere inventarisatie en kartering van deze beplantingen. Tevens wordt alsdan bezien of en zo ja in welke mate bestaande, waardevolle beplantingen in de opzet van het bungalowpark kunnen worden gehandhaafd c.q. ingepast.

## II. Verharding van de Eftelingsestraat

Ontsluiting van het bungalowpark via de Horst houdt automatisch een verbreding en verharding van de Eftelingsestraat in. De verharding met een rijbaan van 8 meter wordt als bezwaarlijk ervaren. Mocht het structuurplan in deze vorm doorgang vinden, dan wordt gevraagd om garanties, dat een verdere verharding of verbreding van aansluitende wegen in de toekomst achterwege zullen blijven. Ook wordt gevraagd bij aanleg van een verharding van de Eftelingsestraat de huidige structuur niet aan te tasten.

Voorts wordt opgemerkt, dat indien niet tot aanleg van een bungalowpark in het Landgoed "Duiksehoef" wordt overgegaan ook de verharding van de Eftelingsestraat achterwege moet blijven. Aan de Europalaan wordt een voldoende ontsluitingscapaciteit toegekend.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De commissie onderschrijft de visie van reclamante, dat de Europalaan een toereikende verkeerscapaciteit heeft voor ontsluiting van de dagrecreatieve voorzieningen. Het voornemen tot plaatsing van geluidsschermen e.d. langs deze laan onderlijnt deze visie. Aan de Eftelingsestraat wordt voor de ontsluiting van de dagrecreatie-projecten alleen een verkeersfunctie voor het fietsverkeer toegekend. Hiertoe wordt de aanleg van een fietspad van circa 3 meter breedte voorgestaan.

Alleen in het geval dat tot realisering van het bungalowpark direct ten zuiden van de Eftelingsestraat wordt overgegaan, zullen over deze straat twee rijstroken met een gezamenlijke breedte van maximaal 6 meter worden aangelegd. Deze aanleg vindt over het wegvak tussen de Horst en de Kinkerpolder plaats. Verdere doortrekking tot de Bernsehoef en/of een directe aansluiting op de Kinkerpolder/Braakakker zijn niet voorzien. Hiermee wordt onder meer het sluipverkeer vermeden en wordt de aan te leggen oppervlakte wegverharding geminimaliseerd.



nummer 26

Bij de definitieve vormgeving/inrichting van deze weg wordt bezien of en zo ja op welke wijze bestaande landschappelijke kenmerken van de Eftelingsestraat kunnen worden behouden c.q. ingepast in het omgevingsontwerp. Doel hiervan is de belangrijkste kenmerken trachten te behouden.

### III. Lokatie-keuze golfbaan

De Twee Kwartieren blijven zich verzetten tegen de aanleg van een deel van de golfbaan in het Landgoed Duiksehoef. Met het vervallen van de camping en de jungle- zoals in de volgende punten wordt bepleit- komt voldoende plaats vrij voor de aanleg van een 18-holes golfbaan. De golfbaan op de plaats, waar geen bezwaar tegen bestaat, dient te worden opengesteld voor wandelaars en fietsers. Tegen een openstelling voor ruiters wordt bezwaar gemaakt.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

Voor een nadere argumentatie voor de gekozen begrenzing van de lokatie van de golfbaan wordt verwezen naar de reactie op het bezwaarschrift van de Brabantse Milieufederatie onder punt III.

Eerder al sprak de gemeenteraad uit dat realisering van alle recreatie-projecten gewenst wordt geacht. Dit betekent, dat er elders binnen het recreatiegebied geen alternatieve ruimte beschikbaar is voor lokatie van het golfterrein.

De golfbaan zal niet worden omsloten door hekwerken e.d. Het recreatief medegebruik van het terrein door wandelaars, fietsers en ruiters is beperkt. Deze beperking is een noodzaak vanwege de veiligheid voor afzwaaiende ballen e.d. Daar waar mogelijk zullen paden voor recreatief medegebruik worden aangelegd c.q. gehandhaafd. Dit betreft onder meer de Veldstraat/Hooispoor.

Het uitsluiten van de aanleg van ruiterspaden wordt niet noodzakelijk geacht. Zoals gesteld, is het recreatief medegebruik beperkt. De eventuele aanleg van een ruiterspad brengt geen onevenredige schade aan bestaande natuur- en landschappelijke waarden teweeg.



nummer 27

## IV. Verkeer en vervoer

### a. Bevordering openbaar vervoer

Met betrekking tot de bereikbaarheid van het recreatiegebied worden de volgende opmerkingen geplaatst:

- ◆ bevordering van het openbaar vervoer;
- ◆ aanleg van nieuwe buslijnen, onder meer naar de Belgische Kempen;
- ◆ kombi-kaart "trein-bus-park" ook voor abonneementhouders;
- ◆ idem voor busreizigers en voor bezoekers uit het buitenland;
- ◆ gehoopt wordt, dat het parkeerterrein tussen de Horst-Midden Brabantweg niet nodig is;
- ◆ er wordt een grotere stelligheid gevraagd, ten aanzien van de bevordering van het openbaar vervoer.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

In aanvulling op het gestelde bij het bezwaarschrift van de Brabantse Milieufederatie onder IV merkt de commissie het volgende op.

Er bestaat grote onzekerheid of het beoogde beleid ten aanzien van de verschuiving van de auto naar het openbaar vervoer daadwerkelijk zijn vruchten zal afwerpen. Een goede bereikbaarheid van de Efteling dient te allen tijde gewaarborgd te blijven. Dit vormt immers de economische bestaansbasis van het bedrijf. Derhalve moet omzichtig met het gehele verkeers- en vervoersbeleid worden omgesprongen;

De gegeven suggesties ter bevordering van het openbaar vervoer zullen bij de verdere uitwerking van het verkeers- en vervoersplan zeker worden meegenomen c.q. op haalbaarheid worden onderzocht. Voor de opzet van het gehele recreatiegebied overeenkomstig het structuurplan heeft een en ander geen directe consequenties;

De aanleg van een parkeerterrein tussen de Horst-Midden-Brabantweg is niet noodzakelijk. Het parkeerterrein-west heeft -blijkens aanvullend onderzoek- voldoende capaciteit om de parkeerbehoefte van alle dagattracties op te vangen.



## b. Autoverkeer

Door de Twee Kwartieren wordt gesteld, dat het autobezzoek in 1998 nog een aandeel van 50% en in 2005 nog een aandeel van 40% mag bedragen. Dit moet worden bewerkstelligd door:

- ♦ verhoging van de parkeertarieven;
- ♦ voorrang voor fiets, voetgangers en kollektief vervoer bij de entree;
- ♦ adequate parkeerregeling met sleepdienst in de omliggende woonwijken;
- ♦ bij het verlaten van het parkeerterrein verkrijgt het lokaal verkeer voorrang boven het Eftelingverkeer, dat het parkeerterrein verlaat.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

Met betrekking tot deze suggesties kan nogmaals worden gewezen op het grote belang, dat een goede bereikbaarheid van het recreatiegebied vertegenwoordigt. Verschuiving van het autogebruik naar de bus of fiets is alleen mogelijk door optimalisering van beide laatstgenoemde voorzieningen. In geen geval mag door verhoging van de "drempel" voor het autogebruik een en ander worden bewerkstelligd.

De commissie brengt in dit verband nadrukkelijk in beeld dat ook andere belangen in deze een belangrijke rol vervullen. Daartoe dient het volgende.

Uw raad stelde op 15 januari 1987 de Recreatienota voor de gemeente Loon op Zand vast. Middels deze nota werd nagegaan op welke wijze en binnen welke randvoorwaarden de verdere ontwikkeling van het toerisme en de recreatie kan worden gestimuleerd. Daarmee kan op de eerste plaats het aantal arbeidsplaatsen binnen deze bedrijfsklasse worden veilig gesteld. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om dit aantal te vergroten: niet alleen binnen de bedrijfsklasse "toerisme en recreatie" maar ook bij aanverwante bedrijfsklassen binnen de sectoren "Ambacht/nijverheid" en "Diensten".

De nota concludeerde positieve mogelijkheden die na een planologische vertaalslag resulteerden in een zogenaamd Structuurbeeld, dat aangaf waar en in welke mate activiteiten toelaatbaar en aanbevolen werden. Uiteraard met als voorwaarde dat alle daarbij in aanmerking komende belangen voldoende worden afgewogen is in de recreatienota vastgelegd, dat de gemeente actieve medewerking dient te verlenen aan het bieden van planologisch-juridische kaders, waarbij gedacht kan worden aan het thans voorliggende structuurplan, het herzien van bestemmingsplannen en het zonodig voeren van anticipatieprocedures.



Het structuurbeeld uit de recreatienota maakt een soort driedeling voor wat betreft het gemeentelijk grondgebied, namelijk een midden-, oost- en west-zone. Voor dit preadvies is uitsluitend de midden-zone relevant.

Deze midden-zone is aangewezen als het gebied, waarin een breed pakket van toeristisch-recreatieve voorzieningen tot ontwikkeling zou kunnen worden gebracht.

Het is evident dat het beleid zich daarbij in hoofdzaak richt is op de ontwikkelingen rond het bestaande attractiepark "De Efteling".

Wij hebben al aangegeven dat de recreatienota d.d. 15 januari 1987 een niet onbelangrijke rol in het proces vervult. In de nota is geconcludeerd dat onze gemeente het knooppunt vormt van toeristisch-recreatieve ontwikkelingszones, waarvan de uitwerking krachtig ter hand moet worden genomen voor de daadwerkelijke ontplooiing van de hoedanigheid van recreatiegemeente bij uitstek. Hiervan werd en wordt een belangrijke werkgelegenheidsimpuls verwacht in de direct en indirect daarbij betrokken bedrijvigheid, derhalve toename van de werkgelegenheid in de bedrijfsklasse "Toerisme en recreatie", maar ook bij toeleveranciers. Met name werd tevens een stimulans voor de versterking en verbetering van het detailhandelsapparaat in Kaatsheuvel verwacht. Voor onze gemeente spelen bij de beoordeling van de uitbreidingsplannen economische motieven dus een belangrijke en overtuigende rol om reden dat het van groot belang is voor de werkgelegenheid op lokaal en regionaal niveau.

De financieel-economische waarde voor het recreatiegebied ligt besloten in het creëren van extra bezoek aan de dagattracties, deels door het aantrekken van mensen van een grote afstand, deels door herhalingsbezoek tijdens het kortverblijf. Met andere woorden, de meerwaarde is het beoogde samenspel van toeristisch-recreatieve voorzieningen binnen het recreatiegebied.

De commissie is met reclamant van mening, dat uiteraard waar mogelijk moet worden gestreefd naar verbetering van de bereikbaarheid voor openbaar vervoer, fietsers en voetgangers alsook naar een efficiënter gebruik van auto's. Echter, in aanzienlijke mate is de auto ook een voor de hand liggend en aanvaard vervoermiddel voor de recreanten/toeristen.

De commissie acht de voorstellen van reclamant buitenproportioneel vanuit de haalbaarheidsproblematiek, waardoor zij bij doorvoering fundamenteel de doelstellingen van het recreatiebeleid van onze gemeente, waaronder het zoveel mogelijk genereren van arbeidsplaatsen, zouden aantasten.



nummer 30

Terugkerend naar het aspect "autoverkeer" merkt de commissie op het voorts van groot belang te achten, dat het parkeren op het daartoe aangelegde parkeerterrein plaatsvindt. Dit voorkomt overlast op de omliggende woonwijken. De aanleg van het geluidsscherm vormt daartoe indirect reeds een belangrijke bijdrage. Het verhogen de parkeertarieven -op zich al niet acceptabel gelet op de drempelwerking- stimuleert het parkeren in de omgeving. Dit is dan ook niet verantwoord.

Bovendien wordt opgemerkt, dat het instellen van een parkeerregime in de woonbuurten en een sleepdienstregeling in principe als strijdig met het karakter van Kaatsheuvel wordt ervaren.

### c. Infrastructuur

In aanvulling op het onder punt II gestelde wordt opgemerkt of bij de kruising tussen de Horst-Europalaan een fietstunnel kan worden aangelegd. Een en ander heeft mede tot doel de bereikbaarheid van het recreatiegebied voor het fietsverkeer te bevorderen.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

Onderkend wordt, dat de oversteekbaarheid van het kruispunt "Europalaan-Horst" voor het langzaamverkeer niet optimaal is. Om deze reden is dan ook voorgesteld om het fietsverkeer uit de richting Tilburg via de Eftelingsestraat te geleiden naar het uitgaanscentrum. Het verkeer uit noordelijke richting wordt langs de noordkant van de Europalaan naar dit uitgaanscentrum geleid. Een en ander betekent, dat de passage van voornoemd kruispunt voor het langzaam verkeer niet noodzakelijk is. Met andere woorden, de bouw van een fietstunnel is niet nodig.

De bouw van een fietstunnel vormt overigens geen alternatief voor aanleg van een fietsroute over de Eftelingsestraat. Enerzijds wordt een fietstunnel als sociaal onveilig ervaren: anderzijds leidt dit tot een beduidende verlenging van de reistijd voor het fietsverkeer vanuit zuidelijke richtingen in vergelijking tot de route over de Eftelingsestraat. Dit is strijdig met het uitgangspunt tot bevordering van het langzaam verkeer.

VERVOLGVEL.



nummer 31

## V. Plaats herinplant compensatiebos

Door de aanleg van het bungalowpark en de golfschool gaat circa 30 ha. bos verloren. Naar de mening van de Twee Kwartieren moet alvorens besloten wordt tot realisering van het bungalowpark duidelijkheid bestaan over de realisering van de ecologische verbindingzone tussen het Landgoed Huis ter Heide en de Loonse en Drunense Duinen. Gesteld wordt, dat het compensatiebos in deze verbindingzone moet worden gerealiseerd. Realisering van de ecologische verbinding is juist één van de belangrijkste milieuvriendelijke componenten van het plan. Naast de toegevoegde ecologische waarden verdwijnen effecten ten gevolge van het huidig landbouwkundig gebruik. De Twee Kwartieren stelt dan ook, dat realisering van het bos buiten het structuurplangebied op de aangegeven lokatie bij de vloeivelden niet acceptabel is.

Tevens wordt als onderdeel van de compensatie gevraagd de barrière-werking van de Midden-Brabantweg te verkleinen. Daartoe dient een wildviaduct te worden gebouwd (ombouw van het viaduct bij het Hooispoor), een tunnel te worden geboord en wildrasters te worden geplaatst.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De commissie onderschrijft de noodzaak, dat op het moment van realisering van het bungalowpark ook het compensatiebos moet zijn geregeld.

Ook is de commissie van mening, dat het compensatiebos bij voorkeur binnen de gemeente moet worden aangeplant. Compensatie buiten het structuurplangebied is dientengevolge voor de commissie een aanvaardbare mogelijkheid. Primair dient de lokatie, zoals bijvoorbeeld de vloeivelden, daarbij mede ter versterking van de ecologische structuur. De gedachten om een dergelijke aanplant in de zone ter weerszijden van de Eerste Dwarsbaan te realiseren, kan worden onderschreven. Echter, in deze zone bevinden zich ook diverse agrarische bedrijven. Volledige realisering maakt de uitkoop van deze bedrijven noodzakelijk en is daarmee voor de Efteling financieel niet haalbaar. De beoogde, nieuwe aanplant in deze zone zal dan ook een meer bescheiden omvang verkrijgen. Het primair doel daarvan is het verkrijgen van een ecologische verbinding tussen beide landgoederen. Hierbij wordt overigens opgemerkt, dat het herbestemmen van het voormalig bungalowpark "Het Kraanven" een belangrijk onderdeel vormt van het compensatiebos. Het betreft een oppervlak van circa 15 ha.



nummer 32

Vanuit het voorgaande acht de commissie herplant van het overig deel van het compensatiebos buiten het structuurplan-gebied acceptabel c.q. noodzakelijk. De gesuggereerde lokatie op de vloeivelden ten westen van de kern Loon op Zand past in het onder meer in de Recreatienota Loon op Zand (januari 1987) geuite voornemen om de gehele zone ten zuiden van de kern Kaatsheuvel in landschappelijk opzicht te versterken.

Ook in het structuurplan wordt gewezen op de wenselijkheid tot verkleining van de barrière-werking van de Midden Brabantweg. De gegeven suggesties kunnen worden onderschreven. De wijze van realisering en vooral van financiering dient nog nader te worden bepaald. Een en ander dient in overleg met de betreffende rijksinstanties, de provincie, de beheerder van de aangrenzende natuugebieden (Natuurmonumenten) en de gemeente nader te worden bepaald. Aan de hand van de resultaten van dit overleg blijkt de noodzaak, de haalbaarheid en de eventuele wijze van uitvoering.

## VI. Vestiging camping

Reclamante handhaaft het bezwaar tegen nog een camping in de gemeente. Er is al meermalen aangetoond, dat Loon op Zand teveel campingplaatsen heeft, waardoor de druk op het toekomstig Nationaal Park duidelijk te groot wordt. Er wordt gewezen op de dalende lijn in de belangstelling voor kamperen.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

Voor een nadere motivering van de noodzaak tot aanleg van een kampeerterrein wordt op deze plaats verwezen naar de reactie op bezwaarschrift van de Brabantse Milieufederatie onder punt V.

In aanvulling op dit punt kan worden gesteld, dat de stelling, dat de aanwezigheid van campings rond de Loonse en Drunense Duinen tot een te grote druk op dit gebied leidt niet kan worden onderschreven. Dit is uit onderzoek naar recreatiegedrag van de gebruikers van bestaande campings aangetoond.





nummer 33

Het kort-kampeerterrein binnen het recreatiegebied richt zich vooral op de kampeerder, die zich aangetrokken voelt tot de recreatie-mogelijkheden binnen de omgrenzing van het recreatiegebied. Het medegebruik van de natuurgebieden in de omgeving zal in de praktijk beperkt zijn. Voor zover dit medegebruik zich voordoet, zal dit zich concentreren op bestaande paden. Dit betekent, dat de gevolgen voor natuurwaarden uiterst beperkt zullen zijn.

Tenslotte wordt opgemerkt, dat de aanleg van een kampeerterein in het recreatiegebied verplaatsing danwel een terughoudend beleid ten aanzien van uitbreidingen van bestaande in een kwetsbare omgeving gelegen terreinen mogelijk maakt.

## VII. Vestiging jungle

De vestiging van een jungle op de gekozen plaats, draagt weinig bij aan opwaardering van de natuurwaarden. Het zou te overwegen zijn om het hiervoor uitgetrokken geld te besteden aan de opwaardering van het landgoed "Duiksehoef".

Het gemeentebestuur geeft aan geen specifieke landschappelijke, ecologische en landbouwkundige waarden te hechten aan het ontginningslandschap. Tegen deze stelling wordt bezwaar gemaakt. Elk landschap heeft zijn waarden.

De aanleg van een "Biesbosch" op hogere zandgrond maakt omzetting van gronden noodzakelijk. De gevolgen voor de omgeving zijn niet aangegeven. Verwijzen naar een milieustudie is een goede zaak, maar het moet dan goed gebeuren. De belangen moeten degelijk worden gewogen en niet eenzijdig.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De commissie acht de jungle als onderdeel van het themapark van groot belang. Volgens de huidige ideeën van de Efteling zal de jungle de functie van een buitenruimte bij dit grotendeels overdekte attractiepark vervullen. Een lokatie-alternatief is dan ook niet beschikbaar.

Het ontginningslandschap op zich heeft zeker positieve kenmerken. Dit open landschap heeft hier nog een duidelijke samenhang. De stelling van het ontbreken van specifieke waarden is terecht betrokken. Deze beoordeling heeft vooral plaatsgevonden vanuit het referentiebeeld van het "oorspronkelijk" landschap. De vraag heeft daarbij centraal gestaan of elementen daarvan nog in het plangebied herkenbaar zijn. De beleving van dit landschap blijft echter te allen tijde een subjectief gegeven. Vanuit de beschrijving van de natuur-landschappelijke waarden in het milieu-effectrapport



nummer 34

is geconcludeerd, dat de actuele ecologische waarden beperkt zijn.

Een omschrijving van de jungle als een "Biesbosch", vormt een invulling, zoals die door reclamant wordt aangegeven. Het wil nog geenszins zeggen, dat de jungle daadwerkelijk een "nat, waterrijk" karakter verkrijgt. Een nadere omschrijving van het idee vindt plaats op het moment, dat het themapark verder wordt uitgewerkt.

Het vorenstaande betekent, dat op dit moment voldoende informatie ontbreekt om te kunnen stellen dat de jungle als "Biesbosch-terrein" kan worden aangemerkt. Ten behoeve van het bestemmingsplan zal te zijner tijd een aanvullende milieu-studie moeten worden gepleegd. Aan de hand van de resultaten van deze studie wordt door de gemeenteraad de inhoud van het bestemmingsplan bepaald. De uitgangspunten, zoals verwoord in het structuurplan, vormen de voornaamste wegingscriteria.

De geschetste procedure maakt een evenwichtige belangenafweging mogelijk. Tevens biedt de gebruikelijke bestemmingsplanprocedure voor een ieder voldoende waarborgen.

Tenslotte wordt opgemerkt, dat investeringen in het landgoed geen alternatief vormen voor de jungle. De doeleinden zijn immers volstrekt verschillend (natuur en landschapsbeheer en ontwikkeling versus intensieve dagrecreatie). Wel wordt opgemerkt, dat voor het resterend deel van het Landgoed Duiksehoef een zorgvuldig beheer- en onderhoudsprogramma wordt ontwikkeld. Tevens zal actief handen en voeten worden gegeven aan de aanleg van de beoogde verbindingzone tussen dit landgoed en het Landgoed Huis ter Heide.

## VIII. Werkgelegenheid

Gesteld wordt, dat de werkgelegenheid een meewegend argument vormt. Opgemerkt wordt of de gegevens juist zijn en in welke mate deze opwegen tegen de milieuschade.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De werkgelegenheid vormt de essentiële factor voor de ontwikkeling van het recreatiegebied. Het stelt niet alleen de huidige werkgelegenheid bij de Efteling en toeleverende bedrijven veilig: er wordt ook een belangrijke uitbreiding van het aantal arbeidsplaatsen verkregen.



nummer 35

In dit kader overigens verwijzen wij nogmaals naar het financieel-economisch belang, zoals dat is beschreven op pagina's 27 en 28 van dit preadvies.

De in het structuurplan weergegeven aantallen vormen een indicatie van de uitbreiding van de werkgelegenheid. De exacte aantallen kunnen uiteraard eerst dan worden bepaald, als de exploitatievorm van de verschillende projecten bekend is.

De effecten "economie versus milieu" zijn zodanig gewogen, dat deze in het voordeel van de ontwikkeling van het recreatiegebied uitslaan. Ter onderbouwing nog het volgende:

- ♦ in het streekplan heeft een belangenafweging plaatsgevonden. De provincie spreekt zich hierbij nadrukkelijk uit voor concentratie van diverse dag- en verblijfsrecreatieprojecten rond de Efteling. Hiermee is het maatschappelijk belang aangetoond;
- ♦ voor het gemeentebestuur is het voeren van een evenwichtig beleid mogelijk. In het gebied ten oosten van de Midden-Brabantweg kan de nadruk op natuurbeheer worden gelegd; in het westelijk deel van de gemeente op de landbouw. Het midden-gedeelte heeft een multi-funtioneel karakter en biedt de mogelijkheid tot ontwikkeling van diverse recreatievormen;
- ♦ de negatieve gevolgen van de inbreuk op het Landgoed Duiksehoef worden voorts in voldoende mate gecompenseerd door de wijze van aanleg van de golfbaan, de teruggave aan de natuur van Het Kraanven, de aanleg van de verbindingzone langs de Eerste Dwarsbaan en de nog nader uit te werken compensatie voor het verlies aan bos.

## IX. Buurtschappen en woningen

De inrichting van de beplantingszones rond de buurtschappen beïnvloeden in belangrijke mate de omgevingskwaliteit van deze buurtschappen. Gevraagd wordt om tijdig overleg over de wijze van inrichting. Een verantwoorde overgang naar de bebouwde kom wordt hierbij van groot belang geacht.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De commissie onderschrijft de noodzaak van een verantwoorde overgang tussen de afzonderlijke recreatieprojecten en de bebouwde kom. Tot de bebouwde kom wordt niet alleen de kern Kaatsheuvel gerekend, maar ook de buurtschappen langs de Bernsehoef, Duiksehoef en de Berkdijk.



nummer 36

Het inrichtingsplan van deze overgangszones zal in principe deel uit maken van de te zijner tijd op te stellen bestemmingsplannen. Dit betekent, dat in het kader van de gebruikelijke inspraak en bezwarenprocedures voor een ieder voldoende gelegenheid bestaat tot het plaatsen van op- en aanmerkingen danwel tot het aantekenen van bezwaren. Afhankelijk van de aard van de maatregelen en de situatie kan te zijner tijd worden bezien of aanvullend overleg met belanghebbenden gewenst is.

## X. Themapark

Met betrekking tot het themapark wordt gewezen op onduidelijkheden met betrekking tot de hoogte van de gebouwen en de visueel-ruimtelijke invloed op de omgeving. Indien horizonvervuiling optreedt wordt dit bezwaarlijk geacht. In het gehele structuurplan wordt nogal eens geschreven over 8 of 10 meter alsof het de normaalste zaak van de wereld is.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

Het themapark is gesitueerd in een open landschap. Dit betekent, dat de afschermdende beplanting nog weinig volume zal hebben op het moment van realisering. Eventueel kan dit worden ondervangen door vroegtijdig tot aanleg van de afschermdende groenvoorzieningen over te gaan.

De hoogte van gebouwen zal in de praktijk zich beperken tot circa 10 meter. Dit betreft een gebruikelijk maat, die ook in de woongebieden en bedrijventerrein van Kaatsheuvel "standaard" voorkomt. Voor het themapark moet het niet worden uitgesloten, dat er een hoger gebouw wordt gerealiseerd. Dit is uiteraard afhankelijk van het thema en de wijze van presentatie. De effecten hangen nauw samen met de situering, vormgeving, kleurstelling en inrichting van de omgeving. Een en ander kan eerst worden beoordeeld op het moment van verdere uitwerking. Ter illustratie is op afbeelding 37 in het structuurplan een proeve van uitwerking van het themapark gegeven.



nummer 37

De problematiek van "horizon-vervuiling" vanuit het landschap is niet zwaarwegend. Hiervoor is de genoemde principe hoogtemaat van 10 meter bepalend. Bezien vanuit de bebouwde kom van Kaatsheuvel wordt een zekere opbouw toegepast. Aan de buitenrand van het "themapark-gebied" zal een groenvoorziening worden gerealiseerd. Daarachter wordt bebouwing gedacht, waarvan de hoogtematen geleidelijk kunnen oplopen, zodanig dat de gebouwen met een hoogte van 8 meter of meer tenminste 40 meter van de bestemmingsgrens zullen worden gesitueerd.

## XI. DIENSTENCENTRUM

De Twee Kwartieren heeft alleen bezwaar tegen het gebruik van de gronden tegen het Hooispoor (de boerderij) voor het dienstencentrum. Dit geldt ook voor vestiging van de plantsoenendienst met serres e.d. bij deze boerderij. De hoogte van het complex dient lager boven het maaiveld uit te steken dan het zuidelijker gelegen waterstation.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De ontwikkeling van het dienstencentrum vindt plaats binnen de op de structuurplankaart omgegeven begrenzing. Dat wil zeggen, dat de boerderij en omgeving gehandhaafd blijven.

De hoogte van de bedrijfsruimte zal maximaal circa 9 meter bedragen. Deze hoogte is groter dan die van het waterstation. Verdiepte aanleg is om diverse prijs- en bouwtechnische redenen niet mogelijk gebleken. Door middel van de landschappelijke inrichting tezamen met de kleurstelling moet een soepele inpassing in de omgeving kunnen worden verkregen.

## XII. Algemeen

In het rapport wordt meermaals gesproken over de Moersche Heide. Deze ligt niet binnen het plangebied. Met de conclusies op pagina 16 onder 2.7 en op pagina 25 onder 3.4 is de Twee Kwartieren het niet eens. Op pagina 51 is onderaan een overzicht gegeven van biotoopverlies en een waarde indicatie. Ook hiermee wordt niet ingestemd.

De Twee Kwartieren benadrukt, dat het plan in strijd is met de waardering van de overgang van de rand van de bebouwde kom naar het landschap.



nummer 38

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De Moersche Heide is genoemd, daar het recreatiegebied dit element tot op redelijk korte afstand nadert. Hiermee wordt de eventuele samenhang tussen het recreatiegebied en de omgeving mede in beschouwing genomen.

De weergegeven conclusies zijn getrokken vanuit de interpretatie van de verkregen gegevens. Enkele waarderingen hebben een subjectief karakter. Hierop is in het voorgaande onder punt VII reeds ingegaan.

De gegevens met betrekking tot biotoopverlies op pagina 51 zijn rechtstreeks ontleend aan de milieu-effectrapportage. Deze gegevens zijn voor de MER-cie geen aanleiding geweest tot het plaatsen van opmerkingen.

Met betrekking tot de inbreuk op de huidige overgang van de bebouwde kom naar het landschap het volgende. Erkend wordt, dat met de ontwikkeling van het recreatiegebied de opbouw van de zuidrand van Kaatsheuvel ingrijpend verandert. De gemeenteraad acht deze verandering een logisch, te accepteren gevolg van de ontwikkeling van het recreatiegebied. Wel wordt opgemerkt, dat bijzondere voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de inrichting van deze overgangszone. Dit heeft tot doel de eventuele negatieve gevolgen tot een minimum te beperken.

De commissie is op grond van vorenstaande van mening dat de bezwaren van de reclamant, genoemd onder 9, om voren beschreven redenen ongegrond zijn.

## 10. Brabantse Milieufederatie

### **I. Bungalowpark Duiksehoef**

Met betrekking tot de situering van het bungalowpark in het landgoed "Duiksehoef" wordt bezwaar aangetekend. De volgende argumenten worden aangevoerd:

- ◆ vernietiging natuurwaarden;
- ◆ vernietiging landschappelijke waarden;
- ◆ vernietiging cultuur-historische waarden;
- ◆ er is geen sprake van een groot maatschappelijk belang;
- ◆ er zijn alternatieve lokaties aanwezig.



nummer 39

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

Er is sprake van een groot maatschappelijk belang. Dit belang wordt aangegeven in het Streekplan. Het provinciaal bestuur heeft de Efteling aangemerkt als een toeristisch attractiepunt van bovenregionale betekenis. Het beleid richt zich op behoud en versterking van dit attractiepunt door bundeling van diverse dag- en verblijfsrecreatieve projecten.

Er treedt verlies van de natuur-, landschappelijke- en cultuur-historische waarden op ter plaatse van het bungalowpark. Zoals in het Structuurplan De Wereld van de Efteling is beargumenteerd, wordt dit verlies gecompenseerd. Hiervoor kan kort en bondig worden genoemd:

- ♦ in het structuurplan is afdoende beargumenteerd, dat binnen de begrenzing van het recreatiegebied slechts twee reële lokaties voor het bungalowpark aanwezig zijn: Het Kraanven en de noordkant van de Duiksehoef.
- ♦ het voormalig bungalowpark Het Kraanven heeft een grote structurele landschappelijke waarde en een potentiële ecologische waarde als onderdeel van het landgoed "Huis ter Heide". Aan deze waarden is een grotere betekenis toegekend dan aan de lokatie aan de noordkant van het landgoed "Duiksehoef";
- ♦ een lokatie van het bungalowpark direct ten zuiden van de Efteling biedt grote voordelen ten aanzien van de afwikkeling van de in- en externe verkeersstromen en maakt ook toezicht en beheer eenvoudiger;
- ♦ ter compensatie van het genoemde verlies aan waarden wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een verbindingszone tussen de landgoederen "Duiksehoef" en "Huis ter Heide". Hiermee wordt bewerkstelligd, dat het resterend deel van het landgoed wordt verbonden met de Grote Eenheid Natuurgebied. De natuurwaarden van dit deel van het Landgoed blijven hiermee op zijn minst behouden;
- ♦ binnen de gemeente Loon op Zand zal op een nog nader te bepalen plaats, vervangend bos worden aangeplant. Deze plaats wordt zodanig gekozen, dat aldaar tevens tot een versterking van de landschaps- en ecologische structuur wordt gekomen.

Op grond van voornoemde overwegingen wenst de commissie het voornemen om in de noordkant van het Landgoed Duiksehoef tot ontwikkeling van het bungalowpark over te gaan te handhaven.



## II. Inrichting van de golfbaan

Reclamant wijst op de mogelijkheid om door middel van de aanleg van de golfbaan tussen beide landgoederen een ecologische verbinding te realiseren. In het structuurplan wordt hier wel naar gestreefd, maar gelijktijdig treedt aantasting van een gedeelte van de Duiksehoef op. De BMF waardeert het feit, dat de Efteling veel aandacht besteedt aan een natuurvriendelijke inrichtings- en beheersplan. Door te kiezen voor een iets andere lokatie, kan de golfbaan een goede bijdrage leveren voor herstel van natuur en landschap.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De begrenzing van de golfbaan is na zorgvuldige afweging bepaald. De commissie acht herontwikkeling van de landbouwgronden binnen het Landgoed "Duiksehoef" tot golfbaan zonder meer acceptabel. Hiermee wordt op zo kort mogelijke termijn de milieubelasting vanwege de landbouwactiviteiten verminderd en treedt door de zorgvuldige wijze van aanleg en beheer van de golfbaan een versterking van de natuurwaarden op.

Teneinde tot een aanvaardbare opzet van de golfbaan te komen, is enige aantasting van bestaande waardevolle elementen in het landgoed onvermijdelijk. In dit verband kan met name de kap van een relatief beperkt oppervlak bos worden genoemd. Terwijl uit het inrichtingsplan blijkt, dat juist herstel van het oorspronkelijk karakter van een nu vergrast heideterrein wordt nagestreefd.

Deze -beperkte- aantasting van bos wordt door de commissie acceptabel geacht. Hiervoor kunnen de volgende argumenten worden aangevoerd:

- ♦ binnen het golfterrein vindt op diverse plaatsen aanleg van natuurlijke elementen plaats in de vorm van ruigtes, bosschages, vennen en beken. Dit betekent, dat binnen het terrein zelf reeds van een meer dan evenredige compensatie kan worden gesproken;
- ♦ een doelmatige aanleg van de golfbaan wordt mogelijk. Vanuit de golfsport bezien, wordt optimaal geprofiteerd van de hoge landschappelijke omgevingskwaliteit van het landgoed;
- ♦ de aanleg van de golfbaan in de onmiddellijke omgeving van de Efteling is noodzakelijk, teneinde de beoogde samenhang van alle dag- en verblijfsrecreatieprojecten te verkrijgen.

De commissie wenst derhalve het voornemen tot de situering van de golfbaan te handhaven.





nummer 41

### III. Verharding Eftelingsestraat.

BMF is tegenstander van verharding van de Eftelingsestraat. Door verharding van deze weg neemt de druk op het aangrenzend gebied extra toe en bovendien zal door verharding ook de natuurwetenschappelijke waarde van de weg verminderen.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De verharding van de Eftelingsestraat is om twee redenen noodzakelijk:

- ♦ de aanleg van een regionale fietsroute naar het uitgaanscentrum. Deze is te allen tijde noodzakelijk, teneinde de bereikbaarheid van de Efteling vanuit de regio voor de fiets te optimaliseren. Hiertoe is versterking van het regionale fietspadenstelsel wenselijk;
- ♦ de ontsluiting van het bungalowpark. Door de voorgenomen situering van het bungalowpark langs de Eftelingsestraat is de aanleg van een ontsluitingsweg parallel aan deze straat een noodzaak.

De genoemde verkeersvoorzieningen leiden tezamen tot het grotendeels verdwijnen van de huidige landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden op de Eftelingsestraat. De belasting op de natuurlijke omgeving is relatief beperkt. Het bungalowpark en de golfbaan vormen immers de "buffers" tot de te handhaven bos/natuurgebieden.

### IV. Verkeers- en vervoersbeleid

Gevraagd wordt extra aandacht te besteden aan beperking van het autogebruik. Hiertoe zijn door de BMF de volgende maatregelen gesuggereerd:

- ♦ optimalisering van het openbaar vervoer;
- ♦ tarieven bij het parkeren drastisch te verhogen;
- ♦ aanleg van parkeervoorzieningen op afstand van het recreatiegebied.

Doel hiervan is toename van het autogebruik te minimaliseren of zelfs terug te brengen naar nul.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

Het gemeentebestuur en de Efteling onderschrijven beiden de noodzaak om de bereikbaarheid van het recreatiegebied voor het openbaar vervoer en de fietser te optimaliseren. Een en ander vormde onder meer aanleiding tot het instellen van een vervolgstudie naar de verkeers- en vervoersaspecten. De relevante conclusies daarvan worden in het vast te stellen structuurplan verwerkt.



nummer 42

Een goede bereikbaarheid van het recreatiegebied voor alle vervoersmiddelen staat echter te allen tijde voorop. Dit vormt de economische levensader van de Efteling en van de te ontwikkelen dag- en verblijfsrecreatievoorzieningen. Hierbij wordt opgemerkt, dat er doelmatig gebruik gemaakt wordt van de auto. De gemiddelde bezettingsgraad is immers ruim 3.5 personen per auto.

Zoals in het structuurplan is beargumenteerd, bestaat voor de situering van de parkeeraccommodatie geen lokatie-alternatief. Het parkeren op afstand is zowel financieel als praktisch niet haalbaar gebleken. Uit voornoemde aanvullende verkeers- en vervoersstudie is gebleken, dat de capaciteit van het parkeerterrein-west in principe voldoende is voor opvang van alle dagrecreanten. Dit betekent, dat de overlast zich concentreert op het wegvak van de Europalaan tussen de Horst en genoemd parkeerterrein. Door het plaatsen van geluidsschermen wordt de overlast voor omwonenden ten opzichte van de huidige situatie beperkt. Tevens zijn maatregelen voorgesteld, die filevorming en daarmee stankhinder en luchtverontreiniging van het autoverkeer minimaliseren.

In het structuurplan is tenslotte gesteld, dat zowel het gemeentebestuur als de Efteling B.V. initiatieven tot optimalisering van het openbaar vervoer en de fietsvoorzieningen van en naar het recreatiegebied ondersteunen.

## V. Uitbreiding kampeercapaciteit

De BMF heeft grote twijfels bij het nut van de aanleg van een kampeerterrein. De BMF is van mening, dat in de omgeving van de gemeente Loon op Zand reeds (te) veel kampeercapaciteit aanwezig is. Het zou beter zijn om bestaande kampeerterreinen te verbeteren.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

In het Structuurplan is beargumenteerd, waarom het gemeentebestuur de aanleg van een kampeerterrein binnen het recreatiegebied noodzakelijk acht. De meest relevante argumenten zijn:

- ♦ binnen het recreatiegebied kunnen alle doelgroepen accommodatie worden geboden (van tent tot luxe hotelkamer);



nummer 43

- ♦ uitbreiding van bestaande kampeerbedrijven tegen de kwetsbare natuurgebieden kan worden tegengaan. Dit geldt zeker voor de gevestigde ondernemingen ten oosten van de Midden-Brabantweg. Verbetering van het product is -binnen de gegeven planologische kaders mogelijk-, maar biedt voor het recreatiegebied onvoldoende oplossing. De directe binding ontbreekt;
- ♦ de exploitatie van bestaande kampeerbedrijven richt zich grotendeels op andere doelgroepen (onder meer seizoenkamperen). De exploitatie van het onderhavig kampeerterrein richt zich volledig op kortverblijf (toeristisch kamperen). Voor deze categorie kampeerders wordt een belangrijke toename verwacht. De volledige ontwikkeling van het recreatiegebied spreekt nieuwe doelgroepen aan en tevens wordt het verzorgingsgebied waaruit de bezoekers worden verworven, aanmerkelijk verruimd.

## VI. Interne milieuzorg

Gevraagd wordt om bij de verdere uitwerking van de plannen aandacht te besteden aan beperking van de milieubelasting.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

Dit verzoek wordt door de commissie onderschreven.

## VII. Procedure

Door de BMF wordt gewezen op het ontbreken van een consistente presentatie van de verschillende alternatieven in de door de loop der jaren gepubliceerde rapporten. Tevens wordt gesteld, dat het in het structuurplan gekozen alternatief niet onderzocht is in het MER. Voorts wordt aanvulling noodzakelijk geacht op een aantal punten van het MER.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

Bij de ontwikkeling van een dergelijk groot en complex plan is het onvermijdelijk, dat regelmatig bijstelling plaatsvindt aan de hand van nieuwe inzichten en verdere uitwerkingen.

Getracht is de lijn "Milieu-effectrapportage De Wereld van de Efteling" en het Structuurplan De Wereld van de Efteling" consistent te houden. De door de gemeenteraad gekozen opzet van het recreatiegebied komt in principe overeen met "Het alternatief voor de inrichting van de Efteling".

VERVOLGVEL



nummer 44

Dit alternatief is niet zonder meer als basis gebruikt. Met behulp van de in het MER aangedragen informatie zijn enkele wijzigingen in de opzet van dit model toegepast. Doel daarvan was onder meer te komen tot een verdere beperking van de milieu-effecten van dit model.

In het structuurplan zijn enkele aanvullingen op geconstateerde leemten in kennis van de milieu-effectrapportage ingevuld. Zo is onder meer een beschrijving van de ecologische waarden van het voormalig bungalowpark Het Kraanven en van de Eftelingseberg opgenomen. Tevens zijn, zoals gezegd, de verkeers- en vervoersaspecten nader uitgewerkt. Hiermee is voldaan aan de opmerkingen van de MER-cie en van de PPC.

De commissie is op grond van vorenstaande van mening dat de bezwaren van de reclamant, genoemd onder 10, om voren beschreven redenen ongegrond zijn.

## 11. Vereniging Natuurmonumenten

### **I. Opzet recreatiegebied**

De Vereniging heeft als eigenaresse van het toekomstig Nationale Park Loonse en Drunense Duinen en het Landgoed Huis ter Heide met zeer grote belangstelling kennis genomen van de voorgenomen planontwikkeling in het overgangsbied van beide natuurterreinen.

Dit overgangsbied -de Duiksehoef- maakt tezamen met de Loonse en Drunense Duinen en Huis ter Heide deel uit van hetzelfde kerngebied van de Ecologische Hoofdstructuur, zoals vastgelegd in het Natuurbeleidsplan van 1990. Ook in het streekplan van Noord-Brabant is de Duiksehoef opgenomen binnen de Groene hoofdstructuur.

Teneinde een duurzame instandhouding en ontwikkeling van dit kerngebied te kunnen realiseren, is het noodzakelijk dat er een versterking komt van de ecologische verbinding tussen het toekomstig Nationale Park en het landgoed Huis ter Heide.

Uit dien hoofde is het ongewenst in deze zone planonderdelen te realiseren, die strijdig zijn met genoemde instandhouding en ontwikkeling. Tegen de voorgestelde plaats van het bungalowpark, alsmede die onderdelen van het golfterrein voorzover gelegen binnen deze zone, maakt Natuurmonumenten derhalve bezwaar.

VERVOLGVEL



nummer 45

Het geplande golfterrein kan volgens Natuurmonumenten in westelijke richting worden opgeschoven. De begrenzing van de ruilverkaveling wordt daarmee als een niet-overwegend bezwaar ervaren.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De gegeven betekenis aan het toekomstig Nationaal Park en het Landgoed Huis ter Heide wordt door het gemeentebestuur onderschreven. Dit geldt ook voor de verbindingsfunctie, die het Landgoed "Duiksehoef" in deze kan vervullen.

Natuurmonumenten gaat echter voorbij aan enkele randvoorwaarden ten aanzien van de planontwikkeling:

- ♦ de begrenzing van het ruilverkavelingsgebied is hard. Deze is na een eerdere belangenafweging door de gemeenteraad en de Landinrichtingscommissie vastgesteld;
- ♦ het bebouwen van het voormalig bungalowpark Het Kraanven vormt een recht volgens het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Loon op Zand";
- ♦ het opschuiven van enkele projecten in westelijke richting tast de beoogde exploitatie-formule aan. Immers, deze hangt nauw samen met een compact recreatiegebied. Het merendeel van de recreatieprojecten is hierbij in de onmiddellijke nabijheid van het uitgaanscentrum gesitueerd.

Zoals in het structuurplan in onder meer hoofdstuk 7 is verwoord, vormen deze randvoorwaarden aanleiding tot een nadere afweging tussen aspecten "recreatie", "landbouw" en "natuur". In overleg met Natuurmonumenten is geconcludeerd, dat te allen tijde de herontwikkeling van Het Kraanven vermeden dient te worden, daar:

- ♦ deze plaats vindt binnen de omgrenzing van het Landgoed Huis ter Heide en daarmee een aantasting vormt van een Grote Eenheid Natuurgebied;
- ♦ deze ook de verbindingszone tussen de Loonse en Drunense Duinen via het Landgoed Duiksehoef naar het Landgoed Huis ter Heide blokkeert.

Deze constatering maakt een alternatieve lokatie voor het bungalowpark onafwendbaar. In de aangegeven opzet is deze lokatie gevonden:

- ♦ vanuit het recreatiebelang kan deze lokatie zonder meer als gelijkwaardig ten opzichte van Het Kraanven worden genoemd;



- ◆ weliswaar wordt de verbindingszone enigermate aangetast, maar het resterend deel van het Landgoed Duiksehoef tezamen met de te nemen maatregelen rond de Eerste Dwarsbaan en eventueel rond de Midden Brabantweg, maken de realisering van de beoogde ecologische verbindingszone toch mogelijk;
- ◆ hierbij wordt opgemerkt, dat het streven om ook de barrière-werking van de Midden Brabantweg te beperken van belang is. Over de uitwerking en financiering van dit streven zal in het vervolg van het structuurplan zeker actie op worden ondernomen;
- ◆ de landbouw levert met het verdwijnen van een deel van het productiegebied en het geleidelijk saneren van de bedrijven langs de Bernsehoef/Duiksehoef/Veldstraat reeds een belangrijk gebied in. Het verder terugdringen van de grens tussen het primaire agrarisch gebied wordt als strijdig met het landbouwkundig belang ervaren. Bovendien versterkt dit de "eilandwerking" van de bestaande bedrijven langs de Bernsehoef/Duiksehoef. Gelet op de onzekere positie van de landbouw als gevolg van uitvoering van het rijksbeleid, acht het gemeentebestuur het voeren van een consistent beleid ten aanzien van de landbouw noodzakelijk. Met andere woorden, de eerdere afspraken met onder meer de landinrichtingscommissie moeten als hard worden aangemerkt;
- ◆ uit het MER en het ter zake opgestelde inrichtingsplan van het golfterrein is afdoende gebleken, dat de schade aan bestaande natuur- en landschappelijke elementen beperkt is. Bovendien worden deze meer dan evenredig binnen het golfterrein zelf gecompenseerd door realisering van tal van natuurlijke elementen. Nogmaals wordt gewezen op het feit, dat het golfterrein minder belastend voor het milieu is dan voortzetting van het overwegend landbouwkundig gebruik.

Het vorenstaande maakt duidelijk, dat de opzet van het recreatiegebied overeenkomstig het structuurplan, het resultaat vormt van een evenwichtige belangen-afweging.

## II. Compensatiebos

Opgemerkt wordt, dat de in het structuurplan gegeven suggestie voor eventuele aanplant van het compensatiebos in het kader van het plan Lobelia niet mogelijk is. Voor uitvoering van dit plan moet Natuurmonumenten zelf ook enig bos kappen en compenseren.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De gegeven suggestie in het structuurplan wordt geschrapt.

VERVOLGVEL



nummer 47

### III. Vervoersplan

Natuurmonumenten vraagt aandacht voor het opstellen van een uitgewogen vervoersplan gericht op bevordering van het openbaar vervoer.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De noodzaak tot het opstellen van een dergelijk vervoersplan wordt onderschreven.

De commissie is op grond van vorenstaande van mening dat de bezwaren van de reclamant, genoemd onder 11, voorzover ze betrekking hebben op het plegen van boscompensatie in het gebied "Lobelia" gegrond en voor het overige om voren beschreven redenen ongegrond zijn.

#### 12. de heer G.H.M. van Bragt

Door reclamant worden de volgende opmerkingen geplaatst:

- ♦ door de plannen wordt de privacy aangetast;
- ♦ het themapark en de camping kunnen geluidsoverlast veroorzaken;
- ♦ onduidelijkheid bestaat, waar voor beide projecten geparkeerd zal gaan worden;
- ♦ verwachting is waardevermindering van het onroerend goed door bebouwing van de achterliggende percelen.

*Ten aanzien hiervan merkt de commissie het volgende op.*

De opzet en inrichting van de camping en themapark zijn niet bekend. Door middel van het aanbrengen van beplanting kan een afdoende afscherming ten opzichte van het perceel van reclamant worden verkregen. Hiermee blijft de privacy gewaarborgd.

Het themapark en de camping zullen slechts een beperkte geluidsoverlast veroorzaken.

Voor het themapark geldt, dat de attracties volledig of nagenoeg volledig binnen overdekte ruimten zullen worden geplaatst. De verkeersbewegingen concentreren zich geheel aan de oostzijde van het recreatiegebied.

VERVOLGVEL



nummer 48

De gebruikers van de camping zijn voor de uitgaansvoorzieningen primair aangewezen op het uitgaanscentrum. Het intern transport vindt geheel buiten de Dreefseweg om plaats. Dit voorkomt geluidsoverlast in de avond/nachten voor omwonenden.

De Dreefseweg verkrijgt -volgens de huidige inzichten- alleen een ontsluitingsfunctie voor de camping. Dit zal tijdens de gebruikelijke vertrek- en aankomsttijden (de ochtend en de middag) tot enige toename van de verkeersintensiteiten leiden. Deze toename zal in de deze betreffende periode maximaal circa 100 verkeersbewegingen bedragen. Dit is volstrekt in overeenstemming met de omgevingskwaliteit en leidt niet tot een onevenredige stijging van de geluidsbelasting aan de gevels van de aangrenzende bebouwing.

Indien de recreatieve voorzieningen niet worden gerealiseerd, dan ligt de ontwikkeling van woningbouw in dit gebied voor de hand. Dit betekent, dat ook in die situatie het vrije uitzicht zal verdwijnen.

De commissie is op grond van vorenstaande van mening dat de bezwaren van de reclamant, genoemd onder 12, om voren beschreven redenen ongegrond zijn.

## Resumé

Onder verwijzing naar bovenstaande stelt de commissie u voor:

- I de reclamanten, als genoemd onder 1 tot en met 12, in hun bezwaren ontvankelijk te verklaren;
- II de bezwaren van de reclamanten, genoemd onder 1, 2, 7 en 8, voorzover ze betrekking hebben op de berekeningsmethodiek voor het bepalen van de omvang van de hinderzones gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;
- III de bezwaren van de reclamanten, genoemd onder 4 en 11, voorzover ze betrekking hebben op het plegen van boscompensatie in het gebied "Lobelia" gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren;
- IV de bezwaren van de reclamant, genoemd onder 3, 5, 6, 9, 10 en 12, ongegrond te verklaren.



VERVOLGVEL



nummer 49

De op deze materie betrekking hebbende bescheiden liggen, voorzover niet bijgevoegd, op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage.

De Commissie Ruimtelijke Ordening,  
de secretaris, de voorzitter,

H.Poirters.

A.Moonen.

Gemeente LOON OP ZAND

Vergadering gemeenteraad

Datum: 27/1/94

Goedgekeurd met algemene

Algevezen stemmen

Voor kennisgeving aangenomen