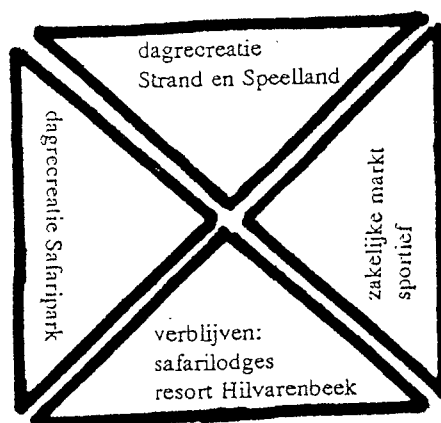


RECREATIEPARK "BEEKSE BERGEN b.v."

AANVULLING STRUCTUURVISIE
naar aanleiding van PPC-advies d.d. 11 april 1994



RECREATIEPARK "BEEKSE BERGEN b.v."

AANVULLING STRUCTUURVISIE
naar aanleiding van PPC-advies d.d. 11 april 1994

SpellerCo

Zwart Consultancy & Urban Design

31 december 1994

INHOUDSOPGAVE

blz.

1.	INLEIDING	3
2.	PLANOLGISCHE RANDVOORWAARDEN	4
3.	DE VEGETATIEKARTERING	8
4.	RESORT HILVARENBEEK	10
5.	BOSBALANS	13
6.	HET VERVOERSPLAN	14
7.	HET SAFARIPARK	15
8.	HET FINANCIIEEL/ECONMISCH ASPECT	21
9.	HET TEGENGAAN VAN PERMANENTE BEWONING.	27

bijlage: Vegetatiekartering Beekse Bergen, aug. 1994.

1. INLEIDING.

De structuurvisie recreatiepark "Beekse Bergen b.v." van december 1993 is behandeld in de vergadering van de Kleine PPC van 11 april 1994.

De PPC spreekt zijn waardering uit voor het tot standkomen van een planologische aanpak van het recreatiepark voor de langere termijn. De commissie is van mening dat in recreatieve zin dient te worden gestreefd naar versterking van het toeristisch-recreatief produkt door ontwikkeling van bestaande faciliteiten en vestiging van nieuwe kwalitatief hoogwaardige voorzieningen, die een verbreding van het totale voorzieningen pakket betekenen.

Bij de verdere uitwerking dient steeds de relatie met aanwezige bos- en natuurwaarden in beeld te worden gehouden.

In het verdere planvormingsproces dient op een aantal onderdelen de onderbouwing, motivering en verdere uitwerking naar ruimtelijke (on)mogelijkheden nader structuur te worden gegeven.

In de onderhavige aanvullende notitie op de reeds eerder ontwikkelde structuurvisie recreatiepark "Beekse Bergen b.v.", worden de navolgende onderwerpen nader toegelicht:

- o **de planologische randvoorwaarden**, waarin het Rijksbeleid nader vorm krijgt en tevens duidelijke conclusie(s) uit het vigerend beleid van de Provincie worden geformuleerd;
- o **de vegetatiekartering**. In opdracht van Beekse Bergen b.v. is in de maand augustus 1994 een vegetatiekartering uitgevoerd van het gehele exploitatiegebied, inclusief het bij de overdracht betrokken terreingedeelte ten zuidwesten van het Safaripark;
- o **het resort Hilvarenbeek**, waarin de jongste gedachten en voorgestane ontwikkelingen op het gebied van de verblijfsrecreatie worden geschetst met een doorkijk op de toekomst;
- o **de bosbalans**, waarin een overzicht wordt gegeven van het in de loop van de tijd verwijderde bos-areaal en het nieuw gerealiseerde bosaanplant binnen het recreatiepark "Beekse Bergen";
- o **het vervoersplan**, waaronder begrepen de interne mobiliteit en de bereikbaarheid van het openbare vervoer;
- o **het Safaripark**, waarin de externe ontsluiting nader wordt toegelicht.
- o **de marktstrategie/ontwikkelingsprogramma**. Beschreven wordt de haalbaarheid, duurzaamheid mede gezien vanuit de exploitatie en rentabiliteit, en de economische betekenis van het recreatiepark.
- o **het tegengaan van permanente bewoning**. Beschreven wordt hoe eventuele optredende permanente bewoning van de verblijfseenheden binnen het recreatiepark "Beekse Bergen" wordt tegengegaan en wie hiervoor verantwoordelijk en aanspreekbaar wordt gehouden.

2. PLANOLOGISCHE RANDVOORWAARDEN

Van belang voor inzicht in de planologische randvoorwaarden zijn de navolgende twee nota's :

1. op Rijksniveau **Het Structuurschema Groene Ruimte**;
2. op Provinciaal niveau **Het Streekplan Noord-Brabant**;

ad.1. **Het Structuurschema Groene Ruimte.**

Als hoofddoelstelling voor de groene ruimte geldt¹:

Met het oog op een duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig ruimtegebruik in het landelijk gebied worden concrete maatregelen getroffen en acties ondernomen op de korte en middellange termijn die tot doel hebben om:

- voldoende ruimte te bieden voor het voortbestaan dan wel het ontwikkelen van de verschillende groene functies in het landelijk gebied;
- en daarbij de identiteit en gebruikswaarde van het landelijk gebied in zijn geheel zo goed mogelijk te behouden of te ontwikkelen."

De hoofddoelstelling is langs twee wegen ingevuld, namelijk:

A. **HET FORMULEREN VAN RUIMTELIJK BELEID VOOR DE SECTOREN:**

a.1. **natuur.**

De ecologische hoofdstructuur bestaat uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones. Binnen de ecologische hoofdstructuur is een goede afstemming nodig tussen recreatie en natuur. Nieuwe voorzieningen voor de verblijfsrecreatie en toeristische attracties worden in beginsel geweerd uit de ecologische hoofdstructuur.

Voor de goede orde zij benadrukt dat het recreatiepark "Beekse Bergen" en directe omgeving geen onderdeel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur.

a.2. **openluchtrecreatie en toerisme.**

Het beleid is erop gericht om de recreatief-toeristische basisstructuur zowel in omvang als kwaliteit in stand te houden. Het Rijk ondersteunt activiteiten in de toeristisch-recreatieve gebieden, zoals voor ontwikkeling van recreatieve voorzieningen in ruimtelijke plannen, een financiële ondersteuning voor het bevorderen van recreatief (mede)gebruik in het kader van landinrichting en de realisering van landelijke netwerken.

Voor de goede orde zij benadrukt dat het recreatiepark "Beekse Bergen" onderdeel uitmaakt van een recreatief-toeristisch gebied.

a.3. **bos.**

Bestaande bossen worden via de Boswet en het ruimtelijk beleid beschermd.

Bosaanleg op landbouwgronden wordt gestimuleerd. Ook de aanleg van bos in de vorm van nieuwe landgoederen wordt gestimuleerd. Naast planologische maatregelen wordt dit beleid ondersteund met fiscale maatregelen.

a.4. **landschap.**

Het landschapsbeleid is gericht op behoud en ontwikkeling van de verscheidenheid van landschappen.

Voor de goede orde zij benadrukt dat het recreatiepark "Beekse Bergen" gelegen is in een gebied dat zich richt op behoud en herstel van bestaande landschapskwaliteiten.

¹ het structuurschema Groene Ruimte

B. HET ZORGDRAGEN VOOR AFSTEMMING TUSSEN DE SECTOREN OP NATIONAAL NIVEAU:

De gewenste afstemming is uitgewerkt in het navolgende thema:

b.1. waardevolle cultuurlandschappen.

Waardevolle cultuurlandschappen zijn regio's met belangrijke natuur- en landschapswaarden en grote cultuurhistorische en aardkundige betekenis, die recreatief-toeristisch aantrekkelijk zijn. Landbouw (en soms bosbouw) is in belangrijke mate de economische drager in deze gebieden. De functies zijn veelal sterk verweven; onderlinge beïnvloeding en afhankelijkheid kunnen leiden tot spanning tussen met name landbouw, natuur en landschap.

Voor de goede orde zij vermeld dat het recreatiepark "Beekse Bergen" onderdeel uitmaakt van het gebied Midden-Brabant als "waardevol cultuurlandschap".

Het bovenstaande betekent dat de voorgestelde uitbreiding(en) van de diverse bedrijfsonderdelen binnen het bestaande exploitatiegebied, inclusief het bij de overdracht opgesloten terreingedeelte te zuidwesten van het Safaripark, niet in strijd zijn met het geformuleerde Rijksbeleid. Wel dient grote zorgvuldigheid te worden betracht met bestaande en/of potentieel aanwezige natuurlijke kwaliteiten.

ad.2. Het Streekplan Noord-Brabant.

Het recentelijk vastgestelde streekplan Noord-Brabant is mede van belang voor het kader waarbinnen de gewenste ontwikkelings- resp. uitbreidingsmogelijkheden van het recreatiepark "Beekse Bergen b.v." zich dienen af te spelen.

Op de streekplankaart 2 "elementen van de ruimtelijke hoofdstructuur" maken de aanwezige en omringende bossen als multifunctioneel bos onderdeel uit van de Groene Hoofdstructuur, doch niet van de Ecologische Hoofdstructuur (zie figuur 1.). Een en ander komt overeen met het Rijksbeleid zoals verwoord in het Structuurschema Groene Ruimte.

Gesteld wordt dat **multifunctionele bossen** gebieden zijn met een meervoudige doelstelling die in beginsel zijn opgenomen in de Groene Hoofdstructuur. Dit betekent dat zij in wisselende mate een functie vervullen voor de houtteelt, de natuur en de extensieve recreatie, zonder dat bij een verdere ontwikkeling het accent eenzijdig op één van deze functies ligt.

Het ruimtelijk beleid in de Groene Hoofdstructuur beoogt het garanderen van de "basisbescherming", dat wil zeggen dat de vanuit het natuurbeleid ongewenste veranderingen in de abiotische situatie en de ruimtelijke structuur moeten worden voorkomen.

Zowel in de nota "Ecologische bouwstenen voor de Groene Hoofdstructuur", als in de "Bijlage van de handleiding Buitengebied", ligt de indicatieve grens van de natuurkerngebieden en de natuurontwikkelingsgebieden met name in de omgeving van de noordelijke begrenzing van het recreatiepark. Het betreft de natuurontwikkeling in de dal van de Oude Leij en het natuurkerngebied "de zeven vennen". Dit laatste natuurkerngebied grenst nagenoeg aan de noord/westzijde van het Safaripark.

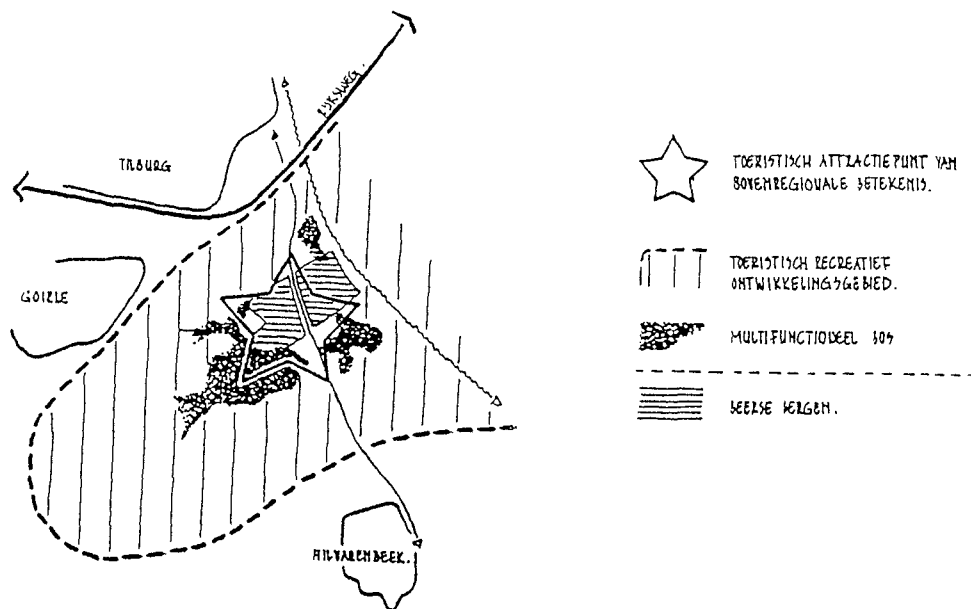
Multifunctionele bossen worden verder niet aangeduid op de kaart, behorende bij de "Bijlage van de handleiding Buitengebied".

Ten aanzien van het ontwikkelingsperspectief maakt het recreatiepark "Beekse Bergen b.v.", volgens het streekplan, onderdeel uit van het "stroomgebied van de Dommel".

Dit betekent de navolgende accenten:

- o functioneel:
 - stimulering van recreatie en toerisme in het noordelijk deel van het stroomgebied door versterking van de positie van de attractieparken en hiermee samenhangende verblijfsrecreatieve voorzieningen;
 - zonering van intensieve vormen op de lijn Rosmalen-'s-Hertogenbosch-Waalwijk-Tilburg-Hilvarenbeek.
 - bijzonder aandacht voor openluchtrecreatieve voorzieningen rond de grote steden. Ontwikkeling van recreatief-toeristische infrastructuur en dagrecreatieve voorzieningen;
 - plaatselijk uitbreiding van bestaand verblijfsrecreatieve bedrijven in het zuidelijk deelgebied;
- o landschap:
 - versterken van de landschappelijke structuur van beekdalen en dekzandruggen door middel van landschapsbouw en het tegengaan van bebouwing in de beekdalen en doorsnijding door infrastructuur;
 - behoud van de identiteit van oude cultuurlandschappen zoals gave delen van beekdalen met aanliggende oudbouwlanden en landgoederen, alsook de broekontginningen;
 - behoud en ontwikkeling van besloten landschappen, rekening houdend met agrarisch inrichtingseisen;
- o water en milieu:
 - tegengaan van verdroging van natuur(ontwikkelings)gebieden door vasthouden van gebiedseigen water en handhaving van de kweldruk. Indien noodzakelijk beperking van grondwaterwinning;
 - verbetering van de kwaliteit van het oppervlaktewater;
 - ontwikkeling van recreatie en toerisme met maatregelen ter geleiding van vervoersstromen en beperking van de automobiliteit.

figuur 1. uitsnede plankaart 2, behorende bij het Streekplan Noord-Brabant



Verder is het recreatiepark "Beekse Bergen b.v." op de streekplankaart "elementen van de ruimtelijke hoofdstructuur-plankaart 2" gelegen in het toeristisch recreatief ontwikkelingsgebied (zie figuur 1.)

In algemene zin wordt in de toeristisch-recreatieve (ontwikkelings)gebieden gestreefd naar:

- mogelijkheden voor recreatief medegebruik en routestructuren in relatie tot de groene hoofdstructuur en agrarisch gebied;
- bevordering en ondersteuning van kwaliteitsverbetering bij bestaande verblijfsrecreatie en jachthavens;
- nieuwvestiging van verblijfsrecreatie, golfbanen en jachthavens in daartoe geselecteerde gebieden;
- streven naar een goede opvang van recreatieverkeer en terugdringing van automobiliteit;
- gecombineerde inzet van middelen uit andere sectoren ter stimulering van toerisme en recreatie zoals het sectorinstrumentarium van recreatie en toerisme, landinrichting en dergelijke;
- aansluiting van fiets- en wandelroutes op landelijke routestructuren;
- het verhogen van de synergie tussen dag- en verblijfstoeerisme.

Voor diverse van de hierboven genoemde (niet limitatieve) ontwikkelingen, dienen de ruimtelijke randvoorwaarden aanwezig te zijn of te worden geschapen. Vanuit de belangen van natuur, landschap en landbouw kan in beginsel een positieve houding worden aangenomen ten aanzien van voorzieningen voor recreatief medegebruik. Waar het gaat om de ruimtelijke afweging, zal bij de vestiging of uitbreiding van intensieve toeristisch-recreatieve voorzieningen in deze zones, aan het toerisme een zwaarder belang worden toegekend dan daarbuiten.

Daarnaast wordt "Beekse Bergen b.v." aangeduid als **"een toeristisch attractiepunt van (boven)regionale betekenis"**.

Het beleid voor de toeristische attractiepunten is gericht op behoud en versterking van de bestaande attractiepunten. De ontwikkeling van nieuwe, omvangrijke attractiepunten met een (boven)regionale betekenis is mogelijk indien een vestigingsplaats wordt gekozen binnen het centraal stedelijk gebied of de zone Rosmalen-'s-Hertogenbosch-Waalwijk-Tilburg-Hilvarenbeek met bestaande toeristische/stedelijke attracties.

Een goede bereikbaarheid per openbaar vervoer dient verzekerd te zijn. Bestaande attractieparken krijgen ontwikkelingskansen. Indien het elders in dit plan neergelegde beleid zich verzet tegen deze uitbreidingen, zal door het provinciale bestuur actief worden gezocht naar een oplossing.

Samengevat is duidelijk dat de bosgedeelten van het exploitatiegebied, inclusief het bij de overdracht opgesloten terreingedeelte ten zuidwesten van het Safaripark, onderdeel uitmaakt van de aanduiding *Multifunctionele Bossen* binnen de Groene Hoofdstructuur. Dit betekent dat het recreatiepark "Beekse Bergen b.v." niet behoort te de Ecologische Hoofdstructuur, conform het geformuleerde Rijksbeleid.

Het beleid voor de Multifunctionele Bossen is gericht op de instandhouding en waar mogelijk verbetering van de kwaliteit van de groeiplaats en de bosopstand, teneinde de meervoudige functie te continueren en waar mogelijk te versterken. Dit beleid wordt o.a. gerealiseerd door:

- zuinig ruimtegebruik;
- het weren van nieuwe bebouwing en infrastructuur;
- het clusteren en zoneren van extensieve en intensieve recreatieve voorzieningen.

3. DE VEGETATIEKARTERING.

In de maand augustus 1994 is, in opdracht van Beekse Bergen b.v., een vegetatiekartering uitgevoerd van het gehele exploitatiegebied, inclusief het terreingedeelte ten zuidwesten van het Safaripark.

Het doel is om de ecologische waarden van het recreatiepark "Beekse Bergen b.v." in beeld te krijgen. Voor meer informatie wordt verwezen naar bijlage 1.

De belangrijkste conclusies zijn:

- o het recreatiepark bestaat voor een groot deel uit soortenarme bossen en gebieden, waarin de recreatieve functie domineert;
 - o verspreid over het recreatiepark en in kleine oppervlakten komen enkele water-, oever- en heidevegetaties voor, die als waardevol worden aangemerkt. Deze vegetatietypen zijn afhankelijk van grondwater en/of indiceren voedselarme omstandigheden. Ze zijn daardoor kwetsbaar voor verschillende verstoringen, verdroging, verzuring en vermesting. De aanwezige heide- en oevervegetaties zijn bovendien gevoelig voor betreding. Voor de instandhouding van heide-achtige begroeiing is enige begrazing juist wenselijk.
- Het best ontwikkeldse heidegebied bevindt zich bij de ingang van het Safaripark.
- o vlakvormige lokaties, die vanuit vegetatiekundig oogpunt dermate waardevol zijn dat een "natuurbescherming" gerechtvaardigd is, zijn weergegeven in figuur 2.

figuur 2; vlakvormige vegetatiekundig interessante lokaties.



- o structuurrijke, wat oudere en grotere stukken gemengd bos (zie bijlage) zijn van belang. Naarmate de begroeiing ouder wordt zal de variatie toenemen en kan vestiging van karteersoorten als Dalkruid en Gewone salomonszegel optreden. Ook voor veel vogelsoorten en voor bijvoorbeeld eekhoorns zijn dergelijke stukken bos aantrekkelijk.

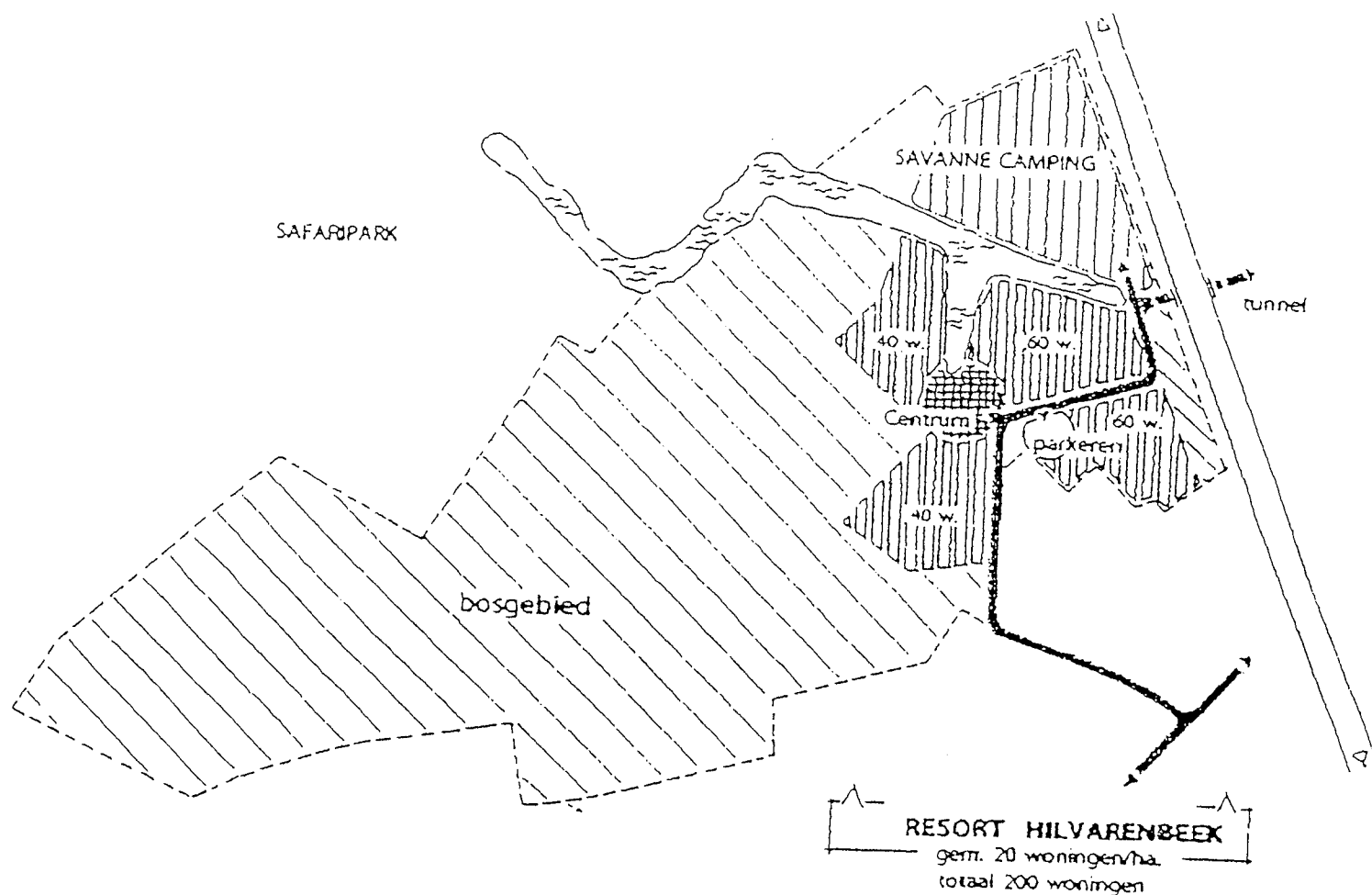
Als voorbeeld van lokaties waar goede mogelijkheden aanwezig zijn kan het gebied "Nederland" worden genoemd. Ook voor de ontwikkeling van meer interessante oevervegetaties zijn plaatselijk goede potenties aanwezig. Langs de recreatieplas en in het Safaripark kunnen hiervoor geschikte lokaties geselecteerd worden in relatie tot het recreatief gebruik en hydrologie van het recreatiepark.

4. RESORT HILVARENBEEK.

Diverse onderzoeken wijzen uit dat, toekomstige ontwikkelingen niet gezocht dienen te worden in "massa-parken", maar in middelgrote verblijfsparken met een geheel eigen karakter en met goede voorzieningen. Omdat de toeristisch-recreatieve formule "Beekse Bergen b.v." met name op de toekomst betrokken is, wordt ingespeeld op nieuwe markttrends zoals hierboven weergegeven. Dit betekent dan ook het ontwikkelen van een nieuw bedrijfsonderdeel "Resort Hilvarenbeek", binnen de totale resortformule, die inspeelt op het aangenaam verblijven in een geheel eigen ambiance en met een uitstekende prijs/kwaliteit-verhouding.

Het bedrijfsonderdeel "Resort Hilvarenbeek" wordt hiertoe, in eerste instantie, ontwikkeld op een ca. 20 ha. groot terrein waarbij gebruik gemaakt wordt van een gedeelte van de bestaande boscamping. Voor het verkrijgen van een geheel eigen en herkenbare plek binnen het recreatiepark "Beekse Bergen" wordt het "resort Hilvarenbeek" voorzien van een eigen toegang. De voormalige Boscamping wordt daarbij eveneens omgevormd wordt tot een aantrekkelijk en eigentijds toeristische camping. (zie figuur 3.).

figuur 3.; het "Resort Hilvarenbeek", eerste fase.



Het terrein ten behoeve van het bedrijfsonderdeel "Resort Hilvarenbeek" bestaat uit:

- o een camping in "Safari-stijl", met een omvang van ca. 10 ha. op een gedeelte van de bestaande boscamping.

Omvorming van een gedeelte van de voormalige boscamping tot een camping in "Safari-stijl" betekent dat water, als recreatief element, een belangrijk onderdeel moet gaan uitmaken van de nieuwe "Savanne-camping". Hiertoe dient de bestaande ontgrondingsvergunning gewijzigd te worden en wel zodanig dat de te graven waterpartijen niet langs doch als interessante waterpartijen op en over de camping worden gesitueerd.

- o een vakantiebungalowterrein in Safari-stijl" met een omvang van ca. 10 ha.

Het vakantiebungalowterrein is gesitueerd op een gedeelte van de voormalige boscamping en op het terreingedeelte (ca. 7 ha) waarin in 1974 een rioleringstelsel is aangebracht.

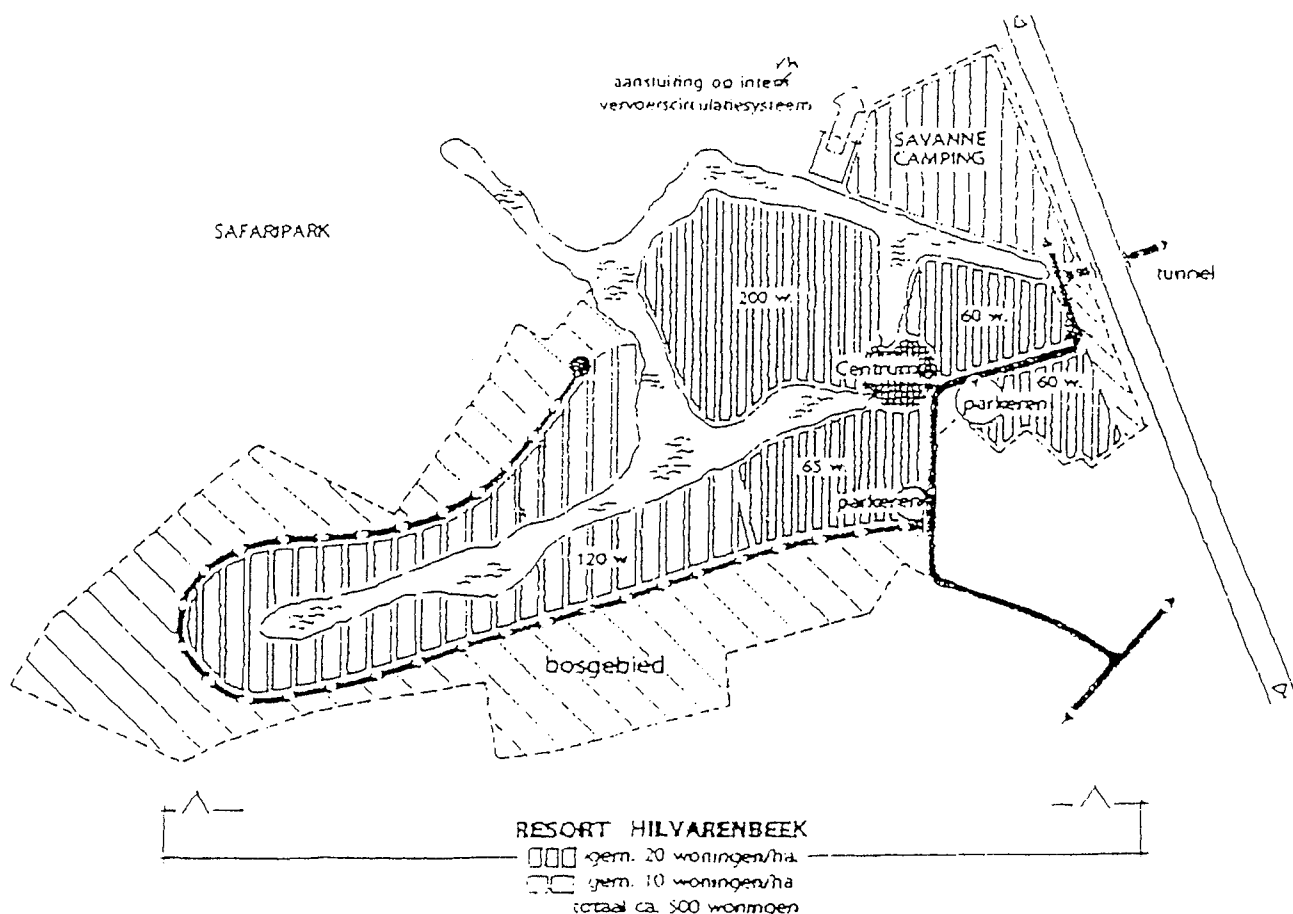
Het karakter van het vakantieungalowterrein wordt bepaald door rust, bos en ruimte, de zgn. Safari-Stijl. Dit betekent dat de huidige landschappelijke kwaliteit van het terrein behouden dient te blijven respectievelijk versterkt moet gaan worden. Een en ander kan bereikt worden door:

- een bebouwingsdichtheid van maximaal 20 vakantiebungalows per ha. toe te staan;
- grotere aaneengesloten onbebouwde ruimten te ontwikkelen, waar de natuurlijke begroeiing en hoogteligging de sfeer en het woongenot bepalen.

Voor de goede orde zij vermeld dat het voornemen bestaat om in de nabije toekomst ca. 30 ha het bosgedeelte, in aansluiting op het bedrijfsonderdeel "Resort Hilvarenbeek", te ontwikkelen tot vakantiebungalowterrein. Voorop staan de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Dit betekent dan ook dat sprake zal zijn van 10 vakantiebugalows per ha met plaatselijk een bovengrens van 20 vakantiebugalows per ha. Een impressie van de ruimtelijke mogelijkheden worden in figuur 4 geschetst.

De hiervoor noodzakelijke compensatie wordt in het op te stellen bestemmingsplan geregeld.

figuur 4.: het "Resort Hilverenbeek", tweede fase.



Conform de overdrachtsakte (zie hoofdstuk 2) zal over de eventueel in de toekomst voorgenomen uitbreiding van het "Resort Hilvarenbeek" met de gemeenten overleg worden gepleegd.

Binnen het bedrijfsonderdeel "Resort Hilvarenbeek" wordt tevens voorzien in maximaal 50 lodges op grote kavels in directe relatie met de watersafari. De combinatie safaripark/verblijven wordt als zeer exclusief en uniek voor geheel Europa gezien.

Situering van deze exclusieve verblijfseenheden wordt voorgestaan aan de noordzijde van het safaripark in directe relatie tot de watersafari, doch buiten het aanwezige heidegebied.

Recapitulerend bestaat het nieuwe bedrijfsonderdeel "Resort Hilvarenbeek" uit de navolgende onderdelen:

- + een geheel eigen en herkenbare toegang;
- + een camping in "Safari-stijl" met 400 toeristische kampeerplaatsen;
- + een vakantiebungalowterrein in "Safari-stijl" met de navolgende samenstelling:
 - . 100 verhuurbungalows;
 - . 100 verkoopbungalows. De te verkopen bungalows worden ondergebracht in de overkoepelende verhuurorganisatie Beekse Bergen (zie ook hoofdstuk 9);
 - . centrumvoorzieningen in de vorm van restaurant, café, winkel(s), zwembad, portier enz.
- + uitbreiding van het "Resort Hilvarenbeek", in de (verre) toekomst, blijft mogelijk op het aangrenzende bos- en heideterrein.

5. BOSBALANS.

Vanaf de overdrachtsdatum, zijnde 31 december 1986, zijn de navolgende bosbouwkundige activiteiten - binnen het recreatiepark "Beekse Bergen" uitgevoerd.

Voor de goede orde zij benadrukt dat bovengenoemd tijdstip de formele startdatum is voor de hierna volgende bosbalans. Alle eerder uitgevoerde bosbouwkundige activiteiten vallen derhalve niet onder de verantwoordelijkheid van het recreatiepark "Beekse Bergen".

A. Gekapte bosoppervlakten:

Sinds 1 januari 1987 zijn de navolgende bosoppervlakten verwijderd:

A.1. Safaripark.

- | | |
|---|---------|
| o ter plaatse van de te graven waterpartijen is een Dennenopstand met gedeeltelijk berkenopslag verwijderd, groot | 1.5. ha |
| o ter plaatse van de voormalige zandopslag is eveneens een Dennenopstand verwijderd, groot | 1.5. ha |

A.2. Strand en Speelland.

- | | |
|--|--------|
| o ter plaatse van de huidige zandopslag is een loofbos verwijderd, groot | 0.5 ha |
|--|--------|

A.3. Boscamping.

- | | |
|---|--------|
| o ter plaatse van de nieuwe Savanne-camping is een Dennenbos met enkele loofbomen verwijderd, groot | 2.5 ha |
|---|--------|

Totaal	<u>6.0 ha</u>
--------	---------------

B. Aan te planten bos:

Wil sprake zijn van een volwaardige compensatie van het verloren gegane bosareaal, dan dient de nieuwe bosaanplant te voldoen aan de navolgende eisen:

- de nieuwe aanplant dient een minimale breedte te bezitten van 30 meter;
- de nieuwe aanplant dient aan te sluiten bij bestaande boskernen;
Gesteld wordt dat, doordat het recreatiepark "Beekse Bergen" onderdeel uitmaakt van een aaneensluitend bebost stuifzandgebied, bosbeplanting aangebracht op het terrein van het recreatiepark per definitie aansluit bij bestaande boskern(en);
- een planologische veiligstelling van de gebieden, waar de compensatie in voorkomende gevallen is uitgevoerd of wordt beoogd;
- de economische uitvoerbaarheid van de nog aan te brengen compenserende bosaanplant;

Het bovenstaande betekent dat momenteel nog 6.0 ha boscompensatie binnen het recreatiepark "Beekse Bergen" moet plaatsvinden.

Voor het realiseren van het resort "Hilvarenbeek" is van de gemeente Tilburg bouwgrond gekocht met de mogelijkheid tot het ontwikkelen van verblijfs- en dagrecreatie. Het betreft het gebied ten zuidwesten van het Safaripark dat onderdeel uitmaakte van het voormalige recreatieoord "Beekse Bergen".

De plicht tot het compenseren van het te verwijderen bos, ten behoeve van het daadwerkelijk ontwikkelen van het resort "Hilvarenbeek", berust dan ook geheel bij de gemeente Tilburg. Het door de gemeente Tilburg op te stellen bestemmingsplan, waarin de boscompensatie ten behoeve van de realisering van het resort "Hilvarenbeek" wordt geregeld, gaat voor wat betreft de boscompensatie onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan "Beekse Bergen".

6. HET VERVOERSPLAN.

6.1. Inleiding.

In de structuurvisie Beekse Bergen zijn de gewenste en noodzakelijk geachte ontwikkelingen, bestaande uit herstructurering en uitbreidingen van voorzieningen aangegeven. Dit met als achtergrond het handhaven van een publieksaantrekkelijk en exploitabel vrijetijdsproduct voor de toekomst.

De P.P.C. geeft in haar reactie d.d. 11 april j.l. een aantal bemerkingen ten aanzien van:

- **automobiliteit** en met name betreffende maatregelen ten aanzien van beperking hiervan, zeker gezien in het licht van een verdere groei. Hierbij is tevens gewezen op de activiteiten van de vervoersregio;
- **openbaar vervoer** zowel ten aanzien van de relatie met Tilburg als ten aanzien van de relatie met de overige recreatieve gebieden;
- **knooppunt** ten aanzien van openbaar vervoersvoorzieningen in relatie tot centraal parkeren (zuinig ruimtegebruik);
- De wens is uitgesproken om te komen tot één integrale **vervoersstrategie**;

In het onderstaande zal worden aangegeven wat de **practische mogelijkheden** zijn om tot een integrale vervoersstrategie te komen en welke activiteiten met diverse partners dienen te worden ontwikkeld om minimalisering van de automobiliteit te bewerkstelligen.

6.2. Doelgroepen.

Zoals uit vorige hoofdstukken blijkt is het recreatiepark "Beekse Bergen b.v." aantrekkelijk voor én dagrecreanten én verblijfrecreanten. Immers aanwezig zijn een grote verscheidenheid aan dagrecreatieve voorzieningen voorhanden, terwijl bovendien de diversiteit aan verblijfsrecreatieve voorzieningen eenheden spreekwoordelijk is.

6.3. Beeldvorming.

In dit hoofdstuk wordt ervan uitgegaan dat de aankomende en vertrekkende verblijfsrecreant niet verleid kan worden om van zijn auto af te zien. Een gezin met meerdere kinderen, bekapt en bezakt voor elk weertype, dat voor één of meerdere weken een bungalow huurt of met de caravan/tent komt zal zeker voor de aankomst en vertrek van de eigen auto gebruik maken.

Op het recreatiepark "Beekse Bergen" verblijvend is beïnvloeding mogelijk mits de auto centraal geparkeerd wordt, zo dicht mogelijk bij een externe en/of interne openbaar vervoershalte. Tevens zal de bekendheid met diverse vervoersmogelijkheden en een stimulering van het gebruik daarvan door middel van promotie en informatie het gebruik van alternatief vervoer bevorderen. Hierbij is eveneens te overwegen om bij elke bungalow fietsen tot de standaard-uitrusting op te nemen.

De dagrecreanten op weg naar Strand & Speelland en het Safaripark naast de verblijvers in caravan, tent, bungalow, hotel/appartement, die zich intern willen verplaatsen dan wel van de omgeving willen genieten dienen hiertoe in staat gesteld te worden. Zowel de uitrusting op het park o.a. **fietsen** en **het intern vervoer** dient goed en attractief te zijn (positieve maatregel), terwijl het parkeren zodanig dient te worden gesitueerd dat het gebruik van de eigen auto niet automatisch de eerste keuze zal zijn (negatieve maatregel). Hierbij dient een concentratie van het parkeren mede de voorkeur vanuit bewaking en veiligheid.

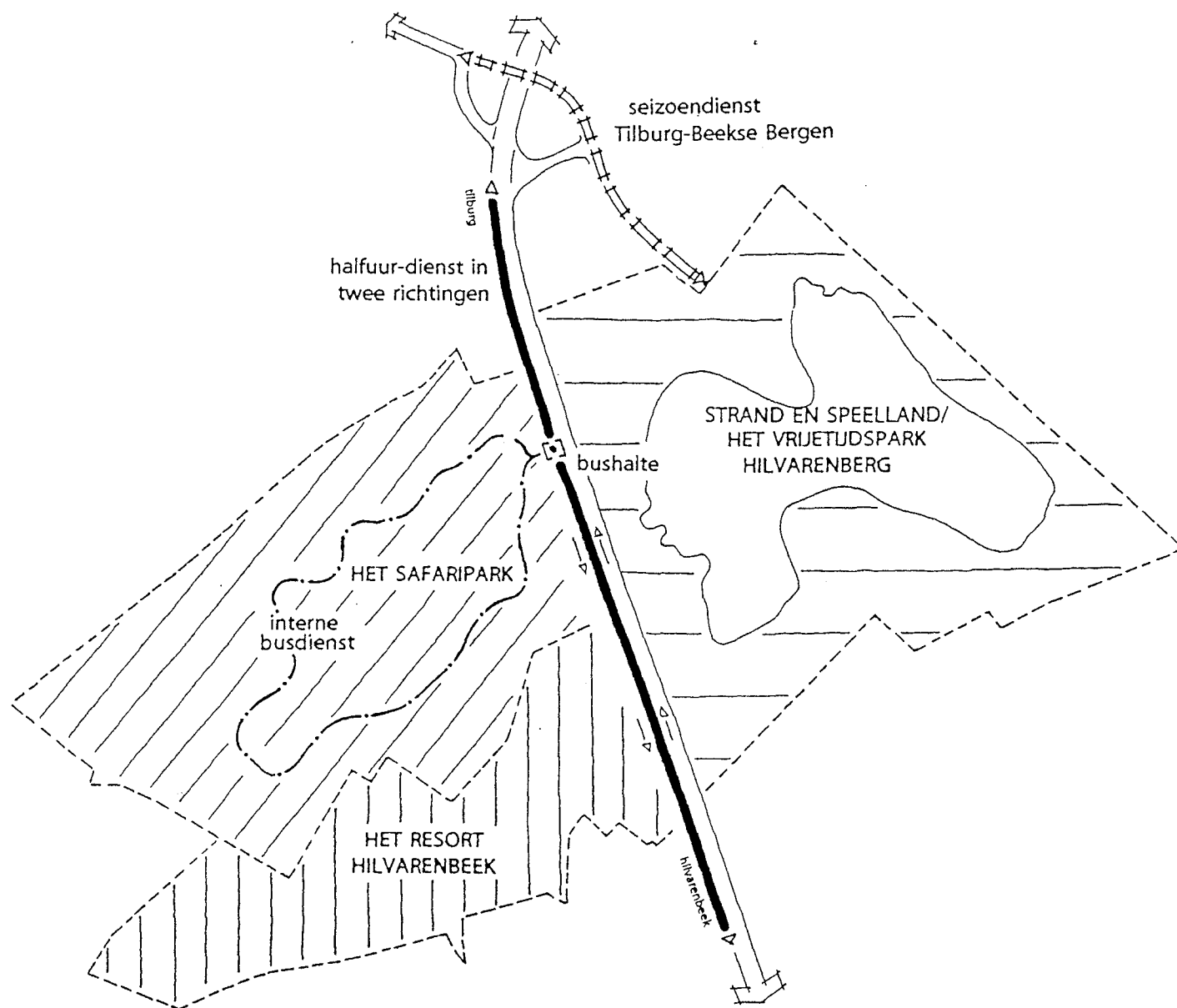
Voor het **externe vervoer**, zowel bus als trein, zijn nu al combi-kaarten aanwezig. Dit systeem dient verder uitgebreid te worden voor streekbezoek en wel **voor het gehele jaar**.

In welke mate de recreatie-taxi hierin past moet nog worden gezien.

De huidige ontsluiting per bus vindt plaats door middel van twee lijnen, namelijk (zie figuur 5):

- o een half-uursdienst Hilvarenbeek-Tilburg v.v. via de parallelweg langs de provinciale weg, met een bushalte nabij de toe/uitgang van het Safaripark;
- o een seizoensdienst Tilburg-Strand & Speelland v.v.;

figuur 5; bestaande situatie



BUSRELATIES Tilburg-Beekse Bergen-Hilvarenbeek
| **BESTAANDE SITUATIE**

Van een jaarrond ontsluiting, via een buslijn, voor het gehele recreatiepark "Beekse Bergen" is momenteel geen sprake en vormt derhalve een knelpunt bij het beperken van de automobiliteit (zie figuur 5).

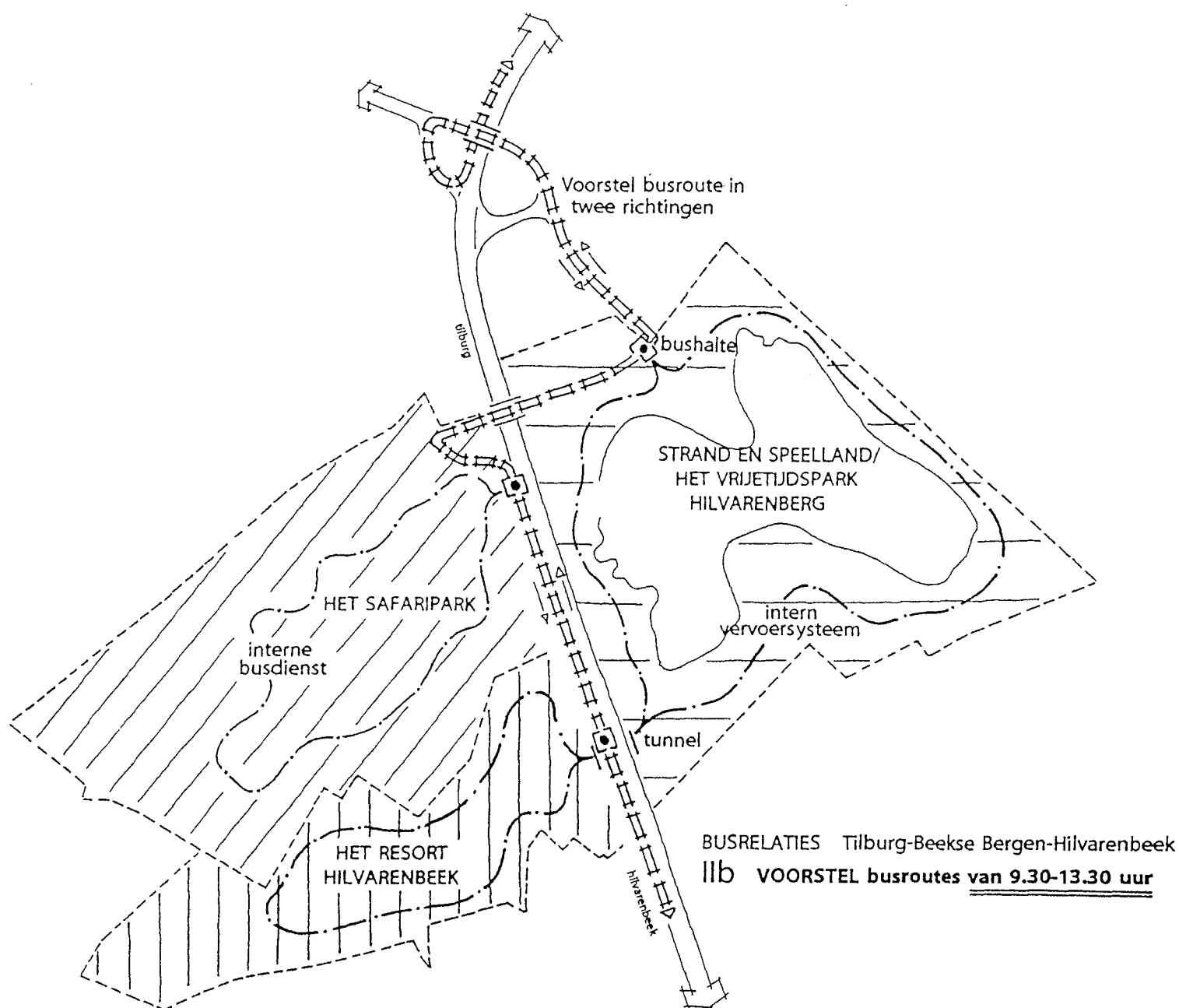
Het huidige actieprogramma van de vervoersregio stelt zich tot doel om door middel van promotie het gebruik van het openbaar vervoer te bevorderen. Over route-aanpassing en frequentie-verhoging wordt in dit actie-programma niet gesproken.

6.4 Oplossingen.

- Busroutes:

Na overleg met de B.B.A. wordt voorgesteld de lijnen Hilvarenbeek-Tilburg en de seizoenslijn Tilburg-Strand & Speelland samen te voegen tot één route, die zowel Strand & Speelland, het Safaripark als het resort Hilvarenbeek het gehele jaar rond aandoet (zie figuur 6).

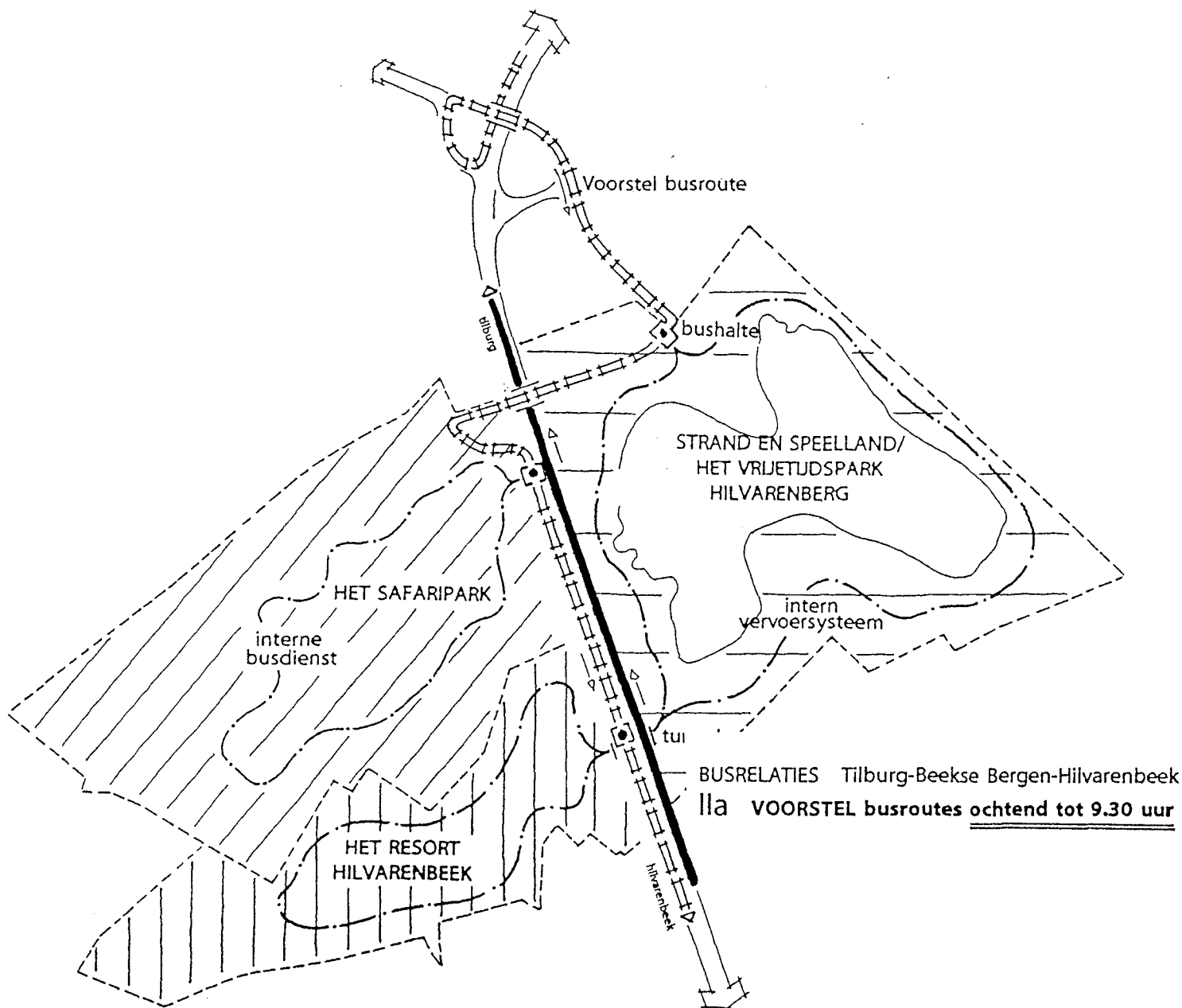
figuur 6; de nieuwe buslijn overdag.



Hierbij wordt gebruik gemaakt van het privé-viaduct tussen Strand & Speelland en het Safaripark. (Zowel het gebruik van de privé-weg als de aard van de aansluiting op de parallelweg dient contractueel geregeld te worden).

Op deze route zijn twee uitzonderingen, namelijk vanaf Hilvarenbeek tot 9.30 uur en vanaf Tilburg van 13.30 tot 24.00 uur zullen de bussen ten behoeve van het overwegend woon/werk en woon/schoolvervoer zo gestrekt mogelijk rijden en slaan dan de halte Strand & Speelland over (zie figuren 7 en 8)

figuur 7; de ochtendspits

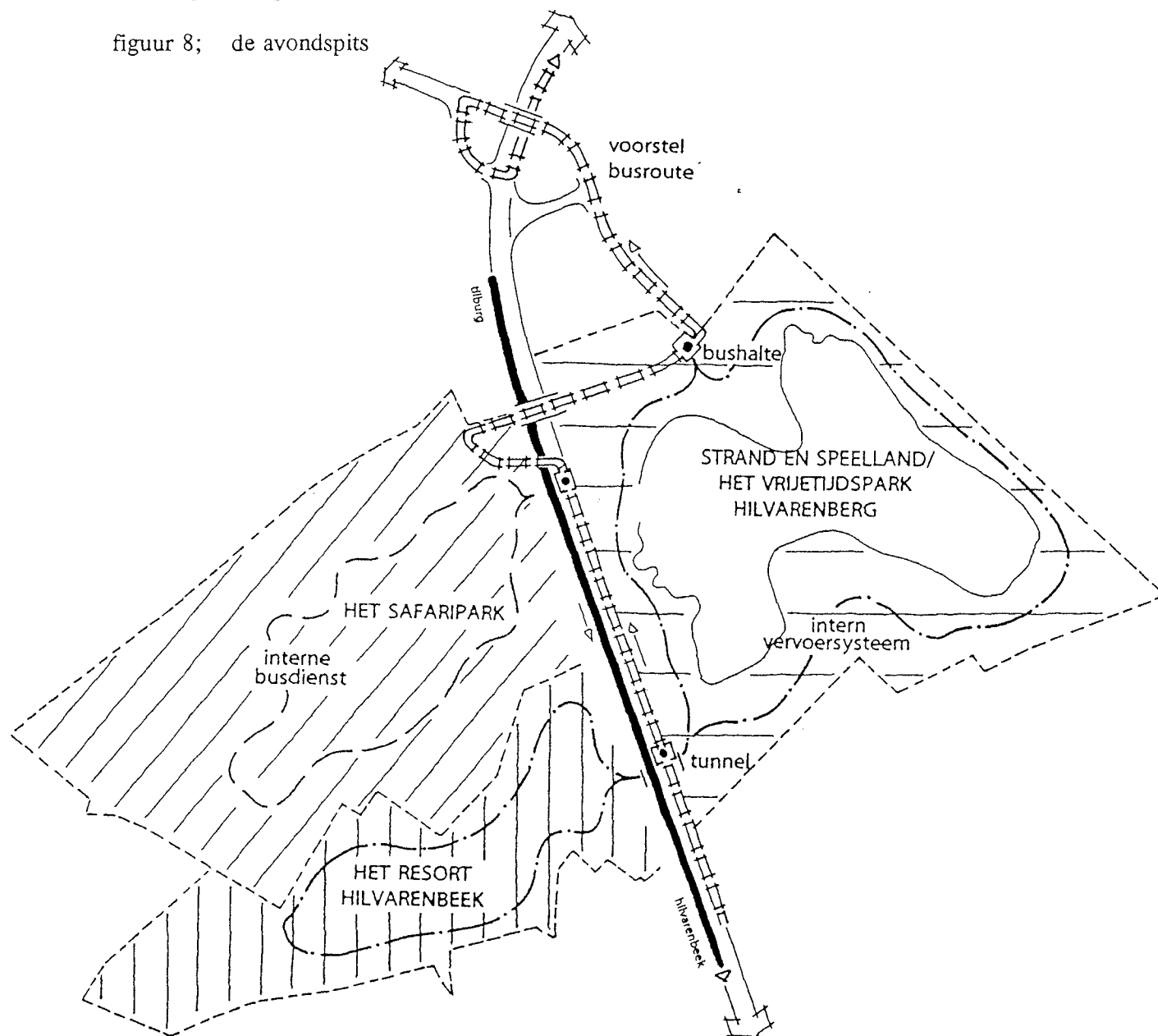


Dit is niet in strijd met het systeem daar deze bewegingen tegengesteld zijn, zowel in de tijd als in de richting ten opzichte van de dagrecreatiestromen.

Het intern vervoer kan eventueel ontstane leemten, waar noodzakelijk, opvullen door een goede

verbinding met de centrale halte Safaripark. De frequentie wordt afhankelijk gesteld van het aanbod. Hier is primair promotie een middel.

figuur 8; de avondspits



BUSRELATIES Tilburg-Beekse Bergen-Hilvarenbeek
IIc VOORSTEL busroutes van 13.30-24.00 uur

- **Intern vervoer:**

Voor het interne vervoer gelden twee pakketten, namelijk:

- o het interne vervoer is een attractie bijvoorbeeld op Strand & Speelland de kabelbaan en de boot; op het Safaripark de boot, trein op rubberbanden of een monorail;
- o Intern vervoer om de centrale voorzieningen te bereiken; om de B.B.A.-haltes te bereiken en om de eigen attracties te kunnen bezoeken. Hiervoor wordt een trein op rubberbanden voorgesteld die gebruik maakt van zowel het privé-viaduct als van de aanwezige tunnel onder de provinciale weg. Deze trein op rubberbanden dient aansluiting te geven op de aankomst en vertrektijden van de

- **De fiets:**

Als intern vervoer kan ook de fiets (mits aanwezig) worden benut, naast de introductie van de zogenaamde "Jan Plezier" (hoge attractiewaarde). Een witte Jan Plezier-voorraad moet dit mogelijk maken.

- **Het parkeren;**

Voor de attractieparken blijft parkeren zo dicht mogelijk bij de ingang een kwaliteitsaspect. Eén centrale parkeerplaats voor alle voorzieningen wordt hierbij afgewezen, daar dit hinderlijk is voor de bezoeker en de automobieliteit niet beperkt. Hoogstens maakt de bezoeker voor enkele honderden meters, noodgedwongen gebruik van het interne vervoerssysteem. Tevens leidt dit tot kapitaalsvernietiging bij sloop van de aanwezige parkeerterreinen. Bij de diverse verblijfseenheden echter, zowel de kampeer- als de bungalowterreinen, dienen de parkeerplaatsen zodanig te worden gesitueerd dat de eerste ontmoeting op het recreatiepark het interne vervoerssysteem is. Ook voor deze categorie is nog te overwegen om elk vertrek alleen tegen betaling mogelijk te maken.

- **Verknoping Buslijnen:**

Om de relatie met de gebieden te verbeteren, die niet rechtstreeks bediend worden met de huidige buslijnen naar en van het recreatiepark "Beekse Bergen" moet tesamen met de B.B.A. worden nagegaan waar overstapmogelijkheden zijn en deze vervolgens dan ook als zodanig aangeven.

Het is wel duidelijk geworden dat net-uitbreiding ten behoeve van recreantenvervoer momenteel niet tot de mogelijkheden behoort.

6.5. Promotie/Informatie.

Zoals de vervoersregio ook aangeeft ten aanzien van het recreatiepark "Beekse Bergen" is een integrale promotie-aanpak met B.B.A. en N.S. noodzakelijk.

Dit kan leiden tot:

- uitbouw van het systeem van combi-kaarten;
- kortingregelingen introduceren;
- duidelijker aangeven van de mogelijkheden (o.a. verwijzing met beeldmerk op de divers haltes);
- informatie over de mogelijkheden ten aanzien van de anonieme klant (pers e.d.);
- informatie over de mogelijkheden op de kampeerterreinen, in de bungalowparken in het hotel/apartementencomplex enz. (folder);
- gezamenlijk promotie/subsidietraject N.S.-B.B.A.-recreatiepark "Beekse Bergen";

Hierover dient op korte termijn overleg plaats te vinden, zodat het toeristenseizoen 1996 reeds operationeel zal zijn. Eerder lijkt niet mogelijk in verband met de verkeersafwikkeling Safaripark en het autovrij maken van het Safaripark (filevorming).

7. HET SAFARIPARK.

De in de structuurvisie "Beekse Bergen b.v." neergelegde "externe" ontsluitingsstructuur van het Safaripark heeft een wijziging ondergaan.

De hierna volgende tekst geeft de wijziging weer.

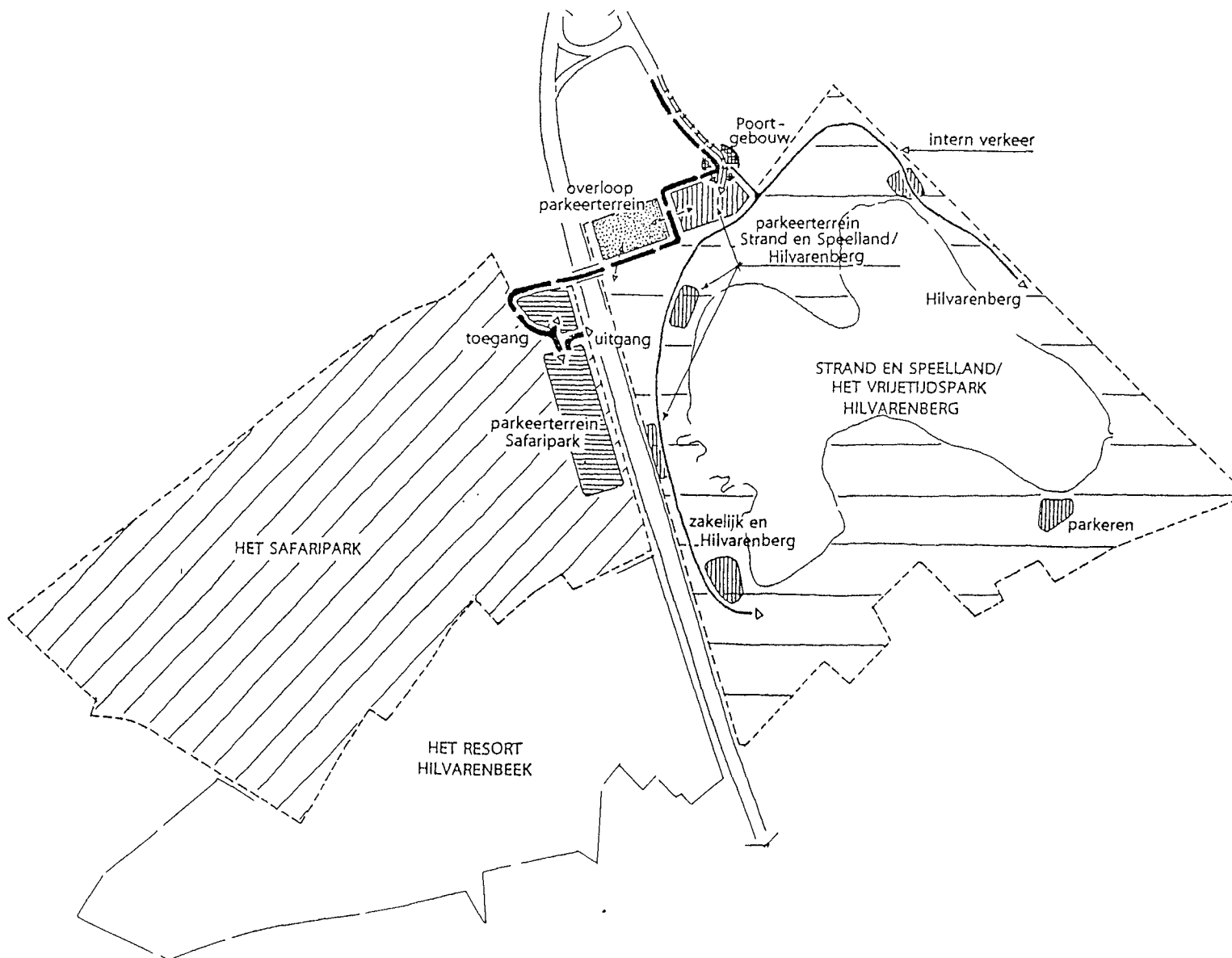
De centrale toegang naar het Safaripark blijft (wordt) samengevoegd met de bestaande hoofdtoegang naar Strand en Speelland tot aan het centrale parkeerterrein Strand en Speelland/Vrijetijdspark Hilvarenberg. Na het centrale parkeerterrein met halfverhard overloopterrein, wordt gebruik gemaakt van de interne weg over het viadukt van de Provinciale weg Tilburg-Hilvarenbeek (zie figuur 9).

Het parkeerterrein nabij het Safaripark wordt geschikt gemaakt voor maximaal 1.000 auto's en 100 autobussen.

Als overloopterrein bij optredende piekbelastingen, wordt gebruikt gemaakt van het bestaande halfverharde parkeerplaatsen aan de oostzijde van de provincialeweg (nabij de Ambrosiushoeve).

De centrale uitgang wordt gesitueerd op de parallelweg langs de Provinciale weg Tilburg-Hilvarenbeek. Het parkeergeld wordt geïnd bij het verlaten van het parkeerterrein, waardoor eventuele filevorming plaats vindt op eigen terrein.

figuur 9.; de nieuwe "externe" infrastructuur Safaripark.



8. HET FINANCIËEL/ECONOMISCH ASPECT.

8.1. Inleiding.

In de onderhavige paragraaf wordt de financieel/economisch situatie van het recreatiepark "Beekse Bergen" geformuleerd, zowel wat betreft de huidige situatie, als het schetsen van een doorzicht op de nabije en verre toekomst.

De schets vindt plaats aan de hand van de huidige en de te verwachte marktontwikkeling met het daarbij behorend gewenste productprofiel van het recreatiepark "Beekse Bergen". Als referentiekader dienen ervaringsgegevens van de afgelopen jaren en gegevens uit diverse trendrapporten betreffende toerisme en recreatie.

8.2. De ontwikkeling van 1987/1993.

De algemene ontwikkelingen van de afgelopen jaren voor het recreatiepark "Beekse Bergen" tonen aan dat de ontwikkelde synergie tussen de reeds gerealiseerde bedrijfsonderdelen haar nut bewijst.

de verblijfsrecreatie:

- o het aantal toeristische overnachtingen op de kampeerterrinen en bungalowpark is, op jaarbasis, binnen het recreatiepark toegenomen van 180.000 in de beginfase tot 320.000 in 1993;

de dagrecreatie:

- o de bezoekersaantallen van het Safaripark en Strand & Speelland zijn gemiddeld over genoemde periode constant gebleven, zijnde ca. 500.000 betalende bezoekers per jaar.

de zakelijke markt:

- o het aandeel van de zakelijke markt, binnen het geheel van het recreatiepark, is in genoemde periode verdrievoudigd naar een jaaromzet van 2 miljoen per jaar in 1993.

Het bovenstaande betekent dat **de totale jaaromzet** van het recreatiepark "Beekse Bergen" is gestegen van 9.5 miljoen gulden in 1987 naar 20 miljoen gulden in 1993. De hiermee verbonden **werkgelegenheid** is op jaarbasis toegenomen van 55 werknemers in vaste dienst en 200 parttime-krachten in 1987 naar 80 vaste werknemers en 321 parttime-krachten in 1993.

In de periode 1987-1993 is in totaal voor 38 miljoen gulden **geïnvesteerd** in het recreatiepark "Beekse Bergen".

Benadrukt zij dat het synergetisch effect van de diverse product-onderdelen op elkaar de basis is waarop het recreatiepark "Beekse Bergen" nu en met name in de toekomst haar bestaan zal moeten veilig stellen.

8.3. De huidige marktsituatie en markttrends.

de dagrecreatie:

De markt voor een betaald dagje-uit geeft over de afgelopen 5 à 10 jaar in Nederland een verzadiging te zien van het bezoek aan attractieparken en musea. Het bezoek aan attractieparken en dierentuinen heeft zich dan ook de afgelopen jaren rond de 23 miljoen betalende bezoekers per jaar gestabiliseerd.

Anderzijds is sprake van een explosieve toename van het bezoek aan evenementen. Het betaalde bezoek is hier toegenomen tot ruim 50 miljoen op jaarbasis, terwijl ook het recreatief winkelen zich langzamerhand ontpopt als een geduchte concurrent van het betaalde dagje-uit.

Gelijkblijvende hoeveelheid aan vrije-tijd, gekoppeld aan een stagnerend budget en het consumptiever wordend vrijetijdsgedrag van mensen, heeft in de afgelopen jaren geleid tot meer, maar ook goedkopere betaalde dagjes-uit. Het staat als een paal boven water dat de evenementen, door de vaak relatief lage entreeprijs, het meest hebben geprofiteerd van de toename van de vraag naar een betaalde dagje-uit.

Het bovenstaande Nederlands marktbeeld verklaart de stagnatie in de groei van de bezoekersaantallen

voor zowel het Safaripark als voor Strand & Speelland.

Een extra handicap is bovendien de beperkte "levensduur" van de huidige dagrecreatieve producten met uitzondering van het aspect flora en fauna.

Product-aanpassing, product-vernieuwing en ook het ontwikkelen van nieuwe (deel)concepten is dan ook bittere noodzaak.

Uit het hierna volgend overzicht wordt duidelijk hoe zwaar de relatie is tussen verblijfsrecreatie en dagrecreatie binnen het recreatiepark "Beekse Bergen" (synergie).

Indien verblijfs gasten per verblijf een bezoek brengen aan het Safaripark en Strand & Speelland betekent dit per 100 bungalows, met een bezetting van 4 personen bij 40 weken bezetting,

$100 \times 40 \times 4 \times (1 + 1) = 32.000$ dagrecreanten.

Hetzelfde geldt voor 100 toeristische kampeerplaatsen met 9 weken bezetting, $100 \times 9 \times 4 \times (1 + 1) = 7.200$ dagrecreanten.

Het bovenstaande betekent de navolgende aantal dagrecreanten ten gevolge van de verblijfsrecreatieve-tak binnen het recreatiepark "Beekse Bergen":

o Hilvarenberg;

nu: 120 bungalows en 1.000 kampeerplaatsen genereert 110.400 dagrecreanten.

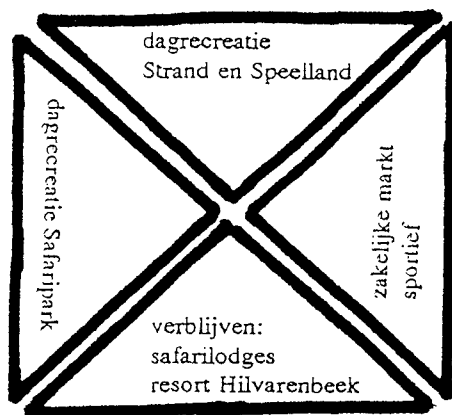
straks: 350 bungalows en 1.100 kampeerplaatsen genereert 191.200 dagrecreanten.

o resort Hilvarenbeek;

nu: 400 kampeerplaatsen genereert 28.800 dagrecreanten.

straks: 200 bungalows (fase 1) en 400 kampeerplaatsen genereert 92.800 dagrecreanten.

Geconcludeerd wordt de bezoekersaantallen voor de dagrecreatieve voorzieningen binnen het recreatiepark "Beekse Bergen" vanuit de verblijfssector zich ten gevolge van de uitbouw meer dan zullen verdubbelen. De samenhang tussen de verschillende productonderdelen van het recreatiepark zijn als volgt schematisch weer te geven:



Marktsegment
recreatiepark "Beekse Bergen"

de verblijfsrecreatie:

De markt voor meerdaagse uitstapjes met overnachting heeft de afgelopen tien jaar een enorme groei doorgemaakt. Tegerlijkertijd is de behoefte(n) van de vakantieganger(s) sterk veranderd.

Ten gevolge van veranderingen in de behoeften stagneert de groei van grootschalige zgn. naar binnen gekeerde recreatieparken. De kleinschalige, groene en naar de omgeving gerichte verblijfsparken kennen een duidelijke groei in het aantal overnachtingen.

Kwaliteit van de verblijfsaccomodaties, in de vorm van kleinschalige, groene accommodaties met vele keuze-mogelijkheden, is vanwege het ruime aanbod dan ook steeds meer bepalend voor de bezettingsgraad. Daarnaast is het kunnen beschikken over een aantal luxe voorzieningen en faciliteiten (keuze-mogelijkheid) een must. Deze zijn echter alleen rendabel te exploiteren bij het aanwezig zijn van voldoende verhuur- resp. verblijfseenheden (de omvang van het verblijfsrecreatieve park).

De consument beschikt over veel vrije-tijd (gemiddeld 25 tot 40 werkdagen per jaar) en een redelijk te besteden budget, waardoor in het bestedingspatroon tijd/geld de verblijfsrecreatie hoog scoort. Immers het beschikbare budget wordt, meer dan vroeger, over het jaar gespreid en dan vooral besteedt aan meerdaagse dagtochten. Deze trend wordt bevordert door een kleine behuizing en woon-omgeving in de thuis-situatie en het combineren van dagtochten naar "verre" bestemmingen met een kort verblijf in een rustige, ruime omgeving veelal in de nabijheid van bos/heide en water. "Verre" reizen en (meerdere) kortere meerdaagse-tochten hebben hierdoor een duidelijke positieve groei doorgemaakt. Immers het zich verplaatsen wordt door de huidige en toekomstige generaties niet als bezwaarlijk ervaren. Hiermee wordt wel steeds verdergaand bewust omgesprongen.

De maatschappelijke tendens van individualisering betekent bovendien dat vele familiefeesten op verblijfsaccomodaties plaatsvindt.

8.4. Het (gewenste) productprofiel.

8.4.1. Strand & Speelland.

o huidige situatie:

Zoals reeds eerder vermeld stagneren de huidige bezoekersaantallen bij ca. 150.000 betalende bezoekers per jaar. Het blijkt dat dagrecreatie in toenemende mate aanvullend is op de verblijfsrecreatie.

Een duidelijk groei- en een exclusieve markt is de zakelijke markt, waarbij een themagebonden aanbod van diverse vormen van mogelijkheden van belang is. Te denken valt hierbij aan Beekse Bergen Business met o.a. Adventure en Maxitheater. De aanwezige bungalows fungeren daarbij in toenemende mate als hotelaccomodatie voor de zakelijke markt in de winterperiode.

Het huidige gebied van Strand & Speelland is dan ook momenteel opgedeeld in een tweetal segmenten, namelijk: de dagrecreatie (het eigenlijke Strand & Speelland) en een terreingedeelte ten behoeve van de zakelijke markt.

o Doel en productaanpassing:

Om Strand & Speelland als een aantrekkelijk dagrecreatieve voorziening ook in de toekomst kansen in de markt te bieden is het noodzakelijk dat de navolgende product-aanpassingen dienen plaats te vinden. Een en ander is uitsluitend realiseerbaar in combinatie met een verdere groei van de zakelijke markt.

- "all-weather" accommodaties voor een jaarrond exploitatie;
- herschikking van de aanwezige dagrecreatieve attracties;
- uitbreiding met nieuwe dagrecreatieve attracties;
- verhoging van het productimago en productkwaliteit;
- thematisering van het product ten behoeve van de zakelijke markt;
- uitbreiding van evenementen en (jaar)markten;
- uitbreiding van congres/vergaderaccomodatie mede in relatie tot het te stichten hotel/appartementencomplex (een en ander betekent tevens een welkome seizoenverlenging);

Bovenstaande productaanpassing betekent een geraamde investering van ca. vijf miljoen gulden, exclusief de vergader- en hotel/appartementenaccomodatie.

o het resultaat:

Het realiseren van de hierboven weergegeven product-aanpassing geeft het navolgende resultaat te zien:

- + het bezoekersaantal zal oplopen tot ca. 250.000 betalende bezoekers per jaar mede door de aanwezigheid van (unieke) thema's. Bedacht dient te worden dat hierboven op, ten gevolge van de synergie met Hilvarenberg, nog eens extra 100.000 betalende bezoekers de kassa van Strand & Speelland zullen passeren;
- + de zakelijke markt een groei te zien zal geven van 25.000 gasten op jaarbasis;
- + de mogelijkheid tot een jaarrond exploitatie met name door de zakelijke markt en de aanwezigheid van evenementen;
- + de werkgelegenheid zal daarbij stijgen van 20 vaste werknemers en 140 partime-krachten nu naar 50 vaste medewerkers en 280 partime-krachten straks;

Daarnaast is het voor Strand & Speelland van belang om een eventuele mogelijkheid open te houden voor mogelijk zich voordoende grootschalige dagrecreatieve ontwikkeling.

8.4.2. Hilvarenberg.

o huidige situatie:

Hilvarenberg heeft de afgelopen jaren een forse groei doorgemaakt, welke als boven gemiddeld kan worden betiteld. Een en ander is het gevolg van de synergie met Strand & Speelland, het Safaripark en de toeristenregio Midden-Brabant.

Deze groei was noodzakelijk om tot een renderende onderneming te komen, gezien ook in het licht dat Hilvarenberg jaarlijks aanzienlijk bijdraagt aan de bezoekersaantallen en daarmee aan de faciliteiten van Strand & Speelland.

o doel en product-aanpassing:

Om Hilvarenberg als een aantrekkelijk verblijfsrecreatieve voorziening, met vele verschillende vormen van accommodaties, ook in de toekomst kansen in de markt te geven is het noodzakelijk dat de navolgende product-aanpassingen dienen plaats te vinden.

- het aantal bungalows moet toenemen van 120 naar 350 eenheden;
- het introduceren van een nieuwe verbijfsvorm in de vorm van zgn. "lodges op locatie";
- uitbouw en modernisering van de centrumvoorzieningen, zoals een (overdekt) zwembad, bowlingbanen, horeca, winkels, e.d.
- instandhouding van een systeem ter voorkoming van permanente bewoning door jaarkampeerders;

Bovenstaande productaanpassing betekent een geraamde investering van ca. 35 miljoen gulden, exclusief de vergader- en hotel/apartementenaccommodatie.

o het resultaat:

Het realiseren van de hierboven weergegeven product-aanpassing geeft het navolgende resultaat te zien:

- + de verblijfsrecreatieve sector van het recreatiepark "Beekse Bergen" zal uitgroeien tot een goed renderend bedrijf, die een redelijk unieke positie zal innemen in de markt van verblijfsrecreatie in Nederland. Enerzijds door haar thematisering en combinatie (synergie) met de dagrecreatie op en rond het recreatiepark en anderzijds door haar ruime opzet en de combinatie van bos, zand en water.
- + een geschatte toename van het aantal toeristische overnachtingen van 320.000 gasten naar 600.000 gasten op jaarbasis. Deze toename aan overnachtingen zal direct positieve gevolgen hebben voor de regionale economie. Verblijfsrecreanten besteden volgens onderzoek per genoten vakantiedag ca. fl. 16,26 in de regio;
- + een toename van de werkgelegenheid van 22 fulltime-medewerkes en 70 deeltijdbanen nu naar

50 fulltime-medewerkers en 150 deeltijdbanen straks;

8.4.3. Resort Hilvarenbeek.

o huidige situatie:

Het resort Hilvarenbeek bestaat momenteel uit:

- o de Savannecamping met 400 toeristische- en seizoenskampeerplaatsen en thematenten;
- o een centrumgebouw, een groepsgebouw en diverse sanitaire voorzieningen;

Naast de Savannecamping ligt 55 ha bos, dat ontwikkeld wordt tot een uniek en groen vakantiebungalowpark. Benadrukt zij dat een gedeelte van dit boscomplex reeds voorzien is van een rioolstelsel.

o doel en productontwikkeling:

Het doel is om het resort Hilvarenbeek te ontwikkelen tot een, in relatie met het aangrenzende Safaripark, uniek gethematiseerd vakantiepark waar natuur (flora en fauna), gezondheid, sfeer en attractieve educatie de bewuste consument in zijn wensen voorziet. Het bovenstaande betekent de navolgende productontwikkeling, naast de reeds bestaande savannecamping:

- + de realisering van 500 vakantiebungalows. Een eerste fase voorziet in 200 vakantiebungalows. De te ontwikkelen 200 vakantiebungalows zijn te verdelen in 100 verhuur- en 100 verkoopbungalows, welke allen in de bestaande verhuurorganisatie worden opgenomen;
- + thematisering van de Savannecamping met 400 toeristische kampeerplaatsen en wel zodanig dat sprake wordt van een eerste vergaande gethematiseerde camping in Nederland;

Bovenstaande productaanpassing betekent een geraamde investering van ca. 16 miljoen gulden (eerste fase).

o het resultaat:

Het realiseren van de hierboven weergegeven product-ontwikkeling geeft het navolgende resultaat te zien:

- + een toename van het aantal overnachtingen in de eerste fase van 30.000 naar ca. 300.000;
- + een unieke en aanvullende vorm van verblijven binnen het recreatiepark "Beekse Bergen", waardoor ook het synergetisch effect verder wordt verhoogd.
- + de werkgelegenheid zal toenemen van momenteel 3 fulltime-medewerkers en 17 deeltijdbanen naar 17 fulltime-medewerkers en 80 deeltijdbanen.

8.4.4. Het Safaripark.

o huidige situatie:

De huidige bezoekersaantallen stagneren bij ca. 350.000 betalende bezoekers op jaarbasis. De navolgende oorzaken zijn aanwijsbaar:

- het negatieve milieu-aspect dat bezoekers in rijen auto's langs bedreigde diersoorten rijden, wat evenwel niet te rijmen is met een park dat natuurbescherming hoog in de vaandel heeft;
- een capaciteitsprobleem, omdat bij meer dan 1.000 personenauto's per dag (ca. 4.000 bezoekers) op de 7 km lange parkweg files ontstaan;
- een educatie en recreatieprobleem, omdat voorlichting in de eigen auto nauwelijks of niet mogelijk is. Bovendien ontstaat een passieve beleving, terwijl de consument actief en educatief vermaak wenst;
- een concurrentieprobleem, omdat bij concurrerende dierentuinen actieve en educatieve beleving in toenemende mate mogelijk is;

o Doel:

Om het Safaripark te laten uitgroeien tot een uniek dierenpark dat zijn ruimte volledig benut en een zeer hoge belevingswaarde heeft voor de bezoeker in een milieu-vriendelijke omgeving, zijn de navolgende doelstellingen van belang:

- + een continuering en toename van het rendement, met inachtneming van de doelstellingen van de Nederlandse Vereniging van Dierentuinen, is een noodzaak om zowel de zakelijke als ook de ideale doelstelling(en) volledig tot haar recht te laten komen;
- + bezoekers-educatie op een gethematiseerde en attractieve wijze brengen;
- + het introduceren van een collectief interne vervoerssysteem, dat enerzijds de milieubelasting sterk zullen reduceren en anderzijds de educatiewaarde zal verhogen;

Met de genoemde doelstellingen worden de belastende bedreigingen van dit moment omgezet in grote kansen en mogelijkheden, die het Safaripark in zich herbergt.

Te noemen zijn in deze:

- o het park voldoet aan criteria van de derde generatie dierentuinen;
- o uniek, en enig (moderne) dierentuin beneden de grote rivieren en Vlaanderen, dat arm is aan dierentuinen, afgezien van de Zoo te Antwerpen;

o product-aanpassing:

Om de hierboven geformuleerde doelstellingen te verwezenlijken is het noodzaak om het Safaripark aan te passen en om te bouwen tot een Zoo en Safaripark. Hiertoe dienen de navolgende product-aanpassingen plaats te vinden:

- aanleg wandelgebieden en het realiseren van verbindingen hiertussen;
- de bestaande wandelsafari verbinden met dierenland;
- het realiseren van publiekstoegankelijke stallen in de wandelroute;
- de combinatie van dierentuinaspecten (kleinere diersoorten) met het unieke safari-gevoel (grote terreinen met kuddes hoefdieren, groepen roofdieren en primaten);
- aanleg nieuwe route voor het collectieve interne vervoerssysteem aan de rand van de nieuwe Zoo en het Safaripark. Dit betekent dat het Safaripark niet meer toegankelijk is voor auto's. Een uitzondering hierop vormen de Safari-jeeps;
- aanleg centrale parkeervoorziening voor 2.000 auto's en 100 bussen;
- een nieuwe entree, gecombineerd met een station ten behoeve van in- en uitstapmogelijkheden voor het interne vervoerssysteem, als voor bussen van toeroperators en het openbaar vervoer;
- het verlengen van de verblijfsduur tot een volwaardig "dagje-uit";
- het aanbrenge van educatieve voorzieningen als uitkijkposten, panelen, gidsen, brochures, video e.d.;

Bovenstaande productaanpassing betekent een geraamde investering van ca. twaalf miljoen gulden.

o het resultaat:

Het realiseren van de hierboven weergegeven product-aanpassing geeft het navolgende resultaat te zien:

- + het bezoekersaantal zal oplopen tot ca. 600.000 betalende bezoekers per jaar. Hiervan zal 30-40% grensoverschrijdend zijn (Belgie);
- + winteropenstelling en een jaarrond exploitatie versterken het toeristisch aanzien van geheel Brabant;
- + er vindt een daadwerkelijke bijdrage plaats aan natuur en milieu-educatie;
- + de werkgelegenheid zal toenemen van de huidige 38 fulltime-medewerkers en 111 deeltijbanen nu naar 70 fulltime-medewerkers en 250 deeltijbanen straks;
- + het investeringsbedrag voor de aanleg van de eerste fase ombouw wordt geraamd op 12 miljoen gulden;

9. HET TEGENGAAN VAN PERMANENTE BEWONING.

De exploitant van het recreatiepark "Beekse Bergen" stelt zich garant ten opzichte van de gemeente Hilvarenbeek dat alle verblijfseenheden (verhuur en koop) niet permanent bewoond zullen worden.

Dit wordt bereikt door:

- o alle verblijfseenheden (verhuur en koop) onderdeel te laten uitmaken van de verhuurorganisatie Beekse Bergen;
- o in een op te stellen privaatrechtelijke overeenkomst tussen de exploitant van het recreatiepark "Beekse Bergen" en de gemeente Hilvarenbeek de exploitant verantwoordelijk en aanspreekbaar te stellen voor geconstateerde permanente bewoning binnen het recreatiepark "Beekse Bergen".